



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdlb
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig
Freier Architekt und Stadtplaner dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
Tel: 0172 96 83 511
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03831 203 498
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glowe (Bereich Ruschvitz)

Genehmigungsexemplar

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze.....	3
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets.....	3
1.2) Ziele der Planung.....	3
1.3) Übergeordnete Planungen.....	4
1.3.1) Ursprüngliche Darstellung im FNP.....	4
1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung.....	4
1.4) Zustand des Plangebiets.....	6
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets.....	6
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet.....	6
2) Städtebauliche Planung.....	7
2.1) Städtebaulicher Entwurf.....	7
2.1.1) Nutzungskonzept.....	7
2.1.2) Bebauungsentwurf.....	8
2.2) Flächenbilanz.....	9
2.3) Erschließung.....	9
2.3.1) Verkehrliche Erschließung.....	9
2.3.2) Ver- und Entsorgung.....	9
3) Auswirkungen / Umweltbericht.....	11
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	11
3.2) Umweltbericht.....	11
3.2.2) Verträglichkeit mit Schutzzielen der Natura 2000-Gebiete.....	12
3.2.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	22
3.2.4) Mensch und seine Gesundheit.....	26
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	26
3.2.6) Wechselwirkungen / Monitoring.....	27
3.2.7) Zusammenfassung.....	27

1) Grundsätze

1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst die bestehende Hofanlage Ruschwitz, welche östlich des Hauptorts in Richtung Lohme liegt. Das Plangebiet umfasst ca. 1,75ha und wird im Wesentlichen durch Ackerflächen begrenzt.

Das Plangebiet ist derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen; es besteht Bestandschutz. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein nur teilweise privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB, da der gewerbliche Teil (Verarbeitung, Direktvermarktung) vom Bauamt des Landkreises als Ergebnis einer Vorabstimmung im Verhältnis zur Landwirtschaft als zu umfangreich bewertet wurde.



Abbildung 1: Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.d

1.2) Ziele der Planung

Der Vorhabenträger plant den Aus- und Umbau der bestehenden Gutsanlage als landwirtschaftliche Hofstelle. Hierzu soll der bestehende Landwirtschaftsbetrieb GÖTA Viehzucht GmbH & Co KG (Marlow 13, 18551 Sagard, Handelsregister: Stralsund HRA 1760) einschließlich deren Flächen, Viehbestand sowie Technikpark übernommen werden.

Geplant ist der Aufbau einer eigenen, regional gebundenen Qualitätsmarke der Fleischerzeugung. Der historische Standort bietet die Möglichkeit, eine „Landwirtschaft zum Anfassen“ zu etablieren und damit die Betriebsziele (gläserne Produktion, Landwirtschaft zum Anfassen, Direktvermarktung) in geeigneter Weise umzusetzen.

Mit der Planung werden durch die Gemeinde folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung der Wirtschaft (Nutzung der durch den Tourismus eröffneten Wertschöpfungspotenziale zur Stärkung von Landwirtschaft und verarbeitendem Gewerbe),
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstands (brachgefallener Standort).

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ursprüngliche Darstellung im FNP

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe stellt den Planbereich einheitlich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung des Standorts entspricht der Ausweisung im FNP.

Zahlreiche Darstellungen des FNP sind inzwischen überholt und entsprechen nicht mehr der Realität (z.B. TWSZ, Biotope). Falsche Darstellungen im Plangebiet werden gestrichen/entfernt.



Abbildung 2: FNP alt

1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung

Ergänzung gemäß Auflage der Genehmigung AZ: VII-1430b-5112.111-61013(1. Änd.) vom 18.03.2010

Das rechtskräftige Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) vom September 1998, das jedoch derzeit als Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern neu aufgestellt wird, stellt das Plangebiet als Tourismusschwerpunktraum sowie überlagernd als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege dar. Die angrenzende Landesstraße L 30 ist als Straße für den regionalen Verkehr ausgewiesen. Unter der Maßgabe, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der Landesstraße durch die Anbindung in diesem Kurvenabschnitt nicht rumbedeutsam eingeschränkt wird, wurde die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung bestätigt.

Angesichts des erreichten Entwurfsstands wird das zukünftige Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ergänzend herangezogen:

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Entwurf 2008, 2. Beteiligungsverfahren) liegt der Standort in einem Tourismusschwerpunktraum. Der nördlich angrenzende Küstenbereich sowie die südöstlich angrenzende Niederung sind überlagernd als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Glowe ist als (touristischer) Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

Die Pacht- und Eigenflächen der GÖTA Viehzucht GmbH & Co KG liegen in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

In Tourismusschwerpunkträumen steht die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebots im Vordergrund (3.1.3(4)). Dabei sind stärker als bisher Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen (3.1.3(8)). Auch die Potenziale für das Tourismussegment Urlaub auf dem Lande sollen gezielt genutzt werden (3.1.3(12)). Gemeinsam ist diesen Angeboten der Bezug zu regionaltypischen ländlichen Lebensformen und zur Landwirtschaft. Für die Entwicklung dieses Tourismussegments sind die Guts- und Parkanlagen ebenso wichtig wie bewirtschaftete oder aufgegebene und umgenutzte landwirt-

schaftliche Höfe, deren Atmosphäre zum Wohlfühlen der Gäste beiträgt.

Nach 5.4(1) soll Landwirtschaft insbesondere in den Ländlichen Räumen erhalten und entwickelt werden. Begründend wird angeführt, dass Landwirtschaft zusammen mit der Ernährungsindustrie ein bedeutender Wirtschaftsfaktor ist. Sie hat eine zunehmende Bedeutung für die Erhaltung von Funktionen des Naturhaushalts, die Bewahrung und Entwicklung der vorpommerschen Kulturlandschaft sowie die Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe. Eine zunehmende Veredelung und professionelle Vermarktung regionaler landwirtschaftlicher Produkte muss zu erweiterter Wertschöpfung in der Region und zur Sicherung wettbewerbsfähiger Beschäftigung führen.

Die Planung unterstützt damit aktiv die erklärten Ziele und Grundsätze der Regional- und Landesplanung.



Abbildung 3: Katasterauszug (ohne Maßstab)

1.4) Zustand des Plangebiets

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Ruschwitz ist als Standort seit dem 14. Jahrhundert dokumentiert (ursprünglich Weiler, seit 17. Jahrhundert Einzelhof/Gut). Vom historischen Gebäudebestand hat sich allein das Gutshaus erhalten, das um 1800 als geräumiges, eingeschossiges Fachwerk-Traufenhaus mit Backsteinfüllungen errichtet wurde. Von den restlichen Gebäuden der Hofanlage (in der Literatur dokumentiert sind vier Kübbungsdielenscheunen aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts) haben sich nur die Standorte erhalten. Gerahmt wird der Hof heute durch die große Scheune aus den 50er Jahren (Massivbau, im Inneren doppelte Reihe von Betonstützen / -rahmen) im Westen sowie ein flaches Stallgebäude im Osten.

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Gebäude, darunter

- zwei bewohnte Wohngebäude (Gutshaus, Wohnhaus im Park),
- verschiedene, nur geringfügig genutzte Gebäude der GÖTA Viehzucht GmbH & Co KG (Scheune, ehem. Stallungen),
- der Standort der aufgegebenen Rindermastanlage im Nordwesten der historischen Gutsanlage mit Stallungen, Maschinenhallen und Bergeräumen.
- Der Standort ist durch eine Gemeindestraße erschlossen.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von ca. 100m zum FFH-Gebiet DE 1446-302 „Nordrügen-sche Boddenlandschaft“ (zugleich Naturschutzgebiet Nr. 256 „Spyckerscher See und Mittelsee“). Große Teile des Gebiets sind überlagernd als Vorschlag für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ gemeldet. In einer Entfernung von rund 280m liegt nördlich zudem das FFH-Gebiet DE 1447-302 „Jasmund“. Die Verträglichkeit mit den Schutzziele der Natura 2000-Gebiete wird vorhabenspezifisch nachgewiesen.

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Nr. 81 „Ostrügen“ (gemäß Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966). In Landschaftsschutzgebieten sind nach § 26 BNatSchG unter Beachtung der besonderen Bedeutung einer natur- und landschaftsverträglichen Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Planung beschränkt sich auf die baulich geprägten Bereiche der landwirtschaftlichen Hofstelle bzw. der früheren Gutsanlage.

Der Atlas der geschützten Biotope im Landkreis Rügen weist für das Plangebiet bzw. dessen näheres Umfeld zahlreiche Biotope gem. §20 LNatG M-V aus, deren aktueller Status im Zuge des Bauungsplanverfahrens überprüft wird.

Südlich und östlich grenzt das Plangebiet an das Biotop Nr. 4690 „Feldgehölz, Esche, Weide“ (Naturnahe Feldgehölze) mit 7.523qm. Westlich der Gemeindestraße schließt sich Biotop Nr. 4683 „Hecke“ (Naturnahe Feldhecken) mit 748 qm an.

Am südwestlichen Rand des ehemaligen Gutsparcs liegt das Biotop Nr. 4693 „permanentes Kleingewässer, salzbeeinflusst (?)“ (Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation) mit 59qm.

Südlich der ehem. Rindermastanlage befindet sich das Biotop Nr. 4687 „Baumgruppe, Esche“ (Naturnahe Feldgehölze) mit 1.079qm sowie das Biotop Nr. 4684 „permanentes Kleingewässer, salzbeeinflusst (?)“ (Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation) mit 1.840qm, das jedoch an der angegebenen Stelle nicht vorhanden ist (= bewirtschaftete Ackerfläche!).

Im Nordwesten der ehem. Rindermastanlage befindet sich das Biotop Nr. 4695 „Kleingewässer, salzbeeinflusst (?)“ (Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation) mit 116qm.

Im Plangebiet sind archäologische Fundstätten / Bodendenkmale bekannt, die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht). Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Eine Veränderung oder Beseitigung der im Plangebiet befindlichen Bodendenkmale nach

§ 7 DSchG M-V kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten bleibt hiervon unberührt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Städtebaulicher Entwurf

2.1.1) Nutzungskonzept

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb GÖTA Viehzucht GmbH & Co KG (Marlow 13, 18551 Sargard, Handelsregister: Stralsund HRA 1760) einschließlich deren Flächen, Viehbestand sowie Technikpark zu übernehmen. Der Betrieb soll durch den neuen Eigentümer weitergeführt und ausgebaut werden. Neben dem derzeitigen Betriebshof in Sargard gehören auch große Teile der seit einigen Jahren brachliegenden Hofstelle in Ruschvitz zum Betriebsgelände der GÖTA Viehzucht GmbH & Co. KG.

Derzeit bewirtschaftet die GÖTA Viehzucht GmbH & Co. KG eine Fläche von 107ha Grünland, davon rund 40ha als Eigentumsfläche. Die bewirtschafteten Flächen verteilen sich auf zwei Standorte: 54ha liegen bei Borchtitz/Wostelitz (Sassnitz, Lietzow), 53ha am Rande des Nationalparks bei Nipmerow/Hagen. Der Viehbestand der GÖTA Viehzucht GmbH & Co. KG umfasst 64 Mutterkühe sowie 2 Deckbullen (insgesamt mit Kälbern 133 Tiere). Zu den Firmen des Vorhabenträgers gehört u.a. die Lelkendorf Naturhof GmbH & Co. KG (HRA 2782) mit 30 Mutterkühen auf 35ha Grünland. Der Vorhabenträger betreibt zudem den Haustierpark Lelkendorf als Zuchtzentrum für seltene und gefährdete Nutztierassen.

Geplant ist der Aufbau einer eigenen, regional gebundenen Qualitätsmarke bei der Fleischerzeugung. Gemäß der Firmenphilosophie soll die Fleischproduktion auf ökologische Qualitätserzeugnisse ausgerichtet werden. Statt einheitlich „Rindfleisch“ soll das erzeugte Fleisch der Galloway- und Uckermärker-Rinder als solches reinrassig vermarktet werden.

Voraussetzung ist die eigene Verarbeitung des erzeugten Fleisches (gläserne Produktion) sowie ein eigener Vertrieb, da im Handel bisher kaum ein Markt für derartiges Qualitätsfleisch besteht. Neben der Direktvermarktung (Verkauf im Hofladen sowie auf Bauernmärkten) kommt deshalb der am Standort Ruschvitz geplanten Verköstigung (Gastronomie) eine zentrale Rolle für den Absatz zu.

Die erzeugten Rinder sollen am Standort zerlegt, aufbereitet und vermarktet werden. Aus dem bisherigen Bestand gelangen unter Berücksichtigung des Erhalts der Herde jährlich rund 70 Tiere zur Vermarktung (rund 20 t Fleisch/Jahr). Das Bauvorhaben dient damit insbesondere dem Ziel, den Absatz der mit der Bodenertragsnutzung erzeugten Güter zu fördern, indem diese durch eine Weiterverarbeitung verbessert und ihre Marktfähigkeit gesteigert wird (Gewinnen eines Alleinstellungsmerkmals für die Erzeugnisse). Auf die Einhaltung der sonstigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen wird in diesem Zusammenhang besonders zu achten sein (z. B. aus dem Gewerbe- und dem Gesundheitsrecht).

Ergänzt werden soll die Nutzung durch weitere gewerbliche Einrichtungen mit direktem Bezug zu

Gebäude werden, soweit es die Bausubstanz zulässt, saniert und umgenutzt.

Das Raum-/Funktionsprogramm teilt sich auf zwei Teilbereiche am Standort Ruschvitz auf.

In der historischen Gutsanlage (ca. 1,74 ha) werden schwerpunktmäßig Verarbeitung/Verkauf angesiedelt (Sondergebiet und Geltungsbereich für zukünftigen B-Plan).

Im Bereich der ehemaligen Rindermastanlage (ca. 5,25 ha) soll der neue Betriebshof eingerichtet werden. Dieser Bereich ist nicht Gegenstand der F-Planänderung. Die geplanten Nutzungen können auf Grund der Privilegierung nach § 35 BauGB (Landwirtschaft) entsprechend den rechtskräftigen FNP-Ausweisungen genehmigt werden.

2.2) Flächenbilanz

Die Flächen sind baulich vorgezogen.

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet hinsichtlich der Flächenausweisung im FNP folgende Flächenbilanz:

<i>Nutzung</i>	<i>Planung</i>	<i>Bestand</i>
Sonstige Sondergebiete (landwirtschaftliches Gewerbe)	ca. 1,75 ha	----
Fläche für Landwirtschaft	----	ca. 1,75 ha
Gesamtgebiet	ca. 1,75 ha	

2.3) Erschließung

2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt derzeit über die bestehende Zufahrt nach Ruschvitz. Perspektivisch ist dabei der Knoten an der Landesstraße gemäß den Anforderungen des gesteigerten Verkehrsaufkommens auszubauen (Aufstellbereich auf Landesstraße mit Nachweis der Anfahrtsicht für die Zufahrt). Der Anschluss an die Landesstraße wurde in den Geltungsbereich des B-Plans einbezogen, der Ausbau ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

2.3.2) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Grundstückes mit Strom und Wasser ist über die anliegenden Leitungen gesichert.

Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR mit der Einspeisung des Wasserwerkes Quollitz gesichert werden. Die trinkwasserseitige Erschließung des Plangebietes kann durch Anschluss an die Versorgungsleitung DN 200 AZ an der Landesstraße L 30 gesichert werden. Das innere Verteilungsnetz ist grundstücksbezogen neu aufzubauen.

Die abwassertechnische Erschließung muss neu aufgebaut werden, die bisher bestehenden Lösungen (Klärgruben) sind nicht mehr zeitgemäß. Die ersten Überlegungen haben die Errichtung einer eigenen kleinen Kläranlage im Südosten der Hofstelle vorgesehen, um von dort das gereinigte Abwasser in den das Grundstück tangierenden Graben abzugeben (Ablauf in Spykerschen See). Auf Grund der zu hohen Eutrophierung des anschließenden FFH-Gebietes wurde von dieser Möglichkeit Abstand genommen. Die Gemeinde beabsichtigt nun zur Verbringung des Schmutzwassers den Aufbau eines Druckleitungssystem zur Kläranlage nach Glowe. Dabei ist eventuell in Abhängigkeit von der zeitlichen und stufenweisen Realisierung des B-Planes eine provisorische Sammlung der Abwässer in einer abflusslosen Sammelgrube vorzusehen, da der Ausbau der Kläranlage in Glowe noch nicht abgeschlossen ist.

