

Begründung

**2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe
mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung**

Begründung

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich der Änderung

Die 2. Änderung des FNP erstreckt sich auf das nähere Umfeld des geplanten Kurparks. Das Plangebiet liegt nördlich der Hauptstraße (L 30), östlich anschließend an die Mutter-Kind-Klinik bis einschließlich des Areals Rügen Radio.

Die Änderung umfasst Baugebietsflächen von rund 9 ha.

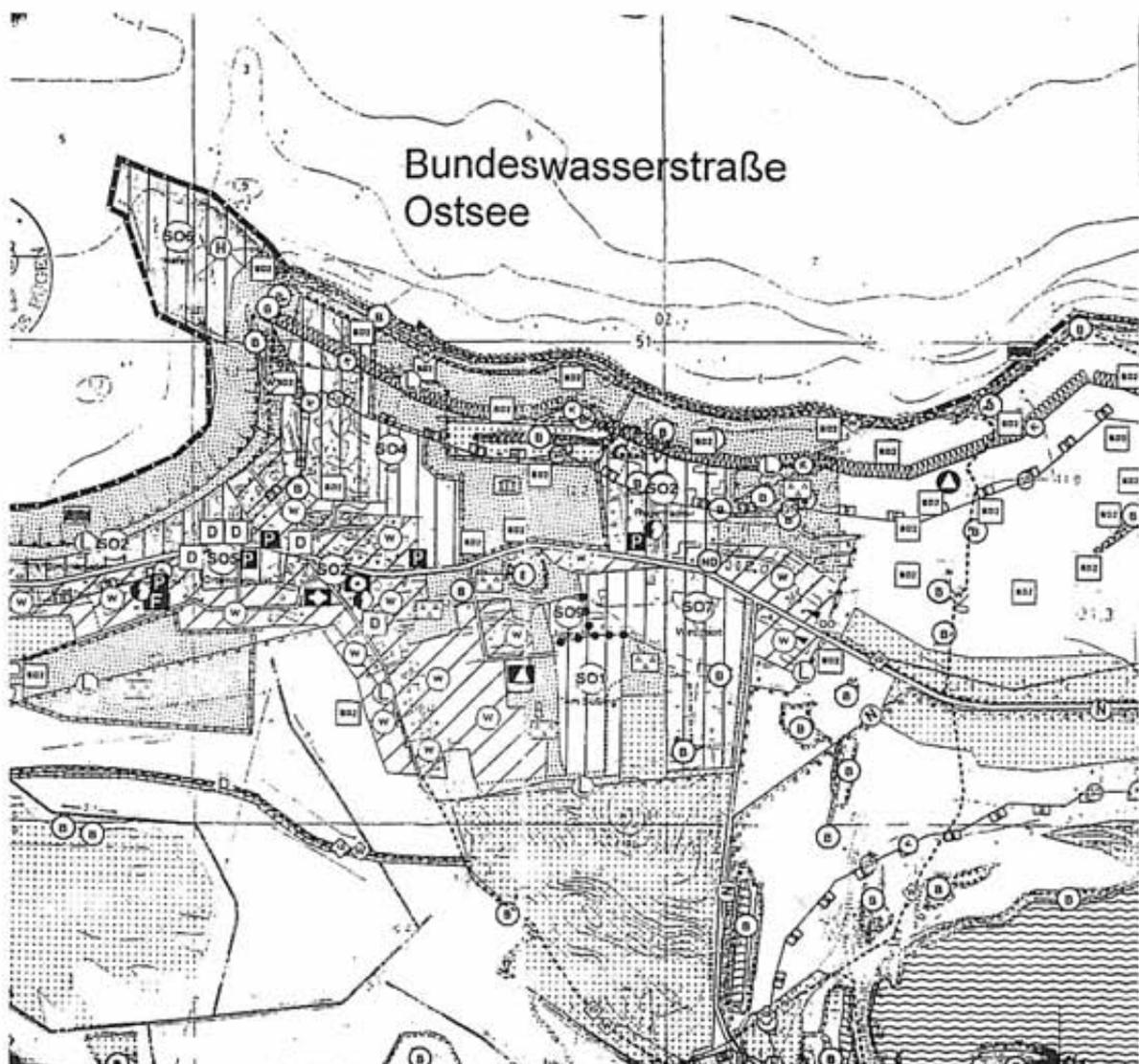
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Ausgangslage / Notwendigkeit der Planung

Im rechtskräftigen FNP sind im Bereich der Änderung vor allem sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Kurgebiet (mit 250 Betten im westlichen Bereich) sowie Beherbergung (als Hotelanlage mit 400 Betten im östlichen Bereich) dargestellt.

Die für diesen Bereich geplanten, für die Gemeinde wichtigen Entwicklungen (Kurpark, hochwertige Beherbergung, Ausbau der Freizeitangebote) konnten jahrelang nicht verwirklicht werden. Durch eine geänderte räumliche Konstellation sowie eine teilweise geänderte Ausrichtung ergeben sich jedoch neue Chancen auf Umsetzung. Nicht zuletzt auch durch die geplante Ansiedlung eines Delphinariums als Kureinrichtung sowie als regionale Freizeit- und Veranstaltungseinrichtung mit hohem Alleinstellungsmerkmal auf einem Teilbereich des Grundstücks Rügen Radio ergeben sich für die Gemeinde Entwicklungschancen sowie -notwendigkeiten, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNPs noch nicht absehbar waren:

- Das *Delphinarium* sowie die im Umfeld entstehenden öffentlich nutzbaren Freiflächen müssen an den zentralen Bereich der Gemeinde sowie die Promenade angebunden werden: Zum Einen sollen die Besucher der Veranstaltungen anschließend für einen Besuch im Ort gewonnen werden, zum Anderen bietet die Anlage Gästen aus dem Ort auch außerhalb der Veranstaltungen neue Beschäftigungsmöglichkeiten (z.B. Besuch des geplanten Seelöwenhauses mit Außenbecken für den Fernsehstar "Robbie"). Die Ansiedlung des Delphinariums wird Folgeinvestitionen im näheren räumlichen Umfeld auslösen können, die die Entwicklung der Gemeinde spürbar voranbringen (Sondergebiet Kur- / Beherbergung). Insgesamt kann gemäß einer der Gemeinde vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme von *Wenzel Consulting Aktiengesellschaft* mit durch das Delphinarium mobilisierbaren zusätzlichen Gästen für die Region in einer Größenordnung von rund 150.000 gerechnet werden.
- Mit der Entwicklung des *Kurparks* werden attraktive öffentliche Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität sowie ein landschaftlich reizvoller Weg entlang der Küste entstehen, der sich in einem Wanderweg Richtung Lohme fortsetzt. Der Kurpark wird im Zusammenhang mit der angrenzenden Ferienhausbebauung erstellt und der Gemeinde kostenfrei übergeben. Die geplanten Einrichtungen sind Voraussetzung für die von der Gemeinde seit langem angestrebte Anerkennung als Ostseebad.



Flächennutzungsplan Glowe vor 2. Änderung

Die 2. Änderung entspricht den in Aufstellung befindlichen B-Plänen Nr. 8 „Rügen Radio“ sowie Nr. 14 „Kurpark“.

1.2.2) Planungsziele

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, den Tourismus als Hauptbranche weiter auszubauen. Der Schwerpunkt liegt in der Steigerung der Attraktivität und Bekanntheit der Gemeinde als Tourismusort. Hierzu soll das touristische Infrastrukturangebot (öffentliche Aufenthaltsbereiche, Kurangebote, wetter- / saisonunabhängige Freizeitangebote) konsequent ausgebaut werden. Mit dem Delphinarium wird eine Kur- und Freizeiteinrichtung mit hoher Außenwirkung angesiedelt. Der geplante Kurpark (Küstenpark) wird sowohl das gesundheitliche Angebot als auch die Aufenthaltsqualität für Urlauber nachhaltig verbessern und stellt einen wichtigen Schritt in Richtung der angestrebten Anerkennung der Gemeinde als Seebad dar.

Hinsichtlich der geplanten Beherbergungskapazität wird zwar eine Verringerung der ursprünglich vorgesehenen Zahlen vorgenommen, dafür aber eine zügigere Umsetzung erhofft sowie ein hoher Qualitätsstandard gesichert. Insbesondere das geplante 4-Sterne Tagungs-

und Wellnesshotel wird den qualitativen und quantitativen Nachholbedarf im Segment der gehobenen Hotellerie verringern. Mit der Etablierung eines Angebots in der delphinassistierten Kur wird der bereits heute für die Gemeinde wichtige Bereich Gesundheitstourismus gestärkt.

Angesichts fehlender Eigenmittel ist die Gemeinde bei der Umsetzung ihrer Entwicklungsziele auf die enge Zusammenarbeit mit Privatinvestoren angewiesen. Angestrebt ist, dass die für die Ausgleichsmaßnahmen notwendigen großen Freiflächen das Rückgrad des geplanten Küsten- bzw. Kurparks bilden und später für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die Flächen werden in das Eigentum der Gemeinde übergehen.

1.2.3) Raumordnung und Landesplanung

Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Das Vorhaben entspricht gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, wie sie im rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) verankert sind.

Die Gemeinde Glowe liegt im Tourismusschwerpunktraum, der Tourismus soll hier in besonderem Maße als Wirtschaftszweig entwickelt werden. Die Belange des Tourismus haben Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige (7.2.1(2)). Maßnahmen der Verbesserung und Differenzierung (Gesundheits-, Tagungstourismus) sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung (durch Freizeitangebote) haben Vorrang vor einer quantitativen Ausweitung des Beherbergungsangebots (7.2.1(3)). Mit der Reduzierung der bisher vorgesehenen Kapazität von 650 Betten auf 590 Betten zugunsten der Ausweitung des ergänzenden Kur- und Freizeitangebots für die Gäste und Tagesbesucher der Gemeinde entspricht das Vorhaben diesen Zielen in vollem Umfang.

Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sind günstigerweise in Tourismusschwerpunkträumen bzw. –entwicklungsräumen anzusiedeln (7.5.4(2)); sie sollen sich in das Landschafts- und Siedlungsbild einfügen und das Siedlungsgefüge nicht nachhaltig beeinträchtigen (7.5.4(3)). Mit dem vorgenutzten Areal "Rügen Radio" ist ein Standort gegeben, der eine Realisierung des Vorhabens im Wesentlichen ohne Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsflächen (d.h. ohne Verlust von offenen Landschaftsflächen) ermöglicht. Sowohl der Gebäudebestand im Plangebiet als auch die Gebäude im näheren Umfeld (Wohnsiedlung Rügen-Radio, Gewerbegebiet) lassen negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht erwarten. Mit der überregionalen L30 ist die geforderte günstige Verkehrsanbindung gewährleistet (7.5.4(3)). Im Bereich Kurpark werden ackerbaulich genutzte Flächen für eine Bebauung herangezogen, die jedoch durch die unmittelbar angrenzende massive Bebauung der Kurklinik sowie die Lage als Insel im Siedlungsgebiet vorgeprägt sind. Bereits der rechtskräftige FNP sieht für die entsprechenden Flächen eine touristische Nutzung (Sondergebiet, Grünfläche) vor.

Bei vorangegangenen Raumordnungsverfahren für Vorhaben in der Gemeinde Glowe wurde ausdrücklich die Errichtung von Dienstleistungs- und Freizeitangeboten in der Gemeinde Glowe als Maßgabe verankert (z.B. ROV zum "Ferien- und Freizeitpark Glowe", Landesplanerische Stellungnahme vom 16.09.2002). Die Sport- und Freizeiteinrichtungen sollen richtigerweise hinsichtlich ihrer Größe nicht nur für die Gäste der jeweiligen Anlage bzw. der Gemeinde, sondern darüber hinaus auch für die Tagesgäste der Region insgesamt ausgelegt werden. Angesichts der Lage an der einzigen Zufahrt zur Schaabe / nach Wittow kommen neben den vielen zahlreichen Strandbesuchern der Schaabe auch der Großteil der 800.000 Besucher von Putgarten durch den Ort Glowe. Bereits die vorhandenen Tagesgäste in der Region werden die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens Delphinarium sichern – neben den durch Kur- und Tagungstourismus für den Ort sowie die Insel neu erschlossenen Gästen der Kur- und Beherbergungseinrichtungen.

Angesichts der Ausrichtung der im Bereich der Änderung geplanten Vorhaben auf den Tourismus befindet sich die Planung nicht im Widerspruch zur Oberzentralen Funktion der

Hansestadt Stralsund, die in der Versorgung der Bevölkerung des Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs besteht (2.2.1(2)). Im Unterschied zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben wird deshalb im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) für größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen auch kein Zusammenhang mit der zentralörtlichen Gliederung hergestellt. Die lokale Bevölkerung (der Hansestadt bzw. des Landkreises Rügen) gehört nicht zur Kernzielgruppen der auf touristische Gäste ausgerichteten Freizeitanlage. Vielmehr kann die für Glowe angestrebte Saisonverlängerung nur wirksam werden, wenn die Einrichtungen Synergieren zu anderen Einrichtungen der Region entwickeln, sich mithin im räumlichen Anschluss an die Ortslage befindet.

Die in einer Erörterungsrunde zum Vorhaben Delphinarium vom Bauamt der Hansestadt geäußerten Bedenken verfolgen offensichtlich das Ziel, die touristische Kaufkraft des Landkreises Rügen abzuschöpfen – dementsprechend wurde eine möglichst hohe Beherbergungskapazität ohne ergänzende Freizeiteinrichtungen für den Standort Glowe vorgeschlagen. Eine solche Bestrebung ist nachvollziehbar, entspricht aber nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, da sie den Zielen der Attraktivitätssteigerung der Destination Rügen für die Gäste zuwiderläuft. Im Wettbewerb mit anderen touristischen Küstenregionen in Deutschland sowie Polen und den baltischen Staaten werden sich Wachstumspotenziale nur durch neue Angebotsmodule für heutige und künftige Zielgruppen realisieren lassen (vgl. Landestourismuskonzeption 2010). Erst die Vielfalt von Freizeitmöglichkeiten lässt die Destination Rügen schließlich so attraktiv werden, dass sie im Wettbewerb mit anderen Regionen konkurrieren und auch zukünftig ihren Marktanteil ausweiten kann.

Auch zum Meeresmuseum Stralsund wird angesichts der grundsätzlich eigenen Ausrichtung der in Glowe geplanten Einrichtungen keine Konkurrenz gesehen, die erhebliche Auswirkungen für das Museum befürchten ließe. Gemäß einer der Gemeinde vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme der *Wenzel Consulting GmbH* aus 01/2006 wird vielmehr gerade die Angebotskonzentration im Nordosten Mecklenburg-Vorpommerns (Deutsches Meeresmuseum, Ozeaneum, Delphinarium, Nationalparkzentrum, etc.) zur Akquirierung neuer Zielgruppen führen, die bis dato als Gäste oder Tagesausflügler (u.a. Busreisen) die Region nicht aufgesucht haben. Realistisch kann mit neuen, durch das Delphinarium für die Region (Nordosten Rügens) gewonnenen Gäste in einer Größenordnung von rund 150.000 gerechnet werden, die sich nicht zuletzt aus Beherbergungs- und Veranstaltungsgäste sowie Therapieteilnehmern und Begleitpersonen zusammensetzen. Eine gemeinsame Kundenakquise im Sinne eines überregional wahrgenommenen Kompetenzzentrums wurde von den Vorhabenträgern des Delphinariums mit dem Nationalparkzentrum bereits vereinbart und dem Meeresmuseum schriftlich angeboten.

Gleichwohl muss betont werden, dass das öffentlich Bau- und Planungsrecht nicht zur Steuerung des Wettbewerbs eingesetzt werden darf (keine wettbewerbsregelnden/-verzerrenden bzw. marktzugangssperrenden Festsetzungen). Die grundgesetzlich geschützte Gewerbefreiheit ist in der Abwägung an forderer Stelle zu berücksichtigen. Der einzelne Gewerbetreibende - so das BVerwG - hat weder einen Anspruch darauf, dass eine vorhandene Wettbewerbssituation nicht verschlechtert wird, noch ist sein dahingehendes Interesse schutzwürdig, weil er mit neuer Konkurrenz ständig rechnen muss.

Landestourismuskonzeption 2010

Der Tourismus ist als Wirtschaftsfaktor für Mecklenburg-Vorpommern mit einem Bruttoumsatz von über 3.500 Mio EUR so wichtig wie in keinem anderen Bundesland. Allein der Übernachtungstourismus trägt 4,37% zum Volkseinkommen in Mecklenburg-Vorpommern bei (Löhne, Gehälter und Gewinne im Rahmen der 1. und 2. Umsatzstufe).

Die Zeiten des "automatischen" Wachstums gehören auch in Mecklenburg-Vorpommern der Vergangenheit an. Eine Stabilisierung des Erreichten, vor allem weitere Nachfragesteigerungen erfordern daher künftig intensivere, gemeinsame Aktivitäten aller Beteiligten. Die Potenzialanalysen haben nachgewiesen, dass Mecklenburg-Vorpommern sehr gute Chancen für eine auch weiterhin positive Tourismusentwicklung hat.

Vor dem Hintergrund dieser Analyse bestimmt die Landestourismuskonzeption 2010 den Gesundheitstourismus als einen der Hauptmärkte für die Entwicklung. Die beiden Bausteine - die delphinassistierte Therapie als Angebot mit hohem Alleinstellungsmerkmal sowie das offene Kurangebot (Gesundheitsangebote für den privat finanzierten Urlaub) entsprechen den landesweiten Überlegungen.

In der Landestourismuskonzeption 2010 heißt es jedoch allgemein: „Die Tourismuswelt wird zunehmend komplexer und schnelllebig. Ein dauerhafter Markterfolg erfordert angesichts wachsender Konkurrenz u.a. im Ostseeraum die Kunst, einerseits auf eher kurzfristige Trends mit innovativen Angeboten zu reagieren und andererseits langfristige Entwicklungen zu erkennen und sich auf sie einzustellen.“ Mit Kurpark (Küstenpark) sowie insbesondere den Veranstaltungsangeboten des Delphinariums erhofft sich Glowe einen Markterfolg, der die Wachstumspotenziale des Landes ausschöpft.

1.3) Bestandsaufnahme

1.3.1) Bestehende Flächennutzungen im Plangebiet

Der westliche Bereich wird weitgehend ackerbaulich genutzt. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen stehen kurzfristig für andere Nutzungen zur Verfügung.

Der östliche Bereich besteht aus der brachgefallenen Anlage des Rügen-Radios. Es bestehen umfangreiche Gebäude, von denen nur noch wenige von der Telekom genutzt werden (Ortsvermittlung). Der noch in Gebrauch stehende Mobilfunkmast soll in das nahegelegene Gewerbegebiet umgesetzt werden.

Am Rande des eingezäunten Areals befindet sich eine weitgehend aufgelassene Kleingartenanlage. Die bestehenden Pachtverträge wurden vom früheren Eigentümer (Telekom) gekündigt.

Beide Bereiche sind derzeit nicht für die Erholung zugänglich. Im Westen fehlen Wege, im Osten blockiert das eingezäunte Areal Rügen-Radio die Erholung in der Landschaft.

1.3.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung sind nur im weiteren Umfeld des Plangebiets vorhanden.

DE 1446-302 „Nordrügenschel Boddenlandschaft“ in einer Entfernung von rund 400 m in südlicher bis südöstlicher Richtung (von der bestehenden Zufahrt bzw. nächstgelegenen

Baugebietsfläche).

DE 1447-302 „Jasmund“ in einer Entfernung von rund 500 m (von der nächstgelegenen Baugebietsfläche). Nach Aussage des STAUN Stralsund, Abteilung Naturschutz (Herr Warnke) im Rahmen der ersten Planungsstufe (Hotelanlage mit 400 Betten) ist davon auszugehen, dass von der Beherbergung keine schutzgutrelevanten Beziehungen zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet bestehen. Durch die im Zuge der Planung vorgenommene Verringerung der Beherbergungskapazitäten zugunsten einer Freizeiteinrichtung werden sich die Auswirkungen des Vorhabens nicht wesentlich verändern. Die Tagesgäste werden vielmehr deutlicher noch als die Übernachtungsgäste auf den Planbereich bzw. den zu entwickelnden Kurpark (als Verbindung in den Ort) fixiert bleiben.

Beide Gebiete liegen sowohl hinsichtlich bau-, anlage- oder betriebsbedingter Auswirkungen außerhalb des möglichen Einwirkbereichs der Planung. Eine kausal dem Vorhaben zuzurechnende funktional oder anderweitig begründete In-Anspruchnahme geschützter Flächen besteht nicht. Auch eine stoffliche Belastung der o.g. Gebiete kann ausgeschlossen werden.

Durch die Verringerung der Bettenkapazitäten wird die Zahl der Übernachtungsgäste und damit der Erholungsdruck auf das Umfeld des Gebiets verringert. Die Tagesgäste werden sich vorwiegend im Bereich Delphinarium, Kurpark bzw. der anschließenden Promenade aufhalten.

Natur- / Landschaftsschutzgebiete

Angrenzend an das Plangebiet (im Osten auch überlagernd) liegt das LSG „Ostrügen“. Die Abgrenzung des LSG erscheint willkürlich und nur vor dem Hintergrund ehemaliger Nutzungen nachvollziehbar. So bleiben insbesondere der nördliche Bereich entlang der Küste weitgehend ausgespart, während im Osten auch gebäudenaher Flächen einbezogen wurden. Die Gemeinde strebt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises eine flächengleiche Neuabgrenzung des LSG im Bereich des Plangebiets an. Dabei werden hinsichtlich der Biotopausstattung sowie auf Grund der Nähe zur Kliffkante wertvolle sowie insgesamt größere Bereiche neu unter den Schutz des LSG gestellt, während vorwiegend geringwertige Flächen herausgenommen werden.

Biotop nach § 20 LNatSchG M-V

Im Umfeld der Baugebiete befinden sich geschützte Biotop, die zu erhalten / zu integrieren sind.

Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V bzw. § 89 LWaG M-V

Der nördliche Bereich des Plangebiets liegt innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach LNatG M-V und LWaG M-V.

Im Rahmen des B-Plans Nr. 8 „Rügen-Radio“ wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises eine Ausnahme vom Bauverbot im Küsten- und Gewässerschutzstreifen erteilt. Nur in einem 100 m Streifen von der Kliffkante aus sind wegen des möglichen Küstenrückgangs Gebäude und sonstige feste bauliche Anlagen unzulässig. Wege sind in naturnaher Bauweise herzustellen (wassergebundene Decke).

Die neu zu entwickelnden Bauflächen im Westen (Ferienhausgebiet) liegen außerhalb des 200m Streifens. Im Kurpark sind Wege und befestigte Aufenthaltsbereiche in naturnaher Bauweise herzustellen (wassergebundene Decke).

Denkmalschutz

Im Bereich der Planung sind keine Denkmäler bekannt. Die Bodendenkmäler auf angrenzenden Flächen liegen weitgehend außerhalb der Baugebiete und werden nicht gefährdet. In den Randbereichen ist besondere Sorgfalt bei Bodenarbeiten gefordert, eventuell ist eine fachmännische Bergung zu veranlassen.



2. Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept sieht die Ergänzung der bisherigen Nutzung Kur und Beherbergung um touristische Infrastruktur (Delphinarium als Kur- und Freizeiteinrichtung) vor. Die räumliche Verteilung der Funktionen wird angesichts der Synergien, die sich bei räumlicher Verflechtung unterschiedlicher Nutzungsbausteine ergeben können, neu überdacht.

Im Bereich Rügen Radio kann mit dem Delphinarium sowohl eine Kureinrichtung als auch eine Freizeit- und Veranstaltungseinrichtung mit jeweils starker touristischer Wirkung sowie großem Beschäftigungseffekt angesiedelt werden. Durch die zukünftig überregionale Bekanntheit der Einrichtung Delphinarium (als erst 5. Einrichtung dieser Art in Deutschland) gewinnt das unmittelbare Umfeld an Attraktivität, im Rahmen übergreifender Angebote kann auch eine Hotelanlage profitieren (z.B. Kurzurlaub als Paket aus Wellness, Gastronomie- und Veranstaltung). Erst in Kombination mit den neuen Beherbergungskapazitäten wird das Delphinarium seine Rolle als Instrument zur Gewinnung neuer Gäste für die Region voll ausschöpfen können (prognostiziert 150.000 zusätzliche Gäste).

Im westlichen Bereich des Plangebiets können durch die Anlage des als Kurpark dienenden

Küstenparks sowohl das Gesundheitsangebot als auch die öffentlichen Aufenthaltsbereiche in der Gemeinde ausgebaut werden. Durch die Nähe zur geplanten Seniorenwohnanlage am Süßling wird der Küstenpark auch von ortsansässigen Senioren regelmäßig frequentiert werden. Bei der weiteren Planung soll das zu errichtende Angebot unter Einbeziehung von Wünschen und Anregungen aus dem Kreis vorhandener Gesundheitseinrichtungen weiter präzisiert werden.

Die direkt an die Hauptstraße angrenzenden Flächen (westlich des alten Wasserwerks) werden gemäß ihrer Bedeutung als Beginn der Ortsdurchfahrt im engeren Sinne gesehen. Angestrebt wird eine kleinteilige Bebauung mit gemischter Nutzung.

Die im rechtskräftigen FNP vorgesehene Beherbergungskapazität von insgesamt 650 Betten, davon 400 als Hotelanlage sowie 250 im Kurbereich, wird mit der Planung um ca. 10% reduziert. Die vorgesehenen Betten sollen kurzfristig im Zusammenhang mit dem Delphinarium entwickelt werden.

2.1.1) Kurnutzung

Die bisherige Fassung des FNP sah im Anschluss an die Mutter-Kind-Klinik ein Sondergebiet Kur mit 250 Betten vor. Das Gebiet sollte gemäß Begründung zum FNP entweder einer Erweiterung der Kurklinik oder der Ansiedlung anderer gesundheitsorientierter Einrichtungen dienen: „Der Trend, dass Gäste im Urlaub freiwillig etwas für die Gesundheit tun, berge für die Tourismuswirtschaft eine Riesenchance. Doch bisher fehlen vernetzte, zielgruppenorientierte Angebote“, wurde in der ursprünglichen Begründung zum FNP festgestellt.

Angesichts der ungünstigen demographischen Struktur in Deutschland (Überalterung) sowie den sich daraus ergebenden langfristigen Schwierigkeiten im Bereich der sozialen Sicherungssysteme ist auf absehbare Zeit davon auszugehen, dass neue zusätzliche Kur- und Gesundheitseinrichtungen nur noch für privat finanzierte Angebote entstehen werden. Für die Planungen der Gemeinde ergeben sich daraus zwei Perspektiven:

- ⑩ Konzentration auf spezielle Kurangebote mit hoher Alleinstellung, die garantiert, dass sich die Einrichtungen langfristig im Wettbewerb am Markt behaupten können. Der Markt für delphinassistede Therapie (als Spezialtherapie vor allem für Kinder mit besonderer Behinderung / Verhaltensstörung) ist bekannt und wird durch ausländische Anbieter dominiert. In Deutschland besteht bisher kein Angebot im Bereich delphinassistede Therapie. Vergleichbare Angebote sind derzeit in Nürnberg und Goch am Niederrhein in Planung.

Die in Glowe geplante Therapieeinrichtung mit 30 Plätzen wird nur einen vergleichsweise geringen Teil des nationalen Markts abdecken, so dass trotz des insgesamt kleinen Marktsegments eine gute (saisonunabhängige) Auslastung und damit ein langfristiger Bestand erwartet werden kann.

Zur Ergänzung des Angebots sehen die derzeitigen Planungen eine durch das Hotel betriebene Reithalle für die Hippotherapie vor.

Angesichts der funktionalen Zusammengehörigkeit mit dem Delphinarium (gemeinsame Anlagen zur artgerechten Tierhaltung) muss die Kureinrichtung im Anschluss an das Sondergebiet touristische Infrastruktur / Delphinarium im Bereich des bisherigen Sondergebiets Beherbergung angesiedelt werden. Da es sich um eine Familientherapie handelt, werden bei 30 Therapieplätzen ca. 120 Betten für die Beherbergung der Patienten sowie ihrer Familien benötigt.

- ⑩ Verbindung des Gesundheitsangebots mit dem allgemeinen Urlaub als privat finanzierte und deshalb notwendigerweise preisgünstige Alternative zum bestehenden Krankenkassen finanzierten Kurangebot. Voraussetzung für den gesundheitsorientierten Urlaub ist die medizinisch fachliche Beratung vor Ort (Kur- / Badearzt) sowie die Möglichkeit von eigenverantwortlich nutzbaren Angeboten. Hierunter fallen vor allem die nicht-personalgestützten Angebote des klassischen Kurparks (Kneippbecken, Laufstrecken, etc.).

Angesichts des günstigen Reizklimas (mit salzhaltiger Luft) wird derzeit für den Kurpark das Thema „Wind und Wasser“ gesehen. Das weitere Angebot soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den vorhandenen gesundheitlichen Einrichtungen im Ort spezifiziert und präzisiert werden.

Das Kurgebiet im Westen des Plangebiets wird aufgegeben, da die Beherbergung ausgegliedert wird. Die zentrale medizinische Infrastruktur wird im alten Wasserwerk an der Hauptstraße angeordnet; als Anlage zur Versorgung des Gebiets ist dafür keine eigene Flächenausweisung notwendig. Der Kurpark mit eigenverantwortlich nutzbaren Angeboten wird als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kurpark dargestellt. Angesichts notwendiger baulicher Anlagen (Kneippbecken, Kurpavillon, Sportanlagen) muss der intensiver genutzte Bereich des Kurparks außerhalb des 100 m-Küstenschutzstreifens errichtet werden.

Die Beherbergung wird als Ferienhausgebiet gefasst; die Anlagen sind gemäß dem gesundheitlichen Anspruch zentral zu bewirtschaften (siehe 2.1.3).

2.1.2) Touristische Infrastruktur / Delphinarium

Viele Projekte der letzten Jahre konzentrierten sich auf den Ausbau der Beherbergungskapazität; der Ausbau der touristischen Infrastruktur wurde demgegenüber vergleichsweise vernachlässigt. Mit der Promenade sowie dem Hafen konnte die Gemeinde Glowe bereits zwei attraktive Bausteine verwirklichen. Das Delphinarium wird das Freizeitangebot in der Gemeinde bzw. der Region erweitern. Gleichzeitig macht das Delphinarium als stark frequentierte Einrichtung die Verlängerung der Promenade über den Hafen hinaus entlang der Küste nach Osten möglich. Erst mit der Integration der Anlage in den zu entwickelnden Kur- / Küstenpark wird auch das Ortszentrum von den neuen Gästen profitieren.

Das Delphinarium wird gemäß der bisherigen Planung über zwei Veranstaltungsorte verfügen. Das Hallenbecken mit 400 Zuschauerplätzen (rund 1.500 qm Grundfläche) ermöglicht die ganzjährige Nutzung der Einrichtung. In der Hochsaison können die Veranstaltungen in ein größeres Freilichttheater mit 1.500 Sitzplätzen unter einer leichten Zeltdachkonstruktion verlegt werden (Lagune mit 1.100 qm Wasserfläche, Freilichttheater mit 1.300 qm Grundfläche), das im Zusammenhang mit dem geplanten Kurpark auch öffentlichen Veranstaltungen zur Verfügung stehen wird. Insgesamt ist gemäß dem Konzept der Vorhabenträger mit rund 250.000 Besuchern jährlich zu rechnen, davon rund 66% (170.000 Personen) in der Hauptsaison.

Die für die Ansiedlung des Delphinariums vorgesehene Fläche ist ideal geeignet. Mit der L 30 ist der Anschluss an das überregionale Straßennetz gegeben; die notwendigen Knoten (Linksabbiegespuren) werden im Zuge der laufenden Erneuerung der Ortsdurchfahrt bereits 2005/06 angelegt. Mit der bestehenden Bushaltestelle im Bereich des Wohngebiets ist der Anschluss an den ÖPNV während des gesamten Jahres gewährleistet (A-Linie laut Nahverkehrsplan des LK Rügen).

Die Machbarkeit unter den Aspekten einer artgerechten Tierhaltung sowie die erforderliche technische Ausstattung wurde im Rahmen eines standortbezogenen Gutachtens durch *Dr. Hartmann, Zoo Duisburg*, nachgewiesen.

Im Bereich des Delphinariums sind angesichts entstehender Lärmemissionen (Zu- / Abfahrtsverkehr, Lärm durch Freiluftveranstaltungen) keine Beherbergungskapazitäten geplant.

2.1.3) Beherbergung

Für die im Bereich Rügen Radio ursprünglich vorgesehene größere Hotelanlage mit 400 Betten gibt es auf absehbare Zeit in Glowe keine Realisierungschancen. Angesichts zu erwartender Synergieeffekte zum Delphinarium besteht jedoch die Möglichkeit, neben der Kureinrichtung ein kleineres 4 Sterne Tagungs- und Wellnesshotel mit rund 150 bis 170 Betten zu errichten und so den qualitativen und quantitativen Nachholbedarf im Bereich der hochwertigen Hotellerie zu verringern. Wegen eventuell gemeinsamer Nutzung etwa der Gastronomie sowie der Wellness- / Bäderabteilung wird auf eine Differenzierung in räumlich getrennte Sondergebiete für Kur und Beherbergung verzichtet.

Angesichts des Trends zur Verbindung gesundheitlicher Angebote mit dem allgemeinen Urlaub sind im Umfeld des Kurparks zusätzliche Beherbergungskapazitäten zur Verfügung zu stellen. Da sich spürbare Effekte für die Gesundheit erst nach einem vergleichsweise längeren Aufenthalt einstellen, wird für die Beherbergung ein Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO vorgesehen (Sondergebiet, das der Erholung dient). Insgesamt sollen rund 70 bis 75 Ferienhäuser mit einer Gesamtkapazität von 280 bis 300 Betten entstehen.

Mit dem Vorhabenträger für den westlichen Bereich besteht grundsätzlich Einigkeit, dass die Ferienhäuser einheitlich / zentral bewirtschaftet und mit Schwerpunkt auf das aufzubauende Gesundheitsangebot des Kurparks vermarktet werden. Bei einem individuellen Verkauf einzelner Gebäude an Einzelinvestoren besteht die Verpflichtung der Überlassung an einen zentralen Bewirtschaftungs- / Vermarktungsbetrieb (Sicherung der wechselnden Belegung sowie eines gewissen Mindeststandards). Der notwendige städtebauliche Vertrag wird im Rahmen des anschließenden B-Planverfahrens präzisiert und als Voraussetzung eines Satzungsbeschlusses unterzeichnet werden müssen.

2.1.4) Mischnutzung

Entlang der Hauptstraße wird im Bereich westlich des alten Wasserwerks ein Mischgebiet dargestellt. Nicht zuletzt aus Gründen des Orts- und Straßenbilds muss hier ein kleinteilig und abwechslungsreich bebauter Bereich entstehen. Eine Wohnnutzung, wie sie bisher für die westlichen Flächen im rechtskräftigen FNP dargestellt ist, entspricht nicht der Qualität der Lage an der Hauptstraße (Sichtbarkeit, aber auch Lärmbelastung).

Das Gebäude des alten Wasserwerks soll erhalten, in die neue Bebauung integriert und als Servicegebäude für die Ferienhausanlage umgebaut werden.

2.2) Städtebauliche Prinzipien / Vernetzung Küstenpark

Das städtebauliche Leitbild geht von der Entwicklung eines durchgehenden naturnahen Bereichs mit Fuß- / Radweg entlang der Küste aus. Alle Nutzungen, die bauliche Anlagen benötigen (d.h. auch der Kurpark), bleiben landseitig der 100 m-Linie von der Kliffoberkante. Der 100 m-Streifen zur Kliffkante wird seiner Bedeutung für das Landschaftsbild sowie für die landschaftsgebundene Erholung entsprechend vollständig als LSG geschützt werden. Dementsprechend wird hier eine naturnahe Gestaltung vorgesehen (weitgehend über natürliche Sukzession mit einzelner Initialpflanzung).

Der küstenparallele Kurpark wird in der ersten Ausbaustufe vor allem die westlichen und östlichen Flächen umfassen; der mittlere Abschnitt ist langfristig an einen Landwirt verpachtet (bis 2011). Die landwirtschaftliche Nutzung kann integriert, die beiden Teilbereiche über einen Fußweg entlang der Gehölzfläche verbunden werden.

Angesichts der weitgehend linearen Organisation des Ortes stellt die Sicherung der Durchlässigkeit von der Hauptstraße zur Küste eine besondere Herausforderung dar. Sowohl

im westlichen wie im östlichen Bereich des Plangebiets sind deshalb Fußwegeverbindungen von der Hauptstraße zur Küste für die Allgemeinheit herzustellen. Diese Verbindungswege werden als vergleichsweise großzügig dimensionierte Grünzäsuren mit eigener Aufenthaltsqualität ausgebildet.

2.3) Flächenbilanz

Die Flächenbilanz der Baugebietsflächen im Bereich der 2. Änderung zeigt nur vergleichsweise geringe Abweichungen von der ursprünglichen Planung. Durch den höheren Anteil an touristischer und gesundheitsorientierter Infrastruktur reduziert sich die vorgesehene Bettenzahl von 650 auf 590 Betten.

	2. Änderung		FNP alt	
	Fläche ha	Betten	Fläche ha	Betten
SO1 Kur	1,3 ha	120 Betten	ca. 3,4 ha	250 Betten
SO1 Beherbergung	1,1 ha	170 Betten	ca. 5,8 ha	400 Betten
SO2 Delphinarium	2,2 ha	----	----	----
SO3 Ferienhäuser	3,8 ha	280 Betten	----	----
MI-Gebiet	0,6 ha	20 Betten	----	----
WA-Gebiet	----	----	0,3 ha	----
Summe Baugebiete	9,0 ha	590 Betten	ca. 9,5 ha	650 Betten
Parkplatz	0,7 ha		----	

3. Auswirkungen der Planung / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (1.1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. Die privaten Belange auf Eigentumsschutz sowie die grundgesetzlich geschützte Gewerbefreiheit sind angemessen zu berücksichtigen.

- *Die Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (S 15): "Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt." Mit 21,5% weist der Bezirk Stralsund die höchste Arbeitslosigkeit in Deutschland überhaupt auf (regionale Arbeitslosenquoten der Bundesagentur für Arbeit Ende 12/2005). Die Maßgabe „Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen“ ist deshalb auch bei der Bauleitplanung der Gemeinde Glowe vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB). Dabei sind neben den erheblichen Beschäftigungspotenzialen durch die geplanten Ansiedlungen auch die Sekundäreffekte (allgemeine Attraktivitätssteigerung durch Infrastrukturmaßnahme im Bereich Freizeit und Erholung mit saisonverlängerndem Effekt, Tagesausgaben außerhalb des Plangebiets) zu berücksichtigen. Gleichzeitig wird das Vorhaben zu einer gewissen Verbesserung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung beitragen können (z.B. Ansiedlung einer Arztpraxis).

- Mit den wirtschaftlichen Effekten kausal verbunden sind die Auswirkungen auf die *Bevölkerungsentwicklung* und damit auch auf die *sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung*. Die zusätzlichen Ganzjahresarbeitsplätze (in bisher auf der Insel nicht angebotenen Berufsfeldern) wird die hohe Abwanderung aus der Region verringern (Ausbildungs- und Arbeitsplatzwanderung) bzw. darüber hinaus einen gewissen neuen Zuzug in die Region begründen. Erst mit stabilen Einwohnerzahlen wird ein ausgewogener Altersaufbau der Bevölkerung erreicht werden können, der den Erhalt der sozialen Infrastruktur, sofern eine solche überhaupt noch besteht, ermöglicht.
- *Die Belange von Freizeit und Erholung*: Angesichts der Lage in einem im RROP VP ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraum (ohne Überlagerung eines Vorsorgebereichs Naturschutz und Landschaftspflege) genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen besonders hohen Stellenwert. Hierzu gehört neben der Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots insbesondere Maßnahmen der Saisonverlängerung (7.2.1(3) RROP VP) sowie als Grundlage der Erhalt und die behutsame, nachhaltige Nutzung der naturräumlichen Potenziale - sowohl als wirtschaftliche Grundlage des Tourismus allgemein (s.o.) wie auch als eigenständiger Abwägungstatbestand.
- *Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Der Planungsbereich liegt großteils innerhalb des 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V bzw. § 89 LWaG M-V, mit einem schmalen Streifen im LSG Ostrügen und beinhaltet geschützte Biotope. Den Belangen des Naturschutzes ist deshalb in der Abwägung ein hohes Gewicht beizumessen. Bei der Abwägung sind neben den festgesetzten Schutzzwecken der Schutzgebiete auch die ästhetischen Gesichtspunkte (Schutz und Pflege des Landschaftsbilds, Erholungseignung der Landschaft) zu berücksichtigen. Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sind nach § 1a BauGB Bemühungen zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung besonders zu berücksichtigen.
- *Die Belange der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV*: Die im Zuge der Erneuerung der Ortsdurchfahrt auszubauenden Anschlüsse an die überörtliche L 30 müssen den Erfordernissen des (überörtlichen wie örtlichen) Verkehrs Rechnung tragen; ein ÖPNV-Anschluss ist unter dem Gesichtspunkt der Verringerung der Verkehrsbelastung von hoher Wichtigkeit.
- *Die Belange der Baukultur, insbesondere des Orts- und Landschaftsbilds*: Angesichts der Lage am Ortseingang kommt dem Plangebiet hohe Prominenz für die Erscheinung des Ortes und dementsprechend der Belang der Baukultur in der Abwägung zu. Den derzeitigen städtebaulichen Missstand zu beseitigen (un- bzw. untergenutzte Gebäude in unansehnlichem Zustand), ist von großem öffentlichen Interesse.
- *Die Belange des Denkmalschutzes*: Im Randbereichen der Baugebiete sind Bodendenkmale bekannt, die nach § 2 (1) DSchG M-V geschützt sind.

Die Belange der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, etwa durch die Angebote des Oberzentrums, werden von der Planung nicht betroffen. Mit den Planungsinhalten Kur, Beherbergung und touristische Infrastruktur besteht angesichts der grundsätzlich eigenen Ausrichtung keine Konkurrenz.

3.2) Auswirkungen für die gemeindliche Entwicklung

3.2.1) Entwicklung des Tourismus

Angesichts der sich ideal ergänzenden Bausteine kann von einer zügigen Umsetzung der Planungen ausgegangen werden. Insgesamt wird ein Investitionsvolumen von rund 70 Mio EUR erwartet, das sich wie folgt aufteilt:

- Delphinarium ca. 39 Mio EUR
- Hotel ca. 22 Mio EUR
- Ferienhausanlage ca. 9 Mio EUR

Insgesamt werden mit den Anlagen für die Gemeinde in erheblichem Umfang neue Gäste erschlossen.

Tagesgäste

Durch das Delphinarium mit seiner hohen Alleinstellung werden nach den Prognosen des Vorhabenträgers insgesamt bis zu 250.000 Tagesgäste angezogen. Dadurch wird die regionale und überregionale Bekanntheit des Ortes verbessert und damit die Belegungssituation sowohl der bestehenden wie der geplanten Beherbergungseinrichtungen nachhaltig gefestigt.

Übernachtungsgäste

Gerade hinsichtlich der anspruchsvollen Hotellerie besteht in Glowe qualitativer und quantitativer Nachholbedarf, der mit der Planung verringert werden soll. Durch die Lagequalität, die guten Freizeit- und Erholungsangebote (Kurpark) sowie die Zusammenarbeit mit dem Delphinarium werden überdurchschnittliche Auslastungsquoten für die im Plangebiet anzusiedelnden Beherbergungsbetriebe erwartet.

Angesichts der Beherbergungskapazität ergeben sich folgende Zahlen:

	<i>Betten</i>	<i>Auslastung</i>	<i>Übernachtungen</i>
Delphinthherapie	120	> 90%	40.000
Tagungs- und Wellnesshotel	170	50%	31.000
Ferienhausanlage Kurpark	300	40%	44.000
Zusätzliche Gäste für Anlagen im Plangebiet insgesamt			115.000

Im Rahmen der Projektvorbereitung wurde der Gemeinde für das Delphinarium eine durch die *Wenzel Consulting GmbH* verfasste gutachterliche Stellungnahme vorgelegt, die darauf hinweist, dass insgesamt die Zukunftspotenziale von Mecklenburg-Vorpommern allgemein von unterschiedlichen Experten grundsätzlich sehr positiv bewertet werden. Mit Bezug auf die Landestourismuskonzeption werden Wachstumspotenziale benannt, die es künftig durch entsprechende Angebots- und Vermarktungspolitik zu aktivieren gilt. Hierbei wird durch die Gutachter auch für Rügen und die Reiseregion mit entsprechenden Gästezuwächsen gerechnet. Durch die Etablierung neuer touristischer Infrastrukturangebote, zu denen auch das Delphinarium gehören wird, könnten die bereits heute vorhandenen Potenziale gehalten und neue Gästegruppen erschlossen werden. Dies setzt jedoch auch künftig aktive Entwicklungspolitik und die Schaffung neuer Angebotsmodule für heutige und künftige Zielgruppen voraus, um im Wettbewerb mit anderen touristischen Küstenregionen in Deutschland, aber auch Polen und den baltischen Staaten langfristig bestehen zu können.

3.2.2) Kosten

Die Planung sieht die Erstellung öffentlicher Freiflächen (Kurpark) vor. Die Freiflächen werden

durch die Vorhabenträger erstellt und der Gemeinde zur öffentlichen Nutzung übergeben

Die innere Erschließung der beiden Gebiete wird durch die jeweiligen Vorhabenträger umgesetzt, so dass der Gemeinde keine Kosten entstehen.

3.3) Umweltbericht

3.3.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet in den Zielen und Inhalten der Planung, die ausführlich in Kapitel 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Alternativen

Die Auswahl der Vorhabengebiete erfolgte mit großer Sorgfalt und der Berücksichtigung bereits bebauter, neu zu strukturierender Fläche sowie solcher, welche in unmittelbarem Zusammenhang mit vorhandener Bebauung bestehen. Es werden keine Flächen mit hoher ökologischer Wertigkeit beeinträchtigt. Alternativen zur geplanten Art und Dimension des Vorhabens bestehen im Gemeindegebiet von Glowe nicht.

Methoden

Im September 1999, August 2000 und April 2001 wurde für den Bereich Rügen-Radio (B-Pan Nr. 8) durch das Büro Ahner/Brehm, Königswusterhausen, eine Biotopkartierung erstellt, auf die zurückgegriffen wird. Das Untersuchungsgebiet umfaßt auch die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereiche. Das Plangebiet des Kurparks wird auf der Grundlage einer aktuellen Biotoptypenkartierung durch das Büro Nordprojekt betrachtet und bewertet. Spezielle faunistische Untersuchungen wurden für beide Vorhaben nicht durchgeführt. Die Erkenntnisse beruhen auf Potentialanalysen für die jeweiligen Biotoptypen, auf Zufallsbeobachtungen während der Kartierung sowie auf früher erfolgten Aufzeichnungen.

3.3.2) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind im weiteren Umfeld des Plangebiets vorhanden.

Das FFH-Gebiet DE 1446-302 „Nordreigensche Boddenlandschaft“ ist in einer Entfernung von rund 400 m in südlicher bis südöstlicher Richtung (von der bestehenden Zufahrt zum Plangebiet Rügenradio bzw. nächstgelegenen Baugebietsfläche) gelegen.

Das FFH-Gebiet DE 1447-302 „Jasmund“ liegt in einer Entfernung von rund 500 m (von der nächstgelegenen Baugebietsfläche). Nach Aussage des STAUN Stralsund, Abteilung Naturschutz (Herr Warnke) im Rahmen der ersten Planungsstufe (Hotelanlage mit 400 Betten) ist davon auszugehen, dass von der Beherbergung keine schutzgutrelevanten Beziehungen zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet bestehen. Durch die im Zuge der Planung vorgenommene Verringerung der Beherbergungskapazitäten zugunsten einer Freizeiteinrichtung werden sich die Auswirkungen des Vorhabens nicht wesentlich verändern. Die Tagesgäste werden vielmehr deutlicher noch als die Übernachtungsgäste auf den Planbereich bzw. den zu entwickelnden Kurpark (als Verbindung in den Ort) fixiert bleiben.

Beide Gebiete liegen sowohl hinsichtlich bau-, anlage- oder betriebsbedingter Auswirkungen außerhalb des möglichen Einwirkungsbereichs der Planung. Eine kausal dem Vorhaben zuzurechnende funktional oder anderweitig begründete In-Anspruchnahme geschützter Flächen besteht nicht. Auch eine stoffliche Belastung der o.g. Gebiete kann ausgeschlossen werden.

Durch die Verringerung der Bettenkapazitäten wird die Zahl der Übernachtungsgäste und damit

der Erholungsdruck auf das Umfeld des Gebiets verringert. Die Tagesgäste werden sich vorwiegend im Bereich Delphinarium, Kurpark bzw. der anschließenden Promenade aufhalten.

3.3.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die geplante Entwicklung des Plangebiets als Sondergebiete (Hotel und Kureinrichtungen, Ferienhausgebiet, Anlagen für Freizeit und Erholung) führt zu Konflikten für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft wird anhand der bioklimatischen und lufthygienischen Regenerationsfunktion sowie der Lebensraumfunktion einer Landschaft untersucht. Wertbestimmende Faktoren sind u.a. Windhöufigkeit, Kaltluftsammlung, Relief, Exposition und Thermik. Das Klima der Region ist durch doppelten Übergangscharakter gekennzeichnet. Zum einen ist dies der Übergang von Osten nach Westen zwischen kontinentalem und subatlantischem Klima, zum anderen handelt es sich um den Übergang von Norden nach Süden zwischen Küsten- und Binnenlandklima. Das Plangebiet wird der Region des westlichen (d.h. atlantisch geprägten) Küstenklimas zugeordnet (LAUN 1996).

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Der Klimaeinfluss der Ostsee ist im Küstenstreifen 10 bis 30 km landeinwärts nachweisbar. Die Ostsee bewirkt eine höhere Luftfeuchtigkeit, eine stärkere Windexposition und die Stabilisierung der Lufttemperaturen im Vergleich zum Binnenlandklima. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt für Glowe 7,9 bis 8,1° C bzw. 7,6 bis 7,8° C (Lage im Übergangsbereich). Die jährlichen Niederschläge im nördlichen Küstenraum betragen mehr als 575 mm.

Lokalklimatische Besonderheiten mit Bedeutung für das Untersuchungsgebiet sind zum einen die Land-See-Wind-Zirkulation (aufgrund von Druckdifferenzen zwischen Land und Meer, im Mittel an 3 bis 8 Tagen in Sommermonaten). Die Reichweite des Seewindes liegt bei 20 km landeinwärts, die des Landwindes bei 8 km auf die See hinaus. Zum anderen ist von lokalklimatischer Bedeutung das sogenannte Strandklima. Es ist durch erhöhte UV-Strahlung, größere Reinheit sowie höheren Salz- und Jodgehalt der Luft gekennzeichnet. Das Strandklima wirkt etwa 100 m landeinwärts (LAUN 1996).

Die Offenflächen des Untersuchungsgebietes wirken als Kaltluftentstehungsgebiete, die gehölzbestandenen Flächen als Frischluftentstehungsgebiete. Insbesondere erstere tragen zur Entlastung klimatisch belasteter bebauter Bereiche bei.

Die Luftqualität in der Region wird anhand der Immissionen von SO₂, NO₂, CO und Schwebstaub beschrieben. Die Werte der Messstationen Löcknitz, Zingst und Ückerkmünde werden den Immissionsnormativwerten der TA Luft und den vorsorgeorientierten Mindeststandards zum Schutz der Vegetation gegenübergestellt: An allen Meßstationen werden die Mindeststandards zum Schutz der Vegetation, die einen Bruchteil der TA-Luft-Werte darstellen, wesentlich unterschritten.

Die wichtigsten Emittenten von Luftschadstoffen in der Region sind die Siedlungen (Staub und SO₂ durch Hausbrand), die Landwirtschaft (Ammoniak, Methan-, Geruchsemissionen, Staub, Spurengas aus entwässerten Mooren) und der Straßenverkehr (Kohlenmonoxid, Stickoxide, Benzol). Auch die Bildung bodennahen Ozons geht im wesentlichen auf den Straßenverkehr zurück. Weiterhin sind entwässerte Moore wesentliche Emittenten klimarelevanter Gase.

Bewertung Schutzgut Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des westlichen Küstenklimas. See-Landwindzirkulation und Strandklima sind lokalklimatische Besonderheiten. Gemessen an den

Mindeststandards zum Schutz der Vegetation ist die Belastung mit Luftschadstoffen (hier: SO₂ und NO₂) in der Region relativ gering.

Funktionsausprägungen mit besonderer Bedeutung sind nicht definiert (vgl. LUNG 1999 a, 37). Mit der Land-Seewind-Zirkulation und dem Strandklima sind lokalklimatische Ausprägungen von besonderer Eigenart gegeben.

Prognose bei Nichtdurchführung

Die lokalklimatische Situation wird sich bei Nichtdurchführung des Vorhabens nicht verändern.

Eingriffsbewertung Klima / Luft

Die vorliegende Planung schränkt die lokalklimatischen Besonderheiten (See-Landwindzirkulation, Strandklima) nicht ein, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Schutzgut Boden

Die Untersuchung des Schutzgutes Bodens erfolgt hinsichtlich seiner Speicher- und Reglerfunktion, seiner biotischen Ertragsfunktion und seiner Informationsfunktion (LUNG 1999 a, 42f.). Parameter der Bewertung sind Aussagen zu Bodentyp, Bodenart, Bodenaufschlüssen u.a.. Wertbestimmende Faktoren sind Puffer-, Filter- und Transformationsfunktion des Bodens, seine Grundwasserschutzfunktion, seine Qualität für die Erhaltung und Entwicklung besonderer Biotope, seine Seltenheit und sein Wert als Dokument von naturgeschichtlichen Entwicklungen und Landschaftsgenese (vgl. ebd.).

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken und die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Glowe liegt im Übergangsbereich zwischen Moränenböden im Osten und Dünenböden im Westen. Die auf Moränen entstandenen Böden sind überwiegend sandig-lehmig und als Braunerden, Fahlerden und Parabraunerden ausgebildet. Diese von der Halbinsel Jasmund her an das Gebiet heranreichenden Böden sind von hoher natürlicher Ertragsfähigkeit und großenteils landwirtschaftlich genutzt. Von der Schaabe her reichen Dünenböden an das Gebiet heran. Diese zeichnen sich durch geringe Humusanreicherung und geringes Nährstoffhaltevermögen aus und sind überwiegend mit Wald bestanden. Infolge höherer Humin- und Kieselsäurekonzentration neigen diese Böden zur Podsolierung und sind entsprechend häufig als Podsol, Braun-, Rost- oder Fahlerde ausgebildet (LAUN 1996).

Bei der Bewertung der Schutzwürdigkeit der Böden werden die Moränenböden auf einer 4-stufigen Skala in Stufe 3 als "Bereiche mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit" eingestuft. Die Dünenstandorte gelten als "Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit" (Stufe 4).

Die Böden im Plangebiet sind bindig, liegen also noch im Einflußbereich der Moränenböden. Örtlich stehen unmittelbar an der Oberfläche wasserundurchlässige Lehmschichten an. Dort haben sich Feuchtbiotope entwickelt.

Bewertung Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet sind bindig und nährstoffreich. Die Puffer-, Filter- und Transformationsfunktion sowie die Grundwasserschutzfunktion sind damit in der Regel gewährleistet. Hinsichtlich der biotischen Ertragsfunktion liegen keine besonderen Bedingungen (sehr nährstoffarm / sehr nährstoffreich) vor. Entsprechend der generalisierten Überarbeitung der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale, die im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan wiedergegeben wird, ist die Schutzwürdigkeit des Bodens als "hoch" einzustufen. Damit liegt prinzipiell eine "Funktionsausprägung mit besonderer Bedeutung" vor (LUNG 1999a). Im vorliegenden Fall wird der Wert der Bodenfunktion aber relativiert: Das Plangebiet ist insb. im Osten zum Teil bebaut, die Bodenfunktionen sind dort gegenüber ihrem

natürlichen Potential eingeschränkt oder teilweise irreparabel verändert. Die Einordnung als besonders bedeutende Funktionsausprägung wird daher als maßstabsbedingte Verallgemeinerung betrachtet, die die realen Bestandsverhältnisse nicht vollständig zutreffend wiedergibt.

Für das Geotop der Steilküste trifft allerdings die Einordnung des Landschaftsrahmenplanes als "Funktionsausprägung mit besonderer Bedeutung" zu. Die Steilküste liegt unmittelbar nördlich des Plangebietes. Veränderungen am Kliff sind nicht geplant. Wertbestimmende Ausprägung des Schutzgutes Boden ist die Informationsfunktion, die auf der Seltenheit der gegebenen Formation sowie seiner Eigenschaft als Dokument naturgeschichtlicher Entwicklungen bzw. der Landschaftsgenese beruht. Der Aufschluss bietet Einblicke in die Lagerungsverhältnisse und die Sedimentation sowie in Erosionsprozesse durch Wind und Wasser.

Die Steilküste stellt eine Funktionsausprägung besonderer Bedeutung am Rand des Gebietes dar. Im überwiegenden Teil des Plangebietes liegt für den Boden keine Funktionsausprägung mit besonderer Bedeutung vor.

Prognose bei Nichtdurchführung

Die Situation des Schutzgutes Boden wird sich bei Nichtdurchführung des Vorhabens nicht verändern. Die ackerbaulich genutzten Böden werden ihren landwirtschaftlichen Nutzungen gerecht, die Bestandssituation an überbauten und versiegelten Flächen im Bereich Rügen-Radio bleibt erhalten.

Eingriffsbewertung Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt anlagebedingt als Versiegelung. Insgesamt ist überschlägig mit folgenden Werten zu rechnen:

Im Bereich Delphinarium / Hotel sind bereits rund 12.000 qm durch Versiegelung gestört, so dass sich eine effektive Neuversiegelung von rund 23.000 qm ergibt. Das Vorhaben Kurpark beansprucht ca. 17.678 qm, davon ca. 9380 qm für Baukörper und Nebenanlagen sowie ca. 8298 qm für Verkehrsflächen.

Grundsätzlich ist jedoch gemäß § 1a BauGB die Wiedernutzbarmachung von Flächen einschließlich der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung ausdrücklich als Planungsziel zum Bodenschutz (Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von nicht baulich vorgenutzten Flächen) vom Gesetzgeber vorgesehen.

Das Geotop (Kliff) wird nicht von der Planung negativ beeinflusst / gefährdet werden.

Schutzgut Wasser

Die Untersuchung des Schutzgutes Wasser erfolgt im Hinblick auf die Funktionen der Grundwasserneubildung, des Grundwasserdargebotes sowie der Retention und Speicherung des Oberflächenwassers. Wertbestimmende Faktoren sind die örtliche Wasserbilanz, Lage und Größe des Aquifers, Grundwasserfließrichtung und -spannung, Gewässerstruktur und -güte (LUNG 1999a).

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Im Gegensatz zur allgemein ausreichenden Menge und guten Qualität des Grundwassers in der Region Vorpommern fehlen u.a. auf der Insel Rügen z.T. ergiebige Grundwasserleiter. Die Grundwassereinzugsgebiete sind relativ klein, das Wasserdargebot ist für großen Bedarf nicht ausreichend. In Küstennähe können (aufgrund des direkten Kontaktes des Grundwassers mit Strandsanden oder Aufstieg salzhaltigen geogenen Wassers) lokal erhöhte Chloridkonzentrationen auftreten.

Das Untersuchungsgebiet war Teil eines Trinkwasserschutzgebietes, das 2001 aufgehoben wurde. Die engere Schutzgebietszone lag südlich des Plangebietes jenseits der Straße (FNP-Änderung vom 30.8.2000). Zur Wasserbilanz, Grundwasserfließrichtung und -qualität usw. liegen keine Angaben vor. Der Gewässergütebericht des Umweltministeriums Mecklenburg Vorpommern (Schwerin 1998) verzeichnet keine Grundwassermessstellen in angemessener Entfernung.

An Oberflächengewässern sind im näheren Umfeld der Planung östlich ein flachgründiger Teich sowie weiterhin die nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzende Ostsee (Tromper Wiek) von Interesse:

- Der Teich ist seit mehreren Jahren ungenutzt (früher Feuerlöschteich) und zu großen Teilen verlandet. Seine Entstehung geht, unabhängig von der späteren Nutzung, vermutlich auf den hohen Anteil bindiger Bildungen an der oberen Bodenschicht zurück. Der Teich ist ohne Zu- und Abfluss und wird aus dem anfallenden Niederschlagswasser gespeist. Die umfangreiche Schilf- und Röhrichtzone verweist auf hohe Nährstoffgehalte.
- Zur Gewässergüte der Ostsee liegen keine ortsspezifischen Aussagen vor. Allgemein gilt, dass die Wasserqualität vom Austausch mit dem sauerstoff- und salzhaltigeren Nordseewasser sowie vom Schadstoffgehalt der Flußwasserzufuhr abhängt. Belastend wirken in erster Linie diffuse Einträge aus der Landwirtschaft außerdem punktuelle Einträge aus industriellen und kommunalen Abwässern sowie der atmosphärische Eintrag (LAUN 1996).

Prognose bei Nichtfurchführung

Die Situation des Schutzgutes Wasser wird sich bei Nichtdurchführung des Vorhabens nicht verändern.

Bewertung Schutzgut Wasser

Die Grundwasserleiter auf der Insel sind wenig ergiebig und durch Versalzung gefährdet. Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grundwassers wird das Plangebiet der Stufe 3 (von 4) "Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit" zugeordnet. Kriterium ist die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen (LAUN 1996). Funktionsausprägungen mit besonderer Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor.

Eingriffsbewertung Wasser

Die Anlage des Delphinariums bzw. Meeresparks ist auf Wasserentnahme / -abgabe aus der / in die Ostsee angewiesen. Vom Standort aus besteht bereits eine Leitung zur Ostsee. Angesichts der hohen Vorschriften für die Wasserqualität in der Anlage wird das Wasser in Badewasserqualität abgegeben werden, so dass keine Belastungen für die Wasserqualität zu erwarten sind. Möglichkeit, Voraussetzungen und Kriterien der Wasserentnahme und -abgabe sind in einem separaten wasserrechtlichen Verwaltungsverfahren nach Wasserhaushaltsgesetz / Landeswassergesetz zu bestimmen.

Wird das auf Dachflächen und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser in den Plangebietes versickert, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, bzw. wird das überschüssige Niederschlagswasser in den bestehenden Teich eingeleitet, kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffsfolgen über die Kompensation der Biotopbeeinträchtigung zu bewältigen sind. Für das Schutzgut Wasser entsteht kein gesondertes Kompensationserfordernis.

Schutzgut Landschaftsbild

"Unter der landschaftsästhetischen Funktion wird die Bedeutung von Landschaft und Natur als Lebens- und Erholungsgrundlage des Menschen verstanden" (LUNG 1999a). Als Parameter zur Bewertung des Landschaftsbildes gelten Vielfalt, Eigenart, Naturnähe und ästhetischer Wert. Wertbestimmende Faktoren sind landschaftsbildprägende Elemente und Morphologie, historische Landschaftsteile und besondere Sichtbeziehungen (vgl. ebd.). Bestehende

Prägungen durch Bebauung sind zu berücksichtigen.

Die wichtigsten Elemente des Landschaftsbildes im Untersuchungsgebiet sind:

- der Baumbestand, die Strauchgruppen und der Wald,
- die größtenteils ungenutzten Gebäude mit umfangreichen Freiflächen im Umfeld, Garagen, Kleingärten und einzelnen noch vorhandenen Masten (im Osten),
- die großen Baulichkeiten der Kurklinik sowie des anschließenden zentralen Siedlungsbereichs westlich angrenzend an das Plangebiet,
- die brachliegenden oder als Ackerflächen genutzten Offenflächen,
- die Steilküste zur Ostsee an der Nordgrenze des Gebietes.

Der Baumbestand setzt sich im wesentlichen aus Pappeln, Birken und Aspen zusammen. Als Einzelbäume kommen sie insbesondere im Osten Plangebietes, d.h. im Bereich Rügen-Radio vor.

Flächenmäßig umfangreicher sind die Strauchbestände, die insbesondere aus Holunder, Sanddorn und Schlehe bestehen. Solche Gebüschbestände nehmen große Teile des östlichen Plangebietes ein und liegen außerdem nördlich angrenzend an das Gebiet. Sie sind im wesentlichen undurchdringlich und wirken von außen sehr kompakt. In ihrer Artenzusammensetzung, Dichte und Ungestörtheit sind diese Bestände besonders naturnah; diese Qualität wird für den Betrachter als besondere Eigenart des Standortes erlebbar.

Im Bereich Rügen-Radio sind zudem Grünland und Grünlandbrachen prägend, die großflächig angrenzend an die Gebäude, kleinteilig außerdem über das Gesamtgebiet verstreut vorkommen. Die gebäudenahen Flächen erzeugen Weiträumigkeit und Überschaubarkeit und sind ein Element der landschaftlichen Vielfalt. Auch das kleinräumig im Wechsel mit den Gehölzbeständen entstehende Mosaik stellt eine besondere landschaftliche Qualität dar. Insgesamt ergeben sich teilweise parkähnliche Situationen, die durch den ruderalen Charakter der Brachflächenvegetation und die sichtbare Abwesenheit von Pflege naturnah wirken.

Als bedeutendes Landschaftselement muss schließlich die Steilküste gelten. Ihre Oberkante ist vom Plangebiet aus nur teilweise (im Westen des Gebietes auf einer Länge von etwa 30 m) zugänglich. Der Höhenunterschied zum Strand, die Wahrnehmbarkeit des Meeres, die Möglichkeit des Fernblicks, das Erlebnis des Seewindes u.a. stellen herausragende Qualitäten dar, die an die örtliche Eigenart der unmittelbaren Küstenlage gebunden sind. Der vergleichbare Effekt besonderer Erlebnisdichte, der generell im Übergang zwischen verschiedenen Landschaftstypen auftritt, wird beim Blick vom Strand auf das Kliff deutlich: Es werden Bodenprofile, die Wirkung von Wasser- und Winderosion, Bruthöhlen und andere natürliche Phänomene beobachtbar. Bezogen auf Vielfalt und Eigenart ist damit auch dieser Raum von besonderem Wert.

Bewertung Landschaftsbild

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung der Stufe 3 "Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit" zugeordnet (LAUN 1996). Laut LUNG (1999 a) liegt hiermit eine "Funktionsausprägung mit besonderer Bedeutung" (35 f.) vor. Als wertbestimmender Faktor kann besonders die Steilküste gelten: Aufgrund der Morphologie, als landschaftsbildprägendes Element von besonderer Eigenart und als Voraussetzung für besondere Sichtbeziehungen bildet sie die Grundlage für die Einschätzung des Gebietes als besonders wertvoll.

Entwicklungsziel: Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach

ihrer Beschaffenheit die Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Als weitere Funktionsausprägung mit besonderer Bedeutung gilt die Lage im Landschaftsschutzgebiet. Hiervon ist der Osten und Norden des Gebietes (Teich mit angrenzendem Schilf- Röhrichtgürtel und Steilküste) betroffen.

Auch im Westen des Beurteilungsraumes liegen Bereiche, die hinsichtlich der Kriterien Vielfalt, Eigenart, Naturnähe und ästhetischer Wert des Landschaftsbildes bedeutend sind (s.o.). Bezogen auf die Erholungsnutzung handelt es sich dort wie im gesamten Beurteilungsraum (mit Ausnahme des Strandes im Norden) allerdings nur um eine potentielle Größe, da er gegenwärtig für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist. Insgesamt wird der Bereich - wie der gesamte Osten der Insel - als Bereich mit herausragender Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung gekennzeichnet (LAUN 1996, III 87).

Prognose bei Nichtdurchführung

Die landschaftsbildverbessernde Wirkung des Teilbereiches Kurpark, welche das Bauvorhaben beabsichtigt würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens ausbleiben. Eine unterbleibende Nachnutzung des Geländes „Rügen-Radio“ würde die Ortseingangssituation von Glowe nicht verbessern. Die derzeit beeinträchtigend auf das Landschaftempfinden in diesem Bereich wirkende Bebauung bliebe auf absehbare Zeit erhalten.

Eingriffsbewertung Landschaftsbild

Veränderungen des Landschaftsbildes erfolgen durch Baukörper und Nebenanlagen sowie durch Außenanlagen. Die Steilküste selber ist nicht betroffen, da die Bebauung im westlichen Bereich 200 m von der Küste, im östlichen wie die bestehende Bebauung 100 m von der Kliffkante zurückbleibt.

Die geplante Bebauung wird sich im westlichen Bereich (Kurpark) angesichts der Kleinteiligkeit der einzelnen Baukörper (Eingeschossigkeit) und der geringen Dichte gut in das Landschaftsbild einfügen. Mit der vorgeschlagenen Bebauung am Kurpark würde die bestehende Kurklinik für den Blick von Osten parziell durch eine hinsichtlich ihrer Dimension ortstypische Bebauung (1 Vollgeschoss mit geneigtem Dach evt. als Reetdach) überlagert, so dass die großen Klinikbauten in die zweite Reihe gerückt und ihre bisher hohe Präsenz in der wenig strukturierten Landschaft gemindert wird. Der ausgebildete, gegliederte neue Siedlungssrand im Osten des Klinikareals wird den Übergang von Siedlungsfläche in die Landschaft verbessern.

Im östlichen Abschnitt (Delphinarium) stellt sich die neue Bebauung als Ersatz der bestehenden dar, wobei

- der Abstand zur Küste durch Verzicht auf den seeseitigen Flügel ausgebaut,
- die Ästhetik der Bebauung durch den Abbau der bestehenden Sendemasten (Verlagerung ins Gewerbegebiet) sowie eine entsprechende Gestaltung der gebäudenahen Freiflächen verbessert werden wird.

Im Gegensatz zu den o.g. Veränderungen sind landschaftsverändernde Eingriffe auch innerhalb der Grünflächen vorgesehen. Dabei handelt es sich um Wege sowie Anpflanzungen und im östlichen Bereich ggf. einzelne Rodungen. Es wird davon ausgegangen, dass insbesondere die Gestaltung der Freiflächen / Parkanlagen im Bereich Delphinarium landschaftsverändernd im Sinne einer Reduzierung der Naturnähe wirken. Andererseits wird mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der gesamte nördliche Bereich naturnah entwickelt werden können.

Diese Veränderungen werden deshalb insgesamt nicht als Eingriff gewertet. Darüber hinaus tritt eine Verbesserung der Erholungssituation insofern ein, als das Gelände für die Öffentlichkeit erlebbar wird. Die negativen und die positiven Eingriffsfolgen wiegen einander auf, so dass davon ausgegangen wird, dass die Außenanlagen keinen Eingriff darstellen. Entsprechend entfällt ein gesondertes Kompensationserfordernis.

Schutzgut Arten und Lebensräume

„Das Wert- und Funktionselement Arten und Lebensräume wird definiert als das Potential, standorttypische Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensgemeinschaften dauerhaft zu beherbergen, indem hierzu die spezifischen Existenzvoraussetzungen samt ihrer biotischen Ausstattung geboten werden. In bezug auf die Funktionsausprägungen unterscheidet man die artenspezifische Lebensraumfunktion, sowie die Verbund-, Vernetzungs- und Trittsteinfunktion“ (LUNG 1999a).

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Das Plangebiet liegt, großräumig betrachtet, im Übergangsbereich zweier geologischer Formationen. Dies sind im Westen Dünenstandorte und im Osten Moränenstandorte. Die Bodenansprache vor Ort verweist auf die Zugehörigkeit zu den Moränenstandorten. Die potentiell natürliche Vegetation der Dünen ist die der Kiefernwälder (LAUN 1996). Der Landschaftsrahmenplan nennt hier die Assoziationen des Myrtillo-Pinetum, Cladonio-Pinetum, Empetro-Pinetum und Pyrolo-Pinetum, die ältere Dünen besiedeln. Dies trifft auch auf die Schaabe und deren westliche Fortsetzung (bis knapp über die Ortslage Glowe hinaus) zu. Die Dünen auf der Schaabe sind potentiell Lebensräume für eine artenreiche, hochspezialisierte, wärmeliebende und mit wenig Feuchtigkeit auskommende Pflanzen- und Tierwelt. Sie gehören zu den besonders bedeutenden Trockenstandorten in Vorpommern. Bezogen auf Arten und Lebensräume werden sie als Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit gekennzeichnet.

Die potentiell natürliche Vegetation der östlich anschließenden Moränen sind subatlantische Buchenwälder. Dies entspricht den Pflanzengesellschaften des Melico-Fagetum und des Fraxino-Fagetum. Die entsprechenden Gebiete gelten hinsichtlich ihrer potentiell natürlichen Vegetation als Bereiche mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit. Als Bereiche mit hoher bis sehr hoher bzw. mit sehr hoher Schutzwürdigkeit werden außerdem die Bodden und die vorgelagerten Küstengewässer eingestuft. Sie spielen eine herausragende Rolle für durchziehende und überwinterte Wasservögel.

Ornithologische Untersuchungen im Plangebiet wurden im Zusammenhang mit dem Planungsverfahren für die westlich benachbarte Kurklinik angestellt. Nach Auskunft der UNB des Landkreises (Herr Dost) wurden zahlreiche Arten kartiert. Als Brutvögel kommen vor: Sprosser, Grasmücken, Ringeltauben, Türkentauben u.a.. Außerdem wurden als Nahrungsgäste beobachtet: Meisen, Zaunkönig, Wacholderdrossel. Besonders störepfindliche Arten wurden nicht registriert. Diese Aussagen können durch die eigenen Beobachtungen während der Biotopkartierung bestätigt werden.

Prognose bei Nichtdurchführung

Die Nichtdurchführung des Vorhabens würde die weitere landwirtschaftliche Nutzung im Bereich Kurpark bedeuten. Die ökologische Aufwertung des küstennahen Streifens würde unterbleiben. Im Bereich Rügen-Radio würde sich zwischen den baulich desolaten Gebäuden bei unterbleibenden Nachnutzung ein relativ reiches Artenspektrum entwickeln können. Von den verfallenden Gebäuden würde eine potentielle Gefahr für Mensch und Tier ausgehen.

Bewertung Arten und Lebensräume

Als Ergebnis der Biotopkartierung liegen für die Untersuchungsräume flächendeckende

Bestandserfassungen vor. Die Werteinstufung der vorhandenen Biotope erfolgt im vereinfachten Verfahren auf der Grundlage des Biotoptypenkatalogs des LUNG. Entscheidend für die Bildung der Wertstufen sind die dokumentierten Kriterien der Regenerationsfähigkeit und der regionalen Einstufung in der "Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der BRD".

Das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften verfügt über mehrere Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung:

- Der Norden des Plangebietes (200-m-Streifen von Mittelwasserlinie bzw. 100-m-Streifen parallel zur Oberkante Steilküste) liegt angrenzend (Kurpark) bzw. im Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M V (Delphinarium).
- Der Osten des Plangebiets wird überlagert vom LSG "Ostrügen"; eine Neuabgrenzung mit Flächengewinn für das LSG ist bereits beantragt.
- Mehrere Biotope im Umfeld sind nach § 20 LNatG M-V geschützt. Dies sind:
 - das Kleingewässer mit Ufervegetation sowie die ausgedehnten Röhrichtbestände im Verlandungsbereich östlich außerhalb des Plangebiets,
 - die Steilküste, der Strand und marine Block- und Steingründe nördlich außerhalb des Plangebietes
 - das Wäldchen zwischen den beiden Bereichen.

Damit sind insbesondere Flächen im Umfeld der Planungen hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensbereiche als vergleichsweise wertvoll einzustufen.

Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Entsprechend § 8 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können." Die geplante Entwicklung bewirkt eine Veränderung im Sinne des § 18 BNatSchG; sie erzeugt einen Eingriff in den Naturhaushalt. Da im wesentlichen Funktionen von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, wird die Eingriffsbewertung im vereinfachten Verfahren vorgenommen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe entstehen durch Baukörper, Nebenanlagen und Außenanlagen (Totalverlust, anlagebedingt) sowie mittelbar durch betriebsbedingte Nutzungsintensivierung.

- Im Rahmen des B-Plans Nr. 8 (Delphinarium) wurde insgesamt in der Eingriffsbilanzierung ein Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis für Biotopverluste und Beeinträchtigungen von rund **151.580** Kompensationsflächenpunkten bilanziert.
- Für den Bereich Kurpark wurde überschlägig ein Eingriff mit einem Flächenäquivalent von rund **20.400** Kompensationsflächenpunkten ermittelt.

Angesichts des langen Planungsverfahrens (B-Plan Nr. 8 „Rügen-Radio“) ist davon auszugehen, dass in Teilbereichen der kartierte Vorwald bereits als Wald anzusprechen ist bzw. bei Umsetzung der Planung sein wird. Die anfängliche Einschätzung des Forstamts Rügen, dass im Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP keine Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V vorlägen (vgl. Stellungnahme vom 17.06.2004 zum B-Plan Nr. 8 "Rügen-Radio" sowie Stellungnahme vom 10.11.2005 zum Vorentwurf der 2. Änderung des FNP), wurde mit Stellungnahme vom 02.05.2006 geändert.

Vom Forstamt Rügen werden jetzt eine Fläche von insgesamt ca. 0,6 ha als Waldfläche eingestuft (0,25 ha im Nordosten des SO 1 Kur/Beherbergung sowie 0,35 ha nördlich der best. Kleingärten). Im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen ist deshalb eine Ersatzaufforstung zum Ausgleich der Waldbilanz vorzunehmen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Es wird davon ausgegangen, dass zum Ausgleich des Eingriffes Maßnahmen innerhalb der Baugebiete vorgesehen werden.

- Im Bereich Delphinarium konnten Kompensationsmaßnahmen im Äquivalent von **29.965** nachgewiesen werden. Für das Delphinarium können zusätzlich auf der Liegenschaft "Rügen Radio" in Lohme Maßnahmen im Umfang von einem Flächenäquivalent von **70.417** durch Rückbau im Bereich der ehemaligen Sendeanlagen (Fundamente, Kabelanlagen etc.) angerechnet werden (vertragliche Sicherung durch den Vorhabenträger im Rahmen des Kaufvertrages für das Areal Rügen-Radio).
- Für den Bereich Kurpark wird mit einem Überschuss an Kompensationsmaßnahmen mit einem Flächenäquivalent von **27.140** gerechnet. Dieser Überschuss wird dem Vorhaben Delphinarium als externer Ausgleich zur Verfügung gestellt.

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs:

Eingriff Kurpark:	20.400
<u>Eingriff Delphinarium:</u>	<u>151.580</u>
Eingriff gesamt:	171.980

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Kompensation Kurpark:	47.540
Kompensation Delphinarium:	29.965
<u>Kompensation Extern (Lohme)</u>	<u>70.417</u>
Ausgleich gesamt:	147.922

Dem rechnerisch ermittelten Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft mit einem Flächenäquivalent von 171.980 stehen interne Ausgleichsmaßnahmen mit einem Flächenäquivalent von 147.922 gegenüber.

Es verbleibt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Glowe ein **Defizit im Flächenäquivalent von 24.058**, das durch weitere geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren ist. Auch wenn der rechtskräftige FNP geeignete Flächenausweisungen im Gemeindegebiet enthält, ist angesichts der naturschutzfachlichen Zielsetzung (Eingriff in Vorwald / Wald > Ersatzaufforstung) ein Ausgleich im Westen bzw. Nordwesten der Insel Rügen wahrscheinlich. Bei Aufforstung von Ackerflächen entspricht das Defizit einer Aufforstungsfläche von ca. 2,4 ha.

Die Waldmehrung dient der Verbesserung des Naturhaushalts und ist ein Beitrag zur extensiven, ökologiegerechten Landnutzung. Die Anlage neuer Wälder wird entsprechend des Waldmehrungspotenzials durch die Regionalplanung gelenkt. Insbesondere der Westen bzw. Nordwesten der Insel Rügen ist für die Waldmehrung vorgesehen (Waldmehrungspotenzial 12-18%, vgl. Abb. 17, LEP MV). Im Bereich der Gemeinde Glowe ist das Waldmehrungspotenzial angesichts konkurrierender naturschutzfachlicher Zielsetzungen begrenzt.

3.3.2) Mensch und seine Gesundheit

Nutzungskonflikte

Vom Plangebiet können angesichts der hohen Besucherfrequenz Störungen auf umgebende Nutzungen ausgehen. Hierzu sind vor allem die zusätzliche Verkehrsbelastung sowie Lärmemissionen durch Besucher und Tiere insbesondere bei Veranstaltungen zu nennen.

Zusätzlicher Verkehr wird das Plangebiet direkt von der L 30 aus anfahren. Die prozentuale Verkehrszunahme auf der L 30 wird jedoch angesichts des bestehenden hohen Verkehrsaufkommens der überregionalen Verbindung gering sein. Zudem ist entlastend davon auszugehen, dass bereits heute viele Gäste den Ort Glowe bzw. die nördlichen Ausflugsziele (Schaabe, Putgarten) besuchen und auch zukünftig den nicht tagesfüllenden Besuch des

Delphinariums mit anderen Aktivitäten in der Region verbinden werden. Der Besucherparkplatz wurde so platziert, dass sich keine schutzbedürftigen Nutzungen im näheren Umfeld befinden (angrenzend Ackerfläche, gemäß FNP langfristig Grünfläche).

Die größeren Veranstaltungen des Delphinariums werden entweder in geschlossenen Gebäuden bzw. im Sommer in einem speziellen Freilichttheater stattfinden. Das Freilichttheater wurde bewusst am nordwestlichen Rand des Sondergebietes platziert und damit in großem Abstand zu angrenzenden und benachbarten Wohn- und Ferienwohnnutzungen im Südosten und Süden. Durch die Ausrichtung (Öffnung nach Norden zur Ostsee) kann bei entsprechender baulicher Anlage (geschlossene Außenwand) die Richtung der Schallabgabe effektiv gesteuert werden, so dass auch die benachbarten Kur- und Beherbergungseinrichtungen nicht gestört werden.

Sollte in Anlehnung an die Fernsehsendung "Robbie" ein Robbenhaus erreicht werden können, wird das Robbenhaus gleichfalls im nördlichen Bereich platziert werden. Insbesondere nachts werden die Tiere jedoch schon zu ihrer Sicherheit in einem geschlossenen Gebäude untergebracht werden, so dass keine relevanten Emissionen zu erwarten sind.

Von der Kurnutzung sowie der Beherbergung gehen keine Störungen auf hieran angrenzende Siedlungsbereiche aus. Vielmehr erfährt insbesondere das Wohngebiet „Rügen Radio“ eine Aufwertung dadurch, dass das bisher abgeschlossene Plangebiet geöffnet wird und damit zusätzliche Naherholungsflächen zur Verfügung stehen.

Immissionsschutz der Kur-/Beherbergungsnutzung

Die das Plangebiet im Süden tangierende L 30 ist stark befahren, so dass im südlichen Bereich starke Belastungen insbesondere hinsichtlich der Lärmimmissionen zu verzeichnen sind. Der betroffene südliche Bereich des Planbereichs wird nicht für besonders schutzbedürftige Funktionen (Erholung, Beherbergung) genutzt, sondern ausschließlich für weniger schutzbedürftige Nutzungen wie Verwaltung, Veranstaltungen und Gastronomie.

Die Schutzwürdigkeit wird deshalb sowohl im Mischgebiet wie im südlichen Bereich der Sondergebiete gemäß DIN 18005 entsprechend den Orientierungswerten des Mischgebiets angesetzt, d.h. 60 dB(A) im Zeitraum tags (von 06.00 bis 22.00 Uhr) sowie 50 dB(A) im Zeitraum nachts (von 22.00 bis 06.00 Uhr).

Für die Betrachtung werden gemäß den Verkehrsuntersuchungen und -berechnung, die im Zuge der Vorbereitung des Ausbaus der Ortsdurchfahrt durch das Straßenbauamt Stralsund beauftragt wurden, folgende Ansätze gemacht:

- L 30: 6.354 Kfz / 24 h; davon 145 SV, zulässige Geschwindigkeit 60 km / h
Prognose 2015: Prognosefaktor 1,096,
daraus resultieren DTV 6.964 Kfz / 24 h

Die L 30 weist im Umfeld des Plangebiets keine Bebauung bzw. eine offene Bebauung auf. Eine lichtsignalanlagengeregelte Einmündung ist im Umfeld nicht vorhanden, wird jedoch für die Ein-/Ausfahrt der Stellplätze für das Delphinarium benötigt werden. Der Abstand zum SO1 beträgt rund 90 m, so dass nur in einem kleinen Bereich der Zuschlag von 2 dB(A) zum Tragen kommt.

Gemäß vereinfachtem Ermittlungsverfahren für Lärm-Emissionen werden bei einer DTV von 7.000 Fahrzeugen die Orientierungswerte für Mischgebiete in einem Abstand geringer als 40 m zur Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens (bzw. 47 m im 100 m-Radius um die LSA) überschritten (tags und nachts). Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1, Abschn. 1.2 schreibt folgendes vor:

„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch

andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Überschreitungen der Orientierungswerte nach Abschnitt 1.1 und entsprechende geeignete Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes ... sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden."

Die betroffenen Bereiche an der L 30 sind bereits bebaut (Rügen-Radio) bzw. stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den zentralen Ortsbereichen, so dass ein Zurückweichen von der Straße in dem schalltechnisch notwendigen Umfang nicht möglich ist. Die Lärmpegelbereiche III und IV werden in den anschließenden B-Plänen zu kennzeichnen sein.

Klimatische Belastungen

Das Plangebiet weist angesichts des Einflusses des Strandklimas (erhöhte UV-Strahlung, größere Reinheit sowie höheren Salz- und Jodgehalt der Luft) eine herausragende Eignung für Erholungs- und Gesundheitseinrichtungen auf.

Der durch Luftschadstoffe belastete Bereich entlang der L 30 wird nicht für Kur- / Beherbergungsfunktionen in Anspruch genommen.

Erholung

Die Erholungseignung des Grundstücks wird durch die Planung nicht nur für den Nutzerkreis der Beherbergungseinrichtungen erheblich gesteigert. Bislang ist der überwiegende Teil des Plangebiets eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich; das Gebiet blockiert / verhindert den wichtigen Weg entlang der Kliffkante.

Mit der Öffnung des Geländes sowie der Herstellung querender Fuß- und Radwege wird die Erholungseignung nachhaltig verbessert. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sollen auch die angrenzenden Ackerflächen im Küstenstreifen stillgelegt, die Flächen als naturnahe Parkanlage für die Allgemeinheit erschlossen werden (Anlage eines küstenbegleitenden Fuß- / Radwegs mit geplanter Weiterführung nach Lohme). Die Erholungseignung wird nachhaltig entwickelt.

3.3.3) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die im Plangebiet bekannten Bodendenkmale liegen unmittelbar an der Kliffkante und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

3.3.4) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen

Angesichts der Zweckbestimmung als Gebiet für kur- und urlaubmäßige Erholung sowie der Entwicklung der küstennahen Freiflächen zur landschaftsgebundenen Erholung (vgl. § 2 (1) Nr. 13 BNatSchG) liegen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch auf der einen Seite und Naturhaushalt auf der anderen Seite vor. Die Erholung in der freien Natur ist mit Störungen bisher störungsarmer Bereiche verbunden. Die Anlage eines küstenbegleitenden Fuß- und Radweges ist mit Verlusten von Biotopen verbunden, jedoch gleichzeitig die Voraussetzung für die Erholung in der Landschaft (Begehbarkeit, Erlebbarkeit). Nach § 10 BNatSchG stellt Erholung als natur- und landschaftsverträglich ausgestaltetes Natur- und Freizeiterleben einschließlich natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigung in der freien Natur keine Beeinträchtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar, solange nicht besondere Umstände zu erkennen sind (z.-B.

trittgefährdete Biotope, Habitats mit besonderen Schutzanforderungen).

Wechselwirkungen zwischen, ökonomischen, sozialen und ökologischen Belangen

Die vorab beschriebenen Wechselwirkungen des ökologischen Gefüges können nicht ohne unmittelbare Auswirkungen auf die sozialen und ökonomischen Belange des Ortes betrachtet werden, da vorhabenbedingt nur durch die Sicherung der hohen Umweltqualität, die Erweiterung der touristischen Infrastruktur als ökonomische Basis des Ortes Glowé dauerhaft Bestand haben wird.

3.3.5) Zusammenfassung Umweltbericht

Die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Glowé berücksichtigten Vorhaben sind auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Mensch und seiner Gesundheit als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden nicht verursacht.

Bezüglich der Schutzgüter *Flora / Fauna* sind die Vorhaben auf regionaler Ebene als umweltverträglich einzustufen. Vorhaben- und lagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auftreten. Die Vorhaben stehen in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Lokal wurde durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung das Maß des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs festgelegt.

Landschaft / Landschaftsbild: Die Art der Vorhaben sowie deren geplante Lage innerhalb der Ortslage lässt zunächst eine Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes vermuten.

Durch die Bebauung bereits baulich beeinträchtigter Flächen (Rügen-Radie) sowie die Ergänzung der bestehenden massiven Bebauung der Kurklinik durch vorgelagerte Gebäude in landschaftstypischer Bauweise und einer moderaten Höhenabstufung wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

Das grünordnerische Grundkonzept sieht darüberhinaus die Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen im öffentlichen Raum zur Strukturierung der Plangebiete mit Großgrün sowie die Anlage einer landschaftsgerechten Parkanlage im Übergang zur Ostsee vor. Der visuelle Eindruck des Ortes wird nicht beeinträchtigt.

Vorhaben- und anlagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Klima/Luft* auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben.

Insgesamt betrachtet verursacht das Vorhaben durch zusätzliche Versiegelungen geringfügige lokale Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Boden und Wasser*. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers werden vorhabenbedingt nicht auftreten. Das Vorhaben beeinträchtigt keine Böden von herausragender Bedeutung. Teilfunktionen des Bodens werden durch die lokale Zurückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet aufrechterhalten.

Mensch und seine Gesundheit: Die Steigerung der Attraktivität des wohnungsnahen Umfeldes in der Ortslage Glowé sowie die Erschließung neuer küstennaher Erholungsbereiche mit Anlagen für Kur- und Urlaubsaufenthalte bewirken über die eigentliche Ortslage hinaus eine Verbesserung der Belange von Mensch und Gesundheit. Zudem bereichert das Angebot neuer Wegeverbindungen zur Ostsee die allgemeine Vernetzung der erholungsrelevanten Freiflächen der Gemeinde Glowé.

3.3.6) Monitoring

Die Realisierung des Vorhabens verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt. Es werden Biotope mit geringer bis mittlerer Wertigkeit beseitigt bzw. verändert, ohne großräumige Funktionsgefüge zu beeinträchtigen. Spezielle Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt werden als nicht

erforderlich angesehen.

Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf ihre Vollständigkeit zu überprüfen, die Pflanzungen im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwacherfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der vegetativen Maßnahmen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und gärtnerisch zu verbessern.

Glowe, Mai 2006

