

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10(4) BauGB zum vB-Plan Nr. 9 "Rüganer" der Gemeinde Ostseebad Binz

Gegenstand der Planung ist der Um- und Ausbau der bestehenden gastronomischen Einrichtung im Bereich des „Rüganer“ im Norden des Binzer Gemeindegebietes. Durch eine Angebotsergänzung soll eine wirtschaftlich nachhaltige Bewirtschaftung sowie ein dauerhafter Erhalt des Standorts erreicht werden. Hierzu soll das in einem unbefriedigenden Zustand befindliche Gebäude umgebaut und durch ein neues ausgebautes Dachgeschoss erweitert werden. Die Planung dient dem Ausbau des Tourismus als Hauptwirtschaftszweig der Gemeinde durch Sicherung und Profilierung eines bestehenden Betriebs (Qualitätsverbesserung) sowie durch Ausbau zielgruppenspezifischer Angebote (Strandversorgung, Radlerrast).

Mit der Planung soll das Entstehen eines städtebaulichen Missstandes verhindert werden. Grundsätzlich kann durch die Weiternutzung bestehender Siedlungsflächen die Inanspruchnahme zusätzlicher Landschaftsbereiche für Siedlungszwecke vermieden werden.

Sinnvolle Alternativen zu einer geordneten Entwicklung der vorhandenen Bestandsbebauung bestehen nicht.

Das Plangebiet wird über eine bestehende Zufahrt an der L29 verkehrlich erschlossen. Im Zuge der L 30 ist für den Linksabbieger ein Aufstellbereich einzurichten. Die Kosten für den Ausbau des Knotenpunktes sowie die Mehrkosten für die Unterhaltung infolge des Aufstellbereiches werden im Durchführungsvertrag zu Lasten des Vorhabenträgers geregelt.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestanden gegen die vorgelegte Planung keine Einwände.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Kompensationsmaßnahme wurden seitens der UNB bestätigt. Der insgesamt geringe Eingriff wird durch Pflanzungen im Plangebiet ausgeglichen. Die Monitoring-Maßnahme des Umweltberichts wurde als Festsetzung aufgenommen.

Das Vorhaben ist bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Umstrukturierung des Gebäudes auf dem seit Jahrzehnten in Nutzung befindlichen Gelände nicht verursacht. Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Bewegungen im Gelände werden das bisherige Maß der Störungen nicht verändern.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutz- und Erhaltungszielen des SPA 1446-401 „Binnenboden von Rügen“ (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung) wurde bereits im Zuge der 19. Änderung des FNP der Gemeinde Ostseebad Binz nachgewiesen.

Die Herausnahme des Plangebiets aus dem LSG „Ostrügen“ ist mit der 46. Verordnung zur Änderung der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ erfolgt.

Die Waldabstandsfläche der an das Plangebiet grenzenden Waldfläche wird durch eine Walderhaltungsabgabe zugunsten einer externen Ersatzaufforstung kompensiert. In Richtung der L29 sind Einzelbäume aus heimischen Gehölzen zu pflanzen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Beteiligung nach § 3(2) BauGB wurden nicht abgegeben.



The image shows a handwritten signature in blue ink, followed by the official seal of the Gemeinde Ostseebad Binz. The seal is circular and contains the text 'GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ' and 'LANDKREIS RÜGEN' around the perimeter, with a central emblem featuring a shield and a crown.