

**Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Weddeort“ der Gemeinde Glowe, im
Bereich der bestehenden Ferienanlage Weddeort**

Das Plangebiet liegt innerhalb des als Weddeort bezeichneten ehemaligen Gehöftes südlich des Hauptortes Glowe bzw. des Ortsteils Alt-Glowe. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 8/5, 8/6, 8/7 sowie teilweise 8/8 der Gemarkung Glowe, Flur 4 mit einer Größe von ca. 1,19 ha.

Ziel der Planung ist der Erhalt der Wohn- und Ferienwohnnutzung nach dem Vorbild „Urlaub auf dem Land“ in der Örtlichkeit. Im Zusammenhang mit der anstehenden Unternehmensübergabe soll eine Unterkunftsmöglichkeit für die neuen Betreiber errichtet werden. Für den Planbereich besteht kein Bebauungsplan. Ziel des Verfahrens ist eine vorhabenbezogene Regelung insbesondere der Ergänzungsbebauung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe wurde im Parallelverfahren geändert. Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt bereits vor und wurde bekannt gemacht. Das Plangebiet ist als Grünfläche mit zwei Baugebieten als Sondergebiet SO-Ferien nach § 10 BauNVO dargestellt.

Östlich und südlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich das FFH-Gebiet DE 1446-302 „Nordrügenschke Boddenlandschaft“ sowie das Europäische Vogelschutzgebiet (EVG) DE_1446-401 „Binnenbodden von Rügen“. Außerdem liegt das Plangebiet, nach Anpassung der Grenzen durch die 65. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ vom 12.06.2025, direkt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet 081 „Ostrügen“. Das NSG Spyckerscher See und Mittelsee (NSG_256) liegt unmittelbar östlich des Plangebietes, partiell ragt es auch hinein. Der zum Mittelsee gehörende 150 m – Küstenschutzstreifen überschneidet sich geringfügig mit dem südlichen Plangebiet.

Im Abstand von 30 m um den Geltungsbereich befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V. Am 07.12.2022 fand durch das Forstamt Rügen eine Waldfeststellung statt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope oder Geotope. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich bis zu 4 gesetzlich geschützte Biotope (RUE01514, RUE01546, RUE01547 und RUE01553), im erweiterten Umfeld bis zu 3 weitere geschützte Biotope (RUE01549, RUE01552, RUE07760).

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren sind durch das geplante Vorhaben in der bereits anthropogen vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Maßnahmen bezüglich des Artenschutzes werden im Zuge der Bauvorbereitung und der Bautätigkeiten vor Ort realisiert. Die Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Baumaßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit. Die Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem.äß BNatSchG bzw. § 20 BauSchAG M-V wird als nicht erheblich eingestuft.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass - unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der ermittelten Umweltauswirkungen - durch die geplante Entwicklung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.