

Zusammenfassende Erklärung zur 1.Änderung des FNP der Stadt Garz auf Rügen

Mit der Planung soll eine abschnittsweise Entwicklung bzw. Wiedernutzung einer großen Gewerbebrache mit temporär befristeter Zwischennutzung des östlichen Bereichs der Fläche als Solarpark bauleitplanerisch vorbereitet werden. Die Wiedernutzung ist zudem ein Beitrag zum Flächensparen (Ressourcenschutz), da so Flächenbedarfe ohne zusätzliche Inanspruchnahme von Landschaft erfüllt werden können.

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage der Stadt Garz an der Berglase/Landesstraße L 30 südlich der Kleingärten und besteht aus dem Standort eines ehemaligen Betonwerkes (Rügbau GmbH). Es umfasst eine Fläche von knapp 5,5 ha.

In Zusammenhang mit der Nachnutzung einer Gewerbebrache wurde seitens des Landkreises auf die Möglichkeit einer durch die Vornutzung verursachten Bodenverschmutzung hingewiesen, über deren mögliche Anzeichen das Umweltamt des Landkreises zu informieren sei. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Nachrichtlichen Übernahmen dargestellt.

Formell wurde seitens des Landkreises Rügen die Möglichkeit einer befristeten Festsetzung einer Nutzung auch in Flächennutzungsplänen erörtert. Die Darstellungsmöglichkeiten gem. § 5 BauGB sind nicht abschließend geregelt, so dass mögliche Inhalte nach § 9 bereits auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt werden können, sofern dies erforderlich scheint. Der parallel entwickelte B-Plan enthält ebenfalls eine entsprechende Festsetzung einer Nachnutzung.

Das Straßenbauamt Stralsund wie auch das StAUN wiesen auf den Ausschluss von Beeinträchtigungen durch Blendwirkung der Photovoltaikanlage hin, was jedoch angesichts eines Abstands von rund 300 m zur nächstgelegenen betroffenen Wohnbebauung nicht zu erwarten ist. Darüber hinaus ist die Photovoltaikanlage gegen die Landesstraße durch eine zusätzliche Baumreihe sowie das Gewerbegebiet abgeschirmt.

Auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch ist die Planung als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Ergänzung der Bebauung nicht verursacht.

Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Die Belange des Alleen- und Einzelbaumschutzes, des Artenschutzes sowie die Eingriffsregelung wurden im Rahmen des B-Planes abgearbeitet.