Die Kosten für die Netzerweiterung bzw. Erneuerungen incl. Planungsleistungen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu übernehmen.

3) Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- 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 MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Dabei sind neben den unmittelbaren Beschäftigungspotenzialen (landwirtschaftliches / verarbeitendes Gewerbe) vor allem die Sekundäreffekte (allgemeine Attraktivitätssteigerung für den Tourismus durch Beseitigung eines städtebaulichen Missstands) zu berücksichtigen.
- Die *Belange von Freizeit und Erholung*: Angesichts der Lage in einem im RROP VP ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen besonders hohen Stellenwert.
- die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Angesichts der Lage angrenzend an wertvolle, teilweise nach internationalem Recht geschützte Landschaftsflächen ist dem Naturschutz hohe Bedeutung einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits durch das bestehende Gebäude geprägt ist. Eine Nutzung baulich vorgeprägter und erschlossener Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.
- die *Belange der Baukultur*, hier insbesondere des *Orts- und Landschaftsbildes* § 1 (6) Nr. 5 BauGB). Bei der Lage in der offenen Landschaft ist der Gestaltung der weithin sichtbaren Gebäude großes Gewicht beizumessen. Dabei ist der Gebäudebestand als Ausgangsbedingung entsprechend zu berücksichtigen.
- Die *Belange der Forstwirtschaft*: Im Umfeld des Plangebiets befinden sich kleinere Waldflächen. Nach LWaldG MV ist Wald zu erhalten; Wald soll nach § 1a BauGB nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. In den Wald selbst wird nicht eingegriffen. Gemäß § 3 (2) Waldabstandsverordnung M-V sind Ausnahmen vom Waldabstand für Gebäude zulässig, wenn der durch eine vorhandene Bebauung geprägte Waldabstand nicht unterschritten wird.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der verschiedenen Grundstückseigentümer angemessen zu berücksichtigen.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Methoden:

Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird aktuell eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung zur Biotopkartierung im Gelände" Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesam-

tes für Umwelt und Natur 1998/Heft 1) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz zugrunde liegt.

Alternativen:

Die Anordnung der Gebäude und Wirtschaftsflächen im Plangebiet gibt die künftige Struktur der Hofanlage vor.

Im Rahmen der Alternativprüfung wird auf der Ebene der Änderung des FNP vor allem die Nichtdurchführung der Planung betrachtet. Im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens würden die bestehenden Gebäude weiterhin verfallen. Die ungenutzten Gebäude stellen einen städtebaulichen Missstand dar (Gefahrenquelle z.B. für spielende Kinder bei ungenügender Verkehrssicherung). Häufig sind bei aufgegebenen Gebäuden wilde Müllablagerungen u.ä. zu beobachten. Da auch nach mehreren Jahren ohne Nutzung nur wenige Spuren gebäudebewohnender Tiere festzustellen sind, ist davon auszugehen, dass dem Gebäude nur ein geringer Wert als Habitat zukommt.

Angesichts der hohen Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde / in der Region sollte auch aus Gründen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) auf die mögliche behutsame Entwicklung baulich vorgrenzter, erschlossener Flächen nicht verzichtet werden.

3.2.2) Verträglichkeit mit Schutzziele der Natura 2000-Gebiete

Die Gebiete nach Art. 4 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) im Küstenmeer wurden durch den Beschluss des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 festgelegt.



Abbildung 5: FFH-Gebiete DE 1447-302 Jasmund und DE 1446-302 Nordrügische Boddenlandschaft

FFH-Gebiet DE 1447-302 Jasmund

Lage und allgemeine Gebietsbeschreibung: Das FFH 1447-302 Jasmund grenzt nördlich des Plangebietes an den Strand der Ostsee (s. Abbildung 4). Es umfasst auf einer Fläche von 3.622ha ein einzigartiges, mit einer komplexen Naturausstattung versehenes Gebiet mit ausgedehnten Buchenwäldern, Quell-, Kessel- und Versumpfungsmooren, Kleingewässern und Bächen sowie einer einmaligen Kreide-Steilküste.

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von 280m zur äußersten Grenze des westlichen Ausläufers des FFH-Gebietes, welcher bandartig auf einer Breite von ca. 500m im Norden Jasmunds die Steilküste der Halbinsel Jasmunds sowie angrenzende Meeresflächen umfasst, während der *Nationalpark Jasmund* Kern und Schwerpunkt des FFH-Gebietes bildet.

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultieren aus der repräsentativen Ausprägung und Häufung der im Folgenden benannten FFH-Lebensraumtypen (unter anderem prioritären Lebensraumtypen), Arten an der Verbreitungsgrenze, Häufung von prioritären Lebensraumtypen und FFH-Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung. Von besonderem Wert ist die weitestgehend ungestörte Biotop- und Habitatentwicklung im Gebiet.

Folgende FFH-Lebensraumtypen sind für das Schutzgebiet definiert:

Natura 2000-Code	Lebensraumtyp	Vorkommen im Plangebiet
1170	Riffe	-
1220	Mehrfährige Vegetation der Kiesstrände	-
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	-
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	-
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	-
3160	Dystrophe Seen und Teiche	-
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranuncion fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>	-
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)	-
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>)	-
7140	Übergangs- und Schwinggrasmoore	-
7220*	Kalktuffquellen (<i>Cratoneurion</i>)	-
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>)	-
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	-
9150	Mitteuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald (<i>Cephalanthero-Fagion</i>)	-
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-Acerion</i>	-
91D0*	Moorwälder	-
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	-

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen für das Gebiet DE 1447-302 (prioritäre Lebensraumtypen sind mit * gekennzeichnet)

Folgende FFH-Arten werden im Standard-Datenbogen für das Gebiet aufgeführt:

FFH-Art	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
<i>Cypridium calceolus</i> (Frauenschuhe) EU-Code 1902	vermutlich keine
<i>Vertigo moulinsiana</i> (Bauchige Windelschnecke) EU-Code 1016	vermutlich keine
<i>Lampetra planeri</i> (Bachneunaug) EU-Code 1096	vermutlich keine
<i>Triturus cristatus</i> (Kammolch) EU-Code 1166	vermutlich keine
<i>Bombina bombina</i> (Rotbauchunke) EU-Code 1188	vermutlich keine
<i>Halichoerus grypus</i> (Kegelrobbe) EU-Code 1364	vermutlich keine

Tabelle 2: FFH-Arten des Gebietes DE 1447-302 gem. Standard-Datenbogen (Stand April 2007)

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des FFH – Gebietes resultiert

aus der hervorragenden Ausprägung und Häufung der zuvor benannten FFH – Lebensraumtypen. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt und der Sicherung bzw. Optimierung der Lebensräume der FFH-Arten und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet werden wie folgt beschrieben:

- Erhalt einer nutzungsfreien Waldlandschaft
- Erhalt der freien Küstendynamik
- Erhalt mariner und Küstenlebensraumtypen mit charakteristischen FFH-Arten

Die Verletzlichkeit des Gebietes liegt vor allem in der Beschränkung oder Forcierung natürlicher Erosionsprozesse der Steilküste sowie der Intensivierung ungelenkter Freizeitnutzungen im Bereich des Kliffs (jeweils soweit erheblich wirkend).

Abgrenzungen des Wirkraumes: Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von mindestens 280m zur Grenze des FFH-Gebietes. Direkte Zugangsmöglichkeiten bestehen nicht und sollen projektbedingt auch nicht geschaffen werden. Gebäude sind in einem Abstand von unter 300m zur Küstenlinie vorhanden. Teile davon werden wieder in intensivere Nutzung genommen, andere abgebrochen.

Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH – Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Die Nutzungen beschränken sich auf das unmittelbare Plangebiet. In Richtung Norden sind Gehölzstrukturen vorhanden. Im Plangebiet sowie unmittelbar an das Plangebiet grenzend sind keine FFH-Lebensraumtypen vorhanden.

Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen: Aufgrund der Lage und Entfernung werden vom Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen des FFH-Gebietes vermutet. Vom Vorhabengebiet besteht kein direkter Zugang zum FFH-Gebiet, so dass Wirkungen, wie z.B. durch Badebetrieb und Lärm, welche das Gewässer beeinträchtigen könnten, auszuschließen sind. Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorhabens ebenfalls auszuschließen.

Auswirkungen auf die FFH – Arten: Über das Vorhandensein der für das FFH-Gebiet erfassten FFH-Arten *Cypridium calceolus* (Frauenschuhe), *Halichoerus grypus* (Kegelrobbe), *Lampetra planeri* (Bachneunauge), *Vertigo moulinsiana* (Bauchige Windelschnecke), *Triturus cristatus* (Kammolch) sowie *Bombina orientalis* (Rotbauchunke) wurden keine aktuellen Nachweise im Umfeld der Planung geführt.

Vom Vorhaben werden keine über das derzeitige Maß der touristischen Nutzung im Gebiet hinausgehenden Auswirkungen verursacht, welche die zunehmende Stabilisierung der Bestände der FFH-Arten in geeigneten Bereichen des weiteren Umfeldes beeinträchtigen könnten.

Maßnahmen mit denen erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet entgegengewirkt werden soll bestehen im Grundkonzept, welches die zulässigen Gebäude im baulichen Zusammenhang vorhandener Gebäude bzw. auf bereits baulich vorbelasteten Flächen anordnet und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume für bedarfsorientierte Vorhaben entgegengewirkt.

Erhebliche Auswirkungen sind nicht absehbar. Daher werden auch keine Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Im Umfeld des Plangebietes ist eine touristische Nutzung zu verzeichnen, die sich auch bis an die Steilküste heran erstrecken kann und somit als Vorbelastung betrachtet werden kann. Auch eine Nichtaufstellung des FNP würde daran nichts ändern. Das Plangebiet selbst würde ohne die geplante Entwicklung verfallen und ohne Nutzung bleiben.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes

1447-302: Aufgrund der in sich geschlossenen Hofanlage, welche keine unmittelbare Verbindung zur Ostsee hat, ist eine anlage- und betriebsbedingte Wirkung auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht zu vermuten. Der Betrieb der Hofanlage in der beabsichtigten Form wird vermutlich keine stofflichen oder nicht stofflichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes bewirken.

Vom Vorhaben werden keine Auswirkungen verursacht, welche die Wiederansiedlung der FFH-Arten in geeigneten Bereichen des weiteren Umfeldes beeinträchtigen könnten. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der FFH-Arten durch Lärm, Verunreinigung von Luft, Wasser und Boden sowie Summationseffekte können vermutlich ausgeschlossen werden.

FFH-Gebiet DE 1446-302 Nordrügische Boddenlandschaft

Lage und allgemeine Gebietsbeschreibung: Das Plangebiet liegt ca. 100m nördlich des FFH-Gebietes, von diesem durch die stark befahrene Landesstraße getrennt. Das FFH 1446-302 Nordrügische Boddenlandschaft grenzt südlich des Plangebietes an die Ufer des Spyckerschen Sees (s. Abb. 4). Es umfasst ein reich gegliedertes System von Boddengewässern unterschiedlichen Trophiegrades und unterschiedlicher Isolation von der offenen Ostsee, mit zahlreichen typischen Küstenlebensräumen (Wieken, Nehrungen und Haken unterschiedlichen Entwicklungsgrades) auf einer Fläche von 11.142ha.

Es ist Bestandteil der wichtigsten Überwinterungs- und Nahrungsgebiete des Ostseeraumes. Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultieren aus der Ausprägung und Häufung der im Folgenden benannten FFH-Lebensraumtypen (unter anderem prioritären Lebensraumtypen) und FFH-Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung.

Folgende FFH-Lebensraumtypen sind für das Schutzgebiet definiert:

Natura 2000-Code	Lebensraumtyp	Vorkommen im Plangebiet
1150*	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	-
1210	Einjährige Spülsäume	-
1220	Mehrfährige Vegetation der Kiesstrände	-
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	-
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)	-
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)	-
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	-
2160	Dünen mit <i>Hippophaë rhamnoides</i>	-
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	-
2190	Feuchte Dünentäler	-
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	-
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	-
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)	-
7210*	Kalktuffquellen (<i>Cratoneurion</i>)	-
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>)	-
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	-
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (<i>Carpinion betuli</i>)	-
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-Acerion</i>	-
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	-
91D0*	Moorwälder	-

Tabelle 3: FFH-Lebensraumtypen für das Gebiet DE 1446-302 (**prioritäre Lebensraumtypen sind mit * gekennzeichnet**)

FFH-Arten: Folgende FFH-Arten werden im Standard-Datenbogen für das Gebiet aufgeführt:

FFH-Art	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
Lutra lutra (Fischotter) EU-Code 1355	vermutlich keine
Phoca vitulina (Gemeiner Seehund) EU-Code 1365	vermutlich keine
Vertigo angustior (Schmale Windelschnecke) EU-Code 1014	vermutlich keine
Lampetra fluviatilis (Flussneunauge) EU-Code 1099	vermutlich keine
Petromyzon marinus (Meerneunauge) EU-Code 1095	vermutlich keine

Tabelle 4: FFH-Arten des Gebietes DE 1446-302 gem. Standard-Datenbogen (Stand April 2007)

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des FFH – Gebietes resultiert aus der hervorragenden Ausprägung und Häufung der zuvor benannten FFH – Lebensraumtypen. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt und der Sicherung bzw. Optimierung der Lebensräume der FFH-Arten und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Das Erhaltungsziel für das FFH-Gebiet wird wie folgt beschrieben:

- Erhalt und teilweise Entwicklung einer bebauungsarmen Küstenlandschaft mit marinen und Küstenlebensraumtypen, Moor- und Wald-Lebensraumtypen sowie mit charakteristischen FFH-Arten

Die Verletzlichkeit des Gebietes liegt in Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Bodden und auf der Schaabe, der Behinderung der natürlichen Dynamik (z.B. durch Aufforstungen) sowie der Nutzungsaufgabe der Salzwiesen (jeweils soweit erheblich wirkend).

Abgrenzungen des Wirkraumes: Das südlichste Gebäude des Plangebietes liegt in einer Entfernung von 140m nördlich der FFH-Gebietsgrenze. Eine Erweiterung der Bebauung über diesen Punkt hinaus ist nicht geplant.

Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH – Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Die Nutzungen in der Nähe des FFH-Gebietes beschränken sich auf Spazierengehen.

Das FFH – Gebiet DE 1446-302 wird im Norden von der Landesstraße begrenzt, welche als beeinträchtigender Faktor auf das FFH-Gebiet angesehen wird und über welche die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Plangebietes vermutlich nicht hinausgehen werden.

Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen: Im Plangebiet sind keine FFH-Lebensraumtypen vorhanden. Vom Vorhaben werden keine über das Maß vorhandener Beeinträchtigungen hinausgehenden Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes vermutet. Das Vorhaben umfasst keine Maßnahmen, die Gäste an das FFH-Gebiet heranführen bzw. Badebetrieb oder Bootsverkehr am Spyckerschen See initiieren würden. Maßnahmen, welche das Gewässer beeinträchtigen könnten, sind nicht geplant und werden vermutlich von der Art und dem Umfang des Vorhabens nicht verursacht. Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorhabens auszuschließen.

Auswirkungen auf die FFH – Arten: Von den für das FFH-Gebiet erfassten FFH-Arten Lutra lutra (Fischotter), Phoca vitulina (Gemeiner Seehund), Lampetra fluviatilis (Flussneunauge), Petromyzon marinus (Meerneunauge) sowie Vertigo angustior (Schmale Windelschnecke) wurden im Bereich des Großen Jasmunder Boddens Nachweise über den Fischotter geführt (Totfunde an der Landesstraße in der näheren Umgebung). Für die beiden Neunaugenarten ist ein Vorkommen sehr wahrscheinlich, es liegen jedoch keine aktuellen Bestandsaufnahmen vor. Auch das Vorkommen der Schmalen Windelschnecke wurde nicht durch Funde belegt.

Vom Vorhaben werden keine über das derzeitige Maß der touristischen Nutzung hinausgehenden Auswirkungen auf das FFH-Gebiet verursacht, welche die zunehmende Stabilisierung der Bestände der FFH-Arten in geeigneten Bereichen des weiteren Umfeldes beeinträchtigen könnten.

