

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buschvitz

1 Ziel der Planung

Die Gemeinde Buschvitz plant südlich der Rugardstraße Wohnbauflächen für den Eigenbedarf auszuweisen und im Gegenzug die Wohnbauflächen westlich des Grünen Weges als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Grüner Weg“ wurde offensichtlich, dass die Erschließung der Wohnbaufläche westlich des Grünen Weges nicht gesichert ist und nur unter einem sehr hohen Kostenaufwand und in einem Zuge für die gesamte Fläche durch einen Investor zu realisieren wäre. Zurzeit ist ein solches Investitionsvorhaben nicht abzusehen. Diese Flächen stehen damit für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde zurzeit nicht zur Verfügung.

In den vergangenen Jahren wurden viele Baulücken und freie Baugrundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bebaut. Um nun auch weiterhin Baugrundstücke für den Eigenbedarf zur Verfügung stellen zu können möchte die Gemeinde neue Wohnbauflächen ausweisen. Ursprünglich war es vorgesehen, nur die Flächen südlich der Rugardstraße als Wohnbauflächen darzustellen. Aufgrund der Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 05.02.2013 und des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 08.02.2013 wurde es erforderlich, im Gegenzug zur Neuausweisung die Flächen westlich des Grünen Weges aus der Darstellung als Wohnbaufläche herauszunehmen und sie als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen, um auch weiterhin den landesplanerischen Rahmen für die Wohnbauflächenbevorratung einer Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion einzuhalten.

2 Verfahrensablauf

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 25.01.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung vom 28.01.2013 bis zum 01.03.2013 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 08.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung und der Landkreis Vorpommern-Rügen weisen auf den fehlenden Eigenbedarfsnachweis für Wohnbauflächen hin und empfehlen eine parallele Reduktion von bisher unbebauten Wohnbauflächen.
- Der Landkreis Vorpommern-Rügen weist auf die ungelöste Oberflächenentwässerung sowie auf die Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ‚Ostrügen‘ und die die Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung bezüglich des benachbarten EU-Vogelschutzgebietes hin.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Buschvitz hat am 23.08.2016 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Am 20.09.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buschvitz

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 10.10.2016 bis 11.11.2016

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden vorgebracht:

- Der Landkreis Vorpommern-Rügen weist auf Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ‚Ostrügen‘ und die erforderliche Herausnahme hin.

Von der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die vorgebrachten Hinweise wurden berücksichtigt. Für die Neuausweisung der Wohnbaufläche wurden bisher nicht bebaute Wohnbauflächen entsprechend reduziert. Für die Oberflächenentwässerung wurde ein Konzept erstellt.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Verträglichkeit mit dem EU-Vogelschutzgebiet wurde nachgewiesen. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde beantragt.

5 Ergebnis der Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Eine alternative Fläche für Wohnbebauung liegt innerhalb der Ortschaft Buschvitz südlich des Grünen Weges. Da diese Fläche jedoch mittelfristig nicht zur Verfügung steht, möchte die Gemeinde die Ortschaft entlang der Rugardstraße entwickeln. Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht ersichtlich.

Buschvitz, den

Der Bürgermeisterin
