

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glowe für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Weddeort“ in Glowe

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glowe umfasst einen teilweise bebauten Bereich in der als Weddeort bezeichneten Örtlichkeit, dem Standort eines ehemaligen Gehöfts südlich des Hautportes bzw. des Ortsteils Alt-Glowe.

Gegenstand der Planung ist ein touristisch genutzter Bereich, die Ferienanlage „Ferienhof Weddeort“, die sich zusammensetzt aus 3 Hauptgebäuden und mehreren Nebenanlagen. Die Ferienanlage wird nach dem Vorbild „Urlaub auf dem Land“ geführt. Die Planung beabsichtigt die Stabilisierung der touristischen Nutzung vor Ort.

Im Zusammenhang mit einer anstehenden interfamiliären Unternehmensübergabe soll neben der Erweiterung des Dienstleistungsangebotes eine zusätzliche Unterkunftsmöglichkeit für die zukünftigen Betreiber (Betreiberwohnung) errichtet werden. Der Anlagenbestand soll mit der F-Planänderung im Bestand wie auch mit der Erweiterung planerisch abgesichert werden.

Im Moment parken die in der Umgebung Erholung suchenden Besucher teilweise verkehrsbehindernd am Wegesrand. Die Planung wird daher auch zum Anlass genommen, um zusätzlich einen Bereich für öffentliche Stellplätze auszuweisen.

Für den Planbereich besteht kein Bebauungsplan. Um die bauliche und wirtschaftliche Absicherung der Anlage planerisch zu steuern, beabsichtigt die Gemeinde auf der Basis der verbindlichen Bauleitplanung eine Bestandssicherung mit Erweiterungsanteil vorhabenbezogen durchzuführen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Weddeort“ geändert.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Schutzgebietskulissen von internationalen Schutzgebieten, grenzt jedoch mit geringem Abstand an das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1446-302 Nordrügenschke Boddenlandschaft sowie an das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen an. Im Zuge der Planung wurde ein Fachbeitrag „Gebiets- und Artenschutz“ erstellt, welcher eine vorhabenbedingte Betroffenheit der nahen Natura 2000-Gebiete ausschließt.

Zudem befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) 81 Ostrügen. Die geplante Bebauung ist mit den Vorgaben der Schutzgebietsverordnung nicht vereinbar, weshalb parallel die Herausnahme des Siedlungsbereichs Weddeort aus der Schutzgebietskulisse beantragt wird.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit für das östlich angrenzende Naturschutzgebiet (NSG) 256 Spyczerscher See und Mittelsee besteht nicht.

Durch Nutzung von anthropogen überformten und anteilig baulich vorgeprägten Flächen werden die Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB praktiziert. Das Vorhaben wird in seinen baulichen Bestandteilen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Es werden keine ungestörten Landschaftsräume verändert, gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V sind nicht betroffen. Die nicht unmittelbar für die bauliche Nutzung benötigten Freiflächen, sind nach § 8 (1) LBauO M-V wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. wiederherzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Durch die Umsetzung der im Fachbeitrag „Gebiets- und Artenschutz“ festgehaltenen Vermeidungs- und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen können negative Auswirkungen auf die Fauna vermindert/ vermieden sowie ausgeglichen werden.

Es findet kein Eingriff in den lokalen Baumbestand statt. Eine entsprechende Kompensation entfällt.

Der Kompensationsbedarf des flächigen Eingriffs in Höhe von 545 m² EFÄ kann über die Abbuchung von einem gesetzlich anerkannten Ökopunktekonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone „Ostseeküstenland“ gedeckt werden. Der Nachweis über die verbindliche Reservierung liegt vor.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Glowe ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der untersuchten Schutzgüter als umweltverträglich einzustufen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft wurden überschlägig ermittelt und können durch Einzahlung in ein verfügbares Ökokonto in der betroffenen Landschaftszone ausgeglichen werden. Eingriffe in den lokalen Einzelbaumbestand finden nicht statt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff flächenscharf zu bilanzieren und der Ausgleich nachzuweisen.

Internationale Schutzgebiete (DE 1446-302 Nordrügensche Boddenlandschaft sowie DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen) werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Nationale Schutzgebiete (LSG 81 Ostrügen) werden vom Vorhaben betroffen, parallel wird die Herausnahme des Plangebiets aus der Schutzgebietskulisse heraus beantragt.

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope gemäß § 20 NatSchAG M-V werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht erkennbar.

Gegenüber einer unveränderten Umsetzung des bestehenden FNP (Nullvariante) sind keine bis lediglich geringfügige Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu vermerken.

Diese beziehen sich überwiegend auf die durch die Bebauung hervorgerufene Versiegelung und den sich daraus ergebenden Verlusten von Biototypflächen und der Bodenfunktionen.

Beeinträchtigungen der lokalen Fauna bestehen lediglich während der Bauphase, die potenziellen Beeinträchtigungen können durch entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass – unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der ermittelten Umweltauswirkungen – durch die geplante Entwicklung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Regel- Planverfahren mit Umweltbericht wurden Hinweise und Anregungen vom Landkreis Vorpommern-Rügen, dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, der Landesforstanstalt M-V, der EWE Netz GmbH sowie der Deutschen Telekom abgegeben, die berücksichtigt wurden.