

Exemplar für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
 (Öffentlichkeitsbeteiligung) und der Beteiligung nach § 9 Abs. 2 BauGB
 (Behördenbeteiligung)



1. Änderung des Bebauungsplans 16 „Seniorenwohnpark, Hanshäger Straße“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Vergleichende Flächenbilanz

Gegenüberstellung der Ursprungsplanung mit der aktuellen Planung

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des BP 16 werden aktuellen die Festsetzungen denen der Ursprungsplanung gegenübergestellt.

Geltungsbereich 1. Änderung= 6.060 m ²	BP 16	BP 16.1	Differenz
Grundfläche	6.060	6.060	0
davon WA	3.885	4.555	+670
WA / zu überbauende Fläche GRZ 0,4+50%=0,6	2.330	2.733	+403
Grundstücksfreifläche	(1.555)	(1.822)	(+267)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern lt. textl. Festsetzung 30% der Grundstücksfreifläche	(467)	(535)	(+68)
Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	440	605	+165
Grünfläche	555	0	-555
Straßen und Wege	955	420	-535
Graben	225	480	255

Innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans 16 der Gemeinde Zingst erhöht sich die zulässige Überbauung um 403 m². Im Gegenzug verringert sich die ausgewiesene versiegelte Fläche für Straßen und Wege um 535 m².

In Differenz wird eine um 127 m² geringere Grundfläche versiegelt.

Die anteiligen Freiflächenkategorien verschieben sich durch die entfallende Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche an der Hanshäger Straße (-555 m²) zugunsten der ausgewiesenen WA-Fläche. Der Graben wird nunmehr mit einer um 255 m² vergrößerten Grundfläche ausgewiesen. Ebenfalls erhöht, um 165 m², wird die Grundfläche der Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier als Grünfläche überlagernd festgesetzt.

Die anteilige Grundstücksfreifläche erhöht sich um 135 m².

Durch eine verringerte zulässige Versiegelung durch Überbauung und Anlage von Straßen und Wegen, die Erhöhung der Grundfläche der Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zusammen mit einer erweiterten Ausweisung des Grabens wird die Verschiebung von Flächenkategorien (Grundstücksfreiflächen) innerhalb des Geltungsbereiches als eingriffsneutral bewertet.

Stralsund, den 02.03.2021

öffentlich ausgelegt

Kirsten Fuß

Beginn:

Siegel

Ende:

Unterschrift

