

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum B-Plan Nr. 14 „Kurpark“, Gemeinde Glowe

Mit der Planung des Ferienhausgebietes mit anschließendem Kurpark verfolgt die Gemeinde Glowe das Ziel, den Bereich Tourismus als Hauptbranche der lokalen Wirtschaft weiter auszubauen. Hierzu gehört, der Ausbau der Beherbergungskapazität ebenso wie die Steigerung der Attraktivität und Bekanntheit der Gemeinde als Tourismusort, z.B. durch die Anlage eines Kurparks. Die Errichtung eines Kurparks ist eine langfristige Planungsabsicht der Gemeinde. Der geplante Kurpark als öffentlicher Aufenthaltsbereich wird das gesundheitliche Angebot der Urlauber, vor allem aber die Aufenthaltsqualität nachhaltig verbessern und stellt damit einen zentralen Schritt in Richtung der angestrebten Anerkennung der Gemeinde als Seebad dar. Gleichzeitig soll durch die Lage „Am Kurpark“ ein gehobenes Feriendomizil errichtet werden, welcher einen weiteren hohen Qualitätsstandard der Beherberung sichern soll.

Das Plangebiet ist eine bislang zum Teil landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche teilweise im 200-m-Küstenschutzbereich liegt.

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Kurpark“ entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe (Stand der 2. Änderung) und stellt wegen der Zunahme der Versiegelung (Ferienhäuser und Straßen) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Eingriffe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 komplett ausgleichbar. Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; eine kausal dem Vorhaben anzurechnende funktional oder anderweitig begründete Inanspruchnahme geschützter Flächen besteht nicht. Auch eine stoffliche Belastung des angrenzenden FFH-Gebietes „Jasmund“ (Entfernung 1 km) bzw. „Nordrügensche Boddenlandschaft (Entfernung 800 m) kann ausgeschlossen werden. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Das Vorhaben „Ferienhausgebiet mit Kurpark“ ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Nutzung als Ferienanlage und extensiv angelegtem Kurpark nicht verursacht.

Bezüglich der Schutzgüter *Arten und Lebensgemeinschaften* nimmt das Vorhaben durch die Errichtung von Ferienhäusern Flächen in Anspruch, welche anlagebedingt eine hohe Bedeutung für die Avifauna des Gebietes besitzen. Der Verlust an ungestörtem Freiraum (Ackerfläche) wird durch die Anlage eines extensiv zu pflegenden, naturnahen Kurparks im 200-m-Küstenstreifen kompensiert, in welchem durch die Pflanzung weiterer Gehölze sowie die Ausweisung von Sukzessionsflächen eine dem Naturraum gemäße Biotopausstattung mit einem reichen Angebot an Nahrung sowie Nist- und Rastgelegenheiten geschaffen wird.

Landschaft / Landschaftsbild: Veränderungen des zurzeit größtenteils leeren Landschaftsraumes werden durch die Neubebauung und die Anlage eines Kurparks auftreten. Die geplante Bebauung bleibt mindestens 200 m von der Ostseeküste zurück, davor wird der Kurpark angelegt. Eine Beeinträchtigung des Erlebens dieses landschaftlich wertvollen Landschaftselements wird somit ausgeschlossen. Mit der Aufgabe der Landwirtschaft wird sich der gesamte nördliche Planbereich naturnah entwickeln können.

Vorhaben- und anlagebedingt werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Klima/Luft* auftreten.

Hinsichtlich der Schutzgüter *Boden und Wasser*. Sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Beeinträchtigungen des Grundwassers werden vorhabenbedingt nicht auftreten. Versiegelungen werden durch Kompensation ausgeglichen.

Schutzgut Mensch: Das gesamte Vorhaben ist auf die Verbesserung der Erholungs- und Freizeitbedingungen ausgerichtet. Das Schutzgut Mensch wird in dieser Hinsicht vom

Vorhaben profitieren. Zusammen mit der Realisierung anderer freizeitorientierter Vorhaben im Umfeld steigt die Vielfalt an Angeboten und somit die Attraktivität der Gemeinde Glowe.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen und vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur abgegeben worden, die berücksichtigt wurden.

Angesichts der angestrebten Entwicklung des staatlich anerkannten Erholungsortes Glowe zum Seebad, der Anlage des Kurparks in Angrenzung an die Promenade und der Hauptort bestehen für die geplante Entwicklung keine gleichwertigen Alternativen im Gemeindegebiet. Der Eingriff ist komplett im Plangebiet ausgleichbar.

Glowe, Juni 2007



Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt