

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 19 „Hafendorf Martinshafen“ der Gemeinde Sagard

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 „Hafendorf Martinshafen“ beabsichtigt die Gemeinde Sagard die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und touristische Entwicklung des früher vor allem gewerblich genutzten Hafens zu schaffen. Dabei sollen mit dem Bebauungsplan 12 „Martinshafen“ verfolgten Entwicklungsziele für den Standort Martinshafen grundsätzlich fortgeführt werden. Die Gemeinde Sagard ist Grundzentrum. Grundzentren sollen nach 3.2.4(2) als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen.

Der Bebauungsplan kann nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan mit Stand 11. Änderung abgeleitet werden.

Das Plangebiet selbst wird aktuell als Lagerplatz für Schutt- und Altmaterialien (Recyclingplatz) genutzt und besitzt nutzungsbedingt einen hohen Versiegelungsgrad. Nach Einstellung der gewerblichen Nutzung sind große Mengen auf dem Gelände verblieben, die in Vorbereitung einer baulichen Entwicklung aufwändig entsorgt werden müssen. Im Süden des Geländes steht ein derzeit ungenutztes Gebäude (frühere Betriebswohnungen).

Im Plangebiet selbst sind aktuell keine großflächigen, relevanten Schutzgebiete eingetragen. Das Plangebiet liegt im Südwesten punktuell angrenzend an das 11.134 ha große FFH-Gebiet „Nordrügensche Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) sowie an das 20.724 ha umfassende Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401).

Der gesamte Bereich (land- und wasserseitig) wurde gemäß Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v.4.2.1966 Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen“ (Nummer: L 81) mit einer Fläche von 31.009 ha. Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Plangebiet aus dem LSG ausgegliedert, die entsprechende 54. Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ trat im September 2016 in Kraft. Ergänzende Flächen wurden mit 57. Verordnung vom 21.2.2019 ausgegliedert.

Im Plangebiet selbst sind keine Biotop gem. § 20 NatSchG vorhanden: Im näheren Umfeld sind folgende gesetzlich geschützten Biotop verzeichnet:

RUE05195 und RUE05228

Einen großen Biotop-Komplex südwestlich (RUE05195) und nordwestlich (RUE05228) des Plangebiets bilden die zwei mit gut 37 ha und 11 ha großen Biotop „Boddenwasser mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede“, die als „Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst“ kartiert wurden

RUE 05216 und RUE 05220

Im Süden und Westen des Plangebiets befinden sich zwei kleine einzelne Biotop (Baumgruppen), die als Naturnahe Feldgehölze kartiert wurden.

Sonstiges

Westlich angrenzend befindet sich Wald nach § 2 LWaldG M-V. Mit baulichen Anlagen ist gemäß den Vorgaben der Waldabstandsverordnung ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dabei können nach WaldAbstVO M-V Ausnahmen gestattet werden für Anlagen, die nicht dem (dauerhaften oder vorübergehenden) Aufenthalt von Menschen dienen. Der Waldabstand gilt nicht für unbedeutende und untergeordnete bauliche Anlagen.

Im Bereich des Recyclingplatzes ist ein Bodendenkmal verzeichnet. Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Für das zu betrachtende Küstengebiet Martinshafen beträgt der Bemessungshochwasserstand BHW +2,10 m NHN = +1,95 m HN (vgl. Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2- 5/2012 Bemessungshochwasserstand

und Referenzhochwasserstand). Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Küstenschutzanlagen des Landes im Sinne des § 83 LWaG sind weder vorhanden noch geplant.

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

- Die Belange der Wirtschaft, auch unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen: Nach LEP wird aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Lage des Landes insbesondere der Sicherung und weiteren Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen sowie in Verbindung damit der Deckung des zu erwartenden Fachkräftebedarfs bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt. Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Entsprechend der raumordnerischen Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum ist dabei dem Tourismus als Wirtschaftsbranche besonderes Gewicht zuzumessen. Nach RREP VP sollen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebots sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Zentrum der zukünftigen Entwicklung stehen. Neben den unmittelbaren Beschäftigungspotenzialen sind damit vor allem auch 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 in Nähe zu wertvollen, teilweise nach internationalem Recht geschützten Landschaftsflächen ist dem Naturschutz eine sehr hohe Bedeutung einzuräumen. Durch den Bebauungsplan werden u.a. anlagebedingt durch Teil- und Vollversiegelung sowie durch Abgrabung und betriebsbedingt durch touristische Nutzungen Eingriffe in die Naturgüter zugelassen. Die umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht umfassend dargestellt und bewertet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits seit langem baulich genutzt wurde (Recyclingplatz) und anthropogen überformt ist (flächige Versiegelungen, Aufschüttungen, Gebäude). Die Hafennutzung am Standort ist Bestand. Durch die Aufgabe des Recyclingplatzes sowie den gewerblichen Güterumschlag und die Konzentration auf touristische Nutzungen (Beherbergung) wird die zum Teil erhebliche Immissionsbelastung durch Staub und Lärm zukünftig wegfallen. Die Nutzung und Entwicklung baulich vorgeprägter Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.
- die Belange des Waldes und der Forstwirtschaft: Im Westen des Plangebiets befindet sich innerhalb sowie angrenzend Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Nach § 1a BauGB sollen als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. 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, wird bei der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt.
- Die Belange der Landwirtschaft: Randlich befinden sich gut 1,4 ha landwirtschaftliche Nutzflächen. Nach § 1a BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche wird durch die Wahl einer gewerblich vorgenutzten Fläche minimiert. Mit knapp 0,8 ha wird der größte Teil der früheren Ackerfläche als Randeingrünung bzw. Ausgleichsfläche ökologisch aufgewertet.
- Die Belange der Bodendenkmalpflege. Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt, dass in Vorbereitung der Umsetzung zu dokumentieren und zu bergen ist. Darüber hinaus sind die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen. Die

bestehende Recyclinganlage soll nicht weiter betrieben werden, nachdem bereits der gewerbliche Güterumschlag im angrenzenden Hafen zugunsten einer touristischen Nutzung eingestellt wurde. Baurecht besteht innerhalb des Plangebiets derzeit nur gemäß § 35 BauGB für privilegierte oder standortgebundene Anlagen. Einzustellen sind darüber hinaus die bestehenden Nutzungen im Umfeld des Plangebiets. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch den Wegfall des gewerblichen Güterumschlags und der Recyclinganlage sowie die zukünftig eindeutig touristische Ausrichtung der Hafennutzung erhebliche Immissionskonflikte abgebaut werden.

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 im Bereich des Recyclingplatzes Martinshafen ist auf Grundlage der erfolgten Untersuchungen 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 Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des SPA DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen und des FFH DE 1446-302 Nordrügensche Boddenlandschaft (NATURA2000-Gebiet)* wurde bereits im Zuge der 11. Änderung des FNP nachgewiesen. Die Vorhaben berühren keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Betroffen von Total- bzw. Funktionsverlusten sind überwiegend Biotoptypen der Siedlungsgebiete. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung sowie die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden vom Landkreis Vorpommern- Rügen, vom ZWAR, vom Wasser- und Bodenverband Rügen, vom Forstamt Rügen, vom Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund sowie vom Landesamt für Gesundheit und Soziales MV abgegeben worden, die in der Planung überwiegend berücksichtigt wurden. Bürgerstimmungen sind nicht eingegangen.