Maßnahmen mit denen erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet entgegengewirkt werden soll bestehen im Grundkonzept, welches die zulässigen Gebäude im baulichen Zusammenhang vorhandener Gebäude bzw. auf bereits baulich vorbelasteten Flächen anordnet und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume für bedarfsorientierte Vorhaben entgegenwirkt. Erhebliche Auswirkungen über die stark befahrene Landesstraße hinaus sind nicht absehbar. Daher werden auch keine Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Die südlich gelegene Landesstraße ist als Vorbelastung anzusehen. Auch eine Nichtaufstellung des FNP würde an dieser Situation nichts ändern. Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde die Hofanlage Ruschvitz weiter verfallen.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes 1446-302: Die geplante Nutzung steht den Schutz und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes nicht entgegen. Trotz der Nähe zum FFH-Gebiet werden aufgrund der trennenden Wirkung der Landesstraße sowie der Abschirmung durch Gehölz- und Waldbestände keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet vermutet. Es ist davon auszugehen, dass die Nutzungsintensivierung der Hofstelle Ruschvitz keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes DE 1446-302 sowie dessen Zielarten verursachen wird.

Vom Vorhaben werden keine Auswirkungen verursacht, welche die Wiederansiedlung der FFH-Arten in geeigneten Bereichen des weiteren Umfeldes beeinträchtigen könnten. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der FFH-Arten durch Lärm, Verunreinigung von Luft, Wasser und Boden sowie Summationseffekte können vermutlich ausgeschlossen werden.

SPA (Special Protected Area) 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Südlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von unter 300m das SPA (Special Protected Area) 1446-401 Binnenbodden von Rügen.

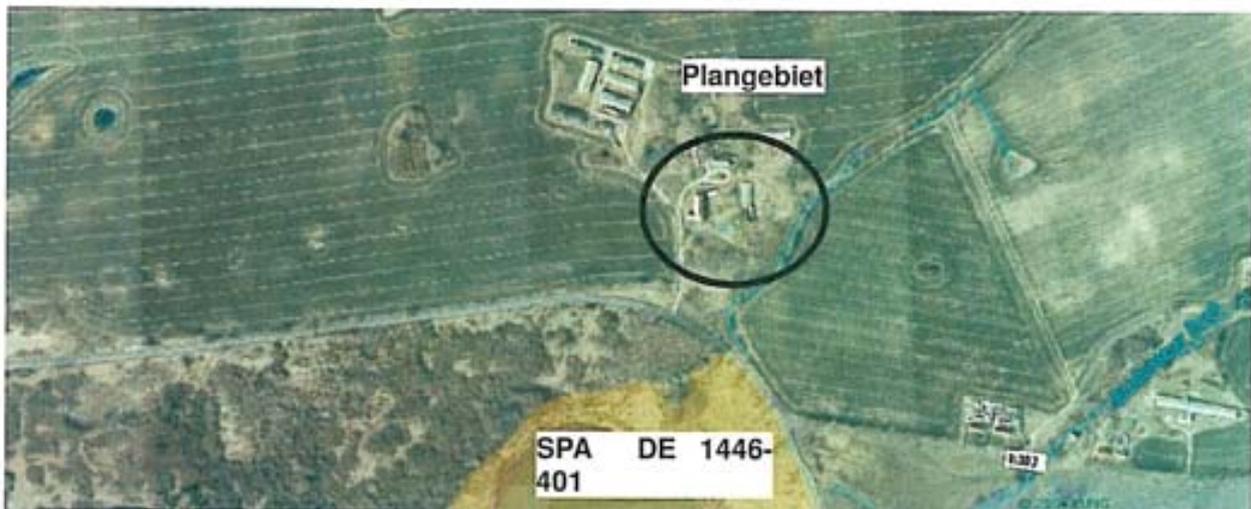


Abbildung 6: SPA DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als "Besondere Schutzgebiete" bzw. "Special Protected Areas (SPA)" bezeichnet.

Das Plangebiet liegt unweit des SPA-Gebietes 1446-401 *Binnenbodden von Rügen*, welches eine strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft darstellt. Eng miteinander verzahnte terrestrische und marine Küstenlebensräume sind Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten. Das SPA umfasst eine Gesamtfläche von 20.739ha. Bis auf 24% der Gesamtfläche sind die

Flächen des SPA durch weitere, folgend aufgeführte nationale und internationale Schutzgebietskategorien erfasst:

- NSG: 253 Langes Moor, 254 Tetzitzer See mit Halbinsel Liddow und Banzelvitzer Berge, 255 Roter See bei Glowe, 256 Spykerscher See und Mittelsee, 321 Neuendorfer Wiek;
- LSG: 81 „LSG Ostrügen“
- FFH-Gebiet: 1646–302

Nachfolgend werden die Lebensraumklassen in ihren flächenmäßigen Anteilen am Gesamtgebiet aufgelistet:

- 70% Meeresgebiete und -arme
- 2% Binnengewässer stehend und fließend
- 1% Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
- 3% Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana
- 1% Trockenwiesen und -steppen
- 5% Feuchtes und mesophiles Grünland
- 9% Anderes Ackerland
- 5% Laubwald
- 3% Nadelwald.

Güte und Bedeutung: Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauer-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten.

Der Große Jasmunder Bodden wird in der Karte „Rastvögel“ des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Vorpommern als Meeresgebiet mit der Rastgebietsfunktion a (sehr hoch) sowie als Ruhengewässer für Tauchenten eingestuft. Die Rastgebietsfunktion am Südufer des Spykerschen Sees wird mit hoch bis sehr hoch (stark frequentierte Nahrungsgebiete) bewertet, am Nordufer mit b (mittel bis hoch).

Folgend aufgelistet werden gem. Standarddatenbogen die Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind sowie deren Gebietsbeurteilung.

a) Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwin-ternd	auf dem Durchzug	Popu-lati-on	Erhal-tung	Isoie-rung	Gesamt
<i>Alcedo atthis</i> (Eisvogel)				i R	C	B	C	C
<i>Branta leucopsis</i> (Weißwangengans)				i < 80	C	B	C	C
<i>Chlidonias niger</i> (Trauerseeschwalbe)				i < 60	C	B	C	B
<i>Ciconia ciconia</i> (Weißstorch)		p = 9			C	B	C	B
<i>Circus aeruginosus</i> (Rohrweihe)		p~20			C	B	C	B
<i>Circus pygargus</i> (Wiesenweihe)				i V	C		C	B
<i>Crex crex</i> (Wachtelkönig)		p~8			C	B	C	C
<i>Cygnus columbianus bewickii</i> (Zwergschwan)				i < 120	C	B	C	B
<i>Cygnus cygnus</i> (Singschwan)			i < 850		B	A	C	A
<i>Dryocopus maritus</i> (Schwarzspecht)		p~7			C	B	C	C
<i>Egretta alba</i> (Silberreiher)				i < 3	C	B	C	C
<i>Falco peregrinus</i> (Wanderfalke)				i V	C	B	C	C
<i>Grus grus</i> (Kranich)				i < 3000	B	B	C	B
<i>Grus grus</i> (Kranich)		p = 1			C	B	C	C
<i>Haliaeetus albicilla</i> (Seeadler)		p = 5			C	B	C	A
<i>Haliaeetus albicilla</i> (Seeadler)				i = 5	C	B	C	A
<i>Haliaeetus albicilla</i> (Seeadler)			i < 12		C	B	C	A
<i>Lanius collurio</i> (Neuntöter)		p~100			C	B	C	C
<i>Larus melanocephalus</i> (Schwarz-				i V	C	B	C	C

kopfmöwe)								
Larus melanocephalus (Schwarzkopfmöwe)	p = 1				C	B	A	B
Larus minutus (Zwergmöwe)			i < 300		B	B	C	C
Lullula arborea (Heidelerche)	p ~ 6				C	C	C	C
Mergus albellus (Zwergsäger)			i < 1200		A	A	C	A
Milvus milvus (Rotmilan)	p ~ 5				C	B	C	C
Pandion haliaetus (Fischadler)			i R		C	B	C	C
Phalaropus lobatus (Odinshühnchen)			i V		C	B	C	C
Philomachus pugnax (Kampfläufer)			i < 50		C	B	C	C
Porzana parva (Kleines Sumpfhuhn)	p ~ 1				C	B	B	B
Porzana porzana (Tüpfelsumpfhuhn)	p ~ 1				C	B	C	C
Recurvirostra avosetta (Säbelschnäbler)	p ~ 4				C	C	B	B
Sterna albifrons (Zwergseeschwalbe)	p ~ 3				C	C	B	B
Sterna caspia (Raubseeschwalbe)			i < 80		B	B	C	B
Sterna hirundo (Flussseeschwalbe)	p ~ 30				C	B	C	B
Sterna hirundo (Flussseeschwalbe)			i R		C	B	C	C
Sterna sandvicensis (Brandseeschwalbe)	P ~ 2				C	C	B	B
Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)	p ~ 30				C	B	C	B
Tringa glareola (Bruchwasserläufer)			i < 120		C	B	C	C

Tabelle 5: Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

b) Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwin-ternd	Auf dem Durchzug	Popu-lati-on	Erhal-tung	Iso-lie-run-g	gesamt
Actitis hypoleucos (Flussuferläufer)				i < 14	C	B	C	C
Anas acuta (Spießente)				i > 35	C	B	C	C
Anas clypeata (Löffelente)	p ~ 6				C	C	C	C
Anas clypeata (Löffelente)				i < 200	B	B	C	B
Anas crecca (Krickente)				i < 250	C	B	C	C
Anas penelope (Pfeifente)				i < 1600	C	B	C	C
Anas platyrhynchos (Stockente)				i > 1500	C	B	C	C
Anas querquedula (Knäkente)	p < 2			i	C	C	C	C
Anas strepera (Schnatterente)	p ~ 10				C	B	C	C
Anas strepera (Schnatterente)				i < 900	B	B	C	A
Anser albifrons (Blässgans)				i < 15000	B	B	C	A
Anser albifrons (Blässgans)			i < 4600		C	B	C	A
Anser anser (Graugans)				i < 8000	B	B	C	A
Anser fabalis (Saatgans)				i < 800	C	B	C	B
Anser fabalis (Saatgans)			i < 400		C	B	C	C
Aythya ferina (Tafelente)				i > 8000	B	A	C	A
Aythya fuligula (Reiherente)				i < 20000	B	B	C	A
Aythya fuligula (Reiherente)	p ~ 18				C	B	C	B
Aythya marila (Bergeente)				i < 4000	B	B	C	B
Bucephala clangula (Schellente)				i < 5000	B	A	B	A
Calidris alpina (Alpenstrandläufer)				i P	C	B	C	C
Charadrius hiaticula (Sandregenpfeifer)				i R	C	B	C	C
Clangula hyemalis (Eisente)				i < 24	C	B	C	C
Coturnix coturnix (Wachtel)	p ~ 8				C	B	C	C
Cygnus olor (Höckerschwan)				i < 6000	B	A	C	A
Falco tinnunculus (Turmfalke)	p ~ 6				C	B	C	C
Fulica atra (Blässhuhn)				i < 24	C	B	C	C
Haematopus ostralegus (Austernfischer)	p ~ 3				C	C	B	B
Lanius excubitor (Nördlicher Raub-	p ~ 2				C	B	B	C

würger)							
Larus canus (Sturmmöwe)	p ~ 8			C	C	B	C
Larus ridibundus (Lachmöwe)	p ~ 10			C	C	C	C
Mergus merganser (Gänsesäger)		i < 2500		B	A	C	A
Mergus serrator (Mittelsäger)	p > 7			B	C	B	B
Mergus serrator (Mittelsäger)			i < 450	B	B	C	B
Miliaria calandra (Grauammer)	p ~ 30			C	B	B	C
Muscicapa striata (Grauschnäpper)	p ~ 10			C	B	C	C
Oenanthe oenanthe (Steinschmätzer)	p ~ 2			C	B	C	C
Podiceps cristatus (Haubentaucher)	p ~ 80			C	B	C	C
Podiceps cristatus (Haubentaucher)		i < 2000		B	B	C	A
Riparia riparia (Uferschnepfe)			i < 1000	C	B	C	B
Scolopax rusticola (Waldschnepfe)	p ~ 8			C	B	C	C
Somateria mollissima (Eiderente)		i < 50		C	B	C	C
Streptopelia turtur (Turteltaube)	p ~ 3			C	B	B	C
Tadorna tadorna (Brandgans)	p ~ 3			C	B	B	C
Tringa totanus (Rotschenkel)	p > 1			C	C	C	C
Vanellus vanellus (Kiebitz)			i < 1000	C	B	C	C
Vanellus vanellus (Kiebitz)	p > 10			C	C	C	C

Tabelle 6: Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Als andere bedeutende Art der Avifauna wird der *Phalacrocorax carbo sinensis* (Kormoran) mit einer Population von $i < 3000$ benannt.

Die Schutzerfordernisse der SPA liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer offener und halboffener Landschaften mit Verbuchungszonen sowie störungsarmer Rastgewässer.

Die folgende Tabelle stellt die in den Datenbögen (Arbeitsstand April 2007) formulierten Schutzerfordernisse den voraussichtlichen Beeinträchtigungen / negativen Auswirkungen gegenüber.

Schutzerfordernis	voraussichtliche Beeinträchtigungen durch Vorhaben
Erhalt von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind	Keine
Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik	Keine
Erhalt störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochtonen Raubsäugerbestandes, der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen	Keine
Erhalt der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen	Keine
Erhalt aller Brackwasserröhrichte und angrenzender Landröhrichte als Lebensraum für schilfbewohnende Arten, ausgenommen die Flächen mit Zielfunktion „Salzgrasland“	Keine
Erhalt möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen	Keine
Erhalt von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation	Keine
Erhalt von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden	Keine
Erhalt einer offenen Landschaft	Keine
Erhalt der Grünlandflächen, insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung) bei Grünlandflächen mit Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zum Erhalt bzw. der Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen	Keine
Erhalt von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhalt der dazu erforderlichen Wasserqualität	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert	Keine
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	Keine

Erhalt von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen	Keine
Erhalt von insektenreichen Offenlandböden auf Sandböden	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik	
Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen	Keine
Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen	Keine

Tabelle 7: Schutzerfordernisse

Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservogel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Stellnetzfischerei
- Störung durch un gelenkten Bootsverkehr und Angeln
- Wasservogeljagd,
- un gelenkte touristische Nutzung
- Verklappung von Baggergut
- un angepasste landwirtschaftliche Nutzung

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen:

	Intensität des Einflusses	Auswirkung	Flächenanteil des Gebietes
Landwirtschaftliche Nutzung	starker Einfluss	0	5%
Beweidung	starker Einfluss	positiv	5%
Aufgabe der Beweidung	starker Einfluss	negativ	5%
Forstwirtschaftliche Nutzung	mittlerer Einfluss	negativ	5%
Berufsfischerei	mittlerer Einfluss	negativ	30%
Angelsport / Angeln	mittlerer Einfluss	negativ	30%

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes wurden im Standarddatenbogen nicht dargestellt.

Ein Gebietsmanagementplan liegt nicht vor. Maßgeblich für den Schutz des SPA sind der Erhalt einer dynamischen Küstenlandschaft mit einem hohen Anteil störungsarmer Bereiche. Darüber hinaus existieren für Teilbereiche NSG-Verordnungen.

Auswirkungen auf das geplante Vogelschutzgebiet SPA 1446-401: Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von rund 100m zur äußersten Grenze des SPA. Getrennt wird es durch einen linearen Gehölzbestand entlang eines Graben-/ Wegegrundstücks, die Landesstraße sowie nicht durch Wanderwege erschlossene Waldbereiche, welche südlich der Landesstraße in die feuchte Niederung des Spycker Sees hinüberführen.

Die das Plangebiet in Richtung Nord, Ost und West umgebenden Ackerflächen stehen in keinem kartierten bedeutenden Funktionszusammenhang (z.B. Nahrungsgebiet) mit dem SPA.

Die Stallanlagen im westlichen Bereich der Hofstelle Ruschwitz (außerhalb des Plangebietes) sind bis in das Jahr 2002 hinein genutzt worden. Teile der Gebäude werden noch heute bei Bedarf als Lagerräume verwendet. Die Nutzungsaufnahme bzw. -wiederaufnahme wird aufgrund des Umfangs, der geplanten Nutzungsart sowie fehlender räumlicher Verbindungen zum SPA keine erheblichen Auswirkungen auf das nahegelegene SPA haben.

