

## Beschluss über die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes über die Ausweisung von Konzentrationsflächen für Anlagen der Tierhaltung und Billigung des Vorentwurfes

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 19.09.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	05.10.2022	Ö

### Sachverhalt

Die Gemeinde Glowe hat einen Teillandschaftsplan zur Suche von Eignungsräumen für Anlagen der Tierhaltung nach § 35 BauGB erarbeitet und 2022 verabschiedet.

Die Ergebnisse des Teillandschaftsplanes sind im Flächennutzungsplan zu manifestieren. Hierfür ist der sachliche Teilflächennutzungsplanes ein geeignetes Planungsinstrument.

Im Rahmen der am 21.08.2019 beschlossenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kann das Ergebnis des Teillandschaftsplanes nicht zeitnah eingearbeitet werden, da bereits ein Klageverfahren zur geplanten Legehennenanlage bei Baldereck vor dem Verwaltungsgericht anhängig ist und eine FNP-Fortschreibung sehr viel Abstimmungsbedarf mit den Behörden zu allen Problemen und Entwicklungstendenzen der gesamten Gemeinde erfordert. Die Planung wurde am 5.7.2022 beauftragt (Beschluss-Nr. 030.07.303/22 vom 29.6.2022).

Der Vorentwurf wurde vom Planungsbüro erarbeitet und gibt die Ergebnisse des beschlossenen Teillandschaftsplanes wieder. Andere Änderungen sind nicht erfolgt.

Mit dem gebilligten Vorentwurf wird die Planung angezeigt, und die Öffentlichkeit und die Behörden frühzeitig beteiligt (§§ 3 und 4 jeweils Absatz 1)

### Beschlussvorschlag

1. Es soll ein sachlicher Teilflächennutzungsplan für die Ausweisung einer Konzentrationszone für Anlagen der Tierhaltung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 aufgestellt werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Mit dem sachlichen Teilflächennutzungsplan *Konzentrationszone für Anlagen der Tierhaltung gemäß § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB* soll im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Nutzung von privilegierten Vorhaben auf dafür geeignete Flächen gesteuert werden.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Vorentwürfe der Planung und der Begründung werden gebilligt.

4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

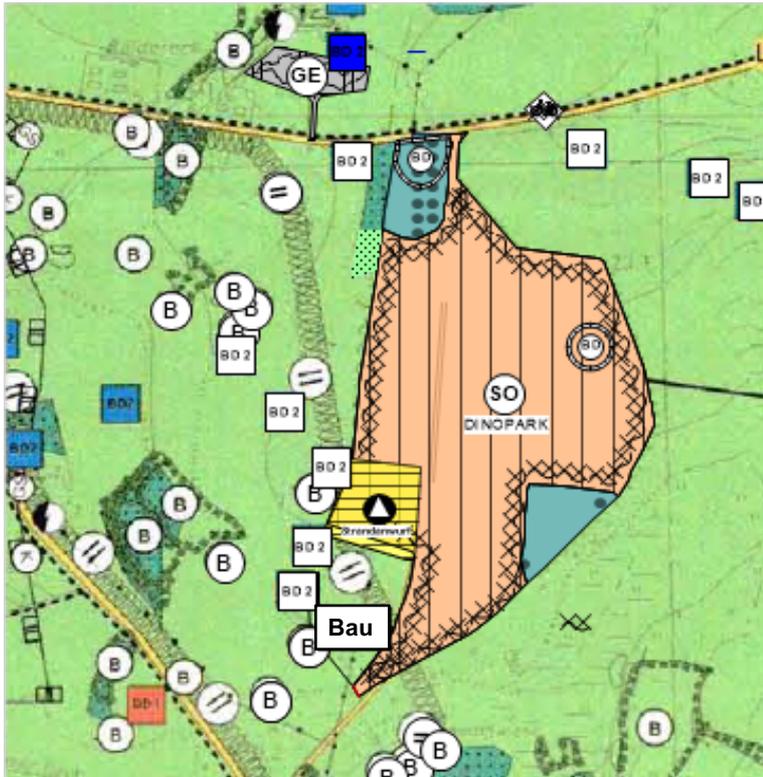
### Anlage/n

1	Vorentwurf der Planzeichnung
2	Vorentwurf der Begründung

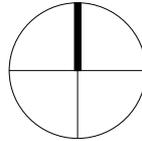
# PLANZEICHNUNG

M 1: 10.000

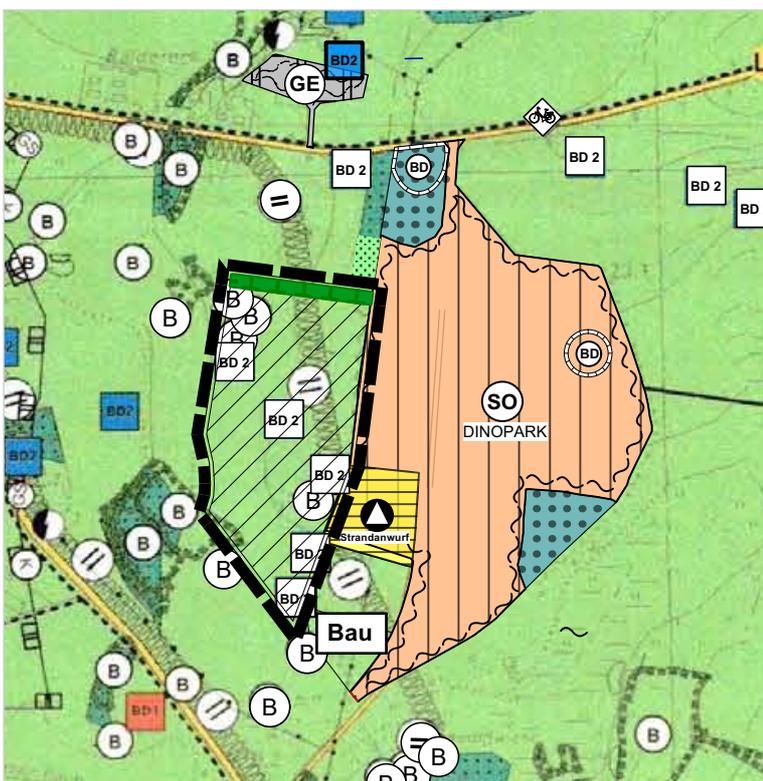
## Bestand



0m 100m 300m 500m



## Planung



# PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanZV

nachrichtlich: Darstellung des rechtswirksamen FNP:

**Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
DINOPARK hier: Dinopark

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser  
Trinkwasserschutzzone (aufgehoben)

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Fläche für Landwirtschaft Fläche für Wald

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

**B** Geschütztes Biotop (§ 20 LNatSchG)

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Abfallbehandlungs- und ablagerungsanlage  
hier: Strandanwurfaufbereitung mit Kompostplatz

**Gemeinbedarfsflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

**Bau** hier: Bauhof (Symbol ohne Flächendarstellung)

**Regelungen für den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4 BauGB)

**BD 2 / BD2** Bodendenkmal, dessen Veränderung/Bergung genehmigt werden kann

Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

**Zulässige Nutzungen, als überlagernde Darstellung zu den Ausweisungen des rechtswirksamen FNP der Gemeinde Glowe**

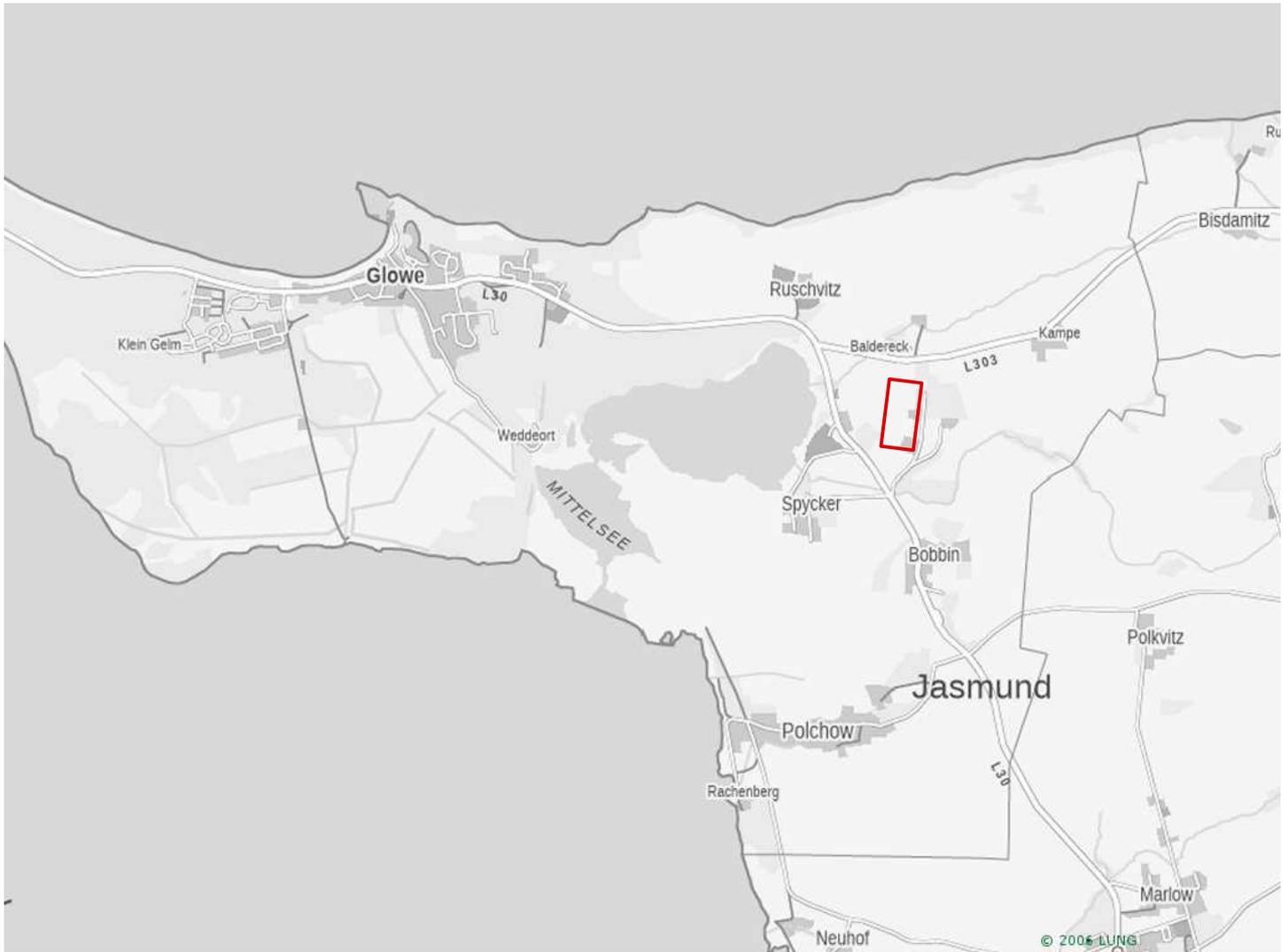
Konzentrationszone für Anlagen der Tierhaltung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und nicht dem Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Nr. 1 unterfällt.

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft, hier: Anpflanzen von Gehölzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Geltungsbereich des sachlichen Teilflächennutzungsplans



Übersicht unmaßstäblich (Quelle: umweltkarten-mv.de)

**lars hertelt | stadtplanung und architektur**

Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund

Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

# Gemeinde Glowe

## Sachlicher Teilflächennutzungsplan

### Konzentrationszone für Anlagen der Tierhaltung gemäß § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB

#### Vorentwurfsfassung

(§3 (1) und § 4 (1) BauGB)

Fassung: 02.09.2022, Stand: 20.09.2022

Maßstab 1:10.000

**lars hertelt |**  
stadtplanung und architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel. 0178 201 4033

18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel. 0178 201 4033

info@hertelt-stadtplanung.de

## **Gemeinde Glowe**

### **Sachlicher Teilflächennutzungsplan**

Konzentrationszone für Anlagen der Tierhaltung gemäß § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB

### **Vorentwurfsfassung**

Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

**Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Konzentrationszone für Anlagen der Tierhaltung gemäß § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB“, Gemeinde Glowe**

## **Begründung**

### **Inhalt**

<b>1) Ziele und Grundlagen der Planung</b> .....	<b>3</b>
1.1) Ziel und Anlass der Planung.....	3
1.2) Abwägungsrelevante Belange .....	3
1.3) Verfahren .....	3
1.4 Räumliche und örtliche Situation.....	5
1.5) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen .....	5
1.5.1) Landesplanung .....	5
1.5.2) Regionalplanung .....	7
1.6.) Zustand des Plangebietes .....	8
1.6.1) Schutzgebiete nach internationalem Recht .....	8
1.6.2) Schutzgebiete nach nationalem Recht .....	9
1.6.3) Flächennaturdenkmale.....	11
1.6.4) Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope.....	11
1.6.5) Wasser.....	12
1.7) Gemeindliche Planungen.....	12
1.7.1 Flächennutzungsplan .....	12
1.7.2) Teillandschaftsplan .....	13
1.8) Abgrenzung des Suchraums .....	13
1.9) Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich der Konzentrationszone .....	16
<b>2) Städtebauliche Planung</b> .....	<b>17</b>
2.1) Art der Nutzung .....	17
2.2) Erschließung .....	17
2.3) Weitere Festlegungen .....	18
<b>3) Umweltbericht</b> .....	<b>18</b>
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung .....	18

## 1) Ziele und Grundlagen der Planung

### 1.1) Ziel und Anlass der Planung

Die Gemeinde Glowe ist als Erholungsort anerkannt und strebt den Titel „Seebad Glowe“ an. Entsprechend sorgfältig muss die bauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes gelenkt und gesteuert werden. Mit dem sachlichen Teilflächennutzungsplan *Konzentrationszone für Anlagen der Tierhaltung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB* soll im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Nutzung von privilegierten Vorhaben auf dafür geeignete Flächen gesteuert werden.

Die Gemeinde Glowe hat einen Teillandschaftsplan als vorbereitende Bauleitplanung mit der Zielstellung, das Landschaftsbild des Ortes Glowe zu bewerten und daraus Handlungsempfehlung zur Entwicklung privilegierter Vorhaben im Außenbereich abzuleiten, beschlossen. Der Teillandschaftsplan soll zukünftig die Handlungsgrundlage für die Beurteilung privilegierter Vorhaben im Außenbereich darstellen. Um dies rechtssicher auch in der Praxis anwenden zu können, sind die Ergebnisse des Teillandschaftsplanes in der vorbereitenden Bauleitplanung hier als sachlicher Teilflächennutzungsplan darzustellen.

Unter Beachtung weiterer Restriktionsflächen - die Betreibung stark emittierender Betriebe im Einwirkungsbereich zu Siedlungsflächen ist grundsätzlich ausgeschlossen- sollen im Sinne eines Ausschlussverfahrens Möglichkeiten für die Ansiedlung dieser Betriebe gefunden und Flächen im weitgehend ungestörten Landschaftsbild eines Vorbehaltsgebiets Tourismus geschont werden.

### 1.2) Abwägungsrelevante Belange

Die mit der Planung verbundene Konzentration bestimmter Nutzungen bei gleichzeitiger nicht zulässiger Bodennutzung an anderer Stelle sind die entsprechenden Belange in der Abwägung zu berücksichtigen. Damit greift die Gemeinde regelmäßig in das Abwägungsgefüge des Gesamtflächennutzungsplans ein, das in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Die Gemeinde berücksichtigt allgemein die Belange

- des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Darstellungen von Landschaftsplänen,
- des Landschaftsbildes und damit verbunden
- die Stärkung der touristisch geprägten lokalen und regionalen Wirtschaft verbunden mit Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Belange der Landwirtschaft.

Schließlich sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### 1.3) Verfahren

Die Gemeinde Glowe verfügt seit 30.12.2004 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Grundsätzlich wird im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dargestellt.

Nach § 5 Abs.2b BauGB können zur Steuerung privilegierter Vorhaben die Ausweisungen des Flächennutzungsplans überlagernd zusätzlich sachliche Teilflächennutzungspläne aufgestellt werden.

#### § 5 (2b) BauGB:

*Für die Zwecke des § 35 Absatz 3 Satz 3 können sachliche Teilflächennutzungspläne aufgestellt werden; sie können auch für Teile des Gemeindegebiets aufgestellt werden.*

Sachliche Teilflächennutzungspläne können somit nur für die unter § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB genannten Zwecke aufgestellt werden.

§ 35 Abs.3 Satz 3 BauGB:

*Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben ... schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird ...*

Schädliche Umwelteinwirkungen können z.B. gesundheitsgefährdende Emissionen (Geräusche, Gerüche, Lichtreflexionen) sein. § 35 Abs. 3 Satz 3 „stellt die Errichtung der darin genannten Anlagen im gemeindlichen Außenbereich unter einen Planungsvorbehalt, der sich an die Gemeinden als Träger der Flächennutzungsplanung ... richtet. Der Planungsvorbehalt setzt gebietsbezogene Festlegungen des Plangebers über die Konzentration von Anlagen an bestimmten Standorten voraus, mit denen zugleich ein Ausschluss der Anlagen an anderer Stelle im Plangebiet verbunden sein soll. § 35 Abs.3 Satz 3 BauGB verleiht derartigen Festlegungen rechtliche Außenwirkung gegenüber dem Bauantragsteller mit der Folge, dass Vorhaben außerhalb der Konzentrationszonen in der Regel unzulässig sind“ (Urteil vom 13. März 2003 - BVerwG 4 C 4.02 - a.a.O. S. 36 f., zitiert in: BVerwG, Urteil vom 01.07.2010 - -4 C 6.09).

Während der Begriff des „Vorhabens mit schädlicher Umweltemission“ noch recht unbestimmt ist, werden in Anwendung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB „Darstellungen von Flächen für bestimmte Vorhaben nach § 35 Abs.1 Nr.2 bis 6 BauGB verlangt. Aus dieser Zweckbestimmung folgt, dass der sachliche Teilflächennutzungsplan in räumlicher Hinsicht nur für den Außenbereich der Gemeinde in Betracht kommt“ (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 5 RdNr. 62b).

§ 35 Abs.1 Nr.2 bis 6 BauGB

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es ...

- 2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,*
- 3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,*
- 4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind,*
- 5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,*
- 6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebs nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:*
  - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,*
  - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,*
  - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und*
  - d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt, ...*

Sachliche Teilflächennutzungspläne können somit auch nur für Teile des Gemeindegebiets aufgestellt werden. Der sachliche Teilflächennutzungsplan kann im Sinne einer Konzentrationszonenplanung Flächen für Vorhaben nach § 35 Abs.1 Nr.2 bis 6 BauGB festlegen und schließt damit die Errichtung solcher Anlagen im übrigen Gemeindegebiet aus.

Im Zusammenhang mit dem Planverfahren wurde alternativ eine Änderung des rechtswirksamen FNP mit entsprechender Stelle für Nutzungen nach § 35 Abs.1 Nr.2 bis 6 BauGB in Betracht gezogen. Dies wurde jedoch verworfen. Damit hätte im vorliegenden Fall zwar die Nutzung auf die avisierte Fläche gelenkt werden können, jedoch hätte auf Grund einer privilegierten Nutzung die Nutzung auch weiterhin an anderen Stellen des Außenbereichs nach § 35 BauGB erfolgen können (vorausgesetzt, weitere Kriterien sind erfüllt). Mit der Wahl eines Verfahrens als sachlicher Teilflächennutzungsplans beschließt die Gemeinde neben der positiven Lenkung auf bestimmte Flächen gleichzeitig den Ausschluss der gegenständlichen Nutzung an anderer Stelle des Gemeindegebiets (s.o. BVerwG, Urteil vom 01.07.2010 - -4 C 6.09). Aus diesem Grund wurde dem hier gewählten Planungsinstrument eines sachlichen Teilflächennutzungsplans der Vorzug gegeben.

Dabei wird der Nutzungskanon auf die unter § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB genannten Nutzungen weiter eingeschränkt, da für die weiteren in Frage kommenden Nutzungen derzeit keine Bedarfe gesehen werden bzw. eine konkrete Anfrage für eine Stallanlage vorliegt. Favorisiert wird im Sinne einer optischen Verträglichkeit die Andie Bewahrung kleinteiliger Strukturen. Die mit der isolierten großflächigen Stalltierhaltung verbundenen kastenförmigen baulichen Anlagen sind jedoch nicht ortstypisch und sollen im Sinne einer Landschaftsbildverträglichkeit an weniger einsehbaren Bereichen der Gemeinde errichtet werden können.

#### **1.4 Räumliche und örtliche Situation**

##### *Lage des Untersuchungsraums*

Das Gemeindegebiet von Glowe liegt im Norden der Insel Rügen, innerhalb der Verwaltungseinheit *Amt Nord-Rügen*, im Übergang von der Nehrung der Schaabe Richtung Jasmund und ist besonders geprägt durch die nördlich angrenzende Ostsee (Tromper Wiek) und die südlich begrenzende Landschaft des Großen Jasmunder Boddens mit seinen Nebengewässern. Es umfasst mit dem Hauptort Glowe und den Ortsteilen Baldereck, Bobbin, Polchow, Ruschvitz und Spycker eine Fläche von 2.220 ha. Aktuell werden 957 Einwohner (*Stichtag 31. Dez. 2021; Quelle: Statistisches Landesamt M-V*) benannt.

Nordwestlich grenzt die Gemeinde Ostseebad Breege-Juliusruh an, südlich/östlich die Gemeinde Sagard und nordöstlich die Gemeinde Lohme.

Während der baulichen Entwicklung der Gemeinde Glowe in westlicher Richtung durch den flächendeckend ausgeprägten Wald der Schaabe in ihrer Entwicklung Grenzen gesetzt sind, liegen östlich der Ortslage Glowe einzelne Ortsteile und Splittersiedlungen eingebettet in eine Agrarlandschaft, welche potenzielle Entwicklungsflächen für privilegierte Vorhaben im Sinne des §35 BauGB darstellen können.

#### **1.5) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen**

##### **1.5.1) Landesplanung**

Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016)

Das Gemeindegebiet von Glowe ist im Landesentwicklungsprogramm MV vollständig als Vorbehaltsgebiet Tourismus, die angrenzenden Küstengewässer als Marines Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen.

Unklar ist, ob ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft für den östlichen und südlichen Randbereich des Gemeindegebietes - südlich Polchow sowie östlich der L 30 bis auf Höhe Bobbin auch auf dem Gemeindegebiet von Glowe überlagernd

ausgewiesen ist. Auf Grund des großen Maßstabs besteht hier eine gewisse darstellerische Unschärfe. In der weiteren Abschichtung diesbezüglich weicht jedoch das RREP VP 2010 deutlich von den Darstellungen im LEP ab (s.u.) und überlagert nahezu das gesamte östliche Gemeindegebiet Glowes sowie den Bereich südöstlich der zentralen Ortslage mit der Signatur für Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, sodass bereits im Zusammenhang mit der diesseitigen Darstellung des LEP die Gewichtung der Landwirtschaft hervorgehoben wird.

In landwirtschaftlich geprägten Gebieten soll dem weiteren Flächenentzug durch andere Raumnutzungen auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft entgegengewirkt werden. Damit wird zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs beigetragen. Dies ist insbesondere beachtlich, da die landwirtschaftliche Nutzung einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft leistet.

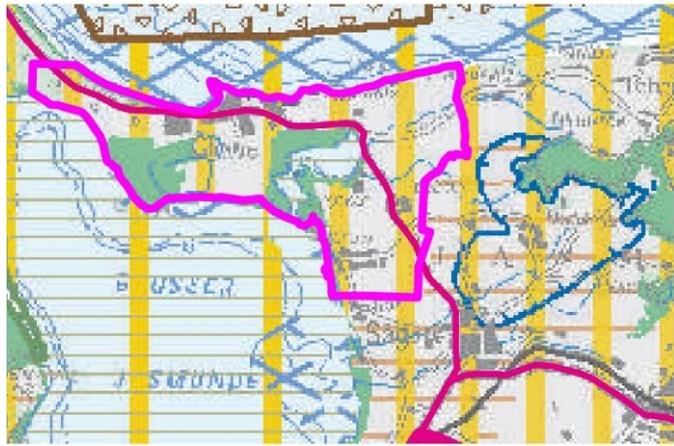


Abb. 1: Karte LEP MV 2016, Gemeinde Gebiet Glowe in Magenta / Ausschnitt ohne Maßstab

#### LEP MV 2016 4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(1) Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei tragen zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei. Sie sollen bei der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel, der Rohholzproduktion sowie der Landschaftspflege unterstützt werden. *Stabilisierung der ländlichen Räume*

(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z). *Sicherung bedeutsamer Böden*

(3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen. *Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft*

(4) In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen sollen aus den Vorbehaltsgebieten Vorranggebiete Landwirtschaft entwickelt werden, wo regionale Besonderheiten dies erfordern. *Aufgabe der Regionalplanung*

(5) Auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft soll zur Existenzsicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe bei flächenbeanspruchenden Maßnahmen durch andere Raumnutzungen der Flächenentzug so gering wie möglich gehalten werden. Der Erweiterung und Erneuerung von Stallanlagen soll zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme Vorrang vor Neubauten eingeräumt werden. *landwirtschaftlich geprägte Gebiete*

(8) In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen können Festlegungen getroffen werden, um die Errichtung von raumbedeutsamen Tierhaltungsanlagen zu steuern. *Aufgabe der Regionalplanung*

#### LEP MV 2016 4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume



nach im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern definierten Kriterien, u.a. für Räume, die gemäß Gutachtlichem Landschaftsprogramm in der Landschaftsbildbewertung als „sehr hoch“ eingestuft worden sind, was für Landschaftsteile der Gemeinde Glowe der Fall ist. Zusätzlich erfüllt das Gemeindegebiet Glowes mit direktem Zugang zur Küste ein weiteres Kriterium als Tourismusraum. Von den Tourismusräumen ausgenommen sind ... die in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festgelegten Vorranggebiete „Naturschutz und Landschaftspflege“.

#### Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Insbesondere in den Ländlichen Räumen sollen die Land- und die Forstwirtschaft als leistungsfähige Zweige der Gesamtwirtschaft erhalten und entwickelt werden (5.4 (1) RREP). Die räumlichen Bedingungen für die landwirtschaftliche Haltung von Tieren sollen verbessert und vorhandene Infrastrukturen für den Ausbau der landwirtschaftlichen Tierhaltung genutzt werden. Standorte für die landwirtschaftliche Haltung von Tieren sind raum- und umweltverträglich einzuordnen (5.4 (4) RREP). So können Nutzungskonflikte, insbesondere zwischen Naturschutz, Tourismus, Landwirtschaft vermeiden“ werden.

#### Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden im RREP dem Umwelt- und Naturschutz zugeordnet. Als Ziel der Raumordnung wird festgestellt, dass in Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege dem Naturschutz und der Landschaftspflege der Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen ist und mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege unvereinbare Planungen, Maßnahmen und Vorhaben auszuschließen sind (5.1 (3) RREP). Darüber hinaus soll in den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen (5.1 (4) RREP).

#### Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung

Die Landschaft soll in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit geschützt, gepflegt und entwickelt werden. Das charakteristische Relief und die landschaftsprägenden Strukturen wie Gewässer, naturnahe Wälder, standort- und nutzungsbedingte Vegetations- und Bewirtschaftungsformen ... sollen erhalten und weiterentwickelt werden (5.1.4 (1) RREP). Zur Erhaltung der Kulturlandschaft soll die nachhaltige landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung gesichert werden. Gebiete, welche ökologische Leistungen unter Einschränkung der Bewirtschaftungsintensität erbringen, sollen bevorzugt gefördert werden. Das typische Landschaftsbild soll weitgehend bewahrt und nicht nachteilig verändert werden (5.1.4 (2) RREP). Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen unter Berücksichtigung von vor allem landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen schwerpunktmäßig in den ausgewiesenen Kompensations- und Entwicklungsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege umgesetzt werden (5.1.4 (6) RREP).

#### Tourismus in Natur und Landschaft

Landschaftsräume, die hinsichtlich ihrer natürlichen und kulturellen Ausstattung sowie ihrer Lage für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen, soweit kein Schutzzweck oder Vorrang dagegensteht, für die Allgemeinheit zugänglich und erlebbar und so für geeignete Erholungsformen nutzbar gemacht werden (5.2.(1) RREP). Naturbetonte und ungestörte Räume sind als Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft in einer ausreichenden Größe zu erhalten. Sie sollen weder durch andere Raumnutzungen noch durch die Erholungsnutzung selbst beeinträchtigt werden (5.2.(2) RREP).

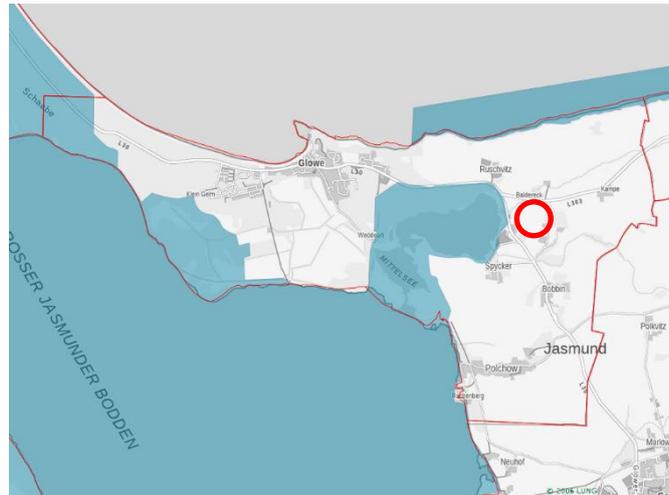
### **1.6.) Zustand des Plangebietes**

#### 1.6.1) Schutzgebiete nach internationalem Recht

#### Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000 /Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)

Nordöstlich des Hauptortes Glowe erstreckt sich entlang der Ostseeküste das Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1447-302 Jasmund. Dieses wird als einzigartiges, mit einer komplexen Naturlandschaft versehenes Gebiet mit ausgedehnten Buchenwäldern, Quell-, Kessel- und Versumpfungsmooren, Kleingewässern und Bächen sowie einer einmaligen Kreide Steilküste charakterisiert.

Güte und Bedeutung des Gebietes liegen in repräsentativen und Schwerpunktorkommen von FFH-Lebensraumtypen (LRT) und -Arten, Vorkommen von FFH-LRT und -Arten an der Verbreitungsgrenze, der Häufung von prioritären FFH-LRT, -LRT und -Arten innerhalb großflächiger Komplexe sowie deren ungestörter Biotop- und Habitatentwicklung.

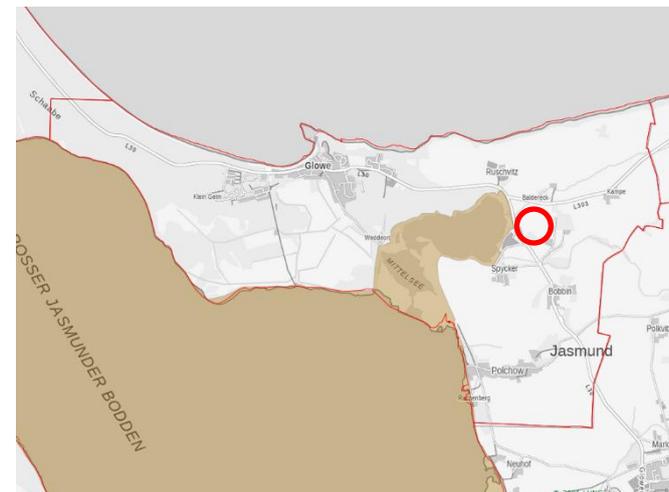


**Abb. 3:** Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1447-302 Jasmund, Ausschnitt ohne Maßstab; Quelle: umweltkarten-mv.de

### Vogelschutzgebiet (VSG)

Nahezu flächengleich mit dem GGB Nordrügensche Boddenlandschaft wurde das Vogelschutzgebiet (VSG) DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen ausgewiesen. Dieses umfasst die strukturreiche und störungsarme Küstenlandschaft. Eng miteinander verzahnte terrestrische und marine Küstenlebensräume sind Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten.

Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservogel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten. Die Bodden werden traditionell im Rahmen der kleinen Küstenfischerei mit Reusen, Stellnetzen bewirtschaftet. Grünlandwirtschaft findet auf Küstenüberflutungsmooren statt. Es existieren große Brackwasserlagunen, die von jungpleistozänen Grundmoränen und holozänen Sedimenten begrenzt werden.



**Abb. 4:** Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen Ausschnitt ohne Maßstab; Quelle: umweltkarten-mv.de

## 1.6.2) Schutzgebiete nach nationalem Recht

### Landschaftsschutzgebiete

#### LSG 81 Ostrügen

Der planungsrechtliche Außenbereich der Gemeinde Glowe liegt im LSG Ostrügen. Der „Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock Nr. 18-3/66 Erklärung von Landschaftsteilen zu Landschaftsschutzgebieten vom 4.2.1966“ lautet wie folgt:

Die Küstenlandschaft und Teile des Hinterlandes des Bezirkes Rostock zeichnen sich durch besondere Eigenarten und Schönheiten aus. Sie bilden die Grundlage für eine sinnvolle Erholung. Für die Reproduktion der Arbeitskraft der Werktätigen sind sie von großer Bedeutung. Um den Charakter und damit den Wert dieser Gebiete für die Erholung zu erhalten beschließt der Rat des Bezirkes: ...

II (1) in Landschaftsschutzgebieten ist es nach § 2 Abs. 2 des Naturschutzgesetzes unzulässig, den Charakter der Landschaft zu verändern. Hoch- und Tiefbauten jeder Art dürfen nur in Einvernehmen mit der Bezirks-Naturschutzverwaltung geplant und ausgeführt werden....

III Zur Erhaltung, Pflege und planmäßigen Erschließung der Landschaftsschutzgebiete für die Erholung der Bevölkerung sind von der Naturschutzverwaltung gemeinsam mit dem Institut für Landesforschung und Naturschutz, Zweigstelle Greifswald sowie den zuständigen Räten der Städte und Gemeinden Konzeptionen zu erarbeiten und mit der Bezirks- und ..... abzustimmen.

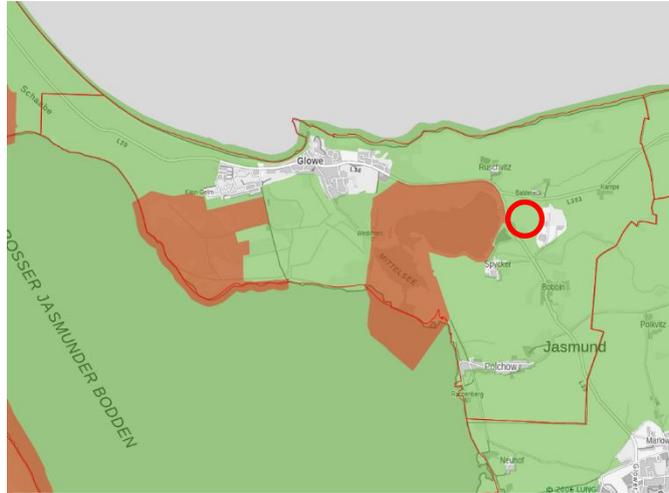


Abb. 5: LSG 81 Ostrügen (grün) und NSG 255 Roter See bei Glowe (rot/westl.) und NSG 256 Spyckerscher See und Mittelsee (rot/östl.), Ausschnitt ohne Maßstab; Quelle: umweltkarten-mv.de

Der Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes Ostrügen besteht weiterhin. Schutzzweck bleibt die Aufrechterhaltung der Erholungsqualität zusammen mit dem Landschaftsbild / Landschaftserleben. Jedoch ist aus den Ausführungen kein generelles Bauverbot ableitbar.

Aktuell läuft ein Verfahren zur Änderung der Schutzgebietsverordnung in Anpassung an die Anforderungen der heutigen Verwaltungspraxis sowie Korrektur der Schutzgebietskulisse in der kartografischen Darstellung.

## Naturschutzgebiete

### NSG 255 Roter See bei Glowe

Das Verlandungsgebiet des Roten Sees mit Teilen des umliegenden Waldes, eines Teiles des anschließenden Grünlandes und einer Boddengewässer-Randzone von 100 Meter Breite wurde auf 233 ha Grundfläche zum Naturschutzgebiet erklärt. Die erste Unterschutzstellung erfolgte am 05.11.1990.

Derzeit gilt die Verordnung über das Naturschutzgebiet "Roter See bei Glowe" vom 10. Oktober 1994 (GVOBl. M-V 1994, S. 1007). Schutzzweck ist die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des durch Tourismus, Wassersport und Bebauung gefährdeten naturnahen, grundwasserbestimmten Gebietes der Schaabe-Nehrung mit Brack- und Süßwasserverlandungsröhrichten, Kiefern-Birken-Stieleichen-Wald, Kiefern- und Kiefern-Birken-Brüchen, Pfeifengras-Kiefernwald, Magerrasenresten und -initialen (Borstgras, Besenheide, Wacholder, Prachtnelke), Amphibienreichtum und bemerkenswerter Avifauna (Brutgebiet von Graugans, Rohrweihe, Mäusebussard, Habicht, Sperber, jahresweise Baumfalke, Seeadler, Rohrdommel). Wesentliche Entwicklungsziele sind die völlige Ausrichtung der forstlichen Nutzung auf natürliche Gehölzartenkombinationen sowie die Extensivierung des anteiligen Wirtschaftsgrünlandes durch teilweisen Rückbau von Entwässerungsgräben und durch entsprechende Bewirtschaftung.

### NSG 256 Spyckerscher See und Mittelsee

Das NSG Spyckerscher See und Mittelsee umfasst auf einer Fläche von insgesamt 344 ha die namengebenden Seen mit einem Teil der umliegenden Halbtrocken- und Magerrasen sowie Brackwasserröhrichte und aufgelassenen Salzwiesen einschließlich eines angrenzenden Teiles des Großen Jasmunder Boddens.

Es wurde erstmals zum 05.11.1990 unter Schutz gestellt. Heute gilt die Verordnung über das Naturschutzgebiet "Spyckerscher See und Mittelsee" vom 27. September 1994 (GVOBl. M-V 1994, S. 998).

Schutzzweck ist die Erhaltung, Entwicklung und Pflege eines der landschaftlich reizvollsten und, gemessen an der geringen Größe, an Vielfalt der Naturausstattung reichsten Gebiete der nordrügenschischen Boddenlandschaft. Das Biotopspektrum reicht von Pioniervegetation und Halbtrockenrasen mit Entwicklung zu wärmeliebenden Gebüschern einerseits und Sandmagerrasen im bodden nahen Bereich andererseits über aufgelassene Salzwiesen und verschiedene Röhrichte und Erlenbrüche bis zu den Flachgewässern der beiden Seen und des angrenzenden Boddenbereiches. Als besonders geschützte, vom Aussterben bedrohte sowie als für Rügen seltene Arten sind Eisvogel (*Alcedo atthis*), Kreuzotter (*Vipera berus*), Ringelnatter (*Natrix natrix natrix*), Sprosser (*Luscinia luscinia*), Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*), Wasserfrosch (*Rana esculenta*), Prachtnelke (*Dianthus superbus*), Färber-Scharte (*Serratula tinctoria*), Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*), Gemeine Sichelwöhre (*Falcaria vulgaris*) zu nennen. Das Gebiet ist zudem Nahrungsrevier für Mäusebusard (*Buteo buteo*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) und Fischadler (*Pandion haliaetus*). Besondere avifaunistische Bedeutung gewinnt es durch die Funktion als Schlafplatz für verschiedene Gänsearten und den Kranich (*Grus grus*). Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziel ist der Erhalt dieses vielfältigen Naturpotentials unter dem Druck der zunehmenden touristischen Erschließung Rügens. Ein spezielles Entwicklungsziel ist die Verbesserung der Wassergüte durch Verringerung des Eutrophierungsgrades (Aal-Hecht-Schlei-See).

### 1.6.3) Flächennaturdenkmale

#### FND RÜG 001 Kreideufer Ruschvitz

Das FND wurde mit Beschluss des Rates des Kreises Rügen Nr. 62-7./81 vom 22.01.1981 erstmals sowie mit Beschluss des Rates des Kreises Rügen Nr. 191/21-88 vom 06.10.1988 in der heutigen Form rechtlich festgesetzt.

Es umfasst auf einer Fläche von 2,47 einen Teil des stark nach Norden geneigten Kreideufers nordöstlich von Ruschvitz, welcher eine typische Trockenhangvegetation mit reichhaltigem Vorkommen des Frauenschuhs sowie Vorkommen anderer geschützter Arten aufweist. Die Fläche ist zu Teilen mit Gebüsch bestanden. Wesentliche Gründe der Ausweisung waren wertvolle Pflanzenart(en), ein wertvolles Biotop sowie die besondere Geologische Bildung.

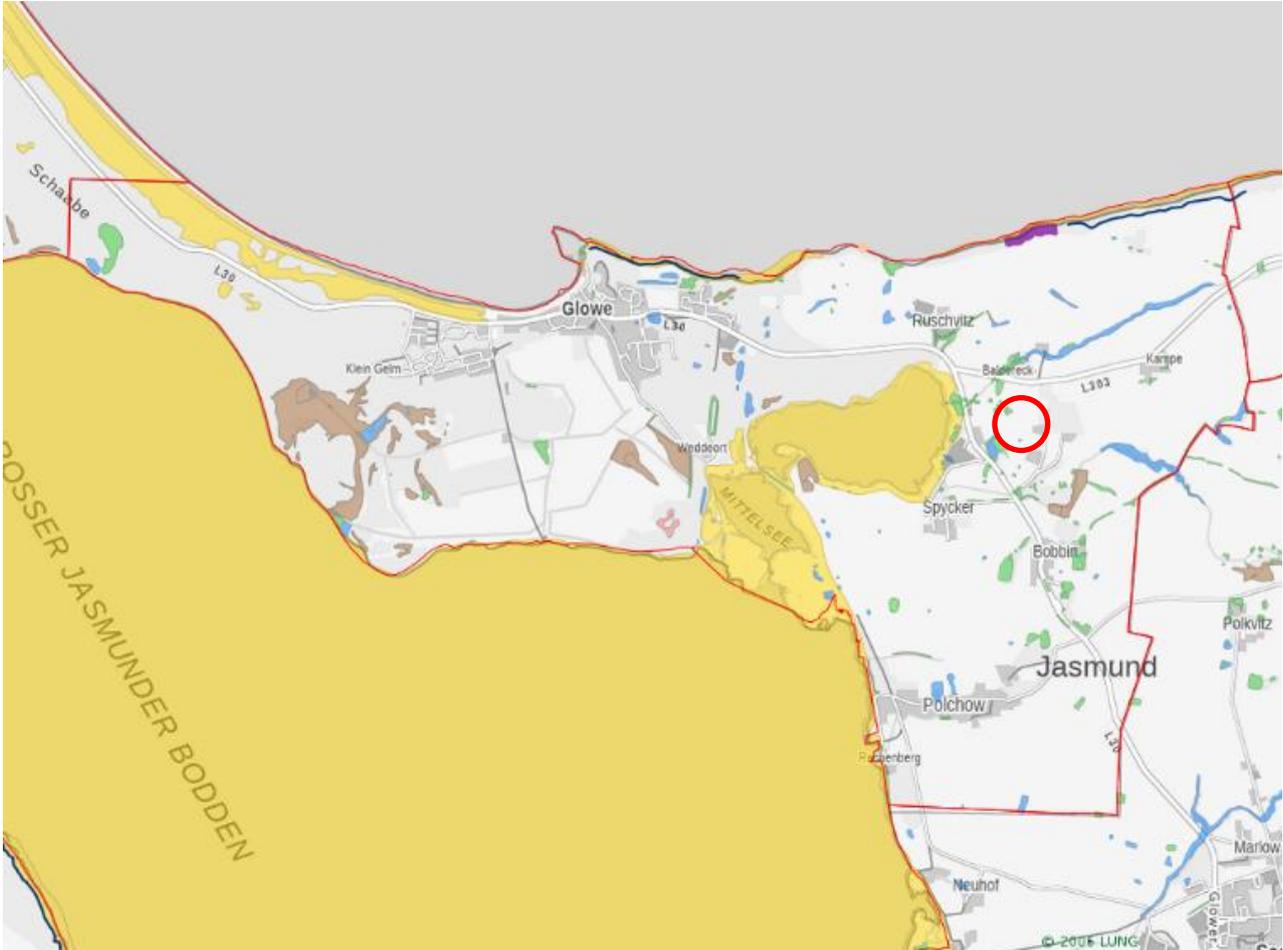
Der Bereich ist Teil des gesetzlich geschützten Geotops G2\_194 Kliff Jasmund (Kliff aktiv, geologisch bedeutend) und aktuell von starkem Küstenrückgang geprägt.

### 1.6.4) Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

§ 30 BNatSchG (1) formuliert den allgemeinen Grundsatz: *Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, werden gesetzlich geschützt.*

Damit wird eine Reihe von Biotoptypen pauschal vor erhebliche NSG 256 Spyczerscher See und Mittelsee n und nachhaltigen Eingriffen in der Qualität des Schutzes Naturschutzgebieten geschützt. Die Liste der schützenswerten Biotope wird im § 20 NatSchAG M-V landesspezifisch angepasst und konkretisiert.

Für Glowe sind die geschützten Boddengewässer mit ihren Verlandungsbereichen, insbesondere



**Abb. 6:** FND RÜG 001 Kreideufer Ruschvitz (lila). Die Flächen der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope wurden dem Umweltinformationsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern entnommen. Auf eine detaillierte Auflistung wird unter Verweis auf das Umweltinformationsportal verzichtet. Ausschnitt ohne Maßstab; Quelle: umweltkarten-mv.de

der Mittelsee und der Spyczerscher See, der Dünenwaldkomplex der Schaabe, die Gewässerläufe des Bisdamitzer Baches und des Dalmeritzer Baches sowie zahlreiche Gewässer- und Gehölzbiotope in der Ackerflur markant.

Ferner sind im Gemeindegebiet von Glowe Geotope ausgeprägt. Der Schutzstatus der Geotope wird in schützenswert und gesetzlich geschützt differenziert (s. Kapitel *Boden* des Teillandschaftsplans).

#### 1.6.5) Wasser

Im Gemeindegebiet Glowe bestehen keine Trinkwasserschutzgebiete.

### **1.7) Gemeindliche Planungen**

#### 1.7.1 Flächennutzungsplan

Für das Gemeindegebiet Glowe existiert ein Flächennutzungsplan (Erstaufstellung vom 21.01.2005) in der Rechtswirksamkeit der 11.Änderung vom 04.08.2020 und 1.Berichtigung vom 10.06.2020. (s. auch <https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Glowe>).

Im Kapitel 6.7 Landwirtschaft wird als Zielstellung der zukünftigen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen u.a. dargestellt: *Ein großer Teil des Gemeindegabiets wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt ... Dies muss als wichtiger Beitrag zum Erhalt der vorpommerschen Kulturlandschaft gesehen werden und ist auch Voraussetzung für die Etablierung einer Reihe von ländlichen Folgeeinrichtungen ... Es wäre wünschenswert, wenn sich die großräumigen, ausgeräumten Ackerflächen wieder durch Feldgehölze und Hecken gliedern ließen“.*

Bezüglich der Weiterentwicklung ortstypischer kleinräumlicher Strukturen wird ergänzt: *„Vereinzelt gibt es in den Ortslagen vorsichtige Ansätze einer Nebenerwerbslandwirtschaft bzw. verwandten Nutzungen wie Pferdezucht, Reiterhof usw. Diese Bestrebungen verdienen im Sinne des Erhalts von Tradition und Typik des ländlichen Raumes unbedingte Unterstützung ... Hierzu gehören keine großflächigen industriell wirkenden Landwirtschaftsunternehmen.“*

### 1.7.2) Teillandschaftsplan

Für die Gemeinde Glowe liegt ein Teillandschaftsplan vor. Die Gemeinde Glowe liegt eingebettet in Kulissen nationaler und internationaler Schutzgebietskategorien. Der wertvolle Naturraum war einst Grundlage der Etablierung touristischer Nutzungen sowie deren Entwicklung hin zu einer Gemeinde, die heute fast ausschließlich vom Tourismus lebt.

Bauliche und mitunter touristische Entwicklungen fanden in den vergangenen Jahrzehnten überwiegend auf Konversionsflächen und Brachflächen touristischer Nutzungen aus DDR-Zeiten statt. Flächenreserven innerhalb der geschlossenen Ortslage sind fast aufgebraucht. Die Gemeinde Glowe steht vor einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Dem vorgelagert ist eine Analyse und Bewertung der Landschaftsräume erforderlich, um Potenzialflächen für eine gemeindliche Entwicklung herauszuarbeiten. Dabei ist die gemeindliche Entwicklung in Einklang zu bringen mit dem wertvollen Naturraum, hier auch als 'wesentliche Grundlage des Tourismus' als Haupterwerbszweig der Gemeinde sowie der historisch gewachsenen Kulturlandschaft. Ziel ist es, Potenziale aufzuzeigen und zukunftsweisende Entwicklungen zu lenken. Die Vorbereitung der planungsrechtlichen Entwicklung der Gemeinde ist dabei ebenso zu berücksichtigen wie die Lenkung verfahrensfreier bzw. privilegierter Vorhaben im Gemeindegebiet.

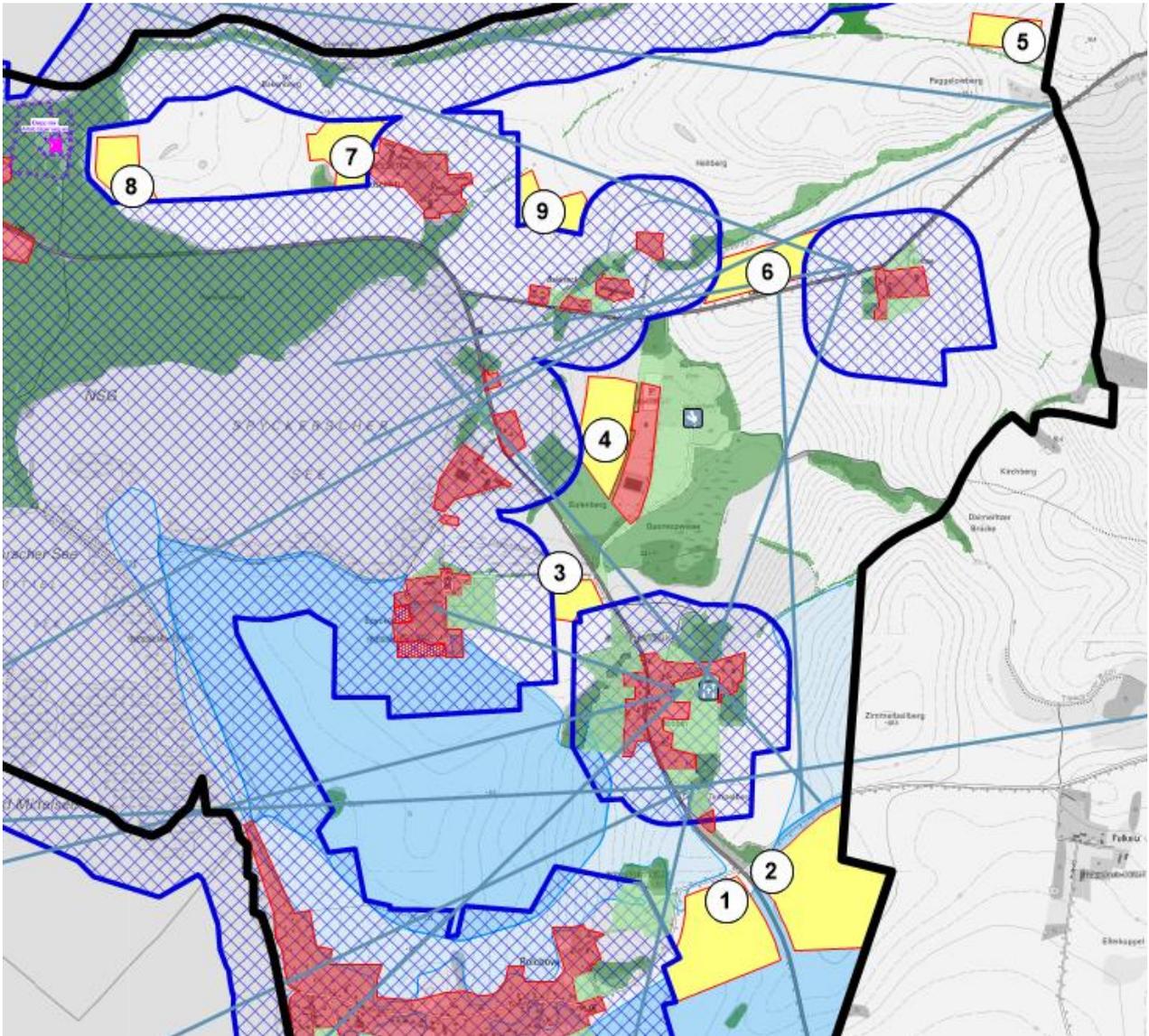
### 1.8) Abgrenzung des Suchraums

Die mit dem Teillandschaftsplan vorliegende Analyse der naturräumlichen Werte, unter besonderer Berücksichtigung der wertgebenden Elemente der Kulturlandschaft, unterstreicht die hohe Wertigkeit der prägenden Landschaftsbildeinheiten.

Die landschaftlichen Bezüge der östlichen Ortslage umfassen einzigartige Sichtfächer, welche eine bis heute nahezu unverbaute Kulturlandschaft zwischen Ostsee und der Boddenlandschaft erleben lassen. Entsprechend sorgfältig muss eine mögliche bauliche Entwicklung privilegierter Vorhaben im Außenbereich untersucht und vorbereitet werden. Für die Gemeinde Glowe würde mit einer Missachtung der landschaftlichen Werte in ihrem durch eine traditionelle Kulturlandschaft geprägten Teil des Ortes die Gefahr der Nicht-Anerkennung des Ortes als „Seebad Glowe“ erwachsen. Zur Abgrenzung des Suchraums wird die Entscheidungsmatrix des Teillandschaftsplans herangezogen, da hiermit die (Ausschluss-)Kriterien für eine bauliche Entwicklung benannt werden.

Der Teillandschaftsplan untersucht potentielle Standorte für Vorhaben nach § 35 Abs.1 Nr.2 – 6 BauGB. Dabei beschränkt sich die Untersuchung auf den östlichen Gemeindeteil, denn

*„das Gebiet Schaabe, die Ortslage Glowe einschließlich rahmender Wälder, die Wiesen bei Alt Glowe sowie das NSG Spyckerscher See, FFH-Gebiete, Biotope und Geotope scheiden einschließlich eines Wirkungsbereichs von 200m als Regelannahme für den erweiterten Wirkungsbereich (Wirkbereich II für Landwirtschaftliche Anlagen und Gewerbegebiete nach HZE 2018) aus. Ebenfalls nicht berücksichtigt werden Flächen mit starker Hangneigung sowie küstennahe Bereiche (150 m Küstenschutzstreifen nach LWaG sowie 200 m Bauverbotsstreifen gem. WHG). Diese wurden in Plan 4 Restriktionen und Entwicklungspotenzial flächig unter der Bezeichnung „Restriktionen“ zusammengefasst dargestellt.“*



**Abb. 7:** Potentielle Standorte für Vorhaben nach § 35 Abs.1 Nr.2 – 6 BauGB (Zuordnung der Zahlen und potentiellen Standorte s.u.), Quelle: grünblau Landschaftsarchitektur, Gemeinde Glowe Teillandschaftsplan, Blatt 4 Restriktionen und Entwicklungspotential, 2022/ Ausschnitt ohne Maßstab

Weitere „Voraussetzung für eine Entwicklung ist die Lage nahe einer Straße oder bereits vorhandener gewerblicher Anlagen bzw. Landwirtschaftsstandorte. Es verbleiben nach der jeweiligen Örtlichkeit benannte 9 mögliche Standorte zur näheren Untersuchung...

- (1) Südlich Abzweig Polchow
- (2) Südlich Abzweig Neddesitz
- (3) Südlich Abzweig Schoss Spycker
- (4) Westlich ehem. NVA Lager Bobbin (Dinosaurierland)
- (5) Gemeindegrenze nach Lohme, östlich Pagelowberg
- (6) Zwischen L303 und Bisdamitzer Bach
- (7) Westlich Ruschvitz
- (8) Östlich Glowe
- (9) Zwischen Ruschvitz und Baldereck“

Suchraum	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kriterium									
Abstand zu Straßen und Erschließungsmedien	+	+	+	+	-	(+)	+	(+)	-
Flächengröße (ha)	+	+	-	+	-	+	+	+	+
	10	14	2	6	2,5	5	4,5	3,5	3,2
Ebenheit	(+)	(+)	+	+	-	-	+	+	+
Flächenzuschnitt	(+)	(+)	+	(+)	(+)	(+)	+	+	-
Gebiete mit besonderer landschaftlicher Schönheit	-	-	-	(-)	-	-	+	+	(+)
Blickachsen / Sichten	-	-	-	+	+	-	+	+	(-)
Bewertung Landschaftsbildräume nach LUNG MV 1996	=	=	=	=	=	=	=	=	=
Ensemblewirkung von Baudenkmalen	0	0	-	+	0	(+)	+	+	0
Landrastgebiete Stufe 3 und 4	-	-	0	0	0	+	0	0	0
Landrastgebiete Stufe 2	0	0	-	+	-	+	-	-	0
Kernbereich Landschaftlicher Freiräume Stufe 3 und 4	0	0	-	+	-	-	+	-	-
Ungestörtheit des Standortes (Hemero-bie)	-	-	-	-	-	-	+	+	-
Archäologische Hotspots	+	+	-	-	-	+	-	+	(-)
Touristische Achsen	-	-	-	(+)	-	-	+	+	(+)
	-	-	-	+	-	-	(+)	(+)	-

## Erläuterungen

0 = keine Bewertung, da keine Auswirkungen

(+) = geringfügige, aus Umweltsicht jedoch nicht entscheidungserhebliche Vorteile

(-) = geringfügige, aus Umweltsicht jedoch nicht entscheidungserhebliche Nachteile

+ = aus Umweltsicht entscheidungserhebliche Vorteile

- = aus Umweltsicht entscheidungserhebliche Nachteile

= = aus Umweltsicht gleichwertig

(aus Quelle: grünblau Landschaftsarchitektur, Gemeinde Glowe Teillandschaftsplan, Tabelle 1 Bewertung der Suchräume)

Aus einer Auswahl von 9 Standorten, welche auf eine Eignung für nach § 35 BauGB privilegierte Vorhaben untersucht wurden, ist Standort 4 *Westlich ehem. NVA Lager Bobbin* als geeignet bewertet worden. Dieser liegt angebunden an vorhandene Infrastrukturen, weist eine angemessene Größe für eine flächige Entwicklung auf und ist im Hinblick auf die besonderen Schutzziele des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes am geeignetsten. Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 15 *Dinosaurierpark Spyker* existiert der rechtskräftige Bebauungsplan 23 *Strand-anwurfbereitung Spyker*. Die Flächen des ehemaligen NVA-Lagers sind durch Wald und Großgrünstrukturen gut in das Landschaftsbild eingebunden. Der Standort wird einschließlich der damit

verbundenen Maßgabe einer Eingrünung am nördlichen Randbereich in die Flächennutzungsplanung übernommen.

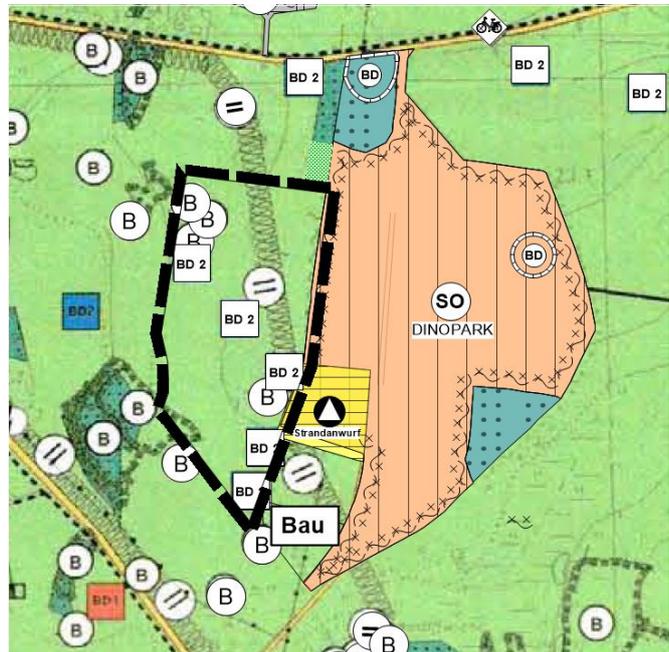
### **1.9) Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich der Konzentrationszone**

Der Flächennutzungsplan weist im Plangebiet eine Signatur als landwirtschaftliche Fläche und verschiedene Schutzdarstellungen aus.

Zum einen wird das Plangebiet von einer Wasserschutzgebietssignatur mit der Kennzeichnung // von Nord nach Süd durchzogen. Dies Trinkwasserschutzzone II wurde aufgehoben, sodass die Signatur nicht mehr gilt.

Zum anderen werden an verschiedenen Stellen auch im Umfeld Biotope (B) ausgewiesen. Diese sind vor einer Vorhabenumsetzung zu überprüfen und gegebenenfalls zu beachten.

Des Weiteren bestehen an verschiedenen Stellen im Plangebiet sowie im Umfeld Hinweise auf Bodendenkmale. Die von der Planung betroffenen Bodendenkmale sind gekennzeichnet als *BD2*. Als solche handelt es sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann gemäß DSchG MV. Östlich grenzt eine Sondergebietsausweisung für die Nutzung als Dinopark an. Die Fläche ist auch als solche in Nutzung. Des Weiteren liegt im Südosten eine gemeindliche Versorgungsfläche mit der Kennzeichnung *Abfallbeseitigung*, hier: *Strandanwurfaufbereitung* sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Kennzeichnung *Bauhof*.



**Abb. 8:** Aktuelle Nutzungsausweisungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe, Ausschnitt ohne Maßstab

## 2) Städtebauliche Planung

### 2.1) Art der Nutzung

Flächen, die in der vorbereitenden Bauleitplanung als Konzentrationszonen vorgesehen sind, können für entsprechende Nutzungen als „Konzentrationszonen für privilegierte Nutzungen“ in überlagernder Darstellung zu anderen Nutzungsausweisungen festgesetzt werden. Dabei dürfen sie den Ausweisungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans nicht widersprechen. Dieser hat im Plangebiet eine Darstellung als Fläche für Landwirtschaft, was den unter § 35 Abs. Nr. 2-6 BauGB genannten Nutzungen nicht widerspricht. Auch weitere Ausweisungen stehen den genannten Nutzungen nicht im Weg, bzw. können weiterhin umgesetzt werden.

Der ca. 6,2 ha große Geltungsbereich wird als „Konzentrationszone für Anlagen der Tierhaltung gemäß § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB“ ausgewiesen. Mit der Konzentrationszonenausweisung entsteht kein Baugebiet nach § 30 BauGB, eine Baugebietsausweisung entsprechend der Möglichkeiten der §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben. Planungsrechtlich handelt es weiterhin um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Der Begriff „Konzentrationszone“ ist für die Anwendung im Zusammenhang mit der FNP für alle privilegierten Vorhaben und Planungen im städtebaulichen Außenbereich gebräuchlich, wenn diese räumlich konzentriert und zugleich die Steuerungswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 mit Abschluss an anderer Stelle im Außenbereich entfaltet werden soll.

Nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn Öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Anforderung an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Die Anwendbarkeit des Privilegierungstatbestandes des § 35 Abs. 4 5. 1 Nr. 4 BauGB setzt voraus, dass die Tierhaltungsanlage in dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) näher geregelt ist. Der Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB erfasst somit gewerbliche Tierhaltung der Intensivhaltung und -aufzucht.

Aus dem Zusatz in § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ergibt sich, dass gewerbliche Tierhaltungsanlagen nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als im Außenbereich privilegierte Vorhaben zu behandeln sind, wenn es nach dem UVP einer Pflicht zur Durchführung einer UVP oder einer Pflicht zur Vorprüfung bedarf.

Insofern sind die sich aus den §§ 3b ff. UVP und Anlage 1 Nr. 7.1 Sp. 1 und Sp. 2 ergebenden Angaben zu den Größenordnungen für die Intensivtierhaltung, aus denen sich eine UVP-Pflicht oder eine Vorprüfungspflicht ergibt, maßgeblich. Zulässig sind somit nur Anlagen, die nicht einer UVP-Pflicht oder einer Vorprüfungspflicht nach Anlage 1 Nr. 7.1 Sp. 1 oder Sp. 2 des UVP unterliegen.

### 2.2) Erschließung

#### Verkehr

Eine gesicherte Erschließung, insbesondere in Bezug auf die wegemäßige Erschließung und die Trinkwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung, ist auch nach § 35 Abs. 1 BauGB unverzichtbare Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens. Mindestanforderung für die verkehrsmäßige Erschließung eines Grundstückes ist, dass das Baugrundstück einen zur ordnungsgemäßen Nutzung geeigneten Zugang zum Öffentlichen Verkehrsnetz hat, damit das von Menschen bewohnte und benutzte Grundstück auch von Fahrzeugen erreicht werden kann, die

gegebenenfalls im öffentlichen Interesse auf das Grundstück gelangen müssen (z.B. Feuerwehr, Kranken- und Artzswagen).

Die Erschließung des Standortes ist von Süden her zunächst über dieselbe Zufahrt wie zu den Bebauungsplänen Nr. 15 „Dinosaurierpark Spyker“ und Nr. 23 „Strandanwurfbereitung Spycker“ möglich bzw. vorgesehen. Die Nutzung der bestehenden Zufahrt reduziert die Bodenversiegelung, da dadurch keine komplette Neuerschließung von der L30 notwendig wird. Südlich der bestehenden Gehölzgruppe kann dann ein Abzweig in nordwestliche Richtung der gewählten Fläche erfolgen.

#### Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser muss neu aufgebaut werden und entsprechend den Vorgaben des ZWAR angeschlossen werden.

#### Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung mittels einer abflusslosen Sammelgrube ist der unteren Wasserbehörde gesondert und schriftlich anzuzeigen. Abflusslose Sammelgruben dürfen, wie auch übrigen Abwasseranlagen, nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden. Für Abwassersammelgruben sind diese Anforderungen in der DIN EN 12566-1 festgelegt. Abwassersammelgruben aus Kunststoff bedürfen in jedem Fall einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung.

#### Niederschlagswasser

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß 5 8 WHG ist den Bauantragsunterlagen entnommen worden und liegt der unteren Wasserbehörde zur Bearbeitung vor.

### **2.3) Weitere Festlegungen**

Aus Gründen einer sensiblen Landschaftseinbindung der baulichen Anlagen wird der Empfehlung des Teillandschaftsplans gefolgt und der nördliche Rand Konzentrationszone als einzugrünende Fläche festgesetzt.

## **3) Umweltbericht**

### **3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung**

Neben den unter Punkt 1.2 genannten Planungszielen sind bei der Planung insbesondere die im Folgenden überblickshaft genannten Belange zu berücksichtigen:

- die Belange des Bodenschutzes, d.h. eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Gem. § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen; dabei sind die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Mit dem Ausbau der bestehenden Anlage werden die Nutzungen bereits bestehender baulicher Anlagen intensiviert und bereits getätigte Investitionen in den Ausbau der denkmalgeschützten Anlagen sinnvoll ergänzt.
- die Belange des Natur- und Umweltschutzes: Das Plangebiet liegt in einem hochwertigen Landschaftsraum innerhalb von bzw. eng angrenzend zu Schutzgebieten nach internationalem und nationalem Recht. Die Verträglichkeit mit den Schutzziele der Natura 2000-

Gebiete ist nachzuweisen. Die in Folge der Planung entstehenden zusätzlichen Eingriffe sind nach § 1a BauGB zu bewerten und auszugleichen.

Durch den bestehenden Hafen mit seinen baulichen Anlagen wurden bereits in der Vergangenheit das Ufer sowie die Wasserfläche des Boddens baulich überprägt. Das Plangebiet liegt in einem durch bestehende Verkehrsflächen sowie die angrenzende Bebauung (Mischgebiet) vorgeprägten Raum (z.B. hinsichtlich Scheuchwirkung durch Bewegungen, Beleuchtung, Lärmemissionen).

- Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes: Angesichts der weiten Einsehbarkeit der offenen Landschaft kommt dem Orts- und Landschaftsbild großes Gewicht zu. Dabei sind auch die bestehende Bebauung und der Baumbestand als bestehende Kulisse in die Bewertung einzubeziehen.
- Die Belange von Natur und Umwelt sind angesichts der Lage im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB betroffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden eventuell Eingriffe durch teilweise Zerstörung der derzeitigen Biotopausstattung sowie durch zusätzliche Versiegelung zugelassen, die im Umweltbericht zu bewerten und nach § 1a BauGB durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen sind.  
Die durch Umsetzung möglicherweise ausgelösten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschließlich der erforderlichen Vermeidungs- und in einem Artenschutzfachbeitrag sind zu ermitteln. Derzeit laufen die erforderlichen faunistischen Kartierungen zur Bewertung des Standorts sowie möglicher Konflikte.

Darüber hinaus sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Angesichts der Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB besteht derzeit für das Plangebiet kein Baurecht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert. Auf der Basis der Äußerungen der Behörden wird der Umweltbericht erstellt.

### **3.2) Allgemeines**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden entsprechend erforderlichem Umfang und Detaillierungsgrad ergänzt.

Gemeinde Glowe, September 2022