

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10(4) BauGB zur
5. Änderung FNP der Stadt Bergen auf Rügen
(SO 9 „Einkaufszentrum Bahnhofstraße“)**

Das Plangebiet liegt im Altstadtbereich der Stadt Bergen auf Rügen, an der Bahnhofstraße zwischen Bahnhof und Markt (Bahnhofstraße 52, 53). Das Plangebiet soll als innerstädtisches Einkaufszentrum mit rund 3.500 qm Verkaufsfläche entwickelt werden, um die städtebaulichen Achse Bahnhofstraße aufzuwerten und den innerstädtischen Einzelhandel sowie damit auch das Mittelzentrum Stadt Bergen auf Rügen insgesamt zu stärken.

Durch Nutzung eines baulich vorgeprägten Innenbereichs wird die Flächeninanspruchnahme auf der "grünen Wiese" reduziert (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) und damit ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt. Alternative Standorte für die Realisierung des Vorhabens bestehen angesichts fehlender Flächen in der Innenstadt sowie der im Plangebiet vorhandenen städtebaulichen Missstände nicht.

Das mit der 5. Änderung vorbereitete Vorhaben „Einkaufszentrum Bahnhofstraße“ war auf Grundlage der Umweltprüfung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch verdichtete Bebauung auf dem seit Jahrzehnten in Nutzung befindlichen Gelände nicht verursacht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden ergänzend Fachbeiträge zu Lärm (Lärmimmissionsprognose gemäß TA-Lärm) sowie Altlasten erstellt. Die Auswirkungen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Bebauung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit. Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Bewegungen im Gelände werden ein hinnehmbares Maß nicht überschreiten.

Der Umweltbericht wurde inhaltlich durch die Fachbehörden bestätigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den Planungsabsichten der Gemeinde geäußert. In den Stellungnahmen wurden vor allem Hinweise für das anschließende Bauleitplanverfahren gegeben, z.B. hinsichtlich der Artenschutzbelange im Umgang mit bestehender Bausubstanz, der Anforderungen an Altlastenuntersuchung und Lärmimmissionsprognose oder zum Baumschutz und zur Erschließung.

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

Die Wirksamkeit der 5. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde am 8. Dezember 2010 durch die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen beschlossen.

Die Genehmigung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern wurde am 01. März 2011 erteilt.


02 JUNI 2011
