raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 56888881

18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Bebauungsplan
Nr. 28
„Waldsiedlung Nord“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemeinde Glowe

Satzungsexemplar

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze 3
1.1.) Geltungsbereich 3
1.2.) Ziele der Planung 3
1.3.) Übergeordnete Planungen 3
1.3.1.) Flächennutzungsplan 3
1.3.2.) Rahmenplan „Wittower Heide“ 3
1.4.) Zustand des Plangebietes 3
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes 3
1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte 4
1.4.3.) Überflutungsgefahr 4
2.) Städtebauliche Planung 5
2.1.) Nutzungskonzept 5
2.2.) Festsetzungen 6
2.3.) Immissionsschutz 7
2.4.) Flächenbilanz 8
2.5.) Erschließung 8
2.5.1.) Ver- und Entsorgung 8
2.5.2.) Verkehrliche Erschließung 9
3.) Auswirkungen 9
3.1.) Abwägungsrelevante Belange 9
3.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt 10
3.2.1.) Allgemeines / Zusammenfassung 10
3.2.2.) Natur und Landschaft 10
3.2.3.) Einzelbaumschutz 13
3.2.4.) Kompensation gem. Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe 15

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich

Der Planbereich umfasst einen unbebauten, derzeit großteils als Parkplatz genutzten Bereich im Nordosten der Wittower Heide und umfasst das Flurstück 1/168 der Flur 11, Gemarkung Wittower Heide sowie die angrenzenden Verkehrsflächen (Flst. 1/173) mit insgesamt rund 0,5 ha.

Die Planzeichnung beruht auf einer aktuellen topographischen Vermessung des Plangebiets durch ÖbVI Klug im Höhensystem HN 76 mit Darstellung des aktuellen Katasterbestands (Stand 08/2013).

Angesichts der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs sowie der bestehenden baulichen Nutzung des Pölangebiets wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung einer erschlossenen Fläche mit direkter Anbindung an den Siedlungsbereich. Angesichts der geringen Grüße des Plangebiets werden die Grenzwerte des § 13a (1) Nr. 1 BauGB nicht erreicht. Es ist nicht absehbar, dass Anlagen errichtet werden können, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (vgl. § 59 LBauO M-V i.V.m. Landes-UVP-Gesetz).

1.2.) Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen der touristische Standort weiter entwickelt und die angemessene Bebaubarkeit der Flächen gesichert werden.

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Waldsiedlung Nord“ liegt gemäß wirksamen Flächennutzungsplan in einem SO 2-Gebiet (Sondergebiet für Fremdenbeherbergung gem. § 11 BauNVO Hotel/Pension). Der B-Plan entspricht mit der Ausweisung als Sondergebiet Tourismus grundsätzlich den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Grundzügen der Bodennutzung, erweitert aber den Nutzungsartenkatalog, was im Zuge einer Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB nachgetragen wird.

1.3.2.) Rahmenplan „Wittower Heide“

Für den gesamten Bereich der Wittower wurde in Vorbereitung einer Flächennutzungsplanänderung (6. Änderung) durch die Gemeinde der Städtebauliche Rahmenplan „Wittower Heide“ aufgestellt. Für den entsprechenden Bereich wurde im Rahmenplan als Ergänzung der bestehenden Hotelnutzung eine zusätzliche Bebauung vorgesehen.

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den südlich an die Hotelstandorte „Hotel Meeresblick“ und „Hotel Bel Air“

angrenzenden unbebauten Bereich, der großteils als Parkplatz genutzt wird. Erschlossen wird der Bereich im Osten, Süden und Südwesten durch die Gemeindestraße Waldsiedlung

Geprägt wird der Bereich durch die beiden Hotelanlagen „Hotel Meeresblick" (31 Zimmer) und „Hotel Bel Air" (35 Zimmer), die in den 90er Jahren auf Grundlage eines damaligen Bauleitplanverfahrens errichtet wurden. Die beiden jeweils zweigeschossigen Gebäude (mit ausgebautem Dachgeschoss) erreichen eine Firsthöhe von 16,1 bzw. 14,1 m HN.

Östlich des Plangebiets wird auf dem Grundstück der ehemaligen Kläranlage derzeit ein touristischer Parkplatz für Tagesgäste und Wohnmobile angelegt.

Zusammen mit dem nahen Hotel Ostseeperle und dem nördlich der L 30 angrenzenden Kurplatz stellt der Planbereich das touristische Zentrum im westlichen Siedlungsbereich dar.

1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich zahlreiche Schutzgebiete nach internationalem und nationalem Recht.

- Südwestlich und südlich liegt in einem größeren Abstand das *FFH-Gebiet* DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft",
- Südlich in einem Abstand von rund 320 m liegt das *Naturschutzgebiet* Nr. 255 „Roter See bei Glowe",
- Der Siedlungsbereich Wittower Heide grenzt nördlich, westlich und südlich direkt an das *Landschaftsschutzgebiet* Nr. 81 „Ostrügen" (gemäß Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966). Das LSG beginnt nördlich in geringer Entfernung jenseits der L 30.
- Die Dünen nördlich der Landesstraße sind als *Küstenschutzgebiet* „Schaabe" ausgewiesen.

Im Plangebiet besteht kein Wald nach § 2 LWaldG M-V. Waldflächen liegen jedoch nordwestlich, westlich und südlich angrenzend an die das Plangebiet einfassende Gemeindestraße. Die Abgrenzung der Waldflächen wurde im Zuge der topographischen Vermessung erfasst und in der Planung hinsichtlich des Waldabstands berücksichtigt.

Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Nordosten ist ein Bodendenkmal bekannt, das bei Maßnahmen in diesem Bereich zu bergen und zu dokumentieren ist. Die Prüfung der Planung durch das zuständige Amt für Bodendenkmalpflege hat jedoch ergeben, dass das Vorhaben in der geplanten Form keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodendenkmal haben wird. Bei einer abweichenden Ausführung des Vorhabens ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, unverzüglich zu unterrichten. Ggf. ist in diesem Fall eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V zur Veränderung des Bodendenkmals einzuholen. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen ist erhältlich bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055. Schwerin.

1.4.3.) Überflutungsgefahr

Das Bemessungshochwasser (BHW) wird für den Küstenabschnitt mit 2,10 m NHN (entspricht 1,95 HN) ohne Berücksichtigung des Wellenauflaufs angegeben. Damit ist ein Großteil des Siedlungsbereichs in der Wittower Heide angesichts einer Höhenlage von rund 1,4 bis 2,2 m HN überflutungsgefährdet. Das Plangebiet weist einer Höhenlage von 1,7 bis 2,2 m HN auf und ist damit teilweise überflutungsgefährdet.

Es besteht für Glowe eine Vorplanung für einen Deichneubau. Die geplante Trasse wird sich eng

an den Siedlungsflächen ausrichten und diese deutlich gegenüber der angrenzenden Landschaft abgrenzen. Bis zur Umsetzung des Deichbaumaßnahme ist durch den jeweiligen Bauherren Objektschutz durch eine entsprechende Ausrichtung der Erdgeschossfußbodenhöhe (Höhenlage mind. 2,10 m NHN) zu gewährleisten.

Hochwasserschutzmaßnahmen als Objektschutz hat der jeweilige Vorhabenträger im eigenen Ermessen entsprechend seinem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden, die bei Sturmflut auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll die mehrgeschossige Bebauung zwischen Waldsiedlung und Landesstraße ergänzt werden. Entstehen können in dem durch die ausgebaute Gemeindestraße abgegrenzten Bereich bis zu zwei größere Gebäude.

Grundsätzlich wird ein touristischer Nutzungsschwerpunkt zugrunde gelegt. Damit sind vor allem Beherbergungsstätten sowie Elemente der touristischen Infrastruktur wie Gastronomie und tourismusbezogene Dienstleistungen zulässig, die bisher am Standort vor allem im betrieblichen Zusammenhang mit der Beherbergung bestehen. Ergänzt werden können die Beherbergungsnutzungen um Wohnungen. Damit handelt es sich letztlich um eine spezifische, weil hinsichtlich der gewerblichen Nutzungen auf den Fremdenverkehr eingeschränkte Form eines Mischgebiets.

Als Gebiete für den Tourismus (respektive die Fremdenbeherbergung) im Sinne des § 11 fällt das ausgewiesene „SO Tourismus" nicht unter den Begriff der Erholungssondergebiete im Sinne des § 10 BauNVO. Die gewerblichen Beherbergungsstätten im Sinne des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiets reichen von der klassischen Hotellerie über das Apart- oder Suitenhotel bis zur Fremdenbeherbergung in Wohnungen, die gemeinhin vereinfachend als Ferienwohnungen bezeichnet werden).

Richtig ist zwar, dass das Vermieten von Ferienwohnungen nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts keinen Betrieb des Beherbergungsgewerbes im Sinne der BauNVO darstellt, weil darunter nur solche Betriebe fallen, die Räume ständig wechselnden Gästen zum vorübergehenden Aufenthalt zur Verfügung stellen, ohne dass diese dort ihren häuslichen Wirkungskreis unabhängig gestalten können (vgl. BVerwG, Beschl. v. 8.5.1989 - 4 B 78.89 -, juris Rn. 3 = NVwZ 1989, 1060 = BRS 49 Nr. 66). Das rechtfertigt jedoch nicht den Schluss, Ferienwohnungen könnten deshalb auch nicht als Beherbergungsbetriebe im Sinne eines Bebauungsplans angesehen werden. Das OVG Lüneburg führt hierzu aktuell aus (OVG Lüneburg 1. Senat, Beschluss vom 12.12.2013, 1 LA 123/13): *„Im Gegenteil ist allgemein anerkannt, dass die planende Gemeinde bei der Festsetzung eines Sondergebietes hinsichtlich der Art der Bebauung nicht an die in den §§ 2 bis 10 BauNVO angeführten Nutzungsarten gebunden ist. Auch soweit sie einen Begriff aus dem Nutzungsartenkatalog der BauNVO verwendet, ist sie nicht gehindert, ihn entsprechend der besonderen Zweckbestimmung des Sondergebiets abzuwandeln (vgl. BVerwG, Beschl. v. 8.5.1989, a. a. O., Rn. 2; Beschl. v. 16.9.1998 - 4 B 60.98 -, juris Rn. 7 = NVwZ-RR 1999, 224 = BRS 60 Nr. 30). Ob die planende Gemeinde einen Begriff der BauNVO ohne Modifikationen verwendet oder aber abgewandelt hat, ist durch Auslegung des Bebauungsplans zu ermitteln."*

Angesichts der fremdenverkehrlichen Ausrichtung des Urlaubsorts Glowe sind nach Ansicht der

Gemeinde auch Ferienwohnungen als Beherbergungsbetriebe im Sinne des Bebauungsplans anzusehen. Unabhängig von dem jeweiligen Betriebskonzept der Vermieter, das häufig über die reine Überlassung von möblierten Räumen hinausgeht und fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungen (Endreinigung, Wäscheservice, Frühstücksservice, Fahrradverleih) einschließt, ist der anzulegende Betriebsbegriff nicht gewerberechtlich zu definieren. Zu den Merkmalen eines Betriebs im bebauungsrechtlichen Sinne gehört i.d.R. die organisatorische Zusammenfassung von Betriebsanlagen und Betriebsmitteln zu einem bestimmten Betriebszweck (vgl. Fickert/Fieseler zu § 1 RNr. 80).

Dies gilt umso mehr, als im „SO Tourismus" keine Ein- und Zweifamilienhäuser, sondern größere mehrgeschossige Appartementhäuser entstehen werden. Solche Appartements werden häufig als Dependancen von klassischen Hotelleriebetrieben geführt und gewerblich bewirtschaftet. Auch der derzeitige Eigentümer der Flächen betreibt einen nahen Hotelleriebetrieb (Ostseeperle)).

Wie im westlich gelegenen Sondergebiet (vgl. Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung) soll darüber hinaus das touristisch ausgerichtete Nutzungskonzept durch untergeordnetes Wohnen ergänzt werden. Die Berücksichtigung des Wohnens verhindert ein gänzliches Aussterben der Nutzung außerhalb der Saison (Vermeidung einer Rolladensiedlung, Verbesserung der sozialen Sicherheit).

Relevant wird die Nutzungsoption Wohnen nur bei Appartementhäusern mit Wohnungen, die flexibel touristisch oder privat genutzt werden können. Zwischen dem klassischen Ferienwohnen mit Nutzung durch wechselnden Personenkreis und einem (Dauer)Wohnen besteht dabei kein gravierender Nutzungskonflikt. Die ferienmäßige Nutzung einer Wohnung entspricht vielmehr der bestimmungsgemäßen Nutzung der Wohnung und ist deshalb selbst innerhalb größerer Wohnanlagen durch Nachbarn und Miteigentümer regelmäßig hinzunehmen, was der BGH in einem Grundsatzurteil bekräftigt hat (V ZR 72/09 vom 15.01.2010). Der durch eine touristische Nutzung bedingte häufige Wechsel des Mieters führt als solcher nicht zu Beeinträchtigungen, die sich signifikant von denen anderer Formen der Wohnnutzung abheben. (RNr. 18)". Der BGH hat dabei ausdrücklich herausgestellt, dass sich die Auswirkungen einer Vermietung an Feriengäste bei typisierender Betrachtung weder hinsichtlich der möglicherweise reduzierten nachbarlichen Beziehungen noch des verringerten Sicherheitsgefühls von einer Dauerwohnnutzung wesentlich unterscheiden: In jeder Wohnanlage können sich Personen aufhalten, die nicht zu den Dauerbewohnern gehören, die diese nicht kennen und die diese deshalb verunsichern können." Das Wohnen kann deshalb als nachrangige, aber regulär zulässige Nutzung in den Nutzungskatalog aufgenommen werden.

Angesichts der angestrebten breiten Nutzungsmischung kann eine klassische Gemengelage entstehen, so dass immissionsrechtlich die Orientierungswerte des Mischgebiets zugrunde gelegt werden. Dies entspricht auch der prominenten Lage an der stark befahrenen Ortsdurchfahrt.

2.2.) Festsetzungen

Angesichts der angestrebten Nutzungsmischung touristischer Nutzungen mit ergänzendem Wohnen wird die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO gefasst. Die Nutzung entspricht keinem der normierten Baugebiete der BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt mit einer GR von 0,35 unter der Obergrenze des § 17 BauNVO und gewährleistet eine gute Wohn- bzw. Aufenthaltsqualität.

Die städtebaulich nicht gerechtfertigte Bevorzugung von ausgebauten Steildächern gegenüber Staffelgeschossen hinsichtlich der Bewertung als Dachgeschoss wird durch eine textliche Festsetzung ausgeglichen (Zulässigkeit eines weiteren Geschosses als Staffelgeschoss).

Die Firsthöhe wird mit Bezug auf die angrenzende Bebauung festgelegt. Das Gebäude des Strandhotels „Bel Air" weist eine Firsthöhe von 16,1 m HN auf und wird damit die neuen Gebäude im Plangebiet auch zukünftig um einen guten halben Meter überragen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch den von Bebauung freizuhaltenden Waldabstand bzw. die gesetzlichen Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken nach LBauO M-V praktisch eng vorgegeben. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche können große Teile des bestehenden Gehölzbestands dauerhaft durch Erhaltungsgebot gesichert werden.