Die Funktion der umliegenden Boddengewässer als Ruhegewässer für Tauchenten wird vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der geplanten Nutzungsintensivierung, der zulässigen Nutzungsarten sowie der Bebauungsstruktur das Vorhaben keine die einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird. Über das derzeitige Maß der Beeinträchti-

gungen des Schutzgebiets durch Beleuchtung, Bewegung im Gelände oder Lärm oder Nutzung der Wasserflächen hinausgehende Auswirkungen sind durch das Planvorhaben nicht absehbar.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet bestehen im Grundkonzept, welches die zulässigen Gebäude im baulichen Zusammenhang vorhandener Gebäude bzw. auf bereits baulich vorbelasteten Flächen anordnet und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume für bedarfsorientierte Vorhaben entgegenwirkt.

Bewertung: Die Gemeinde Glowe ist bemüht, die Baulandpotenziale des Ortes wirtschaftlich zu nutzen und durch Funktionsanreicherung und bauliche Abrundung das touristische Spektrum in Glowe und dessen Umgebung als Potenzial zu entwickeln und zu nutzen. Durch die Gemeinde wird für den Planbereich die geordnete Entwicklung mit dem Ziel, den baulichen Missstand zu beseitigen und eine zukunftsfähige Nutzung zu etablieren, angestrebt.

Die erneute Aufnahme einer landwirtschaftlich dominierten Nutzung auf den Flächen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Anlage wird aufgrund vorhandener Vorbelastungen im Umfeld und der geplanten Weiterentwicklung der Anlage im Maßstab vorhandener Strukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausüben.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

Zusammenfassung: Im Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) wird das Vorhaben als mit den FFH-Gebieten DE 1446-302 *Nordrügische Boddenlandschaft* und DE 1447-302 *Jasmund* sowie dem SPA DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* verträglich eingestuft.

3.2.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand/ Bewertung: Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima“ zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahresschwankung aus.

Das spät einsetzende Frühjahr ist zumeist recht kühl und führt zu einer späten Entfaltung der Vegetation. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt zwischen 8,2°C und 8,4°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 560-570mm. Es überwiegen Winde aus westlicher Richtung, aber auch Ostwinde sind noch relativ häufig. Meistens treten Windgeschwindigkeiten von 4-6m/s auf (Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern 1996).

Das Plangebiet ist mit zahlreichen Gebäuden aus der vorausgegangenen landwirtschaftlichen Nutzung bebaut. Entsprechend hoch ist der lokalklimatisch wirksame Versiegelungsgrad. Im bzw. angrenzend an das Plangebiet sind Wälder und Gehölzstrukturen in Übergang zum Spyckerschen See bzw. dem Großen Jasmunder Bodden vorhanden. Die Landesstraße liegt in einer Entfernung von 100m südlich des Plangebietes.

Das Klima des Plangebietes kann als ungestört, d.h. weitestgehend frei von stofflichen bzw. thermischen Belastungen angesprochen werden.

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.

len.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Der Eingriff in das Schutzgut Klima wird durch Umbau und Nutzung der brach liegenden Hofstruktur minimiert.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil versiegelter und teilversiegelter Flächen wird erhöht. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind aufgrund von Art und Umfang der zulässigen Bebauung sowie der hervorragenden klimatischen Situation im Umfeld des Plangebietes nicht abzusehen.

Wasser

Bestand / Bewertung: Als Stillgewässer liegt die Ostsee im Abstand von ca. 500m nördlich des Plangebietes, der Spyckersche See liegt 300m südlich. Östlich des Plangebietes befindet sich der Graben 15/38, welcher das Gebiet im Süden tangiert und in den Spyckerschen See entwässert. Dieser liegt einschließlich seines 7m breiten Uferstreifens außerhalb des Plangebietes. Die oberirdische Wasserscheide liegt ca. 650m westlich des Plangebietes. Auch diese Flächen entwässern in Richtung Spyckerschen See. Westlich des Plangebietes ist ein naturnahes Stillgewässer (116m²) vorhanden, welches als Biotop Nr. 4695 als *Permanentes Kleingewässer, salzbeeinflusst* dem Gesetzesbegriff *Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation* zugeordnet wird. Für dieses Biotop ist kein Biotopbogen vorhanden. Der Salzeinfluss wird aufgrund der Lage und Ausprägung des Biotops angezweifelt.

Der Grundwasserneubildung wird mit Stufe 2 eine mittlere Bedeutung [Durchschnitt: 10 - 15 %] beigemessen. Das nutzbare Grundwasserdargebot hat eine sehr hohe Bedeutung (> 10.000m³/d). Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

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. Stoffeinträge sind zu begrenzen bzw. vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die gegenwärtige Situation des Grund- und Oberflächenwassers nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes erheblich beeinträchtigen könnten. Die geplante teilweise Versickerung bzw. die Ableitung des Niederschlagswassers in den anliegenden naturnahen Graben minimiert den Eingriff in das Schutzgut Wasser. Durch Überleitung der Abwässer in das öffentliche Kanalnetz zur Kläranlage Glöwe werden Stoffeinträge in den anliegenden Graben (und damit in das angesichts geringen Wasseraustauschs sensible Ökosystem des Spyckerschen Sees) vermieden.

Zustand nach Durchführung: Die ergänzende Voll- bzw. Teilversiegelung wird das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigen. Das auf den teilversiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser verbleibt weitestgehend im Naturraum. Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Behandlung zugeführt.

Die allgemein zulässigen Flächennutzungen bergen im Normalfall keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

Boden / Geologie:

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet liegt nach Aussage des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes im Bodenfunktionsbereich sickerwasserbestimmter Lehme / Tieflerme. Diese sind flächendeckend auch im weiteren Umfeld ausgewiesen. Das unmittelbare Plangebiet ist seit Jahrhunderten in Nutzung und weist durch Überbauung und Geländemodellierung anthropogen stark veränderte Böden auf.

Geotope gem. § 20 LNatG M-V bzw. besonders wertvolle Bodenbildungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie 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.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Die Planung umfasst zu großen Teilen die Nachnutzung bzw. Nutzungswiederaufnahme des vorhandenen Gebäudes. Eingriffe in die Belange des Schutzgutes werden dadurch minimiert.

Zustand nach Durchführung: Ergänzende Nutzungen verursachen zusätzliche Versiegelungen und Teilversiegelungen. Nicht mehr benötigte Anlagen werden zugunsten einer Neubebauung zurückgebaut. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Flora und Fauna:

Flora Bestand. Das Plangebiet weist im Bereich des ehemaligen Wirtschaftshofs überwiegend ruderalen Bewuchs (Staudenfluren sowie Gehölze) auf. Einzelne vermutlich wild angesiedelte Obstbäume sind vorhanden. Außerhalb des Plangebietes liegt der ehemalige Gutspark mit einem alten Baumbestand. Die alte Hofstelle zu Teilen rahmend sind Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Arten vorhanden. Im Südosten wurde im Atlas der Geschützten Biotope des Landkreises Rügen das gehölzgeprägte Biotop Nr. 4690 verzeichnet. Dieses liegt randlich zwischen einem alten Straßengrundstück und einem Graben.

Im Zuge der Bebauungsplanung wird eine Biotoptypenkartierung erstellt, welche Grundlage der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft sein wird. Weiterhin sind artenschutzrechtliche Belange abzuarbeiten.

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 Gebiet besitzt keine besondere Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand beibehalten. Der vorhandene Umweltzustand würde nicht wesentlich verändert werden. Es ist zu vermuten dass der Bestand an Gebäuden verfällt und zunehmend eine Gefahr für Mensch und Tier darstellen wird.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird auf einer großflächig versiegelten und durch Gebäude sowie verschiedene Nutzungen vorgeprägten Fläche geplant. Es ist eine funktionsergänzende Bebauung der vorhandenen Gebäude geplant. Wesentliche Gehölzstrukturen sowie das Feuchtbiotop bleiben erhalten. Eingriffe und Beeinträchtigungen besonders geschützter Biotope gem. §20LNatG M-V werden vermieden.

