

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig
Freier Architekt und Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76131 Karlsruhe, Waldhornstraße 25
Tel/Fax: 0721 37 85 64
Tel: 0172 96 83 511
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03831 203 498
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

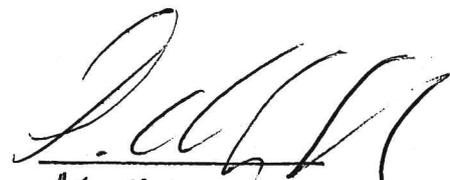
3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 10 „Sondergebiet Ferienhäuser – ehemaliger Campingplatz Baabe“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemeinde Ostseebad Baabe / Rügen

Satzungsfassung




Matthias
Bürgermeister

3. Änderung B-Plan Nr. 10 „Sondergebiet Ferienhäuser – ehemaliger Campingplatz Baabe“
Gemeinde Ostseebad Baabe / Rügen



Mathis
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

In der Planzeichnung werden keine Änderungen vorgenommen!

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Hervorhebung der Änderungen:

Streichungen als durchgestrichener Text; neuer Text in Fett-Kursiv

(1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§) Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 > Abs. 5 und 8 sowie § 10 Abs. 4 BauNVO)

a. Sondergebiet – Ferienhausgebiet SO Fe

Das Ferienhausgebiet SO Fe (1 und 2) dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen (Ferienhaus) und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören, und ist dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Zulässig sind im gesamten Plangebiet:

- Ferienhäuser, Ferienwohnungen – F
- in SO Fe-1 - Grundfläche GR maximal 40 qm
- in SO Fe-2 - Grundfläche GR maximal 60 qm

Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt je ein Freisitz (überdacht und/oder nicht überdacht) bis zu 10 qm als Freisitz unberücksichtigt, der innerhalb der überbaubaren Fläche/Baugrenze einzuordnen ist.

Ausschließlich im Gebiet SO Fe-2 darf abweichend hiervon mit diesem Freisitz das Baufenster überschritten werden, sofern der Freisitz nicht überdacht ist.

- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (Gastro, Handel) - Grundfläche GR maximal 930 qm

Im Gebiet SO Fe-2 darf die Grundfläche durch Stellplätze abweichend von § 19(4) BauNVO ausnahmsweise um mehr als 50% überschritten werden, sofern maximal 1,5 Stellplätze pro Gebäude errichtet werden.

zulässig sind im gesamten Plangebiet

b. Zahl der Vollgeschosse 1

c. Firsthöhe FH max. 5,5m über Höhe fertiger Erdgeschossfußboden für Ferienhäuser

Firsthöhe FH max. 6,0 m über Höhe fertiger Erdgeschossfußboden für Gebäude, für die als besonderer Nutzungszweck „Gastro/Handel“ festgelegt ist (Planz 15.04.00). Ausnahmsweise darf die Firsthöhe um 0,5 m überschritten werden, wenn das Dach als begrüntes Dach ausgeführt wird.

Höhe fertiger Erdgeschossfußboden mindestens 0,1 m und maximal 0,2 m über unterem Bezugspunkt für Ferienhäuser und Gastro, Handel (zum Bezugspunkt siehe Hinweise/Bestimmungen)

d. Einzelhäuser E

(2) Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs 1 und 2 BauNVO)

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sind Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Gebäude als Nebenanlagen, die gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in den Abstandsflächen zulässig sind bzw. zugelassen werden können, sowie Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO außerhalb der Baufenster sowie außerhalb der für diese Nutzung festgesetzten Flächen nicht zulässig.

Abweichend hiervon darf ausschließlich im Gebiet SO Fe-2 mit Nebengebäuden bis 1,5 m Tiefe, bis 3,0 m Länge sowie bis 2,0 m Höhe (max. 4,5 qm Grundfläche), die direkt an das Hauptgebäude angebaut sind, das Baufenster überschritten werden.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sowie Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind im Geltungsbereich zulässig.

(3) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Die im Plangebiet außerhalb der Baufelder/Baugrenzen und Verkehrsflächen vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Es ist Baumschulware, 3x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe 12 – 14 cm zu pflanzen.

2. Die mit der Planzeichnung (Teil A) zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Bei Ersatz ist Baumschulware, 3x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe 12 – 14 cm zu pflanzen.

3. Das Fällen von Bäumen ist nur innerhalb der Baufelder/Baugrenzen bzw. der festgesetzten Verkehrsflächen zulässig. Für jeden gefälltten Baum sind zwei Ersatzbäume entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Es ist Baumschulware, 3x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe 12 – 14 cm zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs 4 LBauO M-V)

1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10.

2) Dacheindeckung

Ferienhäuser: Pappe und Bitumenschindeln der Farben
anthazit vergleichsweise wie RAL 7016
schwarz vergleichsweise wie RAL 7021
grün vergleichsweise wie RAL 6002/6005
braun vergleichsweise wie RAL 8012/8014 – 8016

3) Dachneigung

Ferienhäuser: Die Dachneigung muss mindestens 30 Grad betragen und darf maximal 40 Grad nicht überschreiten und ist als Flach- oder Satteldach (einschließlich Satteldächer mit beidseitigen

Zwerchgiebeln) auszubilden.

4) Fassade

Ferienhäuser: Holzfassaden der Farben
naturbelassen (natürliche Farbe des Holzes ohne Farbzusätze)
braun vergleichsweise wie RAL 1011, 8003/8024
elfenbein vergleichsweise wie RAL 1014
braunrot vergleichsweise wie RAL 3011
lichtblau vergleichsweise wie RAL 5012
pastellblau vergleichsweise wie RAL 5024
moosgrün vergleichsweise wie RAL 6005

Farblich komplementierende Elemente (z.B. Sockelbereiche, Dachkästen) sind in der Gestaltung zugelassen.

Nebengebäude, die direkt an ein Ferienhaus angebaut werden (vgl. TF 2), sind hinsichtlich der Fassadengestaltung wie das Ferienhaus zu behandeln.

5) Einfriedungen

Einfriedungen durch Hecken und Zäune sind innerhalb des SO Fe-1 und 2 nicht zulässig.

6) Befestigung von Verkehrsflächen

Die Strandaufgänge im Geltungsbereich sind zum Schutz der Düne und des Kiefernwaldes mit geschreddertem Naturmaterial abzudecken.

7) Gestaltung und Bepflanzung von Stellplatzflächen

Im Gebiet SO Fe-2 sind Stellplätze nur unmittelbar entlang der Erschließungsstraßen / und -wege sowie gebündelt in größeren Parkplätzen zulässig. Sofern mehr als 5 Stellplätze neben einander liegen, ist ein Laubbaum als Baumschulware, 3x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe 12 – 14 cm in den Arten der Planzliste zu pflanzen.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Hinweise zu Bodenfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalschutz spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamts für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung Baaber Heide, ein kleiner südlicher Teilbereich befindet sich in der TWSZ II.

3. Naturschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservats Südost Rügen, Schutzzone III als Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung.

Hinweise/Bestimmungen

1. Unter Anwendung des § 2 Abs. 5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern ist für die Ferienhäuser und sonstigen baulichen Anlagen die mittlere, vorhandene, gewachsene Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt im Baugenehmigungs- bzw. Teilbaugenehmigungsverfahren / Bauanzeigeverfahren festzulegen.

2. Pflanzliste großkroniger Bäume

Betula pendula	gemeine Birke
Pinus sylvestris	gemeine Kiefer
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

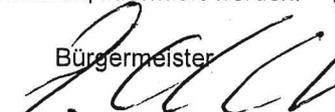
**3. Änderung B-Plan Nr. 10 „Sondergebiet Ferienhäuser – ehemaliger Campingplatz Baabe“
Gemeinde Ostseebad Baabe / Rügen**

Verfahrensvermerke (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

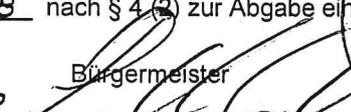
1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.03.2008 Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 15.04.08 bis 30.04.08 ortsüblich bekannt gemacht.

Baabe, den 05.01.2010 Bürgermeister 

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Baabe, den 05.01.2010 Bürgermeister 

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.04.08 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Baabe, den 05.01.2010 Bürgermeister 

4) Die Gemeindevertretung hat am 06.03.08 den Entwurf der 3. Änderung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Baabe, den 05.01.2010 Bürgermeister 

5) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung vom 05.05.08 bis zum 10.06.08 während folgender Zeiten

- montags, mittwochs, donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
- dienstags 7.30 bis 18.00 Uhr,
- freitags 7.30 bis 12.00 Uhr

beteiligt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.04.08 bis zum 30.04.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Baabe, den 05.01.2010 Bürgermeister 

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.10.08 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 26.01.09 mitgeteilt.

Baabe, den 05.01.2010 Bürgermeister 

7) Die 3. Änderung wurde am 02.10.08 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Baabe, den 05.01.2010 Bürgermeister



8.) Mit Datum vom _____ AZ: _____
wurde der Plan durch die zuständige Genehmigungsbehörde (Landkreis Rügen) genehmigt.

Baabe, den Bürgermeister

9) Die 3. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Baabe, den 05.01.2010 Bürgermeister



10) Die 3. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ in _____, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 12.01.2010 bis zum 27.01.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 3. Änderung ist mit Ablauf des 26.01.2010 in Kraft getreten.

Baabe, den 09.02.2010 Bürgermeister



**3. Änderung B-Plan Nr. 10 „Sondergebiet Ferienhäuser – ehemaliger Campingplatz Baabe“
Gemeinde Ostseebad Baabe / Rügen**

Begründung




Matthias
Bürgermeister

1) Grundsätze / Ausgangslage

1.1) Umfang der Änderung

Die 3. Änderung erstreckt sich ausschließlich auf die Textlichen Festsetzungen (Teil B) für den Bereich SO Fe 2. Geändert werden:

- die Festsetzungen zur Verbindlichkeit der Baufenster für Nebengebäude und nicht überdachte Terrassen (Festsetzung (1, 2),
- die Möglichkeiten zur Überschreitung der Grundfläche mit Stellplätzen (Festsetzung (1),
- die Festsetzungen zur Fassadengestaltung von Nebengebäuden in den Örtlichen Bauvorschriften,
- die Festsetzungen zur Gestaltung und Bepflanzung von Stellplätzen.

Die Grundzüge der Planung, insbesondere die generelle Ausweisung der Art der baulichen Nutzung (Sondergebiete nach 10 BauNVO) sowie das Maß der Grundstücksnutzung, bleiben unverändert, so dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 (1) BauGB angewandt wird. Umweltprüfung / Umweltbericht sind nicht notwendig (vgl. Kap. 3).

1.2) Ausgangspunkt / Ziele der Planung

Mit den Änderungen soll die Nutzbarkeit der Anlage für die Gäste weiter verbessert werden.

Insbesondere in der Hochsaison fehlen Stellplätze, da trotz der Größe der Ferienhäuser (6 bis 8 Betten) nur ein Stellplatz pro Haus zur Verfügung steht. Zudem soll die Errichtung von kleinen Nebengebäuden als gesicherter Unterstand für Fahrräder, Gartenmöbel, etc. erleichtert werden, da derzeit des öfteren Vandalismus oder Diebstahl zu beobachten sind.

1.3) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ostseebad Baabe verfügt bislang nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Planung entspricht jedoch hinsichtlich der generellen Aussagen zur Art der baulichen Nutzung dem rechtskräftigen B-Plan, so dass als sicher anzunehmen ist, dass die Planung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen und dem in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan nicht widersprechen wird.

1.4) Bestehende / zulässige Nutzungen

Das Ferienhausgebiet konnte in den letzten Jahren vergleichsweise zügig umgesetzt werden und ist Bestand. Mit der Umsetzung waren umfangreiche Erschließungsmaßnahmen sowie die

Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Freizug Küstenbereich) verbunden.

Gemäß der Textlichen Festsetzung 2 sind Nebengebäude bisher nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Gleichzeitig dürften jedoch die Hauptgebäude die Baugrenzen nach §23(3) BauNVO i.V.m. § 6(6) LBauO M-V mit untergeordneten Bauteilen um bis zu 1,5m überschreiten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bereich SO-Fe 2 mit 60 qm Grundfläche je Ferienhaus festgelegt; hinzu kommen jeweils ein Freisitz mit max. 10 qm, der nach TF (1) unberücksichtigt bleibt. Gemäß § 19(4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche mit Nebenanlagen und Stellplätzen allgemein um bis zu 50%, d.h. bis zu einer GR von 90 qm überschritten werden. Berücksichtigt man 10 qm für die Terrasse sowie maximal 4,5 qm für einen kleinen Schuppen, wären die zusätzlichen Stellplätze hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wahrscheinlich noch zulässig. Um die Errichtung zusätzlicher Stellplätze jedoch zu erleichtern, wird die Möglichkeit einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche ausdrücklich in den B-Plan aufgenommen.

