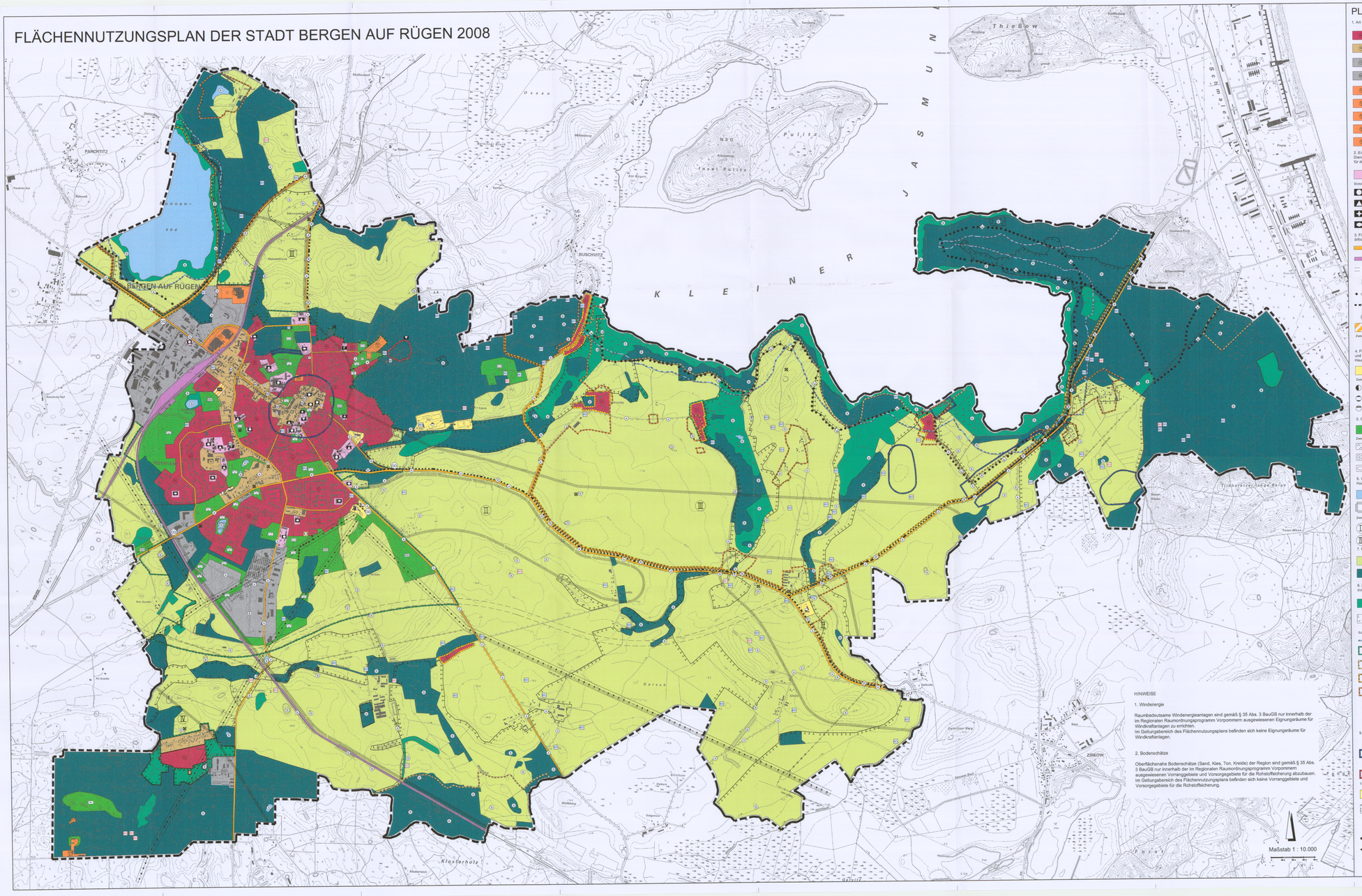
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BERGEN AUF RÜGEN 2008



HINWEISE

1. Windenergie

Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind gemäß § 35 Abs. 3 BauGB nur innerhalb der im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern ausgewiesenen Eignungsräume für Windkraftanlagen zu errichten.
Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich keine Eignungsräume für Windkraftanlagen.