Zustand nach Durchführung: Das Plangebiet wird seinen neuen Funktionen entsprechend geordnet hergerichtet. Die Erschließung der Funktionsbereiche und Zufahrtsmöglichkeiten zu benachbarten Nutzungen (Wohngebäude, Ackerflächen) werden beibehalten.

Im bereits baulich vorgeprägten Grundstücksbereich stellen die ausgewiesenen Baufenster auf-

grund des fortgeschrittenen Sukzessionsstadiums Eingriffe in allgemeine Funktionen des Naturhaushaltes dar. Im Zuge der Bebauungsplanung wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erarbeitet sowie geeignete Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Der Einzelbaumbestand ist allgemein zu erhalten. Es wird eine Bestandspflege im Umfeld des bebauten Grundstücksbereiches empfohlen. Generell wird das Vorhaben eine intensivere Nutzung der Grundstücksfläche verursachen.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Gebiet um Glowe in das Nord- und Ostrügenschel Hügel- und Boddenland als Landschaftseinheit des Nördlichen Insel- und Boddenlands eingeordnet.

Die wichtigsten Aspekte hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet sind die Lage in einer Senke innerhalb ausgedehnter Ackerflächen, der Baumbestand entlang eines südöstlich verlaufenden Grabens bzw. der südlich verlaufenden Landesstraße sowie der jenseits der Straße angrenzende Waldstreifen im Übergang zum Spyckerschen See. Der Baumbestand verhindert partiell den Einblick in das Plangebiet.

Als prägendes Gebäude der alten Gutsanlage wird der verbliebene Stall aus den 60-er Jahren wahrgenommen, welche von Norden blickend das Bild des alten Hofes bestimmt.

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 (Landschaftsbildraum Ackerlandschaft um Sagard) der Stufe 2 (mittel bis hoch) zugeordnet (LAUN 1996).

Der südlich der Landesstraße angrenzende Landschaftsbildraum *Niederungsgebiet des Spyckerschen Sees* wird mit sehr hoch bewertet.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird sich keine Veränderung der Situation ergeben. Die Gebäude würden dem Verfall überlassen, die Nutzung der Flächen zunehmend unterbleiben. Die landschaftsbildverbessernde Wirkung des Bauvorhabens würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens ausbleiben.

Minimierung und Vermeidung: Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch Umbau und Nutzung von Teilen der bestehenden Gebäude aufgewertet. Minimierungsmaßnahmen können folglich nicht festgesetzt werden.

Zustand nach Durchführung: Die Sanierung des landschaftsbildprägenden alten Stallgebäudes beseitigt eine lokal das Landschaftsbild beeinträchtigende Situation an dieser stark frequentierten Straße zwischen den Orten Glowe und Sagard. Die ergänzende Bebauung bzw. der Umbau weiterer Gebäude tritt hinter der vorhandenen Bebauung zurück und wird nicht landschaftsbildwirksam.

Im Zuge der Bebauungsplanung wird der überwiegende Teil des Baum- bzw. Gehölzbestandes zum Erhalt festgesetzt. Landschaftliche Freiräume werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Einzelbaumpflanzungen im zentralen Grundstücksbereich sichern den gewohnten baumbestandenen Charakter.

Straenseitig wird die bestehende Situation nicht verändert. Der Gehölzbestand bleibt erhalten. Der sensible Übergang in die Hochwertige Niederung des Spyckerschen Sees wird durch das Vor-

haben nicht verändert. Das Vorhaben wird das Landschaftsbild lokal verbessern.

Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Das Vorhaben umfasst eine gewerblich orientierte landwirtschaftliche Nutzung im Bereich einer alt etablierten Gutsanlage. Die geplanten baulichen Maßnahmen beschränken sich auf die Sanierung vorhandener Stallgebäude sowie ergänzende Bebauung in einem Umfeld, welches bereits in der ursprünglichen Gutsanlage durch bauliche Nutzungen einen wesentlichen Bestandteil der Gesamtanlage bildete und bis heute mit diversen Nutzungen belegt ist.

Eingriffe in den Bestand an gem. § 20 LNatG MV besonders geschützten Biotopen im Umfeld des Plangebietes werden vermieden.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v. (5. März 2002 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, GVOBl. M-V 2003 S. 1, zuletzt geändert am 14. Juli 2006, GVOBl. M-V S. 560) zu vermeiden zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Dies betrifft den Verlust der vorhandenen teilweise ruderalen Vegetation im Umfeld der Gebäude. Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

Es werden anlagebedingt Flächen zur Erweiterung von Gebäuden und Nebenanlagen versiegelt. Weitere Flächen werden für die Anlage von Wegen und Stellplatzflächen teilversiegelt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz kann abschließend erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet werden; im parallel bearbeiteten Bebauungsplanverfahren wurde ein Eingriff im Umfang von ca. 3.304 Kompensationsflächenpunkten ermittelt. Intern sind durch die Pflanzung von strukturierenden Einzelbäumen Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 1.062 Kompensationsflächenpunkten möglich. Es wird vorgeschlagen, die verbleibenden 2.242 Kompensationsflächenpunkte durch eine finanzielle Beteiligung am Kompensationsflächenpool *Kurpark Glowe* zu kompensieren.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde die Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999/Heft 3) herangezogen.

3.2.4) Mensch und seine Gesundheit

Die brach liegende Anlage stellt derzeit keinen besonderen Wert für das Schutzgut Mensch dar. Im Gegenteil besteht beim weiteren Verfall der ungenutzten Gebäude die Gefahr von Verletzungen.

Das Vorhaben ist auf die Verbesserung der Erholungsfürsorge ausgerichtet. Das Schutzgut Mensch wird in dieser Hinsicht vom Vorhaben profitieren. Als neuartiges touristisches Angebot wird das Vorhaben die Attraktivität der Gemeinde Glowe als Tourismusstandort stärken.

3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude sind im Planbereich sowie im erweiterten Wirkungsbereich nicht vorhanden. Randlich befindet sich ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach Dokumentation und Bergung genehmigt werden kann.

Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

3.2.6) Wechselwirkungen / Monitoring

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzung des Geländes als nicht erheblich einzustufen. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Die mit dem eigentlichen Vorhaben, der In-Nutzung-Nahme vorhandener Gebäude sowie ergänzender Bebauung verbundenen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft sind eher einfacher Art und beschränken sich auf die erneute Nutzung vorhandener Gebäude sowie die ergänzende Bebauung bzw. Versiegelung von Grundstücksflächen, welche bisher als Brache einer landwirtschaftlichen Anlage vorhanden waren.

Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt weitestgehend im Landschaftsraum. Durch den Erhalt und die Ergänzung des Baumbestandes wird ein harmonisches, in eine gesunde Großgrünstruktur eingebettetes Ortsbild für dieses Vorhabengebiet erhalten.

Wechselwirkungen zwischen ökonomischen, sozialen und ökologischen Belangen

Im Vorhaben werden durch die qualitätsorientierte bauliche Nutzung eines bereits seit Jahrhunderten bebauten Geländes in naturräumlich wertvoller Umgebung positive Impulse auf das Orts- und Landschaftsbild ausgeübt. Das Image des Tourismusstandortes Glowe / Ruschvitz wird durch die geordnete Entwicklung und Beseitigung baulicher Missstände sowie ein zusätzliches qualitätsorientiertes touristisches Angebot gestärkt.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine erheblichen Umweltauswirkung hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug angelegt ist.

3.2.7) Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplans besteht in der Ausweisung bereits bebauter bzw. ehemals bebauter Flächen der Hofflage Ruschvitz als Sondergebiet Landwirtschaftliches Gewerbe.

Auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch ist die FNP-Änderung als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Intensivierung der Nutzungen der bestehenden Gebäude sowie die Ergänzung der Bebauung nicht verursacht.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Die Eingriffsregelung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzarbeiten. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Die Verträglichkeit mit den Natura 2000-Gebieten FFH DE 1446-302 *Nordrügensch Boddenlandschaft* und DE 1447-302 *Jasmund* sowie dem SPA DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* wurde nachgewiesen.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Bewegungen im Gelände werden das durch den Verkehr der Landesstraße vorhandene Maß der Störungen nicht erheblich verändern.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	positive Entwicklung

Landschaft / Landschaftsbild

positive Entwicklung

Kultur- und Sachgüter

nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Glowe
Dezember 2009



Mielke
Bürgermeister