

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Schloss Spyker“ in Spyker

Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus dem denkmalgeschützten Schloss Spyker mit seinem Park und umfasst die Flurstücke 9/2, 11/2, 13/2, 14 (teilw.), 27/3, 28, 29/1, 29/2, 30, 31/2, 32/4, 32/6 der Flur 1, Gemarkung Spyker mit insgesamt gut 6,1 a. Ergänzend wurden nach § 12(4) BauGB Bereiche der angrenzenden Gemeindestraßen sowie der alten Zufahrt von Norden (Fußweg) einbezogen, bestehend aus den Flurstücken 10/19/1, 11/1, 13/1, 41 (teilw.), 15, 27/1, 27/2, 31/1, 32/3, 32/5.

Der Eigentümer und Betreiber des Schlosshotels Spyker plant eine bauliche Erweiterung des Hotels, um einen wirtschaftlichen Betrieb zu sichern. Als Voraussetzung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Schloss Spyker“ muss der Flächennutzungsplan durch Aufnahme von Baugebieten, Grünflächen sowie des Parkplatzes geändert werden.

Mit der Planung werden daher folgende Planungsziele angestrebt:

Planungsrechtliche Absicherung des erforderlichen Ausbaus des bestehenden Hotelbetriebs innerhalb der vorgegebenen räumlichen Strukturen der Anlage.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Ufers des Spyckerschen Sees in einer vielfältigen Schutzgebietskulisse. Folgende Schutzgebiete nach internationalem Recht liegen im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets:

- Nordwestlich liegt in einem Abstand von ca. 110 m zum Schloss das FFH-Gebiet E 1446-302 „Nordrügenschel Boddenlandschaft“.
- Das FFH-Gebiet überlagert im Bereich des Spyckerschen Sees mit nahezu identischer Kulisse das Naturschutzgebiet 256 „Spyckerscher See und Mittelsee“.
- Das FFH-Gebiet Nordrügenschel Boddenlandschaft beinhaltet im Bereich des Spyckerschen Sees zudem die Flächen des EU-Vogelschutzgebiets DE 1446-401 „Binnenboddens von Rügen“.

Der Siedlungsbereich von Spyker wird eng umgrenzt und teilweise auch überlagert durch die Flächen des Landschaftsschutzgebiets Nr. 81 „Ostrügen“ (gemäß Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966). Gemäß Darstellung der Umweltkarten sind dabei die Bereiche der Hofstelle westlich des Schlosses sowie der ehem. Wirtschaftsgebäude östlich des Schlosses ausgespart, wobei das Schloss selber sowie die nördlich angrenzenden Bereiche (mit dem bestehenden Nebengebäude, der Kläranlage und der ehem. Schmiede) innerhalb des Schutzgebiets liegen. Gleiches gilt für die Parkplätze der Anlage. Das Plangebiet greift angesichts dieser naturschutzfachlich unbegründeten Abgrenzung damit teilweise in das Schutzgebiet ein. Die Inaussichtstellung der Ausgliederung aus dem LSG liegt vor. Bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren abgeschlossen sein.

Nach dem Biotopatlas des Landes M-V sind angrenzend an das Plangebiet verschiedene geschützte Biotope gelistet.

- RUE04610 „Baumgruppe“ als Naturnahe Feldgehölze mit 365 qm nordöstlich des Schlosses an der Zufahrt
- RUE04609 „Baumgruppe“ als Naturnahes Feldgehölz mit 707 qm nordwestlich des Parkplatzes außerhalb des Plangebiets,
- RUE04614 „Hecke“ als naturnahe Feldhecke mit 751 qm entlang der Zufahrt außerhalb des Plangebiets

Allerdings kommt auch dem südlich der früheren Hofstelle vorhandenen Teich als naturnahem Kleingewässer der Status eines geschützten Biotops zu.

Im und unmittelbar um den Bereich des Parks sind laut Schreiben des Forstamts Rügen vom 15.05.2014 keine Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V vorhanden.

Die Verträglichkeit mit den nahen Natura 2000 Schutzgebieten und den geschützten Biotopen wurde standort- und vorhabenspezifisch im Rahmen 9. Änderung des Flächennutzungsplans nachgewiesen.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind. In der Umweltprüfung wurden Auswirkungen der Planung auf Klima, Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch und Kultur und sonstige Sachgüter untersucht. Auswirkungen, die eine Undurchführbarkeit der Planung zur Folge gehabt hätten, sind nicht erkennbar. Das bereits seit Jahrzehnten intensiv touristisch genutzte und mehrmalig umgestaltete Schlossensembles wird als vorbeeinträchtigte Fläche mit seinen gärtnerischen, und denkmalpflegerischen hochwertigen Elementen als nicht landschaftlich ungestört angesprochen.

Aufgrund der im Umfeld bereits vorhandenen touristischen Nutzung (Radwanderweg, Wochenmarkt, Ferienwohnungen etc.) ist, vor allem im Hinblick auf die begünstigte Lage in der Landschaft, die weitere Entwicklung und nachhaltige Nutzung sinnvoll. Die Sicherung eines raumbildenden Baumbestandes, schafft ein nachhaltig harmonisches Bild und bindet die Schlossanlage weiterhin in die Landschaft und in den Park ein.

Es werden keine ungestörten Landschaftsräume beansprucht. Eingriffe in den Bestand der gem. §20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope im Umfeld des Plangebietes werden vermieden. Das Vorhaben wird in seinen baulichen Bestandteilen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grundlage der vorausgegangenen Betrachtung der Schutzgüter: Klima, Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch und Kultur und sonstige Sachgüter als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie der NATURA 2000-Gebiete sind durch die Planung in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen, vom Wasser- und Bodenverband Rügen, vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen und dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden