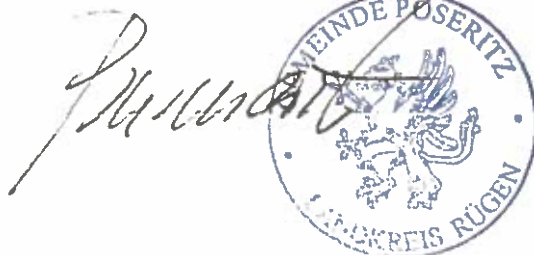


Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig
Freier Architekt und Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76131 Karlsruhe, Waldhornstraße 25
Tel/Fax: 0721 37 85 64
Tel: 0172 96 83 511
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03221 11 45 382
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Poseritz / Rügen

Genehmigungsexemplar

Planurkunde



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze	3
1.1) Entwicklungsziel	3
1.1.1) Geltungsbereich der 2. Änderung	3
1.1.2) Allgemeine Grundsätze / Ziele der Planung	3
1.2) Ausgangslage	4
1.2.1) Lage im Raum	4
1.2.2) Einwohnerentwicklung	4
1.2.3) Beschäftigungssituation	4
1.2.4) Tourismus	5
1.3) Bestehende Flächennutzungen	7
1.3.1) Teilbereich Poseritz	7
1.3.2) Teilbereich Puddemin	7
1.4) Schutzobjekte	7
1.4.1) Teilbereich Poseritz	7
1.4.2) Teilbereich Puddemin	7
1.5) Hochwasserschutz	9
2) Städtebaulicher Entwurf	9
2.1) Teilbereich Poseritz	9
2.1.1) Nutzungskonzept	9
2.1.2) Entwicklungspotenzial / Flächenbilanz	10
2.2) Teilbereich Puddemin	10
2.2.1) Nutzungskonzept	10
2.2.2) Entwicklungspotenzial / Flächenbilanz	13
2.2.3) Zielkonzept zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
2.2.4) Ver- und Entsorgung	14
2.3) Rahmenkonzept Puddemin - Städtebaulicher Entwurf	13
2.3.1) Städtebaulicher Entwurf	13
2.3.2) Entwicklungspotenzial / Flächenbilanz	14
2.3.3) Zielkonzept zur Entwicklung von Natur und Landschaft	14
2.3.4) Ver- und Entsorgung	14
3) Auswirkungen / Umweltbericht	14
3.1) Abwägungsrelevante Belange	14
3.2) Umweltbereich	15
3.2.1) Grundlagen / Zusammenfassung	15
3.2.2) Umweltprüfung Teilbereich Poseritz	17
3.2.3) Umweltprüfung Teilbereich Puddemin	18

Begründung

1) Grundsätze

1.1) Entwicklungsziele

1.1.1) Geltungsbereich

Die 1. Änderung erstreckt sich auf zwei Teilbereiche:

- **Ortslage Poseritz (Teilfläche A):** In der Ortslage Poseritz wird der bisher als Sondergebiet dargestellte Schulstandort in ein Mischgebiet umgewandelt und die Symbole öffentliche Verwaltung, Sport und Schule entfernt. Gleichzeitig wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient („Poseritzer Feriendorf“) aufgegeben.
- **Standort Puddemin (Teilfläche B):** Die Flächenausweisung am Standort Puddemin wird um die bestehende Ortlage einschließlich der landseitigen Hafenflächen (Wohnbauflächen bzw.. Mischgebiete) sowie die Brache der Getreidewirtschaft (Sondergebiete, die der Erholung dienen) ergänzt. Dabei werden zur Arrondierung der Bebauung einzelne Außenbereichsgrundstücke dem Bebauungszusammenhang zugeschlagen.

1.1.2) Allgemeine Grundsätze / Ziele der Planung

In der Vergangenheit wurden in der Gemeinde Poseritz viele einzelne Projekte verfolgt, die sich jedoch aus heutiger Sicht angesichts mangelnder Standortgunst nicht werden realisieren lassen. Gleichzeitig ließ die im Gemeindegebiet verstreute Lage insbesondere der geplanten Sondergebietsflächen ein in sich konsistentes Entwicklungsziel vermissen. Konträr zu den hochgestreckten Hoffnungen sowie trotz einer Lage im Tourismusentwicklungsraum konnten in den letzten Jahren kaum tatsächliche Entwicklungserfolge verbucht werden.

Um der Entwicklung neue Impulse zu verleihen, sollen die Entwicklungen an wenigen Standorten gebündelt werden.

- Mit der Bündelung und der räumlichen Konzentration auf den erfolversprechenden Standort Puddemin sollen der Entwicklung des Tourismus neue Impulse verliehen werden. Der Ausbau des bestehenden Hafens Puddemin zu einem kleinen Jacht-/Seglerhafen (Wasserwanderrastplatz), der Rückbau des großen landwirtschaftlichen Hallenkomplexes im Süden der Ortslage und die Errichtung einer kleineren Ferienhausanlage auf einer Teilfläche der alten Anlage, die behutsame Innenentwicklung der Ortslage sowie der Ausbau der Rad- und Wanderwege (Anbindung alter Deich) werden sich gegenseitig in ihrer Wirkung unterstützen und damit an Umsetzungswahrscheinlichkeit gewinnen. Mit der Entwicklung soll der Erholungswert der Landschaft und damit die Attraktivität von Poseritz als Urlaubsort insgesamt verbessert werden:
 - Ausbau des Tourismus, Gewinnen von Synergieeffekten durch räumliche Bündelung
 - behutsame Arrondierung der Ortslage Puddemin durch ergänzende Bebauungen innerhalb der bestehenden Grundstücksstrukturen,
 - Behebung eines städtebaulichen Missstands (Flächenrecycling einer landwirtschaftlichen Brachfläche mit hohem Störpotenzial für das Orts- und Landschaftsbild),
 - Sicherung des Ortsbildes durch geordnete Ortsrandausbildung und gesicherte Grünordnung.
- Mit der Aufgabe des bisherigen Schulstandorts in Poseritz wird in absehbarer Zeit ein großes Gelände mit hoher Qualität in zentraler Lage neu verfügbar. Durch eine Ausweisung als Misch-

gebiet wird eine entsprechende Nachnutzung planerisch vorbereitet. Das Grundstück befindet sich im Besitz der Gemeinde.

- Gleichzeitig hat die Gemeinde das bisher dargestellte Sondergebiet auf die Aussicht auf Umsetzung überprüft. Nach Aufhebung des vB-Plans Nr. 2 „Poseritzer Feriendorf“ (26 Ferienhäuser mit Gemeinschaftseinrichtungen) besteht kein Erfordernis, an der Flächendarstellung im FNP festzuhalten. Das Sondergebiet (Wochenendhausgebiet) nordwestlich der Ortslage Poseritz mit ca. 5,3 ha wird zugunsten der Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft aufgegeben.

1.2) Ausgangslage

1.2.1) Lage im Raum

Poseritz ist gemäß Ausweisung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP Vorpommern) ein ländlicher Ort; das Gemeindegebiet ist als Tourismusentwicklungsraum und überlagernd als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Zudem handelt es sich um einen Raum mit einem größeren Anteil an landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzfläche.

Die Wasserflächen der Puddeminer Wiek einschließlich der angrenzenden Schilfbereiche sind als FFH-Gebiet (DE 1747-301) sowie EU-Vogelschutzgebiet (1747-401) Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“. Der Hafen sowie die ortsnahe Uferbereiche sind jedoch von der Unterschutzstellung des FFH-Gebiets ausgenommen.

Die sozioökonomischen Ausgangsdaten der Gemeinde zeigen die Notwendigkeit zum raschen und koordinierten Handeln.

1.2.2) Einwohnerentwicklung

Die Einwohnerentwicklung ist durch einen langjährigen Rückgang geprägt. Von 1.711 Einwohnern im Jahr 1971 über 1.452 im Jahr 1981 und 1.385 im Jahr 1990 auf den heutigen Wert von 1.202 Einwohner. Der Rückgang ist vor allem der starken Abwanderung (Ausbildungsplatz- / Arbeitsplatzwanderung) geschuldet, die im Unterschied zu anderen Bereichen Rügens nicht durch den Zuzug (allgemein vor allem 50+ Jährige) aufgefangen werden kann. Im Jahr 2002 verlor die Gemeinde 107 Einwohner durch Abwanderung bei nur 79 Zuzügen (negativer Wanderungssaldo von 28 EW). Gleichzeitig weist der natürliche Saldo (Geburten zu Sterbefälle) ein Defizit von 7 EW auf.

Angesichts der sinkenden Bevölkerungszahlen sind Planungen zur Stabilisierung der Einwohnerzahl in der Gemeinde dringend notwendig. Dabei sind zur Stützung der lokalen Kaufkraft auch die Chancen durch touristisch motivierte Zuwanderung ernsthaft zu prüfen.

1.2.3) Beschäftigungssituation

Die negative Einwohnerentwicklung ist nicht zuletzt verursacht durch die schlechte Beschäftigungssituation in der Gemeinde sowie darüber hinaus in der Region. Bei der Analyse der Zahlen von Poseritz fällt insbesondere der geringe Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter an der arbeitsfähigen Bevölkerung auf. Ein Großteil der Bevölkerung verlässt zum Arbeiten den Ort. Auch die Arbeitslosigkeit liegt über dem Durchschnitt des Landkreises.

Angesichts eines mit knapp 30% überaus hohen Anteils des primären Sektors (Landwirtschaft) dürfte auch in Zukunft die Beschäftigungslage angespannt bleiben. Die Landwirtschaft steht weiterhin unter Rationalisierungsdruck; eine Ausweitung der Produktion ist nicht zu erwarten.

Eine Stärkung der Beschäftigung entspricht auch unter raumordnerischen Gesichtspunkten dem Eigenbedarf der Gemeinde. Dabei ist der Tourismus angesichts des landschaftlichen Potenzials wahrscheinlich die einzige Wirtschaftsbranche, in der die Gemeinde über gute Entwicklungschancen verfügt.

Beschäftigung 2002	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte					Arbeitslose im Jahresdurchschnitt	
	Anteil in % an der arbeitsfähigen Bevölkerung (Jahrgänge 15 - 65)	nach Wirtschaftsbereichen in %				Anteil in % an der arbeitsfähigen Bevölkerung (15 - 65)	Anteil Langzeitarbeitslos in % der Arbeitslosen
		Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe und Verkehr	sonstige Dienstleistungen		
Mecklenburg-Vorpommern	44,35	4,3	23,4	24,8	47,4	13,72	34,03
LK Rügen	44,87	3,7	15,4	41,4	39,3	14,20	24,89
Putbus, Stadt (amtsfrei)	28,50	6,0	26,2	33,4	34,3	13,05	26,32
Amt Garz	31,24	17,1	18,8	14,7	49,4	15,35	26,51
Poseritz	22,02	29,0	10,9	29,0	31,1	16,28	27,56
Amt Süd-West Rügen	25,08	12,6	26,0	33,4	27,9	14,45	29,38

Quelle: Statistisches Landesamt M-V 2003

1.2.4) Tourismus

Die Tourismusdichte in der Gemeinde ist gering, so dass ein quantitativer Ausbau notwendig und auch möglich erscheint. Gemäß den Aussagen des RROP Vorpommern ist eine Tourismusintensität bis 1,5 Betten je Einwohner als sozial und ökologisch unbedenklich anzusehen.

Tourismus 2002	angebotene Gästebetten im Juli (gewerbliche Einrichtungen)	Gästeankünfte	Gästeübernachtungen	Tourismusintensität (Betten / Einwohner)	Auslastung in % bei 365 Tg.
Mecklenburg-Vorpommern	164612	4750788	21005622	0,09	34,96
LK Rügen	41972	960083	5450554	0,57	35,58
Putbus, Stadt (amtsfrei)	973	26097	99554	0,20	28,03
Amt Garz	653	9809	73163	0,14	30,70
Poseritz	139	3798	15365	0,12	30,28
Amt Süd-West Rügen	394	13754	42825	0,07	29,78

Quelle: Statistisches Landesamt M-V 2003

Im Erläuterungsbericht zum FNP wurde 1997 festgestellt, dass das quantitative und qualitative Angebot an Beherbergungsmöglichkeiten noch weitgehend unbefriedigend ist. Im Gemeindegebiet verstreut existieren an verschiedenen Standorten einzelne Beherbergungsanlagen, ohne dass ein abgestimmtes Gesamtkonzept sichtbar würde. An größeren Anlagen sind zu nennen der „Pappelhof“ mit 50 Betten in 13 Ferienhäusern in Datzow sowie das Landhotel „Schmöckberg“ mit 70 Betten in Poseritz. Beide Anlagen liegen abseits der Küste.

Trotz der ausdrücklichen Zielsetzung des FNP, einen „sanften“ Tourismus und eine Qualitätssteigerung der privaten und öffentlichen Anlagen zu erreichen, konnte die Gemeinde in den letzten Jahren kaum Fortschritte in dieser Richtung verbuchen. Weder die in Mellnitz geplante Ferien- und Freizeitanlage (gemäß Raumordnungsverfahren insgesamt 380 Betten, davon 100 Betten als Hotel, sonst Ferienhäuser, Infrastruktureinrichtungen wie Schwimmbad und Tennisanlage), noch das geplante Reitsportzentrum Groß Stubben (Hotel mit 75 Betten, Reithalle und Stallanlagen) konnten bislang realisiert werden.

Stärken / Schwächen

Poseritz ist schon durch seine Lage im Westen der Insel abseits der touristischen Zentren / Ströme hinsichtlich der touristischen Entwicklung benachteiligt. Hinzu kommen die spannungsarme, durch großräumige Landwirtschaft geprägte Landschaft sowie ein weitgehend unzugängliches Ufer und dementsprechend schlechte Erlebbarkeit der landschaftlichen Qualitäten. Als Stärken könnte sich die Nähe zur Hansestadt Stralsund (Weltkulturerbe), zu Putbus sowie zum Golfplatz Karnitz erweisen.

Die bisherigen touristischen Anlagen sind verstreut, es existiert kein räumlicher Schwerpunkt. Die geringe Tourismusintensität erschwert den Aufbau ergänzender Angebote (Gastronomie, sonstige Dienstleistungen wie Fahrradverleih, Traditionssiegeln), die zur Verlängerung der kurzen Saison dringend notwendig wären.

	Stärken	Schwächen	Entwicklungsziel
Lage	- ruhiger, naturverbundener Urlaub - zwischen Stralsund und Putbus (Kultururlaub)	- Lage abseits touristischer Zentren erschwert Ausweitung der Auslastung	
Landschaft	- Lage am Bodden mit malerischen Buchten	- selten Bezug zum Wasser (wenig Seeblick) - spannungsarmes, durch großräumliche Landwirtschaft geprägtes „Hinterland“ - mangelnde Bademöglichkeiten	- Erlebbarkeit der Boddenlandschaft durch Verbesserung der Zugänglichkeit stärken (Segeln, Seekajak, Angeln, Radfahren, Reiten)
Beherbergung		- geringes Angebot, keine kritische Masse für eigene Identität (Vermarktung, Infrastruktur, etc.)	- Quantitativer Ausbau der Beherbergungskapazitäten, Bündelung verschiedener Anlagen zur Stärkung ergänzender Angebote (Gastronomie)
Infrastruktur	- Lage am Rügenrundweg - Puddeminer Wiek mit Hafen - Nähe Golfplatz Karnitz	- kaum identitätsstiftenden Orte mit Aufenthaltsqualität (Dorfplatz, Hafenpromenade) - Lücken im touristischen Wegenetz	- Profilierungsmöglichkeiten durch Hafen nutzen (Ausbau der landseitigen Flächen des Hafens auch für den Landurlauber) - Ausbau der Wegeverbindungen

Tourismuskonzept Poseritz / Zielgruppen

Wegen der relativ großen Entfernung zu den Ostseestränden kommen als Zielgruppen für die Tourismusentwicklung in Poseritz vor allem aktive Naturliebhaber in Frage. Hierrunter fallen nach einer neueren Tourismusanalyse (invent-tourismus, Institut für sozial-ökologische Forschung GmbH) vor allem die „Anspruchsvollen Kulturreisenden“ sowie die „Natur- und Outdoorurlauber“, die gemeinsam ca. ein Drittel des deutschen Reisemarkts darstellen.

Im Mittelpunkt des Urlaubs steht für diese Gruppen die aktive Beschäftigung in der Natur (Radfahren, Segeln, Angeln, Jagen, Golfen, Reiten), aber auch der Genuss kultureller Ereignisse. Gerade vor dem Hintergrund einer bisher geringen Urlauberdichte kann Poseritz in diesem Segment qualitätsvolle Angebote entwickeln, die sich schon wegen der Ruhe / Individualität von anderen Angeboten auf der Insel abheben (Ort für Liebhaber). Gleichzeitig kann sich die relative Nähe nach Stralsund förderlich auswirken (Kombination Natur- und Kultururlaub).

Der Naturliebhaber ist überdurchschnittlich ausgabenfreudig, aber auch anspruchsvoll. Segler oder Golfer - wie auch Reiter, Jäger oder Angler - suchen in der Natur vor allem Entspannung. Sie liegen damit voll im Wellnesstrend mit dem einzigen Unterschied, dass man sich den Wohlfühlorten nicht nur passiv hingibt, sondern den Urlaubsgenuss durch die aktive Begegnung mit einer schönen Landschaft steigert. Urlaub wird zum Ganzheitstraining - basierend auf den Säulen Bewegung und Entspannung, Ernährung und Genuss.

Um die Zielgruppe der Natururlauber anzusprechen, ist sowohl das Beherbergungsangebot wie das Infrastrukturangebot auszubauen.

- Der Natururlauber sucht kleinere, individuell geführte Hotels oder anspruchsvolle Ferienwohnungen, entweder in überschaubaren, aber serviceunterstützten Anlagen oder in einzelnen, privat vermieteten Häusern. Beide Formen können im Ort Puddemin entwickelt werden.
- Hinsichtlich der Infrastruktur stellt der Hafen das größte Potenzial in der Gemeinde dar. In Übereinstimmung mit den Empfehlungen des „Regionalen Entwicklungskonzept Rügen“ sind deshalb neben den größeren Häfen gerade auch die kleinen Standorte wie Puddemin auf- und auszubauen. Die Vielzahl kleinerer Häfen stellt ein enormes touristisches Potenzial dar, wobei auch die fischereiwirtschaftliche Nutzung (Fischerei, Angeln) weitere Profilierungsmöglichkeiten bietet.

Maritimer Tourismus und Landurlaub weisen dabei vielfältige Überschneidungen auf. Schließlich sucht auch der Landurlauber zuerst einmal „maritimes Flair“. Der bestehende / rekonstruierte Ha-

fen bietet deshalb einen guten Ausgangspunkt für die weitere touristische Entwicklung der Gemeinde. Durch die Lage am stark frequentierten Rügenrundweg eignet sich der Hafen aber auch aus Ausflugsziel (z.B. von Garz, Wreechen oder Putbus aus) und damit als Image- und Werbeträger für die Gemeinde.

1.3) Bestehende Flächennutzungen

1.3.1) Teilbereich Poseritz

Der Schulstandort liegt günstig im Zentrum des Ortes, im näheren Umfeld befinden sich die wesentlichen Einrichtungen der Gemeinde (Kirche, Kindergarten, Arztpraxis, Hotel / Gaststätte, Läden der Nahversorgung).

Der Planbereich ist durch intensive bauliche Nutzung (Schulgebäude, Feuerwehrgerätehaus) geprägt. Auch die Freiflächen (Schulhof, Sportanlagen) sind weitgehend befestigt. Die Gebäude werden jedoch nur noch zum Teil genutzt, die Aufgabe weiterer Nutzungen (Schule) ist absehbar.

1.3.2) Teilbereich Puddemin

1314 wurde „Poddemin“ erstmals im Pommerschen Urkundenbuch erwähnt. 1532 gehört der Ort mit neun Höfen und insgesamt 12 Hufen und 12 Morgen Ackerbesitz zu den größeren Ansiedlungen im heutigen Gemeindegebiet. Nach starken Zerstörungen im 17. Jahrhundert waren 1637 immerhin wieder sechs Bauernhöfe vorhanden, die bis ins 20. Jahrhundert erhalten blieben.

Im Ortsteil Puddemin sind derzeit insgesamt 23 Einwohner gemeldet (November 2004), davon sind 17 Einwohner in Puddemin mit ihrem Hauptwohnsitz und lediglich 6 mit Nebenwohnsitz gemeldet. Die im Ort bestehenden verschiedenen Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt ca. 85 Betten, in der Regel als Ferienwohnungen, stellen bereits heute den Schwerpunkt aller Beherbergungsbetriebe in der Gemeinde Poseritz dar.

Die Ortslage wird gebildet aus 8 Wohnhäusern, 18 Ferienwohngebäuden sowie diversen Nebengebäuden. Darüber hinaus bestehen am westlichen Rand des Ortes die ungenutzten, jedoch weitgehend intakten Gebäude der ehemaligen Getreidewirtschaft, die mit ihren zwei großen Hallen das Orts- und Landschaftsbild wesentlich prägen.

Der Bereich der bestehenden Feriensiedlung sowie das westlich angrenzende Wohnhaus wurden vom Bauordnungsamt des Landkreises als Innenbereich nach § 34 BauGB eingestuft.

1.4) Schutzobjekte

1.4.1) Teilbereich Poseritz

Bodendenkmäler

Im Südosten des Plangebiets ragt ein Bodendenkmal in den Planbereich hinein.

Schutzobjekte nach LNatSchG M-V

Westlich angrenzend an das Plangebiet bestehen innerhalb der Ortslage folgende nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotope:

- 6725: Feldgehölz
- 6720: Kleingewässer

1.4.2) Teilbereich Puddemnin

Bodendenkmäler

Nördlich der Dorfstraße liegen Reste einer Landwehr. Erkennbar ist in der Niederung eine Erdaufschüttung von 70 bis 80 m Länge und 3 bis 4 m Höhe, die mit dichtem Buschwerkbewachsen ist.

In das Bodendenkmal wird nicht eingegriffen.

In der Mitte der Ortslage im Umfeld der bestehenden Ferienanlage befinden sich die Reste eines slawischen Burgwalls. Im Umfeld der Anlage sind keine Veränderungen geplant.

Westlich des Hafens, im Übergang des Schilfgürtels in den Gehölzbestand ist ein weiteres Bodendenkmal verzeichnet. Der Bereich wird vom Vorhaben nicht berührt.

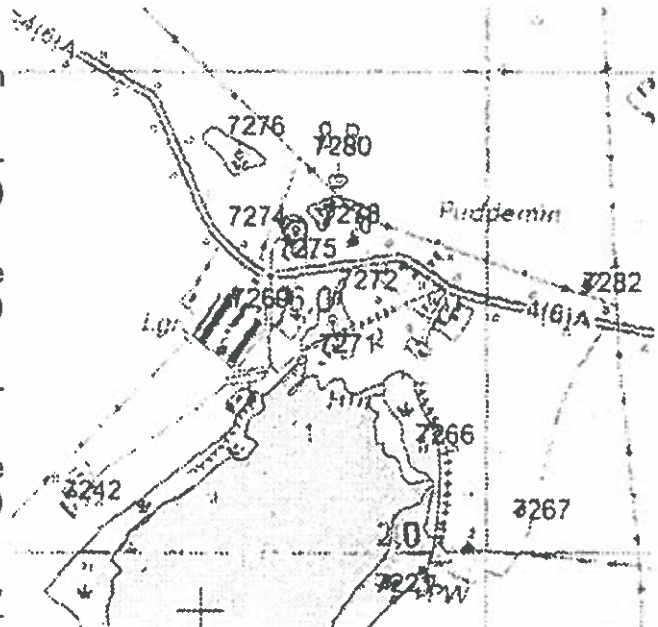
Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt weitgehend innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V bzw. § 89 LWaG M-V.

Schutzobjekte nach LNatSchG M-V

Innerhalb der Ortslage bestehen folgende nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotope:

- 7271: Feuchtgrünland, aufgelassen, Phragmites-Röhricht (Röhrichtbestände und Riede) mit ca. 4.831 qm
- 7272: permanentes Kleingewässer (stehende Kleingewässer einschließlich Ufervegetation) mit ca. 577 qm
- 7274: Baumgruppe, Weide (naturnahe Feldgehölze) mit ca. 3.210 qm:
- 7275: permanentes Kleingewässer (stehende Kleingewässer einschließlich Ufervegetation) mit ca. 214 qm
- 7278: permanentes Kleingewässer, Gehölz, Erle, Weide (stehende Kleingewässer einschließlich Ufervegetation) mit ca. 4.188 qm
- 7269: permanentes Kleingewässer (stehende Kleingewässer einschließlich Ufervegetation) mit ca. 238 qm



Desweiteren bestehen angrenzend beziehungsweise in der näheren Umgebung

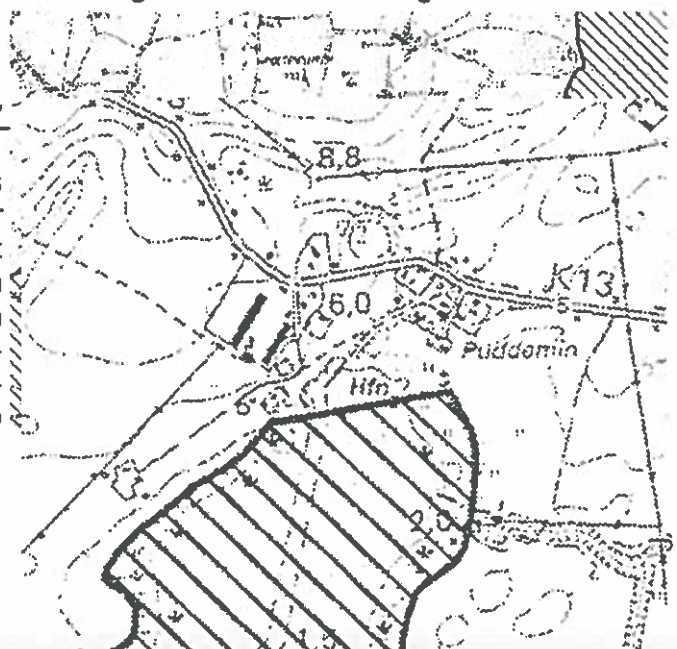
- 7760: Puddeminer Wiek
- 7266: Salzwiese am Puddeminer Wiek bei Puddemin (Salzwiesen) mit ca. 15.421 qm
- 7276: permanentes Kleingewässer, verbuscht, Weide, Soll (Sölle) mit ca. 5.957 qm
- 7280: Baumgruppe, Esche, Weide (naturnahe Feldgehölze) mit ca. 800 qm

Die nach LNatG M-V geschützten Biotope sowohl innerhalb der Ortslage wie auch in der näheren Umgebung werden durch die Planung nicht berührt.

Des weiteren ist die den Ort querende Landstraße eine geschützte Allee nach § 23 LNatG M-V. In die Allee wird nicht eingegriffen.

EU-Vogelschutzgebiet "Greifswalder Bodden" DE1747-401

Die Ortslage Puddemin liegt am Rande des EU-Vogelschutzgebiets "Greifswalder Bodden", das seit März 1993 als Schutzgebiet ausgewiesen ist. Die gesamten Wasserflächen sowie geringe Teilflächen der Ortslage liegen innerhalb (südöstlich der ehem. Kleinbahntrasse und der K13), die zur Neubebauung vorgesehenen Flächen liegen größtenteils außerhalb des Vogelschutzgebiets.



Die Abgrenzung des ausgewiesenen EU-Vogelschutzgebiets entsprechen nicht den im bisherigen Darstellung im FNP.

FFH-Gebiet "Greifswalder Bodden, Teile des Strelasunds und Nordspitze Usedom" DE 1747-301

Die Wasserfläche der Puddeminer Wiek sowie die angrenzenden Schilfflächen und Salzgraswiesen sind als FFH-Gebiet "Greifswalder Bodden, Teile des Strelasunds und Nordspitze Usedom" geschützt. Der Hafen sowie die ortsnahe Wasser- und Uferbereiche sind von der Unterschutzstellung ausgenommen.

Erhebliche, über das Maß bereits bestehender Beeinträchtigungen hinausgehende vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzziele und Schutzerfordernisse des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.

1.5) Hochwasserschutz

Das Bemessungshochwasser für den Bereich der Puddeminer Wiek wird mit 3,06 m ü.H.N. Zusätzlich Wellenaufwurf angegeben.

2) Städtebaulicher Entwurf

2.1) Teilbereich Poseritz

2.1.1) Nutzungskonzept

Die Änderung am Standort Poseritz bezieht sich auf zwei Flächen im Hauptort Poseritz:

Schulstandort Poseritz

Die Schule in Poseritz ist derzeit nur gering belegt, zukünftig ist nur von einer kleinen Grundschule im Ort auszugehen. Damit kann das große Gebäude ebenso wie die dazugehörigen umfangreichen Freiflächen zur Disposition gestellt werden.

Angestrebt wird eine gemischte Nutzung mit Schwerpunkt auf Wohnen (Mehrgenerationensiedlung mit familien- und altersgerechten Wohnformen, evtl. unter Einschluss von Betreutem Wohnen) sowie Kleingewerbe. Das bestehende Feuerwehrgebäude sowie die alte Schule (Begegnungshaus) werden integriert. Angesichts der Größe des Areals (rund 2,0 bis 2,4 ha) sowie der einheitlichen Eigentumsverhältnisse (Gemeinde) ist eine zusammenhängende Entwicklung möglich.

Der Ort Poseritz bietet wegen der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen eine hohe Wohnqualität sowohl für Familien wie für Senioren (Kindergarten, Grundschule, Jugend- / Begegnungshaus, Arzt, Gaststätte, Lebensmitteleinzelhandel). Die Konzentration der Wohnbevölkerung im Hauptort ist Voraussetzung, um bei sinkender Bevölkerungsdichte (steigender Wohnflächenbedarf je Einwohner) die Infrastruktur erhalten zu können.

Feriendorf Poseritz

Für das geplante Feriendorf Poseritz wurde 1994 der gleichnamige vB-Plan Nr. 2 in Kraft gesetzt. Nachdem der damalige Vorhabenträger trotz Fristverlängerung keine Finanzierungszusage für die Durchführung der Erschließung vorlegen konnte, hob die Gemeinde im Jahr 1999 den vB-Plan Nr. 2 wieder auf.

Angesichts der nun beabsichtigten Konzentration des Tourismus auf die vorteilhaften Orte am Bodden (Mellnitz, Puddemin) kann auf die Sondergebietsfläche (ca. 6 ha) verzichtet werden.

Die Fläche des ehemaligen Feriendorfs Poseritz wird - ebenso wie die nördlich angrenzende, noch nicht beplante Fläche (ursprüngliche Flächenausweisung im Zuge der Genehmigung versagt) - als

Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

2.1.2) Entwicklungspotenzial / Flächenbilanz

Die FNP-Änderung sieht folgende Baugebietsflächen im Bereich Puddemin vor.

<i>Art der Nutzung</i>	<i>Flächen- größe</i>	<i>Planung</i>	<i>Bestand</i>
Fläche für die Landwirtschaft	12,9 ha	Aufgabe aller Planungen am Standort	Teilfläche (5,3 ha) bisher als Sondergebiet nach § 10 ausgewiesen
Mischgebiete nach § 6	2,2 ha		Schulstandort mit verschiedenen, teilweise ortsfremden Gebäuden als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen

2.2) Teilbereich Puddemin

2.2.1) Nutzungskonzept

Die Gemeinde erhofft sich durch die Konzentration im Bereich Puddemin eine langfristig erfolgreiche Tourismusentwicklung. Dazu sollen im Bereich Puddemin verschiedene Bausteine entwickelt werden, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung stützen und damit nicht zuletzt auch die Realisierungschancen für die Einzelprojekte erhöhen. Erst als Gesamtkonzept werden einzelne Bausteine förderfähig, da die Effektivität der öffentlichen Gelder durch private Folgeinvestitionen verstärkt und eine erfolgreiche nachhaltige Bewirtschaftung gesichert wird.

In unmittelbarer Nähe wird demnächst mit dem Bau der „Ferien- und Freizeitanlage Mellnitzer Hof“ (B-Plan Nr. 3) begonnen werden. Beabsichtigt sind die Errichtung von 380 Betten, davon 100 Betten in einer Hotelanlage, 135 Betten als Appartement durch Umbau bestehender Gebäuden sowie 145 Betten in Ferienhäusern mit je einer Wohneinheit. Die Anlage in Mellnitz wird nicht zuletzt den Ausbau der Infrastruktur am Standort Puddemin erleichtern; gleichzeitig wird mit der Aufwertung der Aufenthaltsbereiche in Puddemin auch die Bewirtschaftung der Anlage Mellnitz gestärkt.

Wasserwanderrastplatz (außerhalb Gemeindegebiet)

Am Weitesten fortgeschritten sind die wasserseitigen Planungen zur Rekonstruktion des Hafens zum Wasserwanderrastplatz mit ca. 47 Liegeplätzen, was einer Kapazitätzunahme von 16 Liegeplätze bedeutet.

Der Hafen war ursprünglich als Umschlaghafen für Schüttgüter errichtet worden. Die letzte Rekonstruktion fand 1960 statt (Uferbefestigung durch Spundwand aus Stahlbeton für eine Wassertiefe von -3,0 m NN auf eine Länge von 105 m). Mit der Einstellung des Güterumschlags 1990 wurde der Hafen ausschließlich durch Sportboote und den örtlichen Anglerverein genutzt. In der Wassersportsaison wird der Hafen jährlich von 400 bis 500 Sportbooten angelaufen.

Die Rekonstruktion des Hafens umfasst:

- den Ersatz der vorhandenen Ufersicherung mit Böschungssicherung aus Stahlspundbohlen,
- den Ersatz der Steganlage durch einen auf Stahlpfählen gegründeten Feststeg,
- Ersatz der vorhandenen Trailerbahn durch eine Stahlkonstruktion,
- die Errichtung eines Sanitärgebäudes mit Abwassertank (als Containerlösung),
- die Anlage eines Parkplatzes mit 16 Stellplätzen,
- die Ausrüstung des Hafens (Versorgungsanschlüsse, Möblierung).

Baggerungen sind für die Rekonstruktion angesichts der ausschließlich touristischen Nutzung nicht notwendig, da die vorhandene Wassertiefe von -1,4 m bis -2,5 m HN für Sportboote ausreicht. Das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wurde 2004 abgeschlossen.

Ausbau der touristischen Infrastruktur (Hafenrandbereich)

Der Hafen als attraktiver öffentlicher Bereich wird die Aufenthaltsqualität im Ort stärken und bietet damit die Möglichkeit, bei anziehender Nachfrage an zentraler Stelle ergänzende Dienstleistungen - und damit Arbeitsplätze - zu entwickeln (Gastronomie, Segelbootverleih, Seekajak, etc.). Das atmosphärische Potenzial des Hafens könnte damit auch für den Landtourismus aktiviert, der Hafen als attraktiver Aufenthaltsbereich sowie als Zielort für Ausflüge entwickelt werden. Bereits heute kommen durch die Lage am Hauptradweg (Rügenrundweg) viele Ausflügler durch den Ort, finden jedoch keine (gastronomischen) Angebote vor.

