

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum B-Plan Nr. 2 „Kap Arkona“

Mit der Bepanung des mit historischen Gebäuden u.a. des berühmten Architekten Karl-Friedrich Schinkel bestandenen Areals am beliebten Ausflugspunkt Kap Arkona soll vor allem die Funktionserhaltung und städtebaulich geordnete Entwicklung eines landschaftlich und kulturhistorisch sensiblen Standortes gesichert und Baurecht für die bestehenden Gebäude am Kap geschaffen werden. Zurzeit befindet sich der Standort baurechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB und bietet somit grundsätzlich keine gesicherte Basis für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der bestehenden Anlagen oder eine Arrondierung des bestehenden Angebotes durch angemessenen Neubau. Viele Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Die Ausweisung eines Flächendenkmals (existierte bereits einmal) ist wieder in Vorbereitung.

Durch den Bebauungsplan soll vor allem das Baurecht für bestehende Gebäude gesichert werden. Geringfügig soll durch Neubau das Angebotsspektrum am Kap Arkona für die 800.000 Tagesausflügler und vor allem der Hochzeitsgesellschaften im beliebten Hochzeitsturm (Schinkelturm) erweitert werden (Hochzeitshotel mit Bewirtungs- und Übernachtungsmöglichkeit). Ziel der Planung ist es auch, mit der Entwicklung dieses Gebietes einen Beitrag zur Gesamtentwicklung der Gemeinde Putgarten zu leisten. So kann die Entwicklung am Kap Arkona nicht losgelöst von der Entwicklung des Hauptortes Putgarten betrachtet werden. Unter Berücksichtigung der territorialen Besonderheiten der Gemeinde im Zusammenhang mit den hier verfügbaren touristischen und erholungswirksamen Möglichkeiten soll ein Beitrag dazu geleistet werden, mit wertvollen und qualitativ hochwertigen Angeboten die Gesamtgemeinde zu befördern. Grundlage ist eine langjährig entwickelte und fortgeschriebene Entwicklungskonzeption für den Bereich des Kap Arkona.

Eine Besonderheit bei der Planung bildet die Lage des Geltungsbereiches einerseits im 200-m-Küstenschutzstreifen, in der Nähe eines FFH-Gebietes und des Naturschutzgebietes Nordufer Wittow mit Hohen Dielen sowie die Lage direkt an der Steilküste. Gemeinsam mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur ist es der Gemeinde gelungen, durch Festsetzungen von bedingtem Baurecht nach § 9 Abs. 2 BauGB für bestehende Gebäude in Gefährdungsbereichen eine rechtssichere und einvernehmliche Lösung für die weitere Bewirtschaftung dieser Gebäude am Kap Arkona zu finden.

Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete durch die Planung beeinträchtigt; diesbezügliche Untersuchungen (FFH- Vorprüfung für das angrenzende FFH-Gebiet 50) wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Die Aussagen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Ostrügen“ und muss aus dem LSG ausgegliedert werden. Die Ausgliederung wurde 2007 beantragt. Das Verfahren wird von der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt und die Ausgliederung wurde 2010 vorgenommen.

Der Bebauungsplan stellt wegen der Zunahme der Versiegelung (einige geplante Neubauten, Wegebefestigungen) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Eingriffe sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht komplett ausgleichbar. Darum werden als externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt: Anpflanzung von Alleebäumen entlang der Straße von Putgarten nach Arkona sowie entlang der Straße von Fernlütkevitze zum Nordstrand (westlich) und entlang der Straße vom Fliegenkaten nach Varnkevitze (östlich). Die Maßnahmen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden vom Landkreis Rügen, vom Wasser- und Schifffahrtsamt, vom Landesamt für Innere Verwaltung, vom Landesforstamt und vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur sowie von Bürgern abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden. Bei der Abwägung war es erforderlich, einzelne private Interessen hinter gemeindliche Belange zur Sicherung städtebaulich geordneter Strukturen zurückzustellen. Entsprechende Erläuterungen wurden in die Begründung eingestellt.

Sagard, Mai 2010

Im Auftrag Witt  
Leiter Bauamt