2. Bodenschätze

Oberflächenahe Bodenschätze (Sand, Kies, Ton, Kreide) der Region sind gemäß § 35 Abs. 3 BauGB nur innerhalb der im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern ausgewiesenen Vorranggebiete und Vorsorgegebiete für die Rohstoffsicherung abzubauen.
Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich keine Vorranggebiete und Vorsorgegebiete für die Rohstoffsicherung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 8 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet / SB-Warenhäuser, Fachmärkte, Versammlungsstätten kultureller Art und Vergnügungsstätten (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet / Ruhender Verkehr Parkhauswerk (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet / Sommerrodelbahn (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet / Tierpark (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet / großflächige Einzelhandelsbetriebe, Tierheiden, kleinflächige Einzelhandelsbetriebe bis max. 400 m² (§ 11 BauNVO)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Öffentliche Verwaltung
- Kulturelle Einrichtung
- Schule
- Krankenhaus
- Kirchliche Einrichtung
- Feuerwehr
- Soziale Einrichtung
- Sport

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraße (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Freizuhaltende Trasse für mögliche Ortsumgehung
- P Parkfläche
- P Parkhaus
- Hauptwanderwege
- Radwege
- Festgesetzte Grenze Ortsdurchfahrt der Ortslage Bergen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- ZOB Zentraler Omnibusbahnhof

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Fernwärme
- oberirdische Leitung mit Schutzstreifen
- Gas
- Wasser
- unterirdische Leitung
- Abwasser
- T Telekommunikation

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Tier Tiergehege

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

- II Trinkwasserschutzgebiete Zonen 2 und 3 gem. § 136 LWaG
- III Wasserschutzgebiet Zone 4 gemäß § 19 LWaG
- IV

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 9 BauGB)

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Sukzessionsflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes: (§ 5 Abs. 4 BauG)

- Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 19 LNatG M-V)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 23 LNatG M-V)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung Fauna-Flora-Habitat (FFH) -Gebiete (§ 26 LNatG M-V)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung Europäisches Vogelschutzgebiet (IBA/VO 26 (§ 26 LNatG M-V)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung Special Protection Area SPA 28 (§ 26 LNatG M-V)
- Gesetzlich geschütztes Biotop oder Geotop (§ 20 LNatG M-V)
- Naturdenkmal (§ 23 LNatG M-V)
- Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 26 LNatG M-V)
- Geschützte Allee oder Baumreihe (§ 27 LNatG M-V)

9. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Einzelbodendenkmal, Veränderung oder Beseitigung genehmigungspflichtig
- 80 Flächenhafte Bodendenkmal, Veränderung oder Beseitigung genehmigungspflichtig
- Einzelbodendenkmal, Überbauung oder Nutzungsänderung nicht zustimmungsfähig
- 80 flächenhafte Bodendenkmal, Überbauung oder Nutzungsänderung nicht zustimmungsfähig

10. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Kennzeichnung der Lage von Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ohne Flächendarstellung (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen vom 15.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt vom 04.09.2005 erfolgt.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern am 19.06.2006 beteiligt worden.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung ausgewählter Träger und Behörden öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist mit dem Schreiben vom 19.06.2006 durchgeführt worden.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.06.2006 durchgeführt worden.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat am 04.07.2007 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 27.07.2007 bis 27.08.2007 während folgender Zeiten: Montag bis Mittwoch von 8.00 - 12.00 und von 13.00 - 16.00 Uhr, Zusätzlich am Donnerstag von 13.00 - 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.07.2007 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörde am 05.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Flächennutzungsplan wurde am 05.12.2007 von der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen vom 05.12.2007 gebilligt.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.03.2008 AZ VII 230b - 512.111 - 61004 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Stadtvertreterversammlung ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... bestätigt.

Bergen auf Rügen, Bürgermeistern

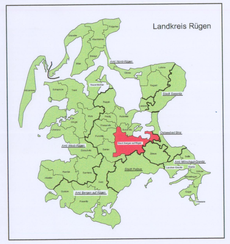
12. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bergen auf Rügen, 14.4.08 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 8.5.2008 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 8.5.2008 wirksam geworden.

Bergen auf Rügen, 8.5.2008 (Siegel) Bürgermeister

STADT BERGEN AUF RÜGEN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2008

AC
PLANUNG VELDEN
Landschaftsarchitekten