Grundsätzlich lässt die Waldabstandsverordnung Ausnahmen vom gesetzlichen Waldabstand für Nebenanlagen zu. In der Planung wurde für Nebenanlagen als Gebäude mit mehr als 10 qm eine Lage innerhalb der Baufenster und damit außerhalb des Waldabstands vorgeschrieben; damit wird bei größeren Nebengebäuden - unabhängig von der Ausnahmemöglichkeit in § 2 Nr. 1 WAbstVO M-V für alle Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – der gesetzliche Waldabstand in vollem Umfang berücksichtigt.
Die im Waldabstand zulässigen Nebengebäude werden auf die Größe verfahrensfreier Anlagen nach § 61(1) Nr. 1a und damit auf vergleichsweise unbedeutende Gebäude beschränkt (d.h. 10qm Grundfläche). Diese Nebengebäude sind zudem durch eine gut ausgebaute Gemeindestraße (mit seitlichem Parkstreifen) vom Wald getrennt und halten einen Abstand von 20m zum Wald ein. Schon wegen der Gemeindestraße besteht für die Waldflächen eine erhöhte Pflicht zur Verkehrssicherung. Durch die Zulassung untergeordneter Anlagen wird die Situation des Waldes nicht weiter verschlechtert.
Die vorgesehene Ausnahme für unbedeutende Anlagen (Bagatellgrenze) entspricht grundsätzlich der Maßgabe, dass im B-Plan abschließend und differenziert über die Zulässigkeit zu entscheiden ist. Nach § 20(3) LWaldG M-V bedarf es keiner weiteren Entscheidung nach dem Forstrecht über die Zulassung für bauliche Anlagen, die den Festlegungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechen, der unter Beteiligung der Forstbehörde zu Stande gekommen ist.

2.3.) Immissionsschutz

Wesentlich geprägt wird das Plangebiet durch die im Norden angrenzende Hauptstraße (L 30) mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen und den dadurch hervorgerufenen starken Immissionsbelastungen.
Bei der Bauleitplanung sind den verschiedenen Baugebieten in Abhängigkeit der jeweiligen Nutzung des Baugebietes schalltechnische Orientierungswerte für den Beurteilungspegel nach DIN 18005, Beiblatt 1, zuzuordnen. Hinsichtlich des Verkehrslärms gelten für

- Mischgebiete tags 60dB(A) und nachts 50 dB(A).

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder mit der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Geräuschbelastungen zu erfüllen.

Für die Betrachtung der Immissionsbelastung werden gemäß den Verkehrsuntersuchungen und –berechnungen, die im Zuge der Vorbereitung des Ausbaus der Ortsdurchfahrt durch das Straßenbauamt Stralsund beauftragt wurden, folgende Ansätze gemacht:

- L 30: 6.354 Kfz / 24 h; davon 145 SV, zulässige Geschwindigkeit (Ortsdurchfahrt 50 km / h)
Prognose 2015: Prognosefaktor 1,096,
daraus resultieren DTV 6.964 Kfz / 24 h

Die L 30 weist im Umfeld des Plangebiets eine offene Bebauung auf. Eine lichtsignalanlagengeregelte Einmündung ist im Umfeld nicht vorhanden.

Gemäß vereinfachtem Ermittlungsverfahren für Lärm-Emissionen werden bei einer DTV von 7.000 Fahrzeugen der Orientierungswerte von
- 60 dB(A) für Mischgebiete in einem Abstand geringer als 40 m
zur Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens überschritten.

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von gut 60 m zur Landesstraße und ist im Wesentlichen dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen.

Allgemein wird davon ausgegangen, dass für die in den Lärmpegelbereichen I bis III gelegenen Gebäude kein passiver Schallschutz dimensioniert werden muss, da bei ortsüblicher Bauweise bereits durch die Verwendung bauartzugelassener Materialien vor dem Hintergrund der Wärmeschutzverordnung geeignete Innenpegel erzielt werden (≤ 40 / 30 dB(A) tags / nachts).

2.4.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	*Planung*	*Zul. Grundfläche*	*Zul. Versiegelung*
Sondergebiete Tourismus (GRZ 0,35)	3.642 qm	1.275 qm	1.912 qm
Verkehrsflächen (Bestand)	1.390 qm	--	1.390 qm
Gesamtgebiet	**5.032 qm**	**1.275 qm**	**3.302 qm**

2.5.) Erschließung

2.5.1.) Ver- und Entsorgung

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Die wassertechnische Erschließung ist mit ihm zu regeln und ggf. vertraglich zu vereinbaren. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Ein Erschließungsvertrag ist abzuschließen. Die Kosten für die Netzerweiterungen bzw. Erneuerungen incl. Planungsleistungen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu übernehmen.
Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz des ZWAR zu realisieren. Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR gesichert werden.
Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung.

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es kann und sollte daher soweit möglich vor Ort dem Wasserkreislauf zugeführt werden.
Das Niederschlagswasser kann angesichts günstiger Baugrundverhältnisse versickert werden, jedoch wegen des geringen Grundwasserabstandes nur über eine Flächenversickerung. Gemäß vorliegenden Bodengutachten (z.B. zum BP 11) sind im Umfeld des Plangebiets einheitlich Mittelsande vorhanden. Für die Versickerung ist demnach eine Fläche im Umfang von ca. 1/5 der versiegelten Fläche erforderlich, die bei entsprechender Retention weiter verringert werden kann.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h (800 l/min) für mindestens 2 Stunden erforderlich. Im Bereich des Bebauungsplans 11 „Ferien- und Freizeitpark Glowe" besteht ein Löschwasserteich.

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) vom 10. Juli 1995, in der aktuellen Fassung vom 29. Oktober 2012 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Papier, Pappe, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

2.5.2.) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die das Plangebiet südwestlich, südlich und östlich begrenzende bestehende Gemeindestraße Waldsiedlung. Aufgrund der bereits ausgeübten Nutzung erfolgt eine Festsetzung als Verkehrsfläche.

3.) Auswirkungen

3.1.) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): "Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt." Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB). Der Ausbau des Tourismus als des Hauptwirtschaftszweigs der Region entspricht den regionalplanerischen Vorgaben (Tourismusschwerpunktraum gem. RREP VP).
- Die *Belange von Freizeit und Erholung*: Angesicht der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen zentralen Stellenwert.
- Die *Belange der Forst:* Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Angesichts der angrenzenden Waldflächen sind die Belange der Forst gemäß den gesetzlichen Vorgaben (30 m-Waldabstand gemäß § 20 LWaldG M-V) zu berücksichtigen. Für unbedeutende Nebengebäude (vgl. § 61(1) Nr. 1 LBauO M-V) können angesichts der Trennung durch einen gut ausgebaute Gemeindestraße sowie eines verbleibenden Abstands von 20 m Ausnahmen vom gesetzlichen Wandabstand zugelassen werden, ohne die Situation des Waldes (bzw. des Waldbesitzers) zu verschlechtern.
- Die *Belange von Natur- und Umweltschutz* sind angesichts der Vorprägung durch die bestehende Bebauung sowie den angrenzenden Siedlungsbereich nur nachrangig zu berücksichtigen. Die Planung dient der Innenentwicklung im Sinne des § 1a BauGB. Durch eine zeitgemäße Neubebauung können bestehende Flächenbedarfe an zentraler Stelle innerhalb der Ortslage sparsam und schonend berücksichtigt werden.

Die privaten Rechte (Bestandsschutz, Nachbarrechte) sind entsprechend zu berücksichtigen. Nachdem der ursprüngliche Bebauungsplan nach der Errichtung der ersten beiden Hotels nicht in

Kraft getreten ist, sind die Grundstücke im Plangebiet trotz der ausgeübten baulichen Nutzung angesichts der Abstände zu angrenzender Bebauung als Außenbereich nach § 35 BauGB einzuschätzen. Angesichts der trennenden Wirkung der Gemeindestraße erstreckt sich der Wirkbereich der Planung dabei vor allem auf die unmittelbaren Nachbargrundstücke, die mit Hotelanlagen mit vergleichbarer Massivität bebaut sind.

3.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

3.2.1.) Allgemeines / Zusammenfassung

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Von der Planung gehen die folgenden erkennbaren umweltrelevanten Auswirkungen aus:

- *Anlagebedingt* wird durch Nachverdichtung die Versiegelung im Plangebiet zunehmen. Angesichts der bestehenden Nutzung (befestigte Fläche / Parkplatz) wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Nach § 13a BauGB gelten in diesem Fall Eingriffe, die auf Grund der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
  Im Bereich der zukünftigen Gebäude ist die Rodung einzelner Bäume zu erwarten. Die Fällungen sind gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe auszugleichen (vgl. 3.2.3).
- *Betriebsbedingt* wird durch die Planung eine Erhöhung der Beherbergungskapazität im Plangebiet erfolgen. Damit nimmt der Verkehr sowie der Erholungsdruck auf umliegende Siedlungs- und Landschaftsbereiche zu. Der kapazitätsmäßige Zuwachs ist jedoch im Verhältnis zur bestehenden Beherbergungskapazität im Erholungsort Glowe gering; die zulässigen Nutzungen entsprechen den Nutzungen im näheren Umfeld. Angesichts der starken Vorbelastung ist die Auswirkung insgesamt als nicht erheblich einzuschätzen damit kann daher vernachlässigt werden.
- *Baubedingte* Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der gesetzlich geregelten Zeiten für Baumfällungen, Schutz des Mutterbodens) als nicht erheblich eingeschätzt und können vernachlässigt werden.

3.2.2.) Natur und Landschaft

Klima

Bestand/ Bewertung: Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima" zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahresschwankung aus.

Das spät einsetzende Frühjahr ist zumeist recht kühl und führt zu einer späten Entfaltung der Vegetation. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt zwischen 8,2°C und 8,4°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 560-570mm. Es überwiegen Winde aus westlicher Richtung, aber auch Ostwinde sind noch relativ häufig. Meistens treten Windgeschwindigkeiten von 4-6m/s auf (Landesamt

für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern 1996).

Im Plangebiet besteht eine befestigte, als Parkplatz genutzte Fläche, von der jedoch keine erhebliche klimatischen Belastung ausgeht. Im bzw. angrenzend an das Plangebiet sind Waldstrukturen im Übergang zum Großen Jasmunder Bodden vorhanden, welche das Lokalklima bestimmen. Das Klima des Plangebietes kann als ungestört, d.h. weitestgehend frei von stofflichen bzw. thermischen Belastungen angesprochen werden.

Minimierung und Vermeidung: Der Erhalt größerer Teile des Gehölzbestands und damit unversiegelter Bereiche minimiert den Eingriff in das Schutzgut Klima.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil versiegelter und teilversiegelter Flächen wird erhöht. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind aufgrund von Art und Umfang der zulässigen Bebauung sowie der klimatischen Situation im Umfeld des Plangebietes jedoch nicht abzusehen.

Wasser

Bestand / Bewertung: Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand wird in den Karten des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes im Umfeld des Plangebietes mit <2,0m angegeben. Die Tiefenlage der Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt ca. 1m zu NN, gen Süden in Richtung 0m zu NN fallend.

Der Grundwasserneubildung wird mit Stufe 4 eine sehr hohe Bedeutung [Durchschnitt: 20 - 25%] beigemessen. Das nutzbare Grundwasserdargebot hat: hohe Bedeutung (Klasse 3 mit 1.000 < 10.000 m³/d). Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen kaum geschützt.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes erheblich beeinträchtigen könnten. Die geplante Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers minimiert den Eingriff in das Schutzgut Wasser. Durch Überleitung der Abwässer in das öffentliche Kanalnetz zur Kläranlage Glowe werden Stoffeinträge in den Naturhaushalt ausgeschlossen.

Zustand nach Durchführung: Die Voll- bzw. Teilversiegelung zur Anlage von Gebäuden und Wirtschaftsflächen wird das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigen. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt weitestgehend im Naturraum. Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Behandlung zugeführt. Die allgemein zulässigen Flächennutzungen bergen im Normalfall keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

Im Hinblick auf die festgesetzte Versickerung von Oberflächenwasser ist zu beachten, dass der Grundwasserflurabstand im Gelände gering ist und der Einbau von Versickerungsanlagen gegebenenfalls höhere Aufwendungen erfordert, um den notwendigen Abstand zwischen der Sohle der Sickeranlage und dem oberen Grundwasserleiter zu gewährleisten. Es ist eine entsprechende Bauweise zu wählen.

Boden / Geologie:

Bestand / Bewertung: Gemäß Geologischer Karte des Norddeutschen Flachlandes (Berlin 1957) herrschen im Bereich holozäne sandige und kiesige Bildungen, die im Plangebiet flächendeckend als Seesand bzw. Strandwallsand der älteren Phase ausgeprägt sind. Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan benennt als Substrattyp des Gebietes grundwasserbestimmte Sande.

Geotope gem. §20 LNatG M-V bzw. besonders wertvolle Bodenbildungen sind im Plangebiet nicht

vorhanden.

Das Plangebiet ist zumindest in gewissem Umfang bebaut. Es handelt sich um keinen unbeeinträchtigten Standort.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird auf einer bereits vorbeeinträchtigten Fläche realisiert, wodurch Eingriffe in bisher unveränderte Bodenbildungen vermieden werden. Die Nachverdichtung bereits erschlossener Flächen entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben verursacht lokal unvermeidbare Eingriffe in bereits vorbeeinträchtigte Bodenbildungen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Flora und Fauna:

Flora Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet die Vegetationsmosaikgruppe aus Drahtschmielen-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Schattenblumen-Buchenwald sowie Weißmoos-Krähenbeer-Kiefern-Küstendünenwald aus. Ein Mosaik dieser Vegetationsgruppen würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde. Im Drahtschmielen-Buchenwald herrschen abhängig von den jeweiligen Standortverhältnissen Rot-Buche *(Fagus sylvatica)*, Gewöhnliche Kiefer *(Pinus sylvestris)*, Stiel-Eiche *(Quercus robur)*, Hänge.Birke *(Betula pendula)* und Traubeneiche *(Quercus pubescens)* vor. Im Bereich von Jungdünen dominieren die Gewöhnlicher Kiefer *(Pinus sylvestris)* begleitet von einzelnen Stämmen Rot-Buche *(Fagus sylvatica)* bzw. Trauben-Eiche *(Quercus pubescens)* als typische Arten des Weißmoos-Krähenbeer-Kiefern-Küstendünenwaldes.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird als Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur auf einer durch die ausgebaute Gemeindestraße vom angrenzenden Wald abgeschnittenen Fläche geplant. Das Vorhaben beansprucht somit keinen unberührten Naturraum. Große Teile des Baumbestands werden zum Erhalt festgesetzt bzw. sind durch Neupflanzungen standortnah zu ersetzen.

Zustand nach Durchführung: Das Plangebiet wird in Anlehnung an die bestehende Bebauung verdichtet; auf den verbleibenden Freiflächen werden Gartenflächen angelegt. Der zum Erhalt festgesetzte Einzelbaumbestand ist dauerhaft zu sichern.

Fauna /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotsbestände entsprechend § 44 eintreten können.

Der Altbaumbestand wurde auf vorhandene Nester und Höhlen hin untersucht. Es wurden keine herausragenden Lebensraumeigenschaften festgestellt, die das Vorhandensein besonders geschützter Arten (insbesondere Vögel und Fledermäuse) vermuten ließen.

Im derzeitigen Planungsstand ist nicht erkennbar, dass Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNaSchG betroffen sein könnten.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns" wird das Gebiet um Glowe in das Nord- und Ostrügensche Hügel- und Boddenland als Landschaftseinheit des Nördlichen Insel- und Boddenlands eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Landschaftsbildraum *Schaabe*) der Stufe 3 (hoch bis sehr hoch) zugeordnet (LAUN 1996).

Das Plangebiet wird allseitig von Siedlungsflächen begrenzt. Im Norden bestehen mehrgeschossige Hotelgebäude (Bel Air und Meeresblick). Das Plangebiet ist aus der freien Landschaft heraus nicht einsehbar.

Minimierung und Vermeidung: Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die städtebaulichen Festsetzungen berücksichtigen Aspekte des Ortsbilds (Firsthöhe nicht über Bestandsbebauung). Bäume im straßennahen Bereich werden weitgehend erhalten, auch wenn sie nicht dem gesetzlichen Baumschutz des Baumschutzkompensationserlasses unterliegen.

Zustand nach Durchführung: Die geplante Bebauung fügt sich in das bestehende Siedlungsband ein. Vor allem ortsbildprägende Bäume im straßennahen Bereich werden zum Erhalt festgesetzt. Die umgebende Landschaft bzw. landschaftlichen Freiräume werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.2.3.) Einzelbaumschutz

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume.

Der Baumbestand im Plangebiet umfasst überwiegend Kiefern, Eichen und Birken und fällt unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe: Im Folgenden sind die relevanten Gehölze aufgelistet:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
37	Pinus sylvestris	1,13	4		E *
38	Pinus sylvestris	0,83	4		-
39	Pinus sylvestris	0,67	2		-
40	Pinus sylvestris	0,85	2		-
41	Pinus sylvestris	1,93	10	!	E *
42	Quercus robur	1,77	10		E *
43	Quercus robur	0,8	4	im Kronenbereich von 40/41	-
44	Betula pendula	0,9	4	im Kronenbereich von 40/41	-
45	Pinus sylvestris	0,8	2	viel Totholz, im Kronenbereich von 40/41	-
46	Quercus robur	0,6	6		x
47	Quercus robur	1,16	2		x
48	Quercus robur	1,17	6		x
49	Quercus robur	1,15	6		x
50	Quercus robur	0,7	3		x
51	Betula pendula	0,56	3		x
52	Quercus robur	0,97	4		x *

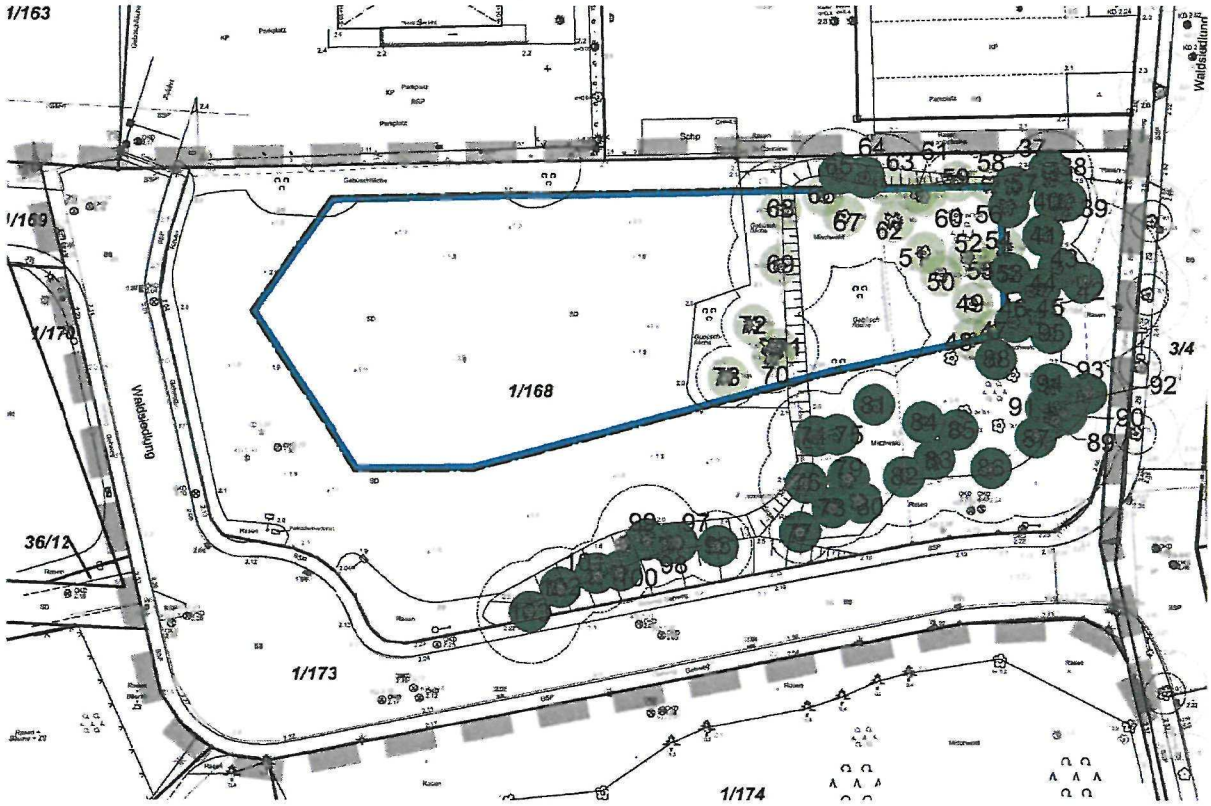
53	Pinus sylvestris	0,73	4		-
54	Pinus sylvestris	0,7	4		-
55	Quercus robur	0,93	4		E
56	Pinus sylvestris	0,6	2		-
57	Pinus sylvestris	0,8	3		-
58	Pinus sylvestris	0,8	3		x
59	Pinus sylvestris	0,7	3		x
60	Quercus robur	0,9	4		x *
61	Quercus robur	0,85	4		x
62	Pinus sylvestris	1,43	5		x *
63	Quercus robur	1,20, 1,18	8	Zwiesel	x
64	Quercus robur	0,68	4		E
65	Quercus robur	0,91	5		E
66	Quercus robur	0,97	4		x
67	Quercus robur	1,32	6		x
68	Quercus robur	1,10, 1,20	10	Zwiesel	x *
69	Quercus robur	1,25, 1,08	10	Zwiesel	x
70	Pinus sylvestris	1,0	5		x *
71	Pinus sylvestris	0,87	5		x
72	Picea abies	0,7	3		x
73	Picea abies	0,7	3		x
74	Quercus robur	1,30	10		E
75	Quercus robur	1,30	10		E
76	Quercus robur	1,06	10		E
77	Pinus sylvestris	1,20	5		E
78	Pinus sylvestris	1,06	5		E
79	Pinus sylvestris	1,30	5		E
80	Pinus sylvestris	1,40	5		E
81	Quercus robur	1,30	10		E
82	Quercus robur	1,17	8		E
83	Pinus sylvestris	1,14	5		E
84	Quercus robur	0,77	5		E
85	Quercus robur	1,05, 1,16	10	Zwiesel	E
86	Quercus robur	1,10	8		E
87	Quercus robur	1,50	10		E
88	Quercus robur	0,8	4		-
89	Quercus robur	0,9	5		E
90	Quercus robur	0,55	6		E
91	Quercus robur	1,11	5		E
92	Quercus robur	0,9	5		E
93	Quercus robur	1,10	10		E
94	Pinus sylvestris	1,30, 0,9	8	Zwiesel	E
95	Quercus robur	0,8	4		E
96	Pinus sylvestris	1,15	4		E
97	Pinus sylvestris	1,30	4		E
98	Pinus sylvestris	0,85	2		E

99	Pinus sylvestris	1,57	8		E
100	Betula pendula	0,57	4		E
101	Betula pendula	0,52	4		E
102	Pinus sylvestris	0,86	2		E
103	Pinus sylvestris	1,16	6		E
104	Pinus sylvestris	1,20	6		E
105	Quercus robur	1,58	8		E

Tabelle Baumbestand, aufgenommen am 16.09.2013, Bearbeiter: A. Stahr, T. Schöning

E = Erhalt aus Gründen des Ortsbildes
x = Fällung falls zur Bebauung erforderlich

* = entwicklungsfähiger Baum = bei Erhalt und Entwicklung sollten bedrängende umliegenden Bäume ohne Ausgleich entnommen werden.
- = Fällung ohne Ausgleich zur Entwicklung angrenzender erhaltenswerter Einzelbäume



3.2.4.) Kompensation gem. Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe

Der in der Umsetzung der Planung nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen ist gemäß Baumschutzsatzung Glowe vom 26.05.2009 zum Zeitpunkt der Fällung auszugleichen. Geschützte Bäume sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 50 cm bzw. mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, strauchartige Bäume oder baumartige Sträucher, wie z.B. Deutsche Mispel, Kirschpflaume, Salweide oder Kornelkirsche, wenn mindestens zwei Stämme jeweils einen Stammumfang von mind. 40 cm aufweisen. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 100 cm über

dem Boden zu messen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend.

Die Anzahl und die Art der als Ersatz zu pflanzenden Bäume richtet sich nach dem Stammumfang des zu fällenden Baumes (in 1,00 m Höhe gemessen) und bestimmt sich wie folgt:

- Beträgt der Stammumfang des zu fällenden Baumes bis zu 60 cm, ist als Ersatz für den entfernten Baum ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 16-18 cm zu pflanzen.
- Beträgt der Stammumfang des zu fällenden Baumes mehr als 60 cm, ist für jeweils weitere angefangene 30 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 14-16 cm zu pflanzen.

Durch die Festlegung des Baufensters und die im B-Plan verankerten Erhaltungsgebote ist sichergestellt, dass der Großteil des prägenden Baumbestands dauerhaft erhalten wird.

Für die Bebauung sowie zur Herstellung der Baufreiheit müssen jedoch einzelne Baume gefällt werden. Die nach Baumschutzsatzung Glowe geschützten Bäume innerhalb des Bereichs der geplanten Bebauung werden durch eigenes Planzeichen nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Diese Bäume können bei entsprechendem Ausgleich zur Umsetzung einer Bebauung innerhalb der Baufenster gefällt werden.

Der Baumbestand auf den betroffenen Grundstücken zeigt vorwiegend im südlichen Bereich einen im Bestand herangewachsenen und seit Jahren vernachlässigten Baumbestand. Um diesen der örtlichen Umgebung anzupassen und die Verkehrssicherung auch langfristig zu gewährleisten, sollten die prägenden Einzelbäume aufgewertet und der Bestand fachgerecht durchgeforstet werden. Die vorzugsweise entwicklungsfähigen Bäume werden in der Baumliste entsprechend durch Sternchen gekennzeichnet. Diese Bäume können durch einen pflegerischen Eingriff herausgestellt und durch eine Freistellung aufgewertet werden. Zur Förderung prägender Einzelbäume notwendige Maßnahmen stellen keinen ausgleichspflichtigen Eingriff in den Gehölzbestand dar.

3.2.5.) Kultur- und Sachgüter

Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Nordosten ist ein Bodendenkmal bekannt, das bei Maßnahmen in diesem Bereich zu bergen und zu dokumentieren ist. Die Prüfung der Planung durch das zuständige Amt für Bodendenkmalpflege hat jedoch ergeben, dass das Vorhaben in der geplanten Form keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodendenkmal haben wird. Bei einer abweichenden Ausführung des Vorhabens ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, unverzüglich zu unterrichten. Ggf. ist in diesem Fall eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V zur Veränderung des Bodendenkmals einzuholen. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen ist erhältlich bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055. Schwerin.

Glowe, März 2014 , ausgefertigt: 19.5.2016

GEMEINDE GLOWE · LANDKREIS VORPOMMERN-RÜGEN ·

Bürgermeister