

***Bebauungsplan der Stadt Garz auf Rügen
B-Plan Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“***

***Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB
gem. § 10 Abs. 3 BauGB***

Gebiet: Freifläche südliches Randgebiet der Stadt Garz, westlich der Landstraße L30

Auftraggeber:

Stadt Garz
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

Zusammenfassende Erklärung**Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB****Planungserfordernis:**

Die Gemeindevertretung der Stadt Garz auf Rügen hat in ihrer Sitzung am 08. November 2016 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 13 G- 2016 „Sportplatz Garz“ der Stadt Garz auf Rügen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 „Sportplatz Garz“ beabsichtigt die Stadt Garz, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung einer multifunktionalen Sportanlage mit dazugehöriger Infrastruktur zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der dargestellten Übersichtskarte. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 149/2 teilweise, 150/2 teilweise, 151/5 teilweise, 152/6, 153/12 teilweise, der Flur 8, Gemarkung Garz sowie die Flurstücke 68/2 teilweise, 69/2 teilweise und 70/3 teilweise der Flur 1, Gemarkung Klein Wendorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von etwa 1,5 ha.

Planinhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ dient der Erschließung einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche im Randbereich der Stadt Garz auf Rügen.

Er verfolgt folgende Ziele:

- Schaffung von Baurecht für die Entwicklung einer zentralen Außensportanlage und die für diese Sportanlagen erforderlichen Funktionsgebäude sowie Parkplatzflächen,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Neugestaltung der Ackerflächen,
- Sicherung der verkehrlichen Erschließung (Wegeverbindungen, Verkehrsflächen).

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 BauGB fanden parallel zu den Beteiligungsrunden der 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Zeitraum vom 07. Januar 2018 bis zum 05. Februar 2018 statt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden 29 Stellungnahmen entgegengenommen. In der folgenden formalen Beteiligung gingen 23 Stellungnahmen ein.

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

Redaktionelle Anpassungen hinsichtlich zeichnerischer Darstellungen, wie die Farbdarstellung der Symbole oder fehlende bzw. schlecht lesbare Darstellungen sind in die Planfassung eingeflossen. Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden keine weiteren Nachbesserungen gefordert oder Hinweise gegeben.

Zusammenfassende Erklärung**Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13G - 2016 der Stadt Garz auf Rügen mit einer Flächengröße von ca. 14.553,65 m² liegt im südlichen Randbereich der Stadt Garz, westlich der Landstraße L 30 (Wendorfer Straße). Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan vom 17. Dezember 2009 als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz“, „Grünfläche mit Zweckbestimmung Schutzgrün“, „Wohnbauflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ eingestuft ist. Daher ist der Flächennutzungsplan in einem parallelen Änderungsverfahren angepasst worden und stellt nun für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ – „Multifunktionale Sport-, Spiel- und Bewegungsflächen“ dar.

Da die Nutzung einer Multifunktionssportanlage Geräuschimmissionen erzeugen kann, wurde im Februar 2017 eine prognostische Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen beauftragt, welche zum Ergebnis kam, dass in diesem Fall keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der 18. BImSchV von den Planungen ausgehen.

Bei Durchführung der Planung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen im Bereich der geplanten Neuversiegelung (Multifunktionssportanlage) verändert. Da die meisten betroffenen Bereiche bereits anthropogen überprägt sind, ist nicht mit einem Verlust naturschutzfachlich wertvoller Biotope bzw. hochwertigen Lebensräumen zu rechnen. Der vorhandene Gehölzbestand wird, soweit es die baulichen Zwänge zulassen, dauerhaft erhalten.

Die angestrebte Lage der Multifunktionssportanlage unweit der REGIONALEN SCHULE AM BURGWALL und weiteren freizeitorientierten Nutzungen in der Stadt Garz eignet sich im besonderen Maße für die Errichtung und dauerhafte Nutzung einer multifunktionalen Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche. Der im Zuge des Verfahrens gewählte Standort liegt auf einer Fläche geringerer ökologischer Qualität und bietet eine unmittelbare Nähe zu den wesentlichen Nutzern der Anlage, da die Schule, der Hort und Vereine unweit verortet sind. Darüber hinaus stellt der gewählte Standort eine Flächengröße bereit, auf der eine zeitgemäße Sportanlage errichten werden kann. Zudem trägt es dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden i.S.d. § 1a BauGB Rechnung, bereits anthropogen überprägte Flächen zu verwenden.

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten**Variante:**

Planerische Alternativen zur aufgezeigten geplanten Nutzung und baulichen Entwicklung innerhalb der Plangebietsgrenze und des Gemeindegebietes haben sich nach eingehenden Untersuchungen nicht ergeben. Alternative Standorte für den Sportplatz bieten sich, vor allem im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Immissionen, Flächenverfügbarkeit, Nachhaltigkeit und städtebaulichen Bestand nicht an. Im Vorgriff des Verfahrens erfolgte durch die Stadt Garz eine umfassende und intensive Prüfung alternativer Standorte. Im Fokus der Prüfung stand der bestehende Sportplatz im Norden der Stadt Garz. Dieser Standort kommt aufgrund der Entfernung zur REGIONALEN SCHULE AM BURGWALL und dem damit verbundenen Zeitverlust des

Zusammenfassende Erklärung

Schulsportunterrichtes nicht in Frage. Zudem befindet sich der Sportplatz innerhalb eines Wohngebietes, sodass Erweiterung und Ausbau des Sportplatzes zu einer multifunktionalen Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche problematisch sind. Darüber hinaus ist mit einer erhöhten Lärmimmission durch den Spielbetrieb und einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb des Wohngebietes zu rechnen. Alternative Standorte, wie zum Beispiel der vorhandene Sportplatz innerhalb der Ortslage der Stadt Garz, erfüllen zudem nicht die Anforderungen an einen regelkonformen Sport ohne massive und nachhaltige Eingriffe in bestehendes Großgrün. Darüber hinaus sind siedlungsnähere Standorte mit Nutzungseinschränkungen, entsprechend den Vorgaben zum Schutz von Sonn- und Feiertagen, Nutzungszeiten, Nutzungsintensitäten, Nutzungsausrichtungen und Nutzergruppen verbunden. Zusätzlich ist mit einem erhöhten Bedarf an zusätzlichen Infrastrukturen zu rechnen, die einen erheblichen Eingriff das Wohngebiet mit sich bringen würden.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen, 16. März 2020

Thomas Nießen

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen