

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Hertha-Hof Promoisel“ der Gemeinde Sagard**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen der Standort des ehemaligen Hertha-Hofs touristisch als Pferdepenion und Wanderreitstation entwickelt werden. Mit der Etablierung eines Beherbergungsbetriebs soll das touristische Angebot in der Gemeinde ergänzt und Angebotslücken geschlossen werden.

Der vorhandene Gebäudebestand des Hertha-Hofes soll als kleine Pferdepenion und Wanderreiterstation ausgebaut und damit eine funktionsgerechte Umnutzung der bestehenden Gebäude des früheren Hofes planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu werden im Wohnhaus sowie dem ehemaligen Ökonomiegebäude Beherbergungsmöglichkeiten und in den bestehenden Stallungen dazugehörige Einstellmöglichkeiten in hochwertigen Pferdeboxen und Paddocks geschaffen. Die südlich anschließende Wiese (ca. 0,5 ha) steht als Koppel / Weide zur Verfügung. Ergänzt wird die Ausstattung um die erforderlichen reitsportlichen Funktionsräume (Sattel- / Futterkammer, Stroh- / Heulager) sowie Parkplätze für Pferdeanhänger. Den Gästen kann so auf dem Hertha-Hof neben der ländlichen Atmosphäre des ehemaligen Bauernhofs eine umfangreiche reitsportliche Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden.

Das Angebot richtet sich zum einen an Urlauber, die mit ihren Pferden für einen Reiturlaub auf die Insel kommen wollen. Für die Urlauber werden im Wohnhaus vier Gästezimmer entstehen, die auch als zwei jeweils komplette Appartements genutzt werden können. Zudem soll die frühere Böttcherei mit vier kleineren Ferienwohnungen wiederentstehen (insg. rund 20 Betten). Für die von den Urlaubern mitgebrachten Pferde stehen im Stall 10 Gastboxen (je 4 / 4 m) sowie ein Laufstall für bis zu 3 Pferde (36 qm mit 2 Ein- / Ausgängen) zur Verfügung (neben Boxen für die 4 Pferde der Eigentümer). Die Urlauber können mit Ihren Pferden auf dem eigenen Gelände trainieren und die abwechslungsreiche Landschaft am Rande des Nationalparks auf Reitwegen erkunden. • Zum anderen soll der Hertha-Hof als Station für Wanderreiter etabliert werden, die im „Heuhotel“ eine einfache Bleibe finden. Für die Wanderreiter, die häufig in Gruppen unterwegs sind, stehen im Obergeschoss des historischen Ökonomiegebäudes neben den Schlafplätzen eine Gästeküche mit angegliedertem Ess- und Aufenthaltsbereich sowie Sanitärräume zur Verfügung. Für die Pferde der Wanderreiter können im Außengelände je nach Gruppengröße mit mobilen Weidezäunen weitere Paddocks und Koppeln eingerichtet werden. Beim Wanderreiten legt man abhängig von der Strecke am Tag zwischen 20 und 40 km während des Ausritts zurück. Wanderreiten erfordert ein Netz an Unterkunftsmöglichkeiten für Reiter und Pferd, das derzeit auf der Insel nur lückenhaft gegeben ist. Die Attraktivität und damit die Nachfrage nach Wanderreiten wird mit dem Ausbau des Netzes zunehmen, so dass der Ausbau des Hertha-Hofs den Reitsport auf der Insel insgesamt stärken wird. Ergänzend ist Wohnen als Betriebswohnen zuzulassen, da eine ständige Aufsicht für die Tiere sowie die Anlage insgesamt gewährleistet werden muss.

Die Umweltprüfung konzentrierte sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet wurden die Auswirkungendes Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima /Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung(NATURA 2000), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen, der Artenschutz gem § 44 BNatSchG, der Baumschutz gem. §§ 18 und 19 NatSchAG MV und der Biotopschutz gem. § 20 NatSchAG MV, der Küsten- und Gewässerschutz gem. § 29 NatSchAG MV. Das Vorhaben berührt keine Natura 2000-Gebiete.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Naturschutzausführungsgesetz zugrunde liegt. Darüber hinaus wurden Einzelbäume erfasst. Eine Eingriffsbilanzierung wurde

vorgenommen.

Das Vorhaben stellt naturschutzfachlich einen Eingriff dar, der ausgeglichen werden konnte. Die Kompensation des Eingriffs erfolgte durch die Zahlung in das anerkannte Ökokonto RUE033 Saiser Bach Ia in der Landschaftszone Ostseeküstenland. Zur Kompensation des rechnerisch ermittelten Eingriffs wurden Ökokontopunkte im Wert von 6.346 EFÄ vertraglich gesichert und sind nachweislich erworben worden.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern Rügen und vom ZWAR, vom Landesamt für Gesundheit und Soziales MV, vom Bergamt, vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, und von der Deutschen Telekom abgegeben worden, die überwiegend berücksichtigt wurden.

Der vB-Plan 22 „Hertha-Hof Promoisel“ 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 angesichts der festgesetzten Minderungsmaßnahmen nicht zu erkennen.

Der Hof bietet die idealen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens. Die Lage im Außenbereich ermöglicht eine problemfreie und gegenüber Anwohnern belästigungsarme Tierhaltung, der Gebäudebestand deckt nahezu den vollständigen Bedarf des Vorhabens an Wohn- und Arbeitsflächen. Zudem befindet sich die Fläche innerhalb einer nach den gültigen Raumordnungsplänen ausgewiesenen Fläche für Tourismus und Landwirtschaft. Das Vorhaben erfüllt beide Vorgaben und stellt zugleich eine sehr umweltschonende Variante für eine Nutzung im Bereich des Fremdenverkehrs dar. Der Standort ist in das Reitwegenetz der Insel integriert. In Anbetracht der dargestellten Auswahlgründe ergibt sich für das Vorhaben keine ortsnahe Planungsalternative.