

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sagard für das ehemalige Umspannwerk in Vorwerk mit Umgebungsbebauung

Mit der 10. Änderung des F-Plans soll die Errichtung eines Camping- und Wohnmobilplatz auf dem Gelände des ehemaligen Umspannwerkes in Vorwerk vorbereitet werden (vgl. vB-Plan Nr. 15 „Campingplatz Vorwerk“). Mit der Etablierung eines Beherbergungsbetriebs soll das touristische Angebot in der Gemeinde ergänzt und Angebotslücken geschlossen werden. Damit wird der raumordnerischen Funktionszuschreibung als Tourismusschwerpunktraum entsprochen. Dabei kann durch die touristische Nutzung gleichzeitig eine sinnvolle Nachnutzung für das ehemalige Umspannwerk gesichert werden. Durch das Flächenrecycling der früheren Versorgungsfläche kann die erstmalige Inanspruchnahme von Ackerflächen für die Siedlungsnutzung wesentlich reduziert werden. Insgesamt liegt nur 1/3 der für den Camping- und Wohnmobilplatz benötigten Fläche auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche (0,6 ha). Alternative Flächen im Innenbereich mit vergleichbarer funktionaler Eignung (Anschluss an überörtliches Straßennetz) bestehen nicht. Über den Geltungsbereich des vB-Plans hinaus wird im Rahmen der F-Planänderung die Darstellung von Baugebieten auf die angrenzend bestehenden Beherbergungseinrichtungen ausgeweitet. Der touristische geprägte Standort bekommt mit der Entwicklung des Campingplatzes insgesamt ein größeres städtebauliches Gewicht, so dass eine Darstellung gerechtfertigt ist.

Das Plangebiet liegt wie alle Siedlungssplitter im Umfeld von Sagard innerhalb des Landschaftsschutzgebiet Nr. 81 „Ostrügen“ (gemäß Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966). Eine Ausgliederung wurde beantragt und in Aussicht gestellt. Weitere Schutzgebiete finden sich erst im weiteren Umfeld des Plangebiets (Abstand >1,0 km): Der große Jasmunder Bodden ist, mit jeweils unterschiedlicher Abgrenzung, ausgewiesen als das FFH-Gebiet DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft“ sowie überlagernd als EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“. Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wesentlich geprägt wird das Plangebiet durch die im Osten angrenzende B 96 mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen und den dadurch hervorgerufenen starken Immissionsbelastungen. Nach Verkehrsmengenkarte 2010 wurde im Abschnitt 0189 ein DTV-Wert von 9.361 Kfz/24h bei einem Schwerverkehr von 390 Kfz/24h (entspricht 4,2%) gemessen. Die B 96 weist im Umfeld des Plangebiets eine offene Bebauung auf. Eine Lichtsignalanlagen geregelte Einmündung ist im Umfeld nicht vorhanden. Während die bestehende Bebauung im SO Beherbergung einen Abstand von >75 m aufweist, werden die Standplätze voraussichtlich bis auf 50 m an die B 96 heranrücken. Wohnmobile und Caravane bieten bauartbedingt zudem kaum passiven Schallschutz, so dass angesichts der zum Teil erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden (Lärmschutzwall entlang der westlichen und zum Teil südlichen Grenze des Campingplatzes).

Im SO Fremdenbeherbergung sind aufgrund der Bestandsorientierung keine Eingriffe darstellbar. Im SO Camping werden Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft minimiert, indem eine seit langen Jahren als Umspannwerk genutztes Grundstück zu einem Campingplatz umstrukturiert wird. Betroffen von Total- bzw. Funktionsverlust sind die Biotoptypen ACL (Lehm- bzw. Tonacker), PER (Artenarmer Zierrasen) und PWX (Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten). Gemäß derzeitigem Planungsstand ist von einem Totalverlust auf rund 2.750 qm Fläche (ca. 2.800 Kompensationsflächenpunkte) sowie von einem Funktionsverlust auf rund 5.500 qm Fläche (ca. 5.500 Kompensationsflächenpunkte) und damit insgesamt von einem Eingriff von 8.300 Kompensationsflächenpunkten auszugehen.

Das Vorhaben verursacht einen rechnerisch ermittelten Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft im Umfang von voraussichtlich rund 8.300 Kompensationsflächenpunkten

(Ergebnis der Eingriffsermittlung auf der Ebene des Bebauungsplans). Die Kompensation kann über eine geeignete Sammelkompensationsmaßnahme im Landschaftsraum nachgewiesen werden.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sagard, ‚Bereich Vorwerk‘ 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. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wird auf der Ebene des Bebauungsplans konkret ermittelt. 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.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern- Rügen und vom Wasser- und Bodenverband Rügen abgegeben worden, welche weitgehend berücksichtigt wurden.

Ein Durchführungsvertrag wurde mit dem Vorhabenträger im Zuge des vorhabenbezogenen B-Planes zum geplanten Campingplatz abgeschlossen.