

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 a BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glowe für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Baldereck Nr. 8“ in Baldereck

Der Planbereich der 11. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Baldereck“, bestehend aus den Flurstücken 73/1 und 76/1 der Flur 1, Gemarkung Baldereck. Die Fläche befindet sich ca. 2 km östlich des Ortsteil Glowe und wird über eine bestehende Zufahrt von der L303 erschlossen. Südwestlich des Plangebiets besteht eine Splittersiedlung mit vier Wohngebäuden. Südlich der L303 schließt der Dinosaurierpark an (vgl. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Dinosaurierpark Spyker“).

Das Plangebiet ist mit einer ehemals landwirtschaftlichen Hofanlage bebaut, die derzeit ungenutzt ist. Planungsziel ist die Absicherung einer gewerblichen Nachnutzung der Bestandsgebäude. Angesichts der Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen in der Gemeinde Glowe liegen regelmäßig Anfragen von örtlichen Handwerksbetrieben (u.a. Landschaftsbau, Bauhandwerk, Hausmeisterservice, Strandkorbvermietung) bezüglich der Möglichkeiten einer sinnvollen Nutzung des massiven Gebäudebestandes in Baldereck vor.

Alternative Flächen stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung; im wirksamen Flächennutzungsplan wurden seinerzeit keine Gewerbegebiete bzw. gewerblichen Bauflächen berücksichtigt. Im Rahmen der 11. Änderung soll für die ehemalige Stallanlage erstmalig ein kleines Gewerbegebiet dargestellt werden. Durch die Überplanung soll eine sinnvolle Nutzung des Gebäudebestands ermöglicht und der örtlichen Wirtschaft die dringend benötigten Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Ortslagen in einer vielfältigen Schutzgebietskulisse. Der Siedlungsbereich von Baldereck und damit auch das Plangebiet der 11. Änderung liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 81 *Ostrügen* (gemäß Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966). Da der Gebäudebestand äußerlich unverändert belassen werden soll, ist davon auszugehen, dass die Planung nicht geeignet ist, den Charakter des Gebiets zu verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderzulaufen.

Folgende Schutzgebiete nach internationalem und nationalem Recht liegen im weiteren Umfeld des Plangebiets:

- Das GGB *Nordrügensche Boddenlandschaft* DE 1446-302 befindet sich ca. 400 m westlich des Plangebiets. Durch die stark befahrene L 30 ist das Schutzgebiet gegenüber dem Landschaftsraum um Baldereck eindeutig abgegrenzt.
- Das GGB ist im angrenzenden Abschnitt überlagernd als EUVogelschutzgebiet
- DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* festgesetzt.
- Nördlich in einer Entfernung von ca. 900 m befindet sich der westliche Ausläufer des GGB DE 1447-302 *Jasmund*. Angesichts des großen Abstands zum Plangebiet sind keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erkennen. Aufgrund der nördlich verlaufenden Hügelkuppe besteht vom Plangebiet aus keine Sichtbeziehung zum Ufer.

Folgende Schutzgebiete nach nationalem Recht liegen im näheren bzw. weiteren Umfeld des Plangebiets:

- In einer Entfernung von ca. einem Kilometer nördlich des Plangebietes befindet sich das Flächennaturdenkmal Kreideufer Ruschwitz.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von rund 400 m östlich des Naturschutzgebietes *Spyckerscher See und Mittelsee* mit einer Gesamtfläche von 344 ha.

Nach Biotopverzeichnis des Landes MV sind angrenzend an das Plangebiet verschiedene gesetzlich geschützte Biotope gelistet.

- Das Küstenbiotop RUE07760 „Offenwasser Bodden“ als Boddengewässer mit Verlandungsbereichen ca. 500 m südwestlich des Plangebietes.

- Die Gehölzbiotope RUE04685 „Feldgehölz; Weide; Esche“ als Naturnahe Feldgehölze mit 0,4479 ha und RUE04686 „Baumgruppe; Weide“ mit 0,0557 ha als Naturnahe Feldgehölze südlich der L 303.
- Die Gehölzbiotope RUE04699 „Baumgruppe; Esche; Weide“ mit 0,2583 ha,
- RUE04705 „Feldgehölz; Esche“ mit 0,5283 ha, RUE04706 „Gebüsch/ Strauchgruppe“ mit 0,2449 ha und RUE04708 „Baumgruppe“ mit 0,0696 ha als Naturnahe Feldgehölze unmittelbar westlich und nördlich des Plangebietes.
- Das Gehölzbiotop RUE04730 „Baumgruppe; jüngerer Bestand“ als Naturnahe Feldgehölze mit 0,1289 ha nordöstlich des Plangebietes.
- Der nördlich des Plangebietes verlaufende Bisdamitzer Bach RUE04746 als Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg. bzw. als Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder mit 4,7510 ha.

Bei Teilflächen des angrenzenden Biotopkomplexes um den Bisdamitzer Bach handelt es sich um Waldflächen im Sinne § 2 LWaldG M-V. Wald genießt aufgrund seiner ökologischen wie sozialen Bedeutung einen hohen Schutz und soll nach § 1a BauGB nur in notwendigem Umfang und nur in begründeten Fällen für eine andere Nutzung vorgesehen werden. Zum Schutz des Waldes sowie vor den Gefahren des Waldes ist nach § 20 Landeswaldgesetz ein Waldabstand von 30 m von baulichen Anlagen freizuhalten. Ausnahmemöglichkeiten regelt die Waldabstandsverordnung (WaldAbst- VO M-V).

Die Verträglichkeit mit den Schutzgebieten und den geschützten Biotopen wurde standort- und vorhabenspezifisch im Rahmen 11. Änderung des Flächennutzungsplans nachgewiesen.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind. In der Umweltprüfung wurden Auswirkungen der Planung auf Klima, Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch und Kultur und sonstige Sachgüter untersucht. Auswirkungen, die eine Undurchführbarkeit der Planung zur Folge gehabt hätten, sind nicht erkennbar. Das bereits seit Jahrzehnten bestehende für die Landwirtschaft intensiv genutzte Gebäude wird nur umgenutzt.

Die Planung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glowe ist auf der Grundlage der vorausgegangenen Betrachtung der Schutzgüter: Klima, Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch und Kultur und sonstige Sachgüter als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch die Planung in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit. Die Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope/ Geotope) wird als nicht erheblich eingestuft.

Das Ausmaß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt, zudem wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe sollten an anderer Stelle innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland* durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (z.B. Beteiligung an Ökokonto).

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen, vom Forstamt Rügen und vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen abgegeben worden, die überwiegend berücksichtigt wurden.