

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek
4. Änderung "Parkplatz-Störtebeker- Ralswiek"**

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

Gebiet: Freifläche östlich der B 96 an der Kreuzung Ralswiek

Auftraggeber:

Gemeinde Ralswiek
vertreten durch
Amt Bergen auf Rügen
Bauamt
Markt 5-6
18528 Bergen auf Rügen

Planverfasser:



THOMAS NIESSEN BDLA
Landschafts- und Freiraumarchitektur
Sportplatzplanung Bauleitplanung
Billrothstraße 20 c
18528 Bergen auf Rügen

Bergen auf Rügen, 09. März 2017

Zusammenfassende Erklärung zur

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ralswiek gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Planungserfordernis:

Die Gemeinde beabsichtigt, die in der Vergangenheit als Parkplatz genutzte Fläche, welche planungsrechtlich nicht als Parkplatz gewidmet worden war, Planungsrecht für den faktisch bestehenden Parkplatz zu schaffen.

Der gültige Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet „Landwirtschaftsfläche“ aus. Durch das avisierte Bauleitverfahren soll Planungsrecht für den faktisch bestehenden Parkplatz geschaffen und ein adäquater naturschutzrechtlicher Ausgleich für den erfolgten Eingriff in Natur und Landschaft abgeleitet werden. Eine Ausweitung der Parkplatzfläche ist zudem geplant.

Planinhalt:

Ziel der Änderung ist es, eine im aktuellen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellte Fläche als Parkplatzfläche auszuweisen. Da die betreffende Fläche bereits seit Jahren als Parkplatz genutzt wurde, handelt es sich bei der avisierten Änderung des Flächennutzungsplans um eine formale Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an den Bestand bzw. die tatsächliche Nutzung. Zudem wird das im aktuellen Flächennutzungsplan formulierte Entwicklungsziel, zusätzliche Verkehrsflächen zum öffentlichen Parken zu schaffen und somit die saisonal stark schwankenden Verkehrsbelastungen innerhalb der Gemeinde zu steuern, adäquat umgesetzt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – Verfahren:

Die frühzeitige sowie die formale Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 bzw. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 fanden parallel zu den Beteiligungsrunden des B-Plans im Zeitraum vom 14.12.2015 bis 22.01.2016 bzw. 19.04.2016 bis 04.05.2016 statt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden 16 Stellungnahmen entgegengenommen. In der folgenden formalen Beteiligung gingen 13 Stellungnahmen ein.

Die Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen beider Beteiligungsrunden gab der Gemeinde keinen Anlass zu wesentlichen Änderungen der Entwurfsplanung zum Flächennutzungsplan.

Redaktionelle Anpassungen hinsichtlich der Anpassung der Planzeichenerklärung sind in die Planfassung eingeflossen. Die Herausnahme aus dem LSG wurde beantragt, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt. Der Hinweis zur nachrichtlichen Übernahme eines Bodendenkmal als flächige Ausdehnung wurde im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingearbeitet, nicht passende Bezüge wurden aus der Planzeichnung entfernt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich der als Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes eingestuft ist. Einzelbäume, Alleen und/ oder einseitige Baumreihen, die einem gesetzlichen Schutzstatus unterliegen, werden von der Umsetzung des Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand nicht nachteilig betroffen.

Bei der Durchführung der Planung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen im Bereich der geplanten Teilversiegelung (Erweiterung der aufgeschotterten Flächen) bzw. im Bereich der Durchgrünungsmaßnahmen verändert. Da die meisten betroffenen Biotope bereits stark

anthropogen überprägt sind, ist nicht mit einem Verlust naturschutzfachlich wertvoller Biotope bzw. hochwertiger Lebensräume zu rechnen. Der vorhandene Gehölzbestand wird, soweit es die baulichen Zwänge zulassen, dauerhaft erhalten. Die Nutzung der Parkfläche würde sich mit wenigen Ausnahmen (Sonderveranstaltungen, Konzerte) auf die vier Monate von Juni bis September beschränken. Bei Durchführung der Planung würde der Verkehr sogleich auf die Parkfläche abgeleitet werden und die Ortschaft Ralswiek nicht erreichen. Sie würde die Parkplatzsituation deutlich entschärfen.

Die angestrebte Lage der Parkplatzes unweit des Zentrums Ralswicks mit seinen zahlreichen touristischen Attraktionen eignet sich im besonderen Maße für die Errichtung und dauerhafte Nutzung einer Parkplatzfläche, da das Plangebiet, obwohl dem Außenbereich zugehörig, erheblichen anthropogenen Beeinträchtigungen in Form der ehemaligen und aktuellen Nutzung als Parkplatz ausgesetzt ist und somit keine besondere Lebensraumfunktion für Flora und Fauna aufweist oder ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Naturschutz darstellt. Zudem trägt es dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden i.S.d. § 1a BauGB Rechnung.

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Variante

Planerische Alternativen zur aufgezeigten baulichen Entwicklung innerhalb der Plangebietsgrenze bestehen nicht. Bei dem Vorhaben handelt es sich in erster Linie um die baurechtliche Sicherung der Fläche als öffentlicher Parkplatz. Demnach handelt es sich um eine Planung „im Bestand“. Alternative Standorte für den Parkplatz bieten sich, v.a. im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden i.S.d. § 1a BauGB, nicht an. Die Nutzung des vorgeprägten Standortes zur Etablierung der dringend notwendigen Stellfläche ist aus naturschutzfachlicher sowie städtebaulicher Sicht ideal, zumal der Ver- und Entsorgung der Fläche weitgehend gesichert sind.

Die Verortung der neuen Zufahrt im östlichen Plangebiet ergibt sich aus der Lage der zu erschließenden B 96 in deren Kreuzungsbereich. Alternativen hierzu waren nicht gegeben.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen,

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen