

Zusammenfassende Erklärung zur 2.Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Garz / Rügen

Mit der 2.Änderung des FNP soll die touristische Nutzung der bestehenden Gebäude des historischen Dreiseithofs gesichert und ausgebaut werden. Die Planung dient insbesondere der Sicherung erhaltenswerter, das Landschaftsbild positiv prägenden Bebauung durch Zulassen geeigneter, wirtschaftlich tragfähiger Nachnutzungen sowie dem Ausbau des Fremdenverkehrs in der Stadt Garz/Rügen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Garz stellt für das gesamte Planungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Aufnahme eines Sondergebietes angepasst werden muss. Der Bebauungsplan ist i.V.m. der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Garz mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Das Plangebiet liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*. Die Verträglichkeit mit den Schutzziele wurde im Rahmen der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans vorhaben- und standortspezifisch mit Vorprüfung nachgewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet *Südwest-Rügen-Zudar* ist für den Planbereich ausgespart. Im Plangebiet selbst, beziehungsweise in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine eingetragenen, gesetzlich geschützten Biotope. Im Plangebiet selbst sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Mit der Planung soll die weitere Entwicklung des historischen Dreiseithofes ermöglicht und planungsrechtlich abgesichert werden. Hierzu sollen ergänzende Beherbergungskapazitäten als Ferienwohnungen in der nördlichen und südlichen Scheune entstehen. Der Bereich wird daher als sonstiges Sondergebiet „ländlicher Fremdenverkehr“ gefasst, das vorwiegend der Errichtung von Fremdenunterkünften sowie Einrichtungen für die Erholung einschließlich Anlagen zur (Hobby)Tierhaltung dient.

Unter dem Namen „Ziegenhof“ soll der Standort insgesamt für den ländlichen Tourismus vermarktet werden. Die Planung wird abgerundet durch umfangreiche gemeinschaftliche Freiflächen (Spielplatz, Spiel- und Liegewiese). Mit eigenen Nutzgärten wird die landwirtschaftliche Tradition am Standort aufrechterhalten. Auf den angrenzenden Grünlandflächen wird eine eigene kleine Tierhaltung aufgebaut (Schafe, Ziegen) sowie Unterstellmöglichkeiten für Pferde geschaffen. Bereits derzeit besteht eine Ziegenherde (Wanderziegen).

Mit der Kombination ländlicher Atmosphäre und Familientourismus profitiert der Betrieb von der Stärke der Urlaubsregion Rügen. Die Lage innerhalb eines raumordnerisch bestätigten Tourismusraums, sowie die vorhandene Infrastruktur (Stallungen, Außengehege und großzügiges Außengelände) stellen gute Ausgangsbedingungen für eine weitere Erweiterung dar. Mit dem kurzfristig geplanten Ausbau des straßenbegleitenden Radwegs entlang der L 30 entsteht ein guter Anschluss an das touristische Radwegenetz auf der Insel Rügen. Neben der Stadt Garz im Norden (mit Kirche, Ringwall und Museum) ist im Süden der Anschluss an den Rügenrundweg gewährleistet, so dass der Hafen Puddemin, die Stadt Putbus sowie die Halbinsel Zudar für den fahrradfahrenden Urlauber gut und sicher erreichbar sind.

Die überwiegend redaktionellen Anregungen des **Landkreises Vorpommern-Rügen** wurden ebenfalls berücksichtigt. Das Gleiche gilt für den Hinweis das Ziel der Planung zu präzisieren bzw. das tatsächliche Ziel in der Art der Nutzung darzustellen.

Die Hinweise der **Erschließungsträger** im Beteiligungsverfahren wurden berücksichtigt und dargestellt.

Stellungnahmen der **Öffentlichkeit** lagen nicht vor.