



## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABSATZ 4 BAUGB ZUR 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE UMMANZ

Gemäß § 6 Absatz 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Anlass der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz hat in ihrer Sitzung am 20. Februar 2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz sind vornehmlich die Erweiterung der touristischen Angebotsstruktur sowie der Ausbau der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet, um eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde zu sichern.

Des Weiteren sollen die nicht mehr erforderlichen Plandarstellungen für die verbindliche Bauleitplanung in den Ortslagen Groß und Klein Kubitz durch eine der tatsächlichen Nutzung entsprechenden Darstellung geändert werden.

Mit Bearbeitungsstand vom 3. August 2009 umfasste die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 15 Änderungsbereiche.

Für die Änderungsbereiche 1-5 und 14 soll die Ausweisung von Sonderbauflächen erfolgen. Die hier teilweise bereits bestehenden touristischen Funktionen und Nutzungen sollen planungsrechtlich festgeschrieben und gesichert werden. Sie beinhalten die Ausweisung von Sonderbauflächen und eines Sonderbaugebietes mit der Zweckbestimmung Wasserwanderrastplatz.

Weiter sollen Wohnbauflächen (Änderungsbereiche 6 bis 8) ausgewiesen werden, um die Siedlungsentwicklung nach der steigenden Nachfrage an Eigenbedarf auszurichten.

Für die Änderungsbereiche 11 bis 13 soll die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Badestelle erfolgen.

Der Änderungsbereich 9 wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel und Ferienwohnung ausgewiesen. Da eine Umnutzung der Flächen der Zweckbestimmung nicht stattgefunden hat, sollen diese wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die ungenutzten Gebäude einer Tierhaltungsanlage sowie intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen prägen den Standort des Änderungsbereiches 10. Im wirksamen Flächennutzungsplan erfolgte die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sport. Da es hier ebenfalls zu keiner Umnutzung kam, soll hier die Ausweisung von Flächen für Ausgleich und Ersatz erfolgen.

Mit dem Änderungsbereich 15 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines regionalen Radweges geschaffen werden, um die touristische Infrastruktur zu verbessern.

Aufgrund entgegenstehender Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurde der Änderungsbereich mit der geplanten Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wassersport in Haide nicht weiter verfolgt.

Da derzeit keine konkreten Entwicklungsabsichten und Nutzungsziele für den Änderungsbereich mit der geplanten Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Tourismus in Waase bestehen, die die Erforderlichkeit einer Befreiung von den Verboten der Nationalparkverordnung rechtfertigen würden, wurde der Änderungsbereich im Rahmen des Verfahrens ebenfalls nicht weiter verfolgt.

Mit Bearbeitungsstand vom 07.03.2011 beinhaltet die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 13 Änderungsbereiche.

#### Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt wurden. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Die geplanten Flächen- und Gebietsausweisungen bereiten die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) vor. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch einen entsprechenden Konflikttransfer zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die Darstellung der Sondergebiete und die Wohnbauflächenausweisung in den Änderungsbereichen.

Innerhalb der Umweltprüfung erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Zusammenfassend sind zwei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festzustellen.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen der 1. Änderung des FNP sind die Auswirkungen auf betroffene Schutzgebiete zu berücksichtigen. Schutzgegenstand einer entsprechenden Beurteilung sind die für die Erhaltungsziele eines Gebietes oder Schutzzweckes maßgeblichen Bestandteile. Im Sinne des § 22 BNatSchG umfasst der formelle Schutz für europäische Schutzgebiete die dazu erlassenen Vorschriften.

Die gesetzlich formulierten Erhaltungsziele richten sich überwiegend auf die Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensraumtypen sowie der in Anhang II FFH-RL aufgeführten Arten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Darüber hinaus sind die Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I VRL aufgeführten und der in Art. 4 Abs. 2 VRL genannten Vogelarten sowie ihrer Lebensräume, die in einem Vogelschutzgebiet vorkommen, zu gewährleisten.

Als Ergebnis der Untersuchungen kann festgestellt werden, dass die 1. Änderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgebiete führt.

Allerdings ist die Verträglichkeit von konkreten Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen verbindlicher Planungen bzw. auf der Zulassungsebene abschließend nachzuweisen.

Die mit dem Planvorhaben verbundene Entziehung von Flächen für die Landwirtschaft zugunsten von Sondergebieten und Wohnbauflächen verursacht keine Auswirkungen auf die Agrarstruktur der Region.

Für das Schutzgut Klima sind keine umweltbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Entsprechend ist hier auch kein erhöhter Untersuchungsaufwand abzuleiten.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.



### Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 01.09.2009 bis zum 01.10.2009.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte durch die Gemeinde mit Schreiben vom 11.01.2010. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand der Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB festgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz nach § 3 Absatz 2 BauGB wurde in der Zeit vom 01.02.2010 bis zum 03.03.2010 und vom 20.12.2010 bis zum 21.01.2011 (2. Entwurf) durch die Öffentlichkeit eine Stellungnahme zum 2. Entwurf vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 11.01.2010 und 01.12.2010 von der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

Zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 26.11.2009 gingen bis zum 02.03.2010 17 Stellungnahmen und zum 2. Entwurf mit Stand vom 11.10.2010 bis zum 09.02.2011 15 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bei der Gemeindeverwaltung ein.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden laut den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen des Landkreises Rügen (jetzt Vorpommern-Rügen), des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft, der Landesforst M-V, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, des Wasser- und Bodenverbandes Rügen, des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund, des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH bei der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Innerhalb der öffentlichen Auslegung vom 20.12.2010 bis zum 21.01.2011 (2. Entwurf) im Amt West-Rügen ging von Bürgern eine Stellungnahme gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ein. Die aufgeführten Hinweise und Bedenken wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls berücksichtigt.

### Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Der Planungsraum unterliegt dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ummanz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 2006.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, weil die wirksamen Ausweisungen des FNP in den besagten Änderungsbereichen einer behutsamen touristischen Aufwertung und Belebung des Gemeindegebietes entgegenstehen.

Im Bewusstsein, dass nur ein intakter Natur- und Landschaftsraum eine gute Grundlage für den Erholungstourismus in der Gemeinde Ummanz sein kann, sollen bestehende Siedlungsstrukturen angemessen entwickelt werden.

Darüber hinaus soll die Flächennutzungsplanänderung genutzt werden, um dem Entwicklungs-, Ergänzungs- und Erneuerungsbedarf an Wohnnutzungen entsprechend, den ausgewiesenen Wohnbauflächen an die demographische Entwicklung im Gemeindegebiet anzupassen.

Vormals geplante touristische Großprojekte in den Ortslagen Groß Kubitz und Klein Kubitz wurden nicht zur Umsetzung geführt. In absehbarer Zukunft werden hier keine investiven Maßnahmen durchgeführt. Um unbeabsichtigten Fehlentwicklungen entgegen zu wirken, sollen die Darstellungen an die tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung angepasst werden.

Die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans zu betrachtenden Darstellungen der Änderungsbereiche stehen im Einklang mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und sind mit den Belangen der Raumordnung vereinbar.

Unter Berücksichtigung vorhandener Umweltbedingungen und der absehbar geplanten Auswirkungen wurden Alternativen geprüft und optimiert.

Negative Beeinflussungen anderer diskutierter Standorte konnten so vermieden werden.

### Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Ummanz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 2006.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz hat in ihrer Sitzung am 20. Februar 2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz ist die Förderung langfristiger Strategien der Tourismuswirtschaft. Dabei spielte der Schutz natürlicher Ressourcen und der Erhalt der Eigenart des Gemeindegebietes eine tragende Rolle.

Die saisonale Abhängigkeit der Wirtschaft in der Gemeinde Ummanz muss durch die Schaffung von touristischen Angeboten außerhalb der Hauptsaison abgedeckt werden.

Dabei steht die Vermarktung regionaler Produkte und Konzepte im Vordergrund.

Über die touristischen Entwicklungsabsichten hinaus muss der Entwicklungs-, Ergänzungs- und Erneuerungsbedarf an Wohnbauflächen regelmäßig den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst mit Stand vom 07.03.2011 13 Änderungsbereiche.

Aufgabe der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Zur Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung und zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, die aktuellen Entwicklungsabsichten über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung abzusichern.

Eine Zusammenfassung und die getroffenen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind den entsprechenden Abwägungstabellen zu entnehmen.

Durch die Gemeinde Ummanz wurden die eingereichten Stellungnahmen der Behörden sachgerecht abgewogen.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz, bestehend aus der Planzeichnung mit Stand vom 07.03.2011, am 04.04.2011 beschlossen.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom 07.03.2011 wurde am 04.04.2011 gebilligt.

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ummanz wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 31.08.2011 erteilt.