

## **Zusammenfassende Erklärung zur 6.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fuhlendorf** (Bereich B-Plan Nr. 21 „Gelände Café Redensee“)

Der Geltungsbereich umfasst den Standort des ehemaligen Café Redensee einschließlich der westlich anschließenden Flächen in der Gemeinde Fuhlendorf. Mit der FNP-Änderung sollen an zentraler Stelle im Ort Flächen für den gewerblichen Fremdenverkehr planerisch vorbereitet werden. (Vorbereitende Bauleitplanung) Ziel ist die Revitalisierung der bestehenden Gebäude, der Ausbau der touristischen Infrastruktur sowie die Ergänzung der Bebauung durch weitere Ferienhäuser. Angesichts der angestrebten fremdenverkehrlichen Ausrichtung ist die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche durch eine entsprechende Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan zu ersetzen.

Das Plangebiet umfasst einen traditionell durch Anlagen für den Fremdenverkehr geprägten Siedlungsbereich. Es wird begrenzt im Norden durch Hafestraße bzw. Bodstedter Bodden, im Osten durch die Kreuzung Hafestraße / Dorfstraße, im Süden durch die Dorfstraße und im Westen durch bestehende Wohnbebauung.

Als langjähriger Bestandteil des Siedlungsbereichs liegt das Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten. Jedoch bestehen internationale Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebiets. So liegt das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1542-302 Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst in einer Entfernung von gut 180 m in nördlicher Richtung. Das Schutzgebiet ist bei am Standort identischer Abgrenzung überlagert durch das Vogelschutzgebiet (VSG) DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund festgesetzt. Die Verträglichkeit der Planung mit dem Schutzstatus wurde durch Vorprüfung nachgewiesen.

Das Plangebiet liegt nach der Kartendarstellung vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Boddenlandschaft (LSG), das als Puffer aus dem Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft ausgesparten Flächen umfasst. Gemäß § 2 (3) der Schutzgebietsverordnung sind von den Bestimmungen der Verordnung jedoch ausgenommen die im Zusammenhang bebauten Orte und Ortsteile in der Ausdehnung des Innenbereichs gem. § 34 BauGB. Aufgrund des Verweises auf den Innenbereich nach § 34 BauGB handelt es sich um eine dynamische Schutzgebietsverordnung, maßgeblich ist die Einschätzung zum Stichtag der jeweiligen Entscheidung. Entsprechend der Bestandsaufnahme ragt das Plangebiet damit mit der nordwestlichen Fläche in den Schutzbereich des LSG hinein. In einem größeren Abstand von knapp 1,0 km nördlich liegt Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Geotope sind innerhalb des Plangebiets gemäß Biotopatlas M-V nicht bekannt. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

Im Plangebiet besteht das Bodendenkmal „Fuhlendorf Fundplatz 3“ – ehemalige neuzeitliche Mühle.

Angesichts einer Höhenlage von rund 3,0 m NHN ist das Plangebiet nicht überflutungsgefährdet.

Mit der Planung sind in der Abwägung zum Einen die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Mit dem Vorhaben Umnutzung eines Bestandsgebäudes für touristische Zwecke werden Flächen für die gewerbliche Wirtschaft bereitgestellt. Der Betrieb wird zusätzliche Angebote auch für die Gäste bereits bestehender Unterkünfte bereitstellen (Gastronomie, Wellness, Versorgungseinrichtung, Spielplatz) und damit die touristische Infrastruktur im Ort stärken.

Zum anderen sind die Belange von Natur- und Umweltschutz angesichts des Hinausgreifens des Plangebiets in den Außenbereich, der relativen Nähe von internationalen Schutzgebieten (GGB, VSG) sowie der Lage innerhalb eines LSG sowie teilweise im 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Mit der Planung werden zusätzliche Eingriffe vorbereitet. Der Planung ist eine Ergänzung des Siedlungsbereichs um knapp 0,5 ha zuzuschreiben, wodurch bei einem durchschnittlichen Versiegelungsgrad von insg. 50% rund 2.500 qm Versiegelung vorbereitet werden. Auf gut 0,7 ha wird der bisherige Innenbereich im Sinne § 34 BauGB überplant, was auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht als naturschutzfachlicher Eingriff zu werten ist. Neben den öffentlichen Belangen sind die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen.

Die Planung ist auf Grundlage der mit der Planung verbundenen Untersuchungen bezüglich der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Wasserrahmenrichtlinie, Klima, Luft, Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere, Biodiversität, Landschaftsbild sowie Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten und intensiv genutzten Umgebung sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen. Die Planung steht nicht im Konflikt zu den Belangen der EG-WRRL. Das Vorhaben berührt auch keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Betroffen von Total- bzw. Funktionsverlust sind Ruderalfluren, welche durch Sukzession zunehmend verbuschen, und Gebüsche aus nichtheimischen Ziergehölzen. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung und die ausgewiesenen Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit. Ein Eingriff in einen nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotoptyp ist nicht vermeidbar. Jedoch ist dies aufgrund des aktuellen Zustandes und des perspektivischen Verlusts durch Sukzession multifunktional ausgleichbar und stellt keinen erheblichen Eingriff dar.

Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden wurden keine grundsätzlichen bzw. unüberwindbaren Bedenken gegenüber den Planungsabsichten der Gemeinde geäußert:

Der **Landkreises Vorpommern-Rügen** (Abt. Umweltschutz/Naturschutz) verweist darauf, dass das Thema Immissionsschutz im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu vertiefen ist. Dies gilt auch für die Anträge zu naturschutzrechtlichen Genehmigungen und die Herausnahme aus dem LSG „Boddenlandschaft“.

Das **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund** verweist auf die frühzeitige Anzeige zu geplanten Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind.

Aus raumordnerischer Sicht ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fuhlendorf mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Stellungnahmen der **Öffentlichkeit** liegen nicht vor.