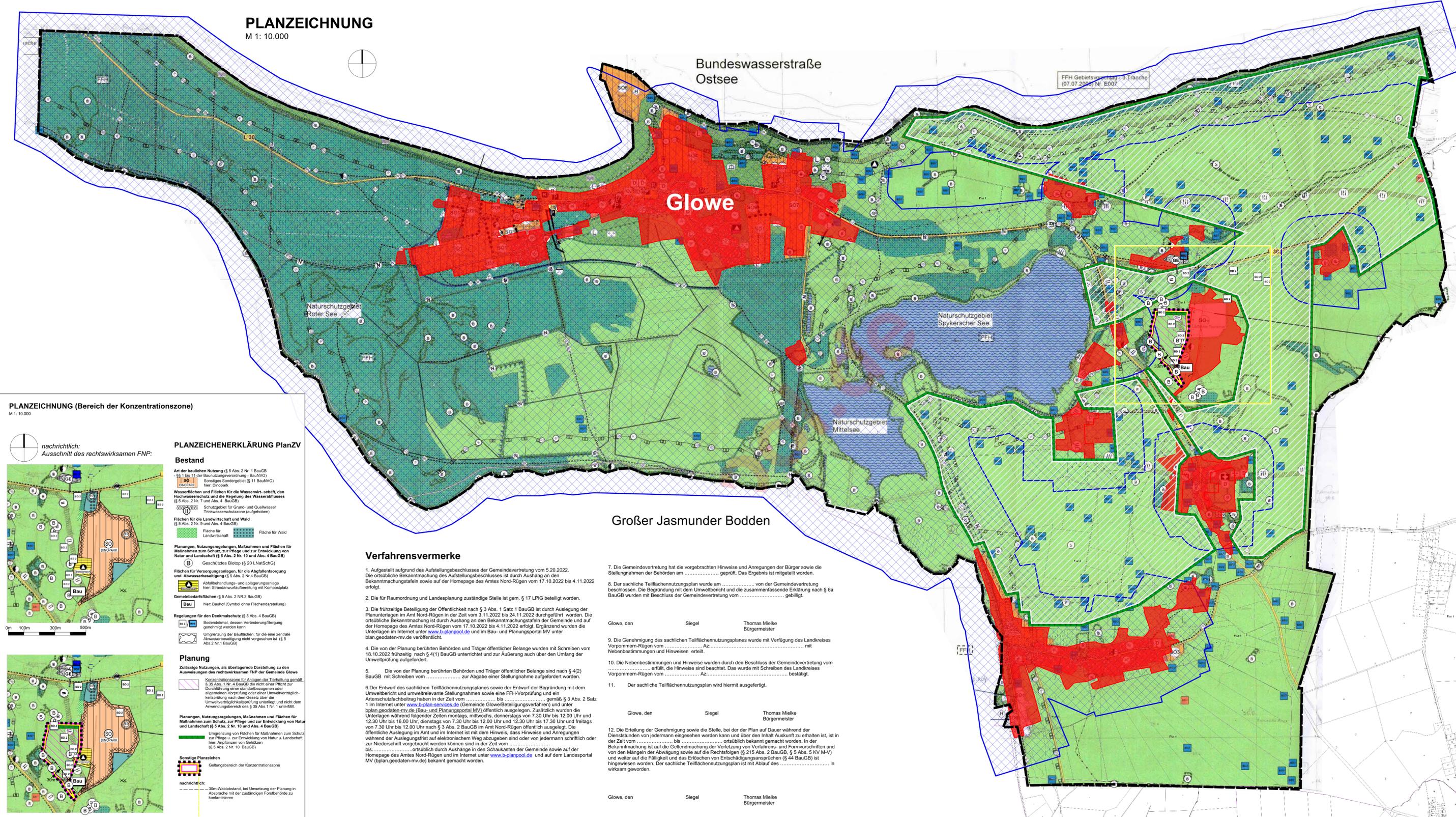


PLANZEICHNUNG

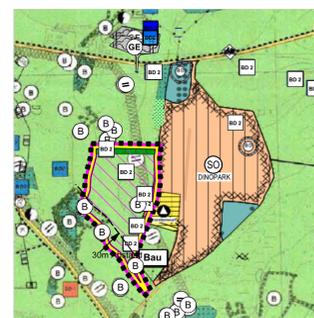
M 1: 10.000



PLANZEICHNUNG (Bereich der Konzentrationszone)

M 1: 10.000

nachrichtlich:
Ausschnitt des rechtswirksamen FNP:



PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanZV

Bestand

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB - § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: Dünopark
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser Trinkwasserschutzzone (aufgehoben)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Geschütztes Biotop (§ 20 LNatSchG)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Abfallbehandlungs- und Abwasseranlage hier: Ständerwerftaufbereitung mit Kompostplatz
- Gemeindeflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Bau hier: Bauhof (Symbol ohne Flächendarstellung)
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Biosiedlungsgebiet, dessen Veränderung/Berücksichtigung genehmigt werden kann
- Umgrünung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Planung

- Zulässige Nutzungen, als überlagernde Darstellung zu den Ausweisungen des rechtswirksamen FNP der Gemeinde Glowe
- Konzentrationszone für Anlagen der Tierhaltung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB die nicht einer Pflicht zur Durchführung einer Standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und nicht dem Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 unterfällt.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft, hier: Anpflanzen von Gehölzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich der Konzentrationszone
- nachrichtlich:
30m-Waldabstand, bei Umsetzung der Planung in Absprache mit der zuständigen Forstbehörde zu konkretisieren

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.20.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 17.10.2022 bis 4.11.2022 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen in der Zeit vom 3.11.2022 bis 24.11.2022 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 17.10.2022 bis 4.11.2022 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im Internet unter www.b-planportal.de und im Bau- und Planungsportal MV unter plan.geodaten-mv.de veröffentlicht.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2022 frühzeitig nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Auslieferung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplanes sowie der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und umweltrelevante Stellungnahmen sowie eine FFH-Vorprüfung und ein Artenschutzfachbeitrag haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 im Internet unter www.b-planportal.de (Gemeinde Glowe/Beteiligungsverfahren) und unter plan.geodaten-mv.de (Bau- und Planungsportal MV) öffentlich ausliegen. Zusätzlich wurden die Unterlagen während folgender Zeiten montags, mittwochs, donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr und freitags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung im Amt und im Internet ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist auf elektronischem Weg abzugeben sind oder von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sind in der Zeit vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB; § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der sachliche Teilflächennutzungsplan ist mit Ablauf des in wirksam geworden.

