

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Goor 1“ der Gemeinde Putgarten

Mit der vorliegenden Planung soll die Ergänzung des bestehenden Wohngebäudes um zwei zusätzliche Nebengebäude als harmonische Fortsetzung der historischen Bebauung bauleitplanerisch gesichert werden. Das neue Ensemble wird eine der historischen Bebauung vergleichbare Gebäudeform aufweisen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Putgarten stellt für den Weiler Goor ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feriengebiet“ dar, das sich als rund 50 m tiefer Streifen entlang der Gemeindestraße zieht. Als Nutzungen werden „Beherbergung, Freizeitwohnen, touristische Infrastruktur sowie untergeordnet Wohnen“ angegeben.

Die nördlichen Flächen, in den sich verschiedene Teiche (Biotop) befinden, sind als Maßnahmefläche für den Naturschutz dargestellt.

In der Begründung wird für das Feriengebiet Goor ausgeführt: „Die kleine Ortslage Goor ist durch eine breite Nutzungsmischung geprägt. Dem Augenschein nach dominieren touristische Nutzungen. Es bestehen Wochenend- und Ferienhäuser, eine kleine gastronomische Einrichtung („Radlerrast“) sowie eine Surf- und Tauchschule. Gemäß Melderegister sind insgesamt 10 Einwohner gemeldet.

Der Ort weist eine klare städtebauliche Struktur auf. Die Grundstücke sind bebaut, die Hauptgebäude wurden in den letzten Jahren weitgehend erneuert. Ein Entwicklungspotenzial bieten vor allem die derzeit ungenutzten (ehem. landwirtschaftlichen) Nebengebäude, deren Umnutzung derzeit durch den Außenbereichsstatus blockiert wird.“

Angesichts eines fehlenden Anschlusses an die öffentliche Kanalisation wurde Goor als Fläche ohne Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation gekennzeichnet. Entlang des Steilufers wird nachrichtlich auf den Gefährdungsbereich bei möglichem Küstenrückgang hingewiesen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und aus dem städtebaulichen Rahmenplan „Goor“.

Das Plangebiet liegt mit geringem Abstand angrenzend an das FFH-Gebiet Nr. DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“. Seeseitig grenzt in einem Abstand von rund 450 m das marine FFH-Gebiet Nr. DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ an. Angesichts des geringfügigen Umfangs der Planung sind keine über die Grenzen des Plangebiets hinausgehenden Auswirkungen festzustellen. Damit erfüllt die Planung nicht den Begriff des Projekts im Sinne des § 34(1) BNatSchG.

Der Weiler Goor ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Nr. L81 „Ostrügen“ mit 31.009 ha (gemäß Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 04.02.1966). Angesichts der Geringfügigkeit der Planung (Errichtung von Nebengebäuden zu bestehendem Wohngebäude) wird für die Planung eine Ausnahme von den Ver- / Geboten des Landschaftsschutzgebiets angestrebt.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V. Bereits im Verfahren wurde durch die Untere Naturschutzbehörde für die Planung eine Ausnahme in Aussicht gestellt. Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich zahlreiche Bio- und Geotope. Das Kliff ist als Biotop RUE00762 „Kliff an der Ostküste Wittows“ (Fels- und Steilküsten; Marine Block- und Steingründe) gelistet. Des Weiteren befinden sich nördlich der Bebauung von Goor zwei Gewässerbiotope (RUE00769 „permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht“ und RUE00766 „permanentes Kleingewässer; eutroph“) sowie drei kleine Gehölzbiotope (RUE00768 „Gebüsch/ Strauchgruppe“ mit 282 qm, RUE00767 „Gebüsch/ Strauchgruppe“ mit 203 qm, RUE00765 „Gebüsch/ Strauchgruppe“ mit 315 qm).

Die Biotope werden durch die eng auf das bereits genutzte Baugrundstück eingeschränkte Planung nicht berührt.

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Angesichts umfangreicher Bodendenkmale in der näheren Umgebung besteht jedoch eine erhöhte Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten.

Das dem Weiler Goor vorgelagerte Kliff ist rutschungsgefährdet. Der Geologische Dienst (LUNG) hat im Rahmen von Kartierungen für das Geogefahrenkataster im Frühjahr 2010 und 2011 auch in diesem Bereich Rutschungsaktivitäten festgestellt. In Kliffbereichen und dem unmittelbarem Hinterland sollte keine Grundwasserversickerung erfolgen.

Die Gefährdungslinie, unabhängig vom jeweiligen Nutzungszeitraum, beträgt 40 m. Das heißt, wenn sich die obere Steiluferkante einer baulichen Anlage infolge Küstenrückgang soweit genähert hat, dass der Abstand zum vordersten Teil der baulichen Anlage 40 m beträgt, bedeutet dies eine akute Gefährdung der baulichen Anlage, so dass deren weitere Nutzung eingestellt werden muss.

Durch die Realisierung des vorhabenbezogenen bebauungsplanes erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Zum Ausgleich des ermittelten Eingriffs und zur Strukturierung der Landschaft sind entsprechend des ermittelten Flächenäquivalents für die Eingriffe drei standortheimische Einzelbäume (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen. Die Bäume sind auf dem eigenen Grundstück oder innerhalb der Gemeinde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mit Erbringung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen gelten die rechnerisch ermittelten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern-Rügen, dem Landesamt für Umwelt Naturschutz und Geologie MV, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt, dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden.

Putgarten, im September 2013



im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt