

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sagard für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- und Freizeitpark Sagard“ in Sagard

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ vorbereitet werden. Mit der Entwicklung des „Camping- und Ferienparks mit allgemeiner zentraler touristischer Infrastruktur soll das touristische Angebot in der Gemeinde ergänzt und Angebotslücken geschlossen werden. Entstehen soll eine Ferienanlage mit rund 40 Ferienhäusern (als Ferienhausgebiet) sowie bis zu 45 Standplätzen (als Camping- bzw. Wochenendplatz). Gleichzeitig soll mit der Anlage die touristische Infrastruktur am Ort ergänzt werden (zielgruppenabhängige Spiel- / Beschäftigungsangebote wie z.B. Spielscheune) und damit die im Ort bestehenden Beherbergungsangebote gestützt werden. Die Planung sieht die Ansiedlung eines Ferienparks mit Ferienhausbereich im Süden und einem Campingbereich im Norden als einheitlich bewirtschaftete gewerbliche Ferien- und Freizeiteinrichtung vor. Der Schwerpunkt bei der geplanten Anlage soll dabei weniger auf dem einzelnen Ferienhaus als vielmehr auf den zentralen Angeboten und Einrichtungen sowie der landschaftlichen Qualität der Gesamtanlage liegen (mit parkartiger Grünanlage, Grill- und Spielwiesen, evtl. Sportangeboten wie Boule- oder Beach-Volleyballplatz). Angesprochen werden aktive Urlauber mit eher kürzerer Verweildauer.

Das Plangebiet umfasst eine durch die beiden Straßen Glower Straße (L30) und Boddenblick im Süden und Osten sowie dem Malower Bach im Nordwesten umschriebene Fläche. Die unbebaute Fläche des Plangebiets liegt seit mehr als 20 Jahren brach, nachdem in Vorbereitung der Erschließung eines in den 90er Jahren geplanten Wohngebiets (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1.1 „Wohnpark Sagard“) bereits umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt worden waren. Von der damals geplanten umfangreichen Bebauung wurde seinerzeit nur die Wohnbebauung Boddenblick 1 bis 19 fertig gestellt, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche berücksichtigt wurde.

Das Plangebiet liegt selber außerhalb von Schutzgebieten, die Gemeinde Sagard liegt jedoch eingebettet in einer vielfältigen Schutzgebietskulisse. Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden sich erst in größerer Entfernung von über 1,0 km zum Plangebiet (EU Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“, FFH-Gebiet DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft“). Die Ortslage wird vollständig vom Landschaftsschutzgebiet L81 „Ostrügen“ umschlossen. Die Grenze folgt im Bereich des Plangebiets dem Marlower Bach und grenzt damit an das Plangebiet an. Innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich gesetzlich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop. - Im Süden innerhalb des Plangebiets liegt das Biotop RUE05280 temporäres Kleingewässer als undiff. Röhricht; verbuscht/ stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg“ mit einer Gesamtfläche von 1.439 qm. Tatsächlich stellt sich der Bereich als Feldgehölz (BFX) dar, das bereits einseitig an den Siedlungsraum grenzt. - Der angrenzende Malower Bach ist unter der Nummer RUE05281 als „Naturnaher und unverbauter Bach- und Flußabschnitt, einschl. der Uferveg. bzw. als naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auwald“ mit einer Gesamtfläche von 8,4 ha geschützt. - Nordwestlich des Geltungsbereiches sind das bestehende temporäre Kleingewässer unter der Nummer RUE05282 mit einer Fläche von 2.179 qm sowie mit der Nummer RUE05283 das naturnahen Feldgehölz, Buche mit einer Gesamtfläche von 2.535 qm als Biotop erfasst. Im Zuge der Biotoptypenkartierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 wurde neben dem Feldgehölz ein Feuchtgebüsch (VWN) mit einer kleinen Schilfröhrichtfläche (VRP) kartiert, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Entlang der nordwestlichen Verfahrensgrenze verläuft der EG- WRRL-berichtspflichtige Marlower Bach (Wasserkörper RUEG -0200). Der nach EG-WRRL als „natürliches“ Fließgewässer eingestufte Marlower Bach ist gemäß § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute Zustand“ bis 2021 erreicht wird. Aufgrund struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung konnte für den Marlower Bach im Zuge der WRRL-Bestandserfassung nur der „schlechte ökologische Zustand“ ausgewiesen werden. Das Plangebiet liegt im Projektgebiet „Renaturierung Marlower Bach zur Schaffung naturnaher Gewässerstrukturen und zur Herstellung der

ökologischen Durchgängigkeit, Bereich von der Mündung bis zur Ortslage Klein Volksitz, Vorhabensträger ist die Gemeinde Sagard. In einer Entfernung von ca. 150 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet mit der Trinkwasserschutzzone III. Eine Betroffenheit des Schutzgebiets ist nicht zu erkennen. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale sind nach § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 (5) DSchG MV). Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 (2) DSchG MV). Die Bodendenkmale werden in die Kategorie der Bodendenkmale eingestuft, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden

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

Im Wirkungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Gewässer, welche dem Schutz nach §29 NatSchAG M-V unterliegen.

Angrenzend an das Plangebiet sowie teilweise hineinragend befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Zum Zwecke der Arrondierung der Waldfläche finden sowohl Waldumwandlungen als auch zusätzliche Aufforstungen statt. Dabei entsteht mehr Waldfläche als im Bestand, so dass der Waldsaum entlang des Marlower Baches gestärkt wird. Der gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhalten Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) wird eingehalten.

Im Wirkungsbereich des Plangebietes befindet sich mit dem Marlower Bach ein WRRLberichtspflichtiges Gewässer. Stoffliche Einträge sind nutzungsbedingt nicht zu erwarten.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch eine gutachterliche Schallemissionsprognose. Die Einhaltung der einschlägigen Orientierungs- und Grenzwerte ist in der anschließenden verbindlichen Bebauungsplanung flächenscharf an den relevanten Immissionsorten im Umfeld des Plangebiets nachzuweisen.

Das nächstgelegene GGB „Nordrügenschel Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) sowie das nächstgelegene SPA-Gebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) liegen jeweils mindestens 1,9 km in westlicher Richtung vom Vorhabengebiet entfernt. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die NATURA 2000-Gebiete zu erwarten. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG wird daher für nicht erforderlich gehalten.

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes gibt es mehrere gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Die geplante Überbauung bringt einen Funktionsverlust der betroffenen Biotope mit sich.

Es finden keine im Sinne des § 18 NatSchAG M-V bzw. im Sinne der Baumschutzsatzung Sagards kompensationspflichtigen Eingriffe in den Einzelbaumbestand statt.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene des sich in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans flächenscharf auf Grundlage einer aktuellen

Kartierung (Oktober 2019) gemäß Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013) zugrunde. Die Eingriffsermittlung erfolgt nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung MecklenburgVorpommern (HzE 2018).

Durch den Eingriff in Biotope entstehen infolge von Biotopbeseitigungen bzw. – veränderungen Funktionsverluste in Höhe von rund 83.150 EFÄ. Durch Beeinträchtigung umliegender Biotope entsteht ein Eingriff in Höhe von 12.270 EFÄ. Durch Beeinträchtigung von Versiegelung und Überbauung entsteht ein Ausgleichsbedarf von 5.270 EFÄ. Somit sind insgesamt 100.690 EFÄ auszugleichen. Die Beseitigung des nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Feldgehölzes ist auf einer Realkompensationsfläche von voraussichtlich 0,2 ha Größe auszugleichen. Die übrigen EFÄ können über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Sagard kommt es zu einer großflächigen Umnutzung und Überbauung einer Ruderalfläche. Anlagebedingt und betriebsbedingt sind aufgrund der Siedlungsnähe lediglich lokal begrenzte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Von der Umsetzung des Bebauungsplans sind der aktuellen Kartierung entsprechend ausschließlich Brutstätten weit verbreiteter Vogelarten betroffen, welche nach Umsetzung der Planung innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umgebung erneut Lebensraum finden. Der Bauleitplan ist bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch als voraussichtlich umweltverträglich einzustufen. Die Umweltverträglichkeit ist an Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen geknüpft. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden. 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 innerhalb der Gemeinde Sagard festgesetzt. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts werden nicht beeinträchtigt. Der Verlust eines gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Gehölzbiotops kann durch Anpflanzung eines Feldgehölzes innerhalb der Gemeinde Sagard ersetzt und somit gleichwertig kompensiert werden.

Im Planverfahren wurden Hinweise und Anregungen vom Landkreis Vorpommern-Rügen, vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, der EWE sowie dem Energieversorger E.DiS gegeben, die berücksichtigt wurden.