

Stadt

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

zur

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Bergen auf Rügen**

Ausfertigung

Planverfasser:

BÜRO für
LANDSCHAFTS- & FREIRAUMARCHITEKTUR
THOMAS NIESSEN
Billrothstraße 20c
D-18528 Bergen auf Rügen



Bergen auf Rügen Mai 2012

Loth

F. Noyel
11/9.

Zusammenfassende Erklärung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Planungserfordernis:

Ein privater Investor beabsichtigt auf seinem bisher ausschließlich privat genutzten Grundstück am Rugardweg (Flurstück 37, Flur 7, Gemarkung Bergen auf Rügen) eine Minigolfanlage mit begleitender Infrastruktur (u.a. Empfangshäuschen mit Ausleihservice, Sitzmöglichkeiten und Sanitäranlagen sowie ein Lager zur Wartung, Pflege und Unterhaltung des Platzes, 12 Spielbahnen erweiterbar auf 18 Bahnen, 6 Stellplätze) zu errichten.

Der gültige Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet „Grünfläche“ aus. Um den dafür erforderlichen Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Planinhalt:

Der Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Minigolfanlage“ (Sonstiges SO 12, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) dargestellt.

Die geplante Errichtung der Minigolfanlage mit begleitender Infrastruktur stellt ein weiteres Segment der Freizeitbeschäftigung und wohnraumnahen Erholung dar und ergänzt die am geplanten Standort vorhandenen touristischen Infrastruktureinrichtungen (u.a. Sommerrodelbahn, Kletterpark) sinnvoll.

Das Plangebiet wird über den Rugardweg erschlossen. Hierfür ist die Errichtung einer Zufahrt durch die südlich angrenzende Allee notwendig. Insgesamt werden, entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Bergen auf Rügen, 6 Stellplätze für die Minigolfanlage im Plangebiet bereitgehalten.

Im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 47 „Minigolfanlage“ werden die konkreten Festsetzungen einschließlich Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

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 fanden parallel zu den Beteiligungsrunden des vb B-Plans im Zeitraum vom 22.07.2011 bis 22.08.2011 bzw. 23.01.2012 bis 23.02.2012 statt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden 17 Stellungnahmen entgegengenommen. In der folgenden formalen Beteiligung gingen 13 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.

Redaktionelle Anpassungen hinsichtlich zeichnerischer Darstellungen wie die Farbdarstellung der Symbole oder fehlende bzw. schlecht lesbare topographische 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.

Zusammenfassende Erklärung**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.

Durch die Lage des Plangebietes am nordöstlichen Stadtrandgebiet der Stadt Bergen auf Rügen und der unmittelbar angrenzenden Naherholungsstrukturen wie Kletterwald und Sommerrodelbahn inklusive der induzierten verkehrlichen Immissionen, ist mit erheblichen Vorbelastungen zu rechnen. Die Vegetationsausstattung ist durch eine gärtnerisch gepflegte Grünfläche mit Einzelbäumen und Siedlungsgehölzbeständen geprägt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Umsetzung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans können durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden. Die Konflikte mit den Schutzgütern Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Mensch und Kultur/Sachgüter sind nicht erheblich und im Wesentlichen auf die Bauzeit beschränkt.

Dauerhafte Beeinträchtigungen stellen lediglich die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Flora/ Fauna dar, da das Vorhaben eine teilweise dauerhafte Befestigung und Überformung des Bodens und einen Verlust der bestehenden Vegetation zur Folge hat. Diese Beeinträchtigungen wurden entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG, 1999) im Umweltbericht bilanziert und adäquate Kompensationsmaßnahmen abgeleitet und beschrieben. Ihre verbindliche Umsetzung wird mittels Durchführungsvertrags gesichert.

Die Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen gab der Gemeinde keinen Anlass zur Änderungen der Grundzüge der Planung. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gem. § 7 Abs. 1 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Variante

Planerische Alternativen zur geplanten Bebauung innerhalb der Plangebietsgrenzen bestehen aufgrund baulicher Zwänge nicht. Durch die Planungsoptimierung wurde der bestehende Baumbestand in die Planung mit einbezogen, um das Fällen von Einzelbäumen und sonstigen Gehölzstrukturen auf ein geringes Maß zu reduzieren.

Planerische Alternativen außerhalb der Plangebietsgrenzen bestehen nicht, da die geplante Minigolfanlage ein weiteres Segment der Freizeitbeschäftigung darstellt und an dem geplanten Standort die vorhandenen touristischen Infrastrukturen der Stadt Bergen auf Rügen sinnvoll ergänzt. Zudem steht das Vorhaben an dem geplanten Standort gem. der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung VP mit den relevanten Plansätzen des RROP VP im Einklang.

Aufgestellt:

Bergen auf Rügen Mai 2012

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen