

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glowe für die Ortslage Ruschvitz (Bereich der ehemaligen Stallanlagen)

Die Gemeinde plant mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit paralleler Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Solaranlage Ruschvitz“) auf dem baulich intensiv vorgenutzten Standort die zeitlich befristete Ansiedlung einer Solaranlage, die zum Teil unter Nutzung der bestehenden der Gebäude als Dachanlage, ansonsten auf den befestigten Freiflächen als Freiflächensolaranlage montiert werden soll. Nach Ablauf der Nutzungszeit sollen die Anlage sowie sämtliche bestehenden baulichen Anlagen vollständig zurückgebaut werden. Der spätere Rückbau wird durch eine entsprechende Bürgschaft durch den Vorhabenträger auch finanziell bereits im Vorfeld abgesichert. Entsprechend der zeitlich befristeten Nutzung des Standorts kann eine sinnvolle Zwischennutzung einiger der bestehenden Gebäude als Lager / Unterstand ermöglicht werden; eine Verfestigung der Nutzung durch einen qualitativen Ausbau ist aber zu verhindern.

Mit der Planung werden durch die Gemeinde daher folgende Planungsziele verfolgt:

- Sicherung einer zeitlich befristeten Nutzung der bestehenden Gebäude,
- Entwicklung der befestigten Flächen mit zeitlich befristeter Nutzung als Solarpark (rund 3.000 qm Anlagenfläche),
- Langfristig Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes, durch Rückbau und Renaturierung des Standorts.

Die Solarenergienutzung als Beitrag zu einer CO₂ neutralen Energieerzeugung entspricht den kurz und mittelfristigen Zielen des nationalen/globalen Klimaschutzes. Mit der Bereitstellung geeigneter Flächen entspricht die Gemeinde der Forderung des § 1a (5) BauGB, den Erfordernissen des Klimawandels durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung zu tragen.

Die aufgegebene Stallanlage stellt eine baulich intensiv vorgenutzte Fläche mit umfangreichem Gebäudebestand dar. Die vormaligen Nutzungen bestanden aus Stallungen, Maschinenhallen und Bergeräume sowie den dazugehörigen flächig befestigten Außenräumen. Die Grundfläche der Gebäude beträgt zusammen rund 2.893 qm, die zusätzlich versiegelte Fläche rund 5.473 qm.

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von ca. 200 m zum FFH-Gebiet DE 1446-302 „Nordrügenschke Boddenlandschaft“ (zugleich Naturschutzgebiet Nr. 256 „Spyckerscher See und Mittelsee“). Große Teile des Gebiets gehören überlagernd zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“. Der Abstand zu diesem beträgt mehr als 300m, so dass keine Auswirkungen erwartet werden.

In einer Entfernung von rund 250 m liegt nördlich zudem das FFH-Gebiet DE 1447-302 „Jasmund“. Das Plangebiet liegt 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. Angesichts des spezifischen Charakters der Planung (als zeitlich befristete Nachnutzung eines bestehenden Standorts mit Sicherung eines anschließenden Rückbaus) kann für das Vorhaben eine Ausnahme von den Schutzzielen des Landschaftsschutzgebietes gem. § 35 NatSchAG M-V erteilt werden. Die Erteilung der Ausnahme ist Voraussetzung für einen erfolgreichen Abschluss des Planverfahrens.

Innerhalb sowie in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- -RUE04687 Baumgruppe; Esche, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche 1.079 m², nördlich innerhalb des Plangebiets

- -RUE04693 permanentes Kleingewässer; salzbeeinflusst, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Fläche 59 m², südöstlich innerhalb des Plangebietes. Der Salzeinfluss wird aufgrund der Lage und Ausprägung des Biotops angezweifelt.
- RUE04695 permanentes Kleingewässer; salzbeeinflusst, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg., Fläche 116 m², nordwestlich innerhalb des Plangebietes (ehemals technische Anlage zur Regenwasserrückhaltung). Der Salzeinfluss wird aufgrund der Lage und Ausprägung des Biotops angezweifelt.
- Das gelistete Biotop RUE04684 permanentes Kleingewässer; salzbeeinflusst, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. mit einer Fläche von 1.840 m² war nicht nachweisbar; die Fläche ist wird als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet. Im Luftbild sind gegenüber den umliegenden Ackerflächen keine Bodenveränderungen erkennbar, die darauf hindeuten würden, dass in jüngster Zeit Veränderungen der Flächen vorgenommen worden seien.

Die früher bestehende Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Ruschwitz“ (vom 31.03.1977) wurde mit Verordnung über das Trinkwasserschutzgebiet „Quoltitz“ vom 26.05.2004 aufgehoben.

Das Vorhaben umfasst die Inbetriebnahme einer Freiflächensolaranlage im Bereich einer alt etablierten ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofanlage. Es beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Die geplanten baulichen Maßnahmen beschränken sich auf die Aufstellung der Solarmodule. Eingriffe in den Bestand an gem. § 20 NatSchAG MV besonders geschützten Biotopen im Umfeld des Plangebietes werden vermieden. Insgesamt dient die Anlage der Vermeidung von CO₂-Erzeugung. Im Rahmen der parallelen Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde der Eingriff in die Belange von Natur und Umwelt, unter Berücksichtigung des Rundschreibens des LUNG vom 27.5.2011 (Ergänzung zur HZE hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von PVF) rechnerisch ermittelt. In der Gegenüberstellung des Eingriffs im rechnerisch ermittelten Umfang von 7.006,00 Kompensationsflächenpunkten sowie dem rechnerisch ermittelten Ausgleich im Umfang von 7.246,00 Kompensationsflächenpunkten entsteht ein Überschuss von 240 Kompensationsflächenpunkten. Kompensationspflichtige Bäume werden durch Pflanzung auf einem externen Grundstück innerhalb der Gemeinde erbracht. Mit Erbringung der festgesetzten internen Kompensationsmaßnahmen gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff als kompensiert.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern- Rügen abgegeben worden, welche teilweise berücksichtigt wurden. Ein Durchführungsvertrag wurde mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Glowe, 2.5.2012



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt