

Flächennutzungsplan der Stadt Garz auf Rügen
3. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilbereich 2

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB
gem. § 6 Abs. 5 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

Bergen auf Rügen, 01. Oktober 2019

**Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 2 BauGB zur
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Garz
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

Planungserfordernis:

Die Gemeindevertretung der Stadt Garz auf Rügen hat in ihrer Sitzung am 06. Oktober 2016 den Beschluss gefasst, den fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Garz auf Rügen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zum dritten Mal zu ändern.

Es soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entstehung einer multifunktionalen Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche erwirkt werden, welche das Sport-, Spiel- und Freizeitangebot der Stadt Garz erweitern und sie als Grundzentrum und Schulstandort zukunftsorientiert festigen und ausbauen soll.

Planinhalt:

Ziel der Änderung ist es, die im aktuellen Flächennutzungsplan vom 17. Dezember 2009 als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz“, „Grünfläche mit Zweckbestimmung Schutzgrün“, „Wohnbauflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereiche als „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ hier: „Multifunktionale Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche“ auszuweisen.

Den im aktuellen Flächennutzungsplan von 2009 formulierten Zielen, Garz als „Hauptstandort und Kernstadt“¹ der Gemeinde mit „hohem Freizeitwert und den Versorgungseinrichtungen“² primär weiterzuentwickeln wurde nachgekommen und ein schulnaher, störungsarmer und konfliktfreier Standort für die Multifunktionale Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche herausgearbeitet.

Gegenstand der verbindlichen Planung ist die Errichtung einer multifunktionalen Sport- und Spielanlage mit dazugehörigen Gebäuden sowie Nebenanlagen wie Stellplätzen, Zufahrten und Wegen. Der Gehölzbestand wird gemäß den Planungszielen, soweit baulich möglich, dauerhaft erhalten beziehungsweise durch gezielte Neupflanzungen ergänzt.

**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 des B-Plans im Zeitraum vom 01. Januar 2019 bis zum 05. Februar 2019 statt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden 4 Stellungnahmen entgegengenommen. In der folgenden formalen Beteiligung gingen 20 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 Flächennutzungsplan.

¹ FNP der Stadt Garz vom 17.12.2009, S. 18 ff.

² Ebd.

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.

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.

Die Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes 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 als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz“, „Grünfläche mit Zweckbestimmung Schutzgrün“, „Wohnbauflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ eingestuft ist.

Da die Nutzung einer Multifunktionssportanlage Geräuschmissionen erzeugen kann, wurde im Februar 2017 eine prognostische Ermittlung der zu erwartenden Geräuschmissionen 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

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, 01.10.2019

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen