

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sagard für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ in Sagard

Das Plangebiet liegt am Rand des bestehenden Siedlungsbereichs der Gemeinde Sagard östlich der Sassnitzer Straße am Ortsausgang in Richtung B 96 und umfasst eine Fläche von 1,11 ha. westlich und nördlich schließen sich gewerblich genutzte Flächen an.

Die Flächen im Plangebiet wurden durch einen örtlichen Unternehmer erworben und sollen kurz-fristig die direkt angrenzend bestehenden Betriebsflächen erweitern (Rekewitsch Transporte, Sassnitzer Str. 3). Vorgesehen ist aktuell eine Nutzung als Lagerplatz und Abstellfläche für Technik, Fahrzeuge und Container. Durch die Planung wird der gewerblich geprägte Bereich im Osten der Ortslage Sagard entlang der bestehenden Sassnitzer Straße arrondiert. Für den Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ in Aufstellung. Insgesamt wird die gewerbliche Nutzung damit im verkehrsgünstig gelegenen Bereich südöstlich der Ortslage konzentriert. Mittelfristig wird auf der Fläche eine bauliche Entwicklung analog zur westlich angrenzenden Gewerbebebauung angestrebt (vgl. Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet“).

Das Plangebiet ist aufgrund des direkten Anschlusses an das überörtliche Straßennetz (B 96) so-wie die Nähe zum Fährhafen Mukran für die Branche Transporte / Güterbeförderung im Strassenverkehr wie auch örtliche Handwerksbetriebe sowie produzierendes Gewerbe allgemein sehr gut geeignet.

Schutzgebiete nach internationalem Recht finden sich erst in größerer Entfernung von deutlich über 2,5km. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile und ihrer Lebensräume sind nicht zu erwarten

LSG 81 Ostrügen

Das nationale Landschaftsschutzgebiet L 81 Ostrügen umschließt die Ortslage Sagard allseitig und grenzt damit nahezu unmittelbar an das Plangebiet an. Zwischen der Grenze des Landschaftsschutzgebiets und dem Plangebiet verläuft die Bahntrasse Bergen – Sassnitz im Osten bzw. die B 96 im Süden.

Im Hinblick auf die geplante Ausweisung eines Gewerbebestandes ist die Betroffenheit des Schutzgebietes auszuschließen

Eine Kompensation allgemeiner Naturraumfunktionen wird für die hier anzusetzende Versiegelung als ausreichend erachtet, so dass die Maßnahme multifunktional über ein Ökokonto innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland kompensiert werden kann. Innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland stehen zahlreiche Ökokonten mit einer ausreichenden Anzahl an Kompensationsflächenäquivalenten zur Verfügung, so dass der Eingriff generell ausgleichbar ist.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sagard ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie angesichts der im Rahmen des Bebauungsplans festzusetzenden Minderungsmaßnahmen nicht zu erkennen.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde überschlägig ermittelt. Es stehen ausreichend Kompensationsflächenäquivalente innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland zur Verfügung. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.

Im Regel- Planverfahren mit Umweltbericht wurden Hinweise und Anregungen vom Landkreis Vorpommern-Rügen, dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, dem Eisenbahn-Bundesamt, der EWE, dem Straßenbauamt, dem Landesamt für Kultur- und Denmalpflege, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, der Deutschen Telekom sowie der EWE abgegeben, die berücksichtigt wurden.