

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sagard für Bereiche in Sagard, Martinshafen und Neuhof

Mit der 11. Änderung sollen 5 Teilbereiche (3 in Sagard- Töpferberg, Wiesenstraße und Am Sagarder Bach , einer in Martinshafen –ehemaliger Recyclinghof und 1 in Neuhof-ehemalige Hofstelle) in dem seit 26.5.2001 rechtswirksamen Flächennutzungsplan geändert werden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten hierfür gibt es nicht.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Entwicklung der nächsten Dekade hinsichtlich des Wohnungsbaus in Sagard sowie der wirtschaftlichen Entwicklung (Gewerbe, Tourismus) vorbereitet werden. Planungsziele sind die Entwicklung individuell bebaubarer Bauplätze für den Eigenheimbau zur Verringerung der Abwanderung, die Bereitstellung von Flächen für Gewerbeansiedlungen zur Stärkung der gewerblichen Wirtschaft, die Konzentration der touristischen Entwicklung auf erfolgsversprechende Bereiche in attraktiver landschaftlicher Lage.

Die Gemeinde strebt dabei insgesamt eine sparsame Flächennutzung an, die auf Erstinanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke weitgehend verzichtet und stattdessen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen aufwertet. Der Schwerpunkt der Entwicklung fällt demnach auf die Entwicklung von untergenutzten Gartenbereichs sowie von ungenutzten Restflächen, die Nachnutzung brachliegender Flächen wie des Recyclingplatzes Martinshafen oder des Standorts des Heizhauses der Schule.

Einige Flächen in Neuhof und Sagard liegen 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.

Der erstellte Umweltbericht trifft u.a. Aussagen zu Natur und Landschaft, zur Eingriffsregelung (Vermeidung und Ausgleich), zu Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und zu den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit, Kulturgütern und sonstigen Sachgütern.

Die Geltungsbereiche der Änderungsgebiete *Martinshafen* und *Neuhof* befinden sich in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- FFH DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft*
- SPA DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen*

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete wurde im Planverfahren nachgewiesen.

Die Auswirkungen der zulässigen Nutzungen des Änderungsbereiches auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der mehrheitlichen Lage in den Ortschaften als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen, Mischgebiete und Touristischen Sondergebieten ist eine intensivere Nutzung in den Änderungsbereichen zulässig. Diese wird sich nicht merklich auf die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Landschaft auswirken.

Erhebliche umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern- Rügen, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald, dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege, dem ZWAR Rügen, dem Straßenbauamt Stralsund, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, dem Landesamt für Innere Verwaltung MV, der Landesforst, der e.dis, der EWE und vom Wasser- und Bodenverband Rügen abgegeben worden, welche überwiegend berücksichtigt wurden. Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.