

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Martinshafen“ der Gemeinde Sagard

Das Plangebiet besteht aus dem früheren Kreidehafen (heute Gewerbe- und Sportboothafen) im Ortsteil Neuhoﬀ / Martinshafen. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 6,1 ha. Angestrebt wird eine vorwiegend touristische Entwicklung des früher schwerpunktmäßig gewerblichen Hafens (Güterumschlag, Flächenrecycling).

Mit der Planung werden durch die Gemeinde folgende Planungsziele verfolgt:

- die Entwicklung des Tourismus als regional bedeutendster Wirtschaftszweig durch Ausbau entsprechender
- Infrastruktur-, Dienstleistungs- und Beherbergungsangebote,
- die Entwicklung maritimer Gewerbeflächen im Zusammenhang mit der Hafenanlage für den
- Charterbetrieb sowie die Einrichtung der dafür erforderlichen Kran- und Slipanlage,
- Nutzung von baulich vorgeprägten (anthropogen überformten) Flächen als Baulandpotenzial

Für das zu betrachtende Küstengebiet Martinshafen beträgt danach der gültige Bemessungshochwasserstand BHW +2,10 m NHN = +1,95 m HN (vgl. vor (Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg- Vorpommern, Heft 2-5/2012 Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand). Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.

Das Plangebiet liegt angrenzend an das FFH-Gebiet „Nordrügensche Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) sowie an das Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401). Die Hafenfläche mit Wasserfläche und den landseitigen Hafenbereichen ist aus beiden Schutzgebieten ausgespart, wobei die Grenzziehung unterschiedlich und teilweise wenig nachvollziehbar ausfällt.

Der gesamte Bereich (land- und wasserseitig) wurde aus dem gemäß Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966 festgelegten Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ (Nummer: L 81) ausgegliedert.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V, das an Küstengewässern (einschließlich der zum Bodden gehörenden Wasserfläche des Hafens) einen Bereich von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie umfasst. Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen gilt jedoch nicht für öffentliche Häfen sowie Anlagen der Schifffahrt.

Bei der Abwägung war neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen: Als ausgewiesenes Grundzentrum soll Sagard als überörtlich bedeutsamer Wirtschaftsstandort gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung des Nahbereiches bereitstellen. Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung gemäß der raumordnerischen Zielsetzung zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Durch Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum wurde der Tourismus als regionale zentrale Branche bestätigt. Dabei sind neben den unmittelbaren Beschäftigungspotenzialen vor allem die Sekundäreffekte (allgemeine Attraktivitätssteigerung für den Tourismus durch Entwicklung attraktiver maritimer Aufenthaltsbereiche) sowie Beseitigung eines städtebaulichen Missstands) zu berücksichtigen.

- die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Angesichts der Lage innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach NatSchAG sowie angrenzend an wertvolle, teilweise nach internationalem Recht geschützte Landschaftsflächen ist dem Naturschutz eine sehr hohe Bedeutung einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits früher baulich genutzt wurde und entsprechend stark anthropogen überformt ist (flächige Versiegelungen, Aufschüttung, künstliches Hafenbecken). Die Hafennutzung ist Bestand, der Ausbau erstreckt sich vor allem auf die Qualität des Angebots (Größe, Ausstattung der Liegeplätze). Durch die Aufgabe des gewerblichen Güterumschlags sowie die Konzentration auf eine Nutzung als Sportboothafen wird die zum Teil erhebliche Immissionsbelastung durch Staub und Lärm zukünftig wegfallen. Als Sportboothafen besteht die Möglichkeit einer Öffnung der Anlage für eine breitere Öffentlichkeit. Die Nutzung und Entwicklung baulich vorgeprägter Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.
- Die *Belange der Forstwirtschaft*: Im Süden des Plangebiets befindet sich innerhalb sowie angrenzend Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Die Waldflächen liegen im engeren Küstenbereich und unterliegen angesichts der daraus resultierenden besonderen Funktion nach § 15(4) LWaldG M-V einem besonderen Schutz. Die Waldflächen werden im bestehenden Umfang erhalten, der gesetzliche Waldabstand von 30 m unter Beachtung der Ausnahmemöglichkeiten der WaldAbstVO M-V für Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, berücksichtigt.
- Die *Belange der Baukultur*, hier insbesondere des *Orts- und Landschaftsbildes* § 1 (6) Nr. 5 BauGB). Bei der Lage im Übergang in die offene Landschaft ist der Einbettung der Gebäude in die Gehölzkulisse sowie der Staffelung und Gestaltung der Gebäude großes Gewicht beizumessen.
- Die *Belange der Sicherheit, hier: Hochwassergefahr*: Im Küstenbereich des Standortes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von 2,45 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Damit ist das Sondergebiet mit Ausnahme der Teilfläche B überflutungsgefährdet. In den überflutungsgefährdeten Bereichen werden nur unmittelbar wassersportbezogene Nutzungen zugelassen, für die ein Objektschutz durch eine entsprechende Erdgeschossfußbodenhöhe vorzusehen ist (Aufschüttung, Aufständigung). Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten als Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Im Umweltbericht wurde die Betroffenheit aller Umweltbelange eingehend untersucht (Klimaschutz, Wasser, Boden/Geologie, Pflanzen- u. d. Tiere (Artenschutz, Baumschutz, Biotopschutz,) Küsten- und Gewässerschutz, Schutzgebiete nationaler und internationaler Bedeutung), Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Es wurde eine Eingriffs- Ausgleichsermittlung angefertigt. Der externe und interne Ausgleichsbedarf wurde ermittelt.

Das Vorhaben vB-Plan Nr. 12 „Martinshafen“ der Gemeinde Sagard ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen im näheren Umfeld des Plangebiets ausgeglichen werden.

Im Ergebnis der NATURA 200-Vorprüfung wird das Vorhaben mit den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des FFH-Gebietes DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft* sowie des europäischen Vogelschutzgebietes DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* als verträglich eingestuft. Das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen wurde im Zuge der Planung aus dem LSG ausgegliedert. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. 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 gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopie bleiben in ihrer derzeitigen Abgrenzung erhalten und werden nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden vom Landkreis Vorpommern- Rügen, vom ZWAR, vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV, vom Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern sowie vom Wasser- und schiffahrtsamt abgegeben worden, die in der Planung weitgehend berücksichtigt wurden.