

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs.1 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenkirchen

Das ca. 6,4 ha große Plangebiet besteht aus dem Siedlungsbereich Schwarbe-Siedlung, der nördlich, abseits nördlich der Ortslage Altenkirchen liegt. Die kleine Ortslage befindet sich ca. 1,0 km südlich der Ostsee.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans soll der überwiegend touristisch genutzte Siedlungsbereich von Schwarbe-Siedlung als Baugebiet dargestellt werden, nachdem im Ursprungsplan seinerzeit nur der Bereich der Gaststätte „Reiterstübchen“ (Schwarbe-Siedlung Nr. 1) als sonstiges Sondergebiet „Reiterhof“ berücksichtigt worden war. Den historischen Bestand der Siedlung Schwarbe bilden sechs, einheitlich reetgedeckten Fachwerkbauwerke, welche regelmäßig beidseitig der Gemeindestraße angeordnet wurden und als „Holsteiner Siedlung“ bekannt sind. Die rohrgedeckten Gebäude die 1934 auf Staatsland errichtet und als Bauernhöfe an nachgeborene und damit nicht erbberechtigte schleswig-holsteiner Bauernsöhne verkauft wurden, stehen locker auf großen Grundstücken und sind durch Hecken und Baumreihen voneinander getrennt.

Ca. 240 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE 1346-301 *Steilküste und Blockgründe Wittow*. Seeseitig schließt sich nahtlos das FFH-Gebiet DE 1345-301 *Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona* an, das damit einen Abstand von gut 1,1 km zum Plangebiet aufweist.

Das Landschaftsschutzgebiet L81 *Ostrügen*, das im Bereich Schwarbe nicht zuletzt aus den landseitigen Waldflächen des FFH-Gebiets *Steilküste und Blockgründe Wittow* besteht, liegt wie das FFH-Gebiet in einem Abstand von ca. 240 m nordwestlich zum Plangebiet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen wurde im Bereich der Siedlung Schwarbe nur für eine kleine Fläche im Nordosten eine Baugebietsausweisung (sonstiges Sondergebiet „Reiterhof“) vorgenommen. Nördlich an den bestehenden Siedlungsbereich wurde eine Grünfläche dargestellt, als deren Zweckbestimmung bestandsorientiert „Koppel, Turnier-, Dressur- und Abreitplätze“ angegeben wurde. Um den kleinen überwiegend touristisch genutzten Ort behutsam weiterentwickeln zu können bzw. heutigen Standarts anzupassen, soll in der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlagen für weiterführende Planungen gelegt werden. Parallel zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird bereits für einen Teilbereich der Plangebiets der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Schwarbe-Siedlung Nr. 6“ aufgestellt, mit dem der Ausbau der touristischen Nutzung auf der entsprechenden Hofstelle gesichert werden soll.

Es waren vor allem folgende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

Die *Belange des Tourismus*. Angesichts der raumordnerischen Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum entspricht der Ausbau des Fremdenverkehrs den übergeordneten Entwicklungszielen.

Die *Belange des Naturschutzes*. Angesichts der Lage im Außenbereich ist dem Naturschutz eine hohe Bedeutung in der Abwägung einzuräumen.

Mit der bestehenden Bebauung und den vorhandenen genehmigten Nutzungen entstand jedoch ein Siedlungsbereich von einigem städtebaulichen Gewicht, so dass die außenbereichstypische Situation bereits durch bauliche Maßnahmen so weit verändert worden ist, dass dem Ziel des § 35 BauGB – die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung – nicht mehr entsprochen werden kann. Der Freiraumschutz ist in folgenden Bebauungsplänen zu berücksichtigen, indem eine räumliche Ausdehnung der Bebauung in bislang nicht siedlungsnah genutzte Bereiche/Freiflächen verhindert wird.

Im Umweltbericht wurde die Betroffenheit aller Umweltbelange eingehend untersucht (Artenschutz, Baumschutz, Biotopschutz, Küsten- und Gewässerschutz, Schutzgebiete).

Die Planung im Bereich Schwarbe-Siedlung der Gemeinde Altenkirchen 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 und intensiv genutzten und gepflegten Umgebung sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Die Belange der EG-WRRL werden vom Vorhaben nicht berührt.

Aktuell wurde kein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG festgestellt.

Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Betroffen von Total- bzw. Funktionsverlust ist ausschließlich der private Ziergarten um die bestehenden Gebäude. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung und die ausgewiesenen Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützte Bio- oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden vom Landkreis Rügen, vom ZWAR, und vom Landesamt für Innere Verwaltung abgegeben worden, die in der Planung berücksichtigt wurden.