Großer Jasmunder Bodden

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der sachliche Teilflächennutzungsplan wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Genehmigung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Vorpommern-Rügen vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen und Hinweise wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben des Landkreises Vorpommern-Rügen vom Az: bestätigt.
- Der sachliche Teilflächennutzungsplan wird hiermit ausgesetzt.

Glowe, den Siegel Thomas Mielke
Bürgermeister

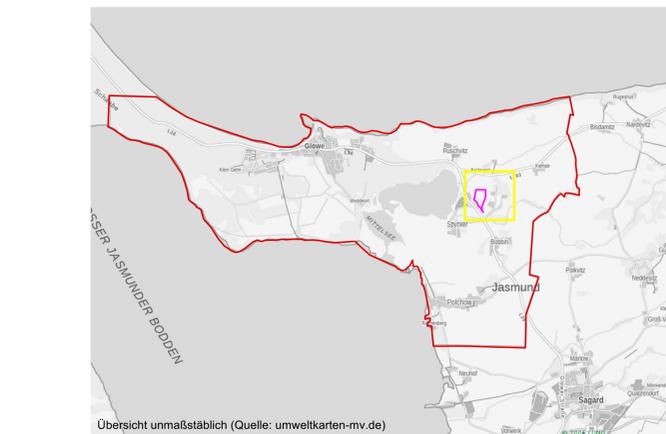
Glowe, den Siegel Thomas Mielke
Bürgermeister

Plangrundlage:
nachrichtliche Gesamtdarstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Glowe PlanZV mit ergänzenden Flächendarstellungen

- Siedlungsbereiche
- Restriktionsflächen (Gesamtdarstellung)
- wertgebender Naturraum für das Landschaftsbild
- Geltungsbereich sachlicher Teilflächennutzungsplan
- Konzentrationszone:
Geltungsbereich der Konzentrationszone
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft, hier: Anpflanzen von Gehölzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen:

- Wald**
Im Bereich der Konzentrationszone ist ein 30m-Waldabstand gemäß § 20 Abs. 1 des LWaldG M-V zu beachten.
- Artenschutz**
Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug auf Lebensstätten der Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten dienen der Herstellung der Rechtskonformität mit den Vorgaben des § 44 (1) Nr. 1 - 3 BNatSchG und sind gegebenenfalls, da der Zeitpunkt der Plan-Umsetzung noch nicht absehbar ist, der dem aktuellen Situation anzupassen.
- Vermeidungsmaßnahme V 1**
Sollte die Fällung von Bäumen notwendig werden, ist der Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB) geboten, die die Fällarbeiten betreut und Bäume im Vorfeld auf Quartierstrukturen und Besatz durch Fledermäuse kontrolliert. Bei Funden von Fledermäusen werden die Fällarbeiten in dem Bereich zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
- Vermeidungsmaßnahme V 2**
Einschränkung der Außenbeleuchtung auf dem Gelände des Vorhabens:
Die Beleuchtungsstärke sollte nicht über das nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen.
Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerich-tete Beleuchtung von oben nach unten.
Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger (2.400 Kelvin) sowie Wellenlängen um 500 nm, niedriger G-Index.
Einsatz von Intervallschaltungen.
- Vermeidungsmaßnahme V 3**
Die Baufeldreinigung sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldreinigung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.
- Vermeidungsmaßnahme V 4**
Aufwertung von Habitaten oder Schaffung von Ersatzlebensräumen für wertgebende Vogelarten (z.B. Feldlerche, Wiesenpieper).
- Vermeidungsmaßnahme V 5**
Der Baustellenbereich ist durch einen Amphibien- und Reptilienschutzzaun abzusperren. Gegebenenfalls sind 25 m aufzu-stellen. Der Zaun ist während der Dauer der Bauarbeiten funktionsfähig zu halten.
- CEF - Maßnahme E 1**
- Ersatz der durch Fällung betroffenen Baumquartiere durch Kästen aus Holzbeton im Verhältnis 1:2 nach folgenden Kriterien:
- Anbringung in umliegenden Gehölzen in Höhen > 4 m (Schutz vor Vandalismus), südliche bis südwestliche Exposition,
- Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),
- Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwen-dung einer zweckmäßigen Aufhängvorrichtung (Dickenwachstum),
- Maßnahme muss vor Abbruch des Gebäudes funktionsfähig sein.
- CEF - Maßnahme E 2**
- Installation von artgerechten Nistkästen aus Holzbeton an geeigneten Gehölzen im räumlichen Umfeld und Ersatz von Bruthabitats des Wiesenpiepers. Zur Ge-währleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Baufeldreinigung zu realisieren.
Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten



Übersicht unmaßstäblich (Quelle: umweltkarten-mv.de)

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt
Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Glowe

Sachlicher Teilflächennutzungsplan
mit Konzentrationszonenausweisung für privilegierte Anlagen der gewerblichen Tierhaltung unterhalb der UVP-Grenze
Offenlagefassung
(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)