1.5) Abwägungsrelevante Belange

Neben den ausgewiesenen Planungszielen (vgl. Kap. 1.2) sind folgende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

- Die Belange von Freizeit und Erholung: Angesichts der Lage in einem im RROP VP ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen besonders hohen Stellenwert. Mit der Planung darf die Eignung des Plangebiets als Erholungsgebiet nicht in Frage gestellt werden.

Die privaten Belange (Zulassen einer angemessenen Bewirtschaftungsmöglichkeit im Rahmen der festgesetzten Nutzung) sind entsprechend zu berücksichtigen, soweit öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Angesichts der geringfügigen Umfänge der Änderung ist die Planung nicht geeignet, erhebliche Auswirkungen auf die angesichts der strukturellen Defizite des Landes regelmäßig als wichtig anzusetzenden Belange der Wirtschaft hervorzurufen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die Änderung nicht erheblich betroffen (vgl. Kap. 3).

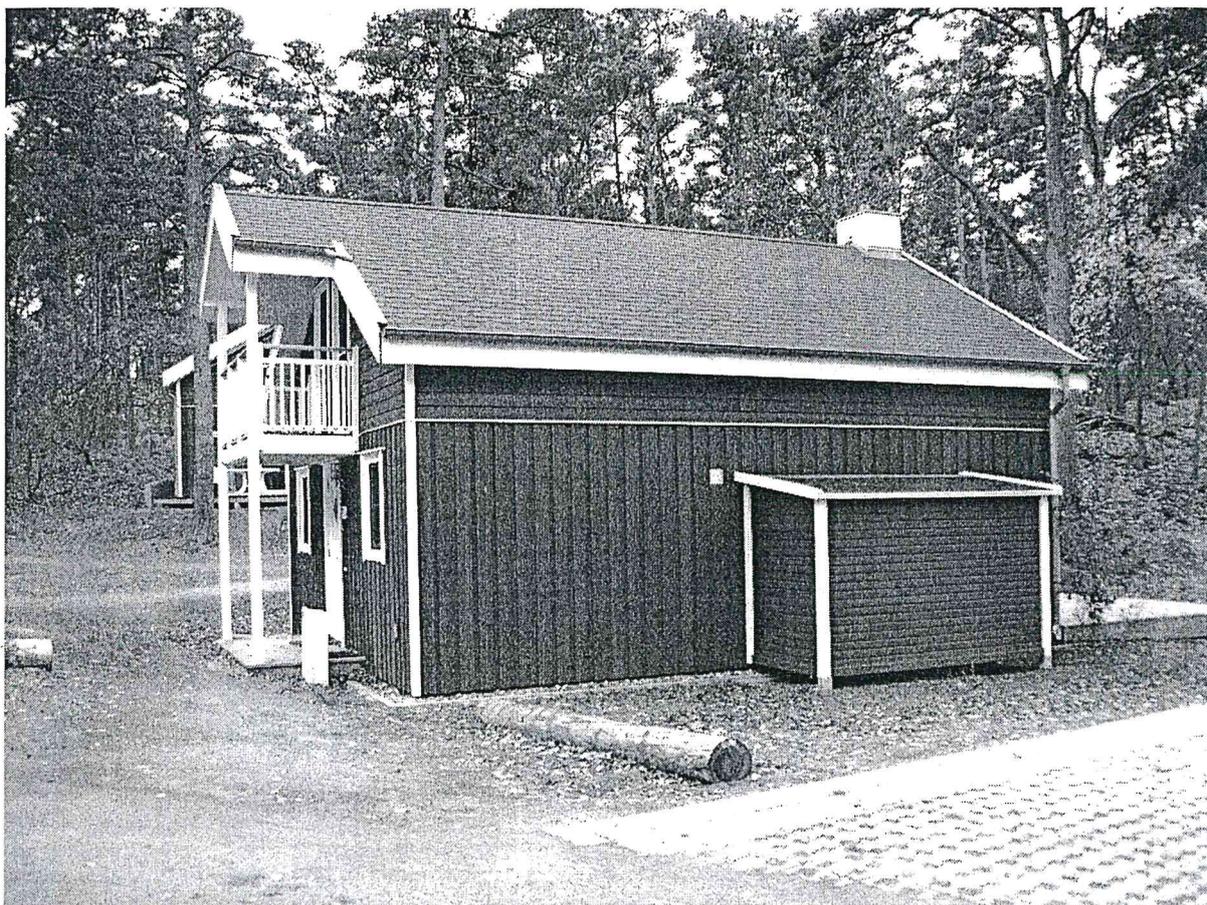
2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Nebengebäude

In den fertiggestellten Bereichen fehlen Nebenanlagen zum Unterstellen von Fahrrädern, Gartenmöbeln, Sportgeräten u.ä. (Diebstahlschutz). Solche Nebenanlagen waren bisher außerhalb der überbaubaren Bereiche ausgeschlossen, um die Anzahl der Gebäude zu reduzieren und den offenen Charakter der Dünenlandschaft zu erhalten. Die Baufenster jedoch wurden sehr eng definiert, so dass de facto keine Nebengebäude errichtet werden können.

Mit der Änderung sollen Nebengebäude zugelassen werden, die direkt an das Hauptgebäude angebaut werden und damit nicht als eigenständige (zusätzliche) Gebäude in Erscheinung treten. Durch Beschränkung der Grundfläche auf 4,5 qm wird sichergestellt, dass sich die Nebengebäude entsprechend unterordnen werden. Hinsichtlich der Vorschriften zur Fassadengestaltung werden diese Nebengebäude den Hauptgebäuden / Ferienhäusern gleichgestellt. Damit wird eine einheitliche Behandlung der Fassaden sicher gestellt.



Ansicht eines bereits unzulässiger Weise realisierten angebauten Nebengebäudes.

Stellplätze

Bisher wurde lediglich die nach LBauO M-V geforderte Mindestanzahl an Stellplätzen realisiert – d.h. ein Stellplatz pro Ferienhaus. Die Erfahrung hat jedoch gezeigt, dass auch in Baabe ein Teil der Gäste mit zwei Pkw anreisen; zudem sind wie in jedem Wohngebiet Besucherstellplätze erforderlich, da manche Gäste auch im Urlaub ihre sozialen Kontakte pflegen möchten.

Der Mangel an Stellplätzen hat bisher dazu geführt, dass Autos ungeordnet direkt vor den Gebäuden abgestellt wurden, was der Konzeption einer bis auf die Erschließungsstraßen autofreien Anlage widerspricht.

Mit der Möglichkeit einer entsprechenden Überschreitung der zulässigen Grundfläche soll die Zahl der Stellplätze deshalb gezielt auf bis zu 1,5 Stellplätze pro Ferienhaus erhöht werden.

Die zusätzlichen Stellplätze müssen wie bisher entlang der Erschließungsstraße konzentriert sein, so dass der landschaftliche Charakter der Anlage erhalten bleibt (keine einzelnen Hauszufahrten!). Sofern an der Erschließungsstraße mehr als fünf Stellplätze nebeneinander liegen, ist zur Gliederung eine entsprechende Baumpflanzung vorzusehen (vorzugsweise Eiche, Birke). Um zu verhindern, dass einzelne Stellplätze mit langen Zufahrten direkt an den Ferienhäusern angeordnet werden, müssen Stellplätze, die nicht unmittelbar an den Erschließungsstraßen und -wegen oder gebündelt als Teil größerer Parkplätze liegen, ausgeschlossen werden.

2.2 Flächenbilanz

Durch die Planung wird die Flächenbilanz nicht verändert:

3) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

3.1) Zusammenfassung

Erhebliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt ergeben sich durch die Planung nicht. Das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche wie auch die Beherbergungskapazität bleiben nahezu unverändert.

- Die neu zugelassene Möglichkeit zur Überschreitung der Grundfläche mit Stellplätzen wird nur in geringen Umfang genutzt werden müssen (vgl. 1.4). Mit der Festsetzung zusätzlicher Baumpflanzungen werden mögliche negative Auswirkungen auf Landschaftsbild und Naturhaushalt ausgeglichen.

Die Aussagen des ursprünglichen B-Plans zu den Auswirkungen auf Natur und Umwelt bleiben deshalb angesichts der Geringfügigkeit der Änderungen in vollem Umfang gültig.

Die 3. Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht, so dass nach § 13(1) BauGB das vereinfachte Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht angewandt wird.

Ostseebad Baabe, Januar/August 2008