Über die Rekonstruktion des Hafens im engeren Sinne hinaus sieht der FNP für den Hafenrandbereich deshalb im Zusammenhang mit den angrenzenden Grundstücken der Ortslage die Ausweisung eines Mischgebiets vor. Damit soll ermöglicht werden, dass das derzeitige Provisorium (Sanitäranlagen als Containerlösung) mittelfristig durch ein festes Hafengebäude abgelöst werden kann, das zusätzliche Flächen insbesondere für Gastronomie / hafenaffine Dienstleistungen enthält. Im Mischgebiet gelten höhere Orientierungswerte hinsichtlich zulässiger Lärmemissionen als in Wohngebieten, so dass die angestrebte gewerbliche Nutzung des Bereichs nicht am Einspruch der Nachbarn scheitert.

Die Sicherung der Fläche des Hafenrandbereichs für eine hafenaffine Nutzung ist eigentumsrechtlich sichergestellt; die Grundstücke befinden sich in gemeindlichem Besitz.

Ferienanlagen (Sondergebiete nach § 10 BauNVO)

In Ergänzung der bestehenden Ferienanlage sollen zwei weitere Anlagen entstehen, die wie die bisherige Anlage auch, als Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet ausgewiesen werden. Ein auch quantitativer Ausbau des Beherbergungskapazitäten ist nicht zuletzt schon deshalb für die weitere Entwicklung des Ortes notwendig, um am Ort eine kritische Masse zu erreichen, die die Ansiedlung touristischer Folgeeinrichtungen, insbesondere im Bereich der Gastronomie und Dienstleistung, trägt.

Die Ferienanlagen werden im Anschluss an die bestehende Anlage im Nordwesten und Nordosten der traditionellen Ortslage vorgesehen.

- Nördlich des Hafens soll auf dem Gelände der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsanlagen (Getreidewirtschaft) eine Ferienanlage mit rund 13 Ferienhäusern (ca. 50 bis 100 Betten) sowie einem Zentralgebäude in lockerer, landschaftstypischer Bauweise (eingeschossige Einzelgebäude) auf rund 2,1 ha Fläche entstehen.

Die neue Ferienanlage wird von der außerordentlichen Standortqualität profitieren: Aus der leicht erhöhten Lage genießen alle Gebäude einen unverbaubaren Blick über den Hafen auf die Puddeminer Wiek. Auch das Angebot eines naheliegenden Bootslegeplatzes im ausgebauten Jachthafen wird sich positiv auf die Attraktivität der Anlage auswirken. Je nach Betreiberkonzept kann auf den nicht mehr benötigten Flächen der ehemaligen Hofanlage im unmittelbaren Anschluss an die neuen Ferienhäuser eine Pferdeweide einschließlich eines kleineren Unterstands / Stalls angelegt werden, um Gästen den Aufenthalt mit ihrem eigenen Pferd zu ermöglichen.

Angesichts der Standortgunst (erste Reihe, Boddenblick, Wasserwanderrastplatz, evtl. eigene Pferdeweide) ist eine qualitätsvolle Anlage zu erwarten, die, eine adäquate Betreibung vorausgesetzt, eine überdurchschnittliche Belegung erreichen könnte.

Nur mittels einer Neubebauung ist der Rückbau der großen Altanlage realistisch, die mit ihren Hallen und umfänglichen versiegelten Freiflächen sowohl hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbilds als auch der ökologischen Potenziale als extreme Störquelle einzustufen ist. 1,3 ha der Altanlage sollen gänzlich aufgegeben und als Ortsrandeingrünung gestaltet werden (Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

- Eine zweite kleinere Ferienhausgruppe, bestehend aus nur zwei neuen Gebäuden auf ca. 0,3 ha Fläche, kann als Arrondierung der Ortslage nördlich der Landstraße in der Lücke zwischen der Ferienanlage und dem bestehenden Wohnhaus entstehen. Dabei wird der Graben einschließlich der Feuchtbereiche als großzügige Grünzäsur integriert, so dass der funktionale Zusammenhang der Biotope erhalten wird.

Maßnahmen zur Innenentwicklung (Wohnbaufläche nach § 1 BauNVO und Mischgebiete nach § 6 BauNVO)

In den letzten Jahren wurden viele Gebäude in der Ortslage renoviert bzw. im Falle der ehemaligen Scheunen erstmalig ausgebaut. Dabei entstanden auch einige neue Gebäude (z.B. Flst. 24/1). Allerdings sind weiterhin verfallene Gebäude festzustellen (Flst. 11, 5), die sich nachteilig auf das Ortsbild auswirken.

Mit der Sicherung des Baurechts über den Bestandsschutz hinaus sollen Investitionen in den Gebäudebestand erleichtert und damit das Erscheinungsbild des Ortes aufgewertet werden. Eine weitere bauliche Entwicklung innerhalb der jetzigen Ortslage ist möglich, ohne den grundsätzlichen Eindruck eines lockeren Weilers zu gefährden (Wiederaufbau verfallener Gebäude, behutsame Ergänzungen). Es wäre widersinnig, bei dem Bekenntnis zum Standort Puddemin ausgerechnet den traditionell besiedelten Bereich auszusparen. Schließlich muss der traditionelle Siedlungsbereich die bestehende wie die geplanten Ferienanlagen integrieren.

Die Maßnahmen zur Innenentwicklung können zudem auf die in den letzten Jahren mit erheblichen Mitteln ausgebaute Infrastruktur zurückgreifen (Erneuerung der Trinkwasserversorgung / geplanter Neubau der Abwasserkanalisation). Unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen, für Anlagen der Ver- oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder sonstige Aufgaben werden der Gemeinde auch zukünftig nicht entstehen, vielmehr werden die bereits getätigten Investitionen in die Infrastruktur besser genutzt werden können.

Angesichts der im Bereich bestehenden Gebäude / Nutzungen (5 Wohnhäuser, 3 Ferienhäuser, diverse Nebengebäude) wird im FNP eine Ausweisung vorwiegend als Wohnbaufläche auf ca. 3,0 ha Fläche vorgesehen. Wohngebiete dienen (vorwiegend) dem Wohnen, wobei Wochenendwohnen (Zweitwohnsitze) sowie nur temporär an einen wechselnde Personenkreis vermietete Ferienhäuser unter den Begriff „Wohnen“ fallen. An einen dauerhaft wechselnden Personenkreis vermietete Ferienwohnungen sind analog zu den (kleinen) sonstigen Betrieben des Beherbergungsgewerbes in Wohngebieten ausnahmsweise zulässig.

Eine maßvolle Innenentwicklung wird es der ortsansässigen Bevölkerung ermöglichen, direkt vom touristischen Potenzial der Ortslage zu profitieren (insb. Ausbau Privatvermietung).

Die im Anschluss an den Hafen liegenden Grundstücke werden wie der Hafenrandbereich selber als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Anders als die eher abgeschieden liegenden Wohngebiete im Norden und Osten der Ortslage ist der westliche Bereich insgesamt geprägt

durch die gesamtörtliche Funktion des Hafens. Die gesamtörtliche Funktion birgt ein großes Standortpotenzial, bedingt aber auch eine gewisse gegenseitige Rücksichtnahme / Toleranz von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung (Gemengelage).

Ausbau Rad- und Fußwege

Um die Attraktivität des Standorts für den Tourismus zu stärken, wird im Rahmenkonzept der Ausbau der Rad- und Fußwege im Umfeld der Ortslage vorgeschlagen. Vorgesehen ist die Wiederbelebung des alten Postwegs auf dem Deich (als Fuß- und Radweg), der einen Anschluss an die Ortslage erhalten wird. Der Erholungswert der Landschaft wird so nachhaltig entwickelt.

2.2.2) Entwicklungspotenzial / Flächenbilanz

Der städtebauliche Entwurf ordnet die verschiedenen Bausteine in einem lockeren, halbkreisförmigen Bogen um die bestehende Schilfzone (Verlandungsgebiet als nördlicher Abschluss der Puddeminer Wiek). Auf eine allzu rigide geometrische Anordnung wird zugunsten einer stärker eigenständigen Identität der einzelnen Teilbereiche verzichtet.

- Die historische Ortslage soll maßvoll durch inneres Wachstum entwickelt werden. Die Gebäude werden gruppiert, so dass auch in Zukunft größere Freibereiche erhalten bleiben, die für ein spannungsvolles Ortsbild sorgen.
- Die bestehende Ferienanlage wird durch zwei Gebäude entlang der Landstraße nach Osten erweitert, so dass der Eindruck der Ortsdurchfahrt gefestigt wird.
- Die ehemalige landwirtschaftliche Produktionsanlage (Getreidewirtschaft) wird durch eine neue Ferienanlage ersetzt. Die maßstäblichen Einzelgebäude werden abwechslungsreich gruppiert, damit der Eindruck einer lagerartigen Anlage schon im Ansatz vermieden wird.

Die FNP-Änderung sieht folgende Baugebietsflächen im Bereich Puddemin vor.

Art der Nutzung	Flächen- größe	Planung	Bestand
Sondergebiete nach § 10	2,1 ha	Ferienanlage mit ca. 13 kleineren Ferienhäusern (ca. 60 bis 120 Betten mit gemeinschaftlicher Infrastruktur wie Wellness, Gastronomie, evtl. Pferdeweide und Hausmeisterwohnung) auf landwirtschaftl. Brache	Brachliegende Anlage mit 6.000 qm Gebäude- und 13.050 qm versiegelte Hoffläche
Sondergebiete nach § 10	0,3 ha	2 Ferienhäuser / ca 16 Betten	Eingezäunte Pferdeweide
Mischgebiete nach § 6	1,8 ha	Landseitige Hafenflächen mit Hafengebäude und zentraler Infrastruktur (Dienstleistungen, Gastronomie) einschließlich umgebender Bebauung	Verkehrsfläche, Wiese, teilw. historische Ortslage mit Wohnhäusern, Ferienhäusern, Nebengebäuden
Wohnbaufläche nach § 1	3,0 ha	In Teilbereichen Ergänzung der Ortslage durch ca. 5 neue Wohn-/Ferienhäuser	Historische Ortslage mit Wohnhäusern, Ferienhäusern, Nebengebäuden; die Flächenausweisung umfasst alle bebauten Grundstücke

2.2.3) Zielkonzept zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Planung stellt darauf ab, den für die Kulturlandschaft Rügens charakteristischen Eindruck einer harmonischen Kulturlandschaft zu stärken. Der rekonstruierte Hafen, aber auch die erneuerte Bebauung im Ort werden als Zeichen von friedlicher Nutzung den allgemeinen Eindruck einer friedlichen von Mensch und Natur, bzw. von Bebauung und Landschaft unterstreichen.

Dabei kommt folgenden Aspekten der Planung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten eine besondere Bedeutung zu:

- eine lockere, bewusst in die Landschaft eingepasste Bebauung, die in landschaftstypischer Weise durch Gehölzstrukturen eingefasst und gegenüber der Landschaft abgeschirmt wird,
- eine Wiederaufnahme landschaftstypischer Bepflanzung des Siedlungsbereichs,
- die Beseitigung der stark störenden, weil die Proportionen des Ortes missachtenden Bebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsanlage,
- allgemein eine Verstärkung der Erholungsqualität der Landschaft durch Ausbau des Wegenetzes.

Angesichts des Rückbaus von ca. 6.050 qm Gebäudegrundfläche sowie die Entsiegelung von ca. 13.050 qm versiegelte Hofflächen kann der Ausgleich für die neue Bebauung aller Voraussicht nach im Plangebiet sichergestellt werden. Von den der landwirtschaftlichen Anlage werden nur 2,2 ha wieder genutzt, 3.500 qm werden als Biotop angelegt (Gehölzstreifen).

2.2.4) Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets (Trinkwasser, Elektro) kann weitgehend durch die bestehenden Einrichtungen übernommen werden; im westlichen Teilbereich (Getreidewirtschaft) wird teilweise eine Netzergänzung notwendig werden.

Der Ort Puddemin ist bisher nicht an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen und von der Anschlusspflicht befreit. Zukünftig ist ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorgesehen.

Für den Ausbau des benachbarten Standort Mellnitz wird derzeit eine neue Abwasserkanalisation aufgebaut (Lage in K 13). Es ist beabsichtigt, 2006 mit dem Bau zu beginnen.

Die neue Abwasserleitung wird als Druckleitung von Mellnitz im Bereich der Zufahrt zur K 13 und dann parallel der Kreisstraße nach Poseritz geführt werden. Im Bereich der Einmündung in die K 13 kann eine zusätzliche Leitung aus Puddemin angebunden werden. Die Länge der neuen Leitung beträgt rund 1 km.

3) Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Planaufstellung sind neben den erklärten Planungszielen der Gemeinde weiterhin zu berücksichtigen:

- *Die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung bestehender Ortsteile in baulicher wie sozialer Hinsicht.* Es ist von zentraler Bedeutung für die zukünftige Gemeindeentwicklung, trotz weiterhin steigender (Wohn-)Flächenansprüche (je Einwohner) sowie angesichts einer in der Region insgesamt schrumpfenden Bevölkerung die Einwohnerzahlen im Ort zu stabilisieren. Der Erhalt der Einwohnerzahl ist Voraussetzung für eine langfristige Sicherung der lokalen Infrastrukturangebote sowie sonstigen Versorgungseinrichtungen.
- *Die Belange des Umweltschutzes.* Der Planbereich Puddemin liegt innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzbereichs, relativ dicht angrenzend an ein FFH-Gebiet. Auch innerhalb der Ortslage befinden sich zahlreiche nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotop (insb. Schilfflächen) sowie eine nach § 23 LNatG M-V geschützte Allee. Dem Naturschutz ist deshalb insbesondere hinsichtlich des Teilbereichs Puddemin eine hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen.

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass beide Teilbereiche durch die bestehenden baulichen Anlagen und Nutzungen (Schule, Wohnen, Ferienwohnen, landwirtschaftliche Brache) stark vorgeprägt sind, die Eingriffe in Natur und Landschaft (durch Bebauung und Versiegelung) also bereits erfolgt sind. Auch der ökologisch begründete Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden spricht grundsätzlich für das Flächenrecycling und die Arrondierung bestehender Ortsteile, da so auf bestehende Versorgungsinfrastruktur und Verkehrsflächen zurückgegriffen werden kann. §1a (2) BauGB fordert ausdrücklich: „die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“.

Nicht vorgenutzte Flächen (Poseritzer Feriendorf) werden durch die Maßnahmen der Innenentwicklung überflüssig und die Flächenausweisungen dementsprechend zurückgenommen.

- *Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.* Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“. Mittel und langfristig wird der Betrieb von neuen Beherbergungseinrichtungen (FeWo) die Beschäftigungssituation im Ort stärken; kurzfristig wirkt sich die Planung positiv auf das lokale Bauhandwerk aus.
- *Die Belange des Tourismus:* Angesichts der raumordnerischen Ausweisung als Tourismusedwicklungsraum ist der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig zu sichern und zu entwickeln. Seine Belange haben gemäß den Aussagen des RROP M-V hier Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige.
- *Die Belange der Baukultur, insbesondere des Orts- und Landschaftsbilds.* Der Rückbau der großen, das Landschaftsbild heute stark beeinträchtigenden landwirtschaftlichen Hallen wird die Erscheinung des Ortsteils deutlich verbessern und aufwerten können. Insgesamt ist für die neuen Gebäude eine landschaftstypische Bauweise anzustreben, die sich in den bestehenden Gehölzbestand einfügt und einen harmonischen Übergang in die offene Landschaft erreicht.
- *Die Belange der Landwirtschaft.* Angesichts der Lage in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft hohe Bedeutung beizumessen. Da von der Planung jedoch keine derzeitigen Ackerflächen beansprucht werden und die ehemalige landwirtschaftliche Produktionsanlage (Getreidewirtschaft) schon seit längerem brach gefallen ist, werden die Belange der Landwirtschaft nicht negativ berührt.

Darüber hinaus sind die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Grundlagen / Zusammenfassung

Die Umweltprüfung beruht auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Zusammenfassung

Teilbereich Poseritz

Es gibt keine Hinweise, dass im vorliegenden Einzelfall die Regelvermutung des UVPG nicht zutreffen könnte, bei Städtebauprojekten für sonstige bauliche Anlagen eine erhebliche Umweltbelastung erst ab 100.000 qm Grundfläche zu unterstellen bzw. erst ab 20.000 qm Grundfläche für überhaupt wahrscheinlich zu halten. Eine eventuelle Neubebauung des Planbereichs setzt größere Flächenentsiegelungen voraus (Abriss Schule, Sportflächen); es entstehen keine qualitativ neuen Eingriffe in Natur und Landschaft. Ein möglicher Ersatz der zumeist ortsfremden mehrgeschossigen Baulichkeiten wäre insbesondere für das Schutzgut *Landschaftsbild* vorteilhaft. Die Verbreiterung der zulässigen Nutzungen (statt Gemeinbedarf gemischte Nutzung) ermöglicht eine effiziente Nutzung der vorhandenen Siedlungsflächen und ist damit ein Beitrag zum Flächensparen (Schutzgut *Boden*). Für die Schutzgüter *Klima / Luft*, *Wasser*, *Flora / Fauna*, *Kulturgüter* sowie *Mensch* sind für die innerhalb der Ortslage liegende Fläche keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Teilbereich Puddemin

Die behutsame Verdichtung und Arrondierung der Ortslage sowie die Neubebauung des Standorts der Getreidewirtschaft wird sich hinsichtlich der Schutzgüter *Klima*, *Boden*, *Wasser*, *Pflanzen* und *Tiere* nicht erheblich auswirken können, da der Bereich traditionell bebaut und damit vorbelastet

ist. Insgesamt wird der Versiegelungsgrad bei Umsetzung der Planung abnehmen. In das Feuchtgebiet sowie die bestehenden Biotope (7269, 7271, 7272, 7275, 7278) und die geschützte Allee wird nicht eingegriffen. Mit der neuen Ortsrandeingrünung wird die Gehölzstruktur verbessert, damit werden neue Lebensräume geschaffen.

Durch die touristische Nutzung (Erhöhung der Beherbergungskapazität um rund 120 auf insgesamt 200 Betten) wird eine Verkehrszunahme verursacht und die Landschaft im Umfeld der Ortslage einem verstärkten Nutzungsdruck unterzogen, wodurch insbesondere das Schutzgut *Flora / Fauna* betroffen werden kann. Angesichts der derzeit extrem niedrigen Beherbergungskapazität im Gemeindegebiet sind erhebliche Belastungen jedoch nicht zu erwarten. Natur- und landschaftsverträglich ausgestaltetes Natur- und Freizeiterleben einschließlich natur- und landschaftsverträglicher sportlicher Betätigung in der freien Natur stellen in der Regel keinen Eingriff dar. Bei den landschaftsgebundenen Freizeitaktivitäten wie Spazieren, Wandern, Radfahren, Reiten handelt es sich vielmehr um Erholungsformen, die vom Natur- und Landschaftsschutz unterstützt und teils entwickelt werden (besonders in den Großschutzgebieten). Grundsätzlich ist anzustreben, Möglichkeiten der Naturbeobachtung und des Naturerlebens vorzusehen, die eine wichtige Grundlage sind, um Emotionen und Motivationen zu entwickeln, die Natur und ihre Tierwelt zu schützen. Dementsprechend wird auch in einem Gutachten zum Greifswalder Bodden (Ministerium Arbeit, Bau und Landesentwicklung) ausdrücklich gefordert, in den ausgewiesenen "Natur-Entwicklungsräumen" möglichst vielfältige Angebote der Naturbeobachtung und des Naturerlebens anzubieten. Der parallele Ausbau der Rad- und Wanderwege wird hinsichtlich eventueller Schutzerfordernisse abgestimmt (Besucherlenkung). Die sensiblen Bereiche (schilfbestandene Uferzone) sind in der Regel nicht zugänglich. Die Nutzung der Wasserfläche wird durch die Hafenkapazität begrenzt. Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Wohnumfeldbewegungen werden aufgrund der vorbelasteten Lage innerhalb einer dörflichen Struktur nicht nachweisbar sein.

Dem Wert des *Landschaftsbildes* der Umgebung entsprechend wird durch behutsame Ergänzung vorhandener Strukturen sowie eine maßvolle Umstrukturierung der im Verhältnis zur übrigen Ortsstruktur überdimensionierten landwirtschaftlichen Anlage das allgemeine Orts- bzw. Landschaftsbild verbessert. In Summe betrachtet verursacht das Vorhaben durch zukünftig geringere Versiegelungen eine gewisse Verbesserung hinsichtlich des Schutzgutes *Boden und Wasser*. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers werden vorhabenbedingt nicht auftreten. Das Oberflächenwasser verbleibt im wesentlichen im Gebiet bzw. wird der natürlichen Vorflut zugeführt. Vorhaben- und anlagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Klima / Luft* auftreten. Stoffliche Belastungen in Form von Gasen, Stäuben oder Schwebstoffen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Das Vorhaben wird eine geringfügige Verbesserung der klimatischen Situation bewirken.

Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiet DE 1747-301 "Greifswalder Bodden, südlicher Strelasund sowie Nordspitze von Usedom" sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-401 "Greifswalder Bodden" - werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des Eingriffs

Die Errichtung neuer Gebäude, für die bisher kein Baurecht nach §§ 30, 33, 34 BauGB besteht, ist potenziell ein Eingriff nach § 1a (3) BauGB. Dabei sind jedoch Eingriffe, die bereits erfolgt sind, im Sinne der Vorbelastung zu berücksichtigen.

Folgende allgemeine Ziele für die Schutzgüter sind zu berücksichtigen:

- **Klima / Luft:** Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.
- **Boden:** Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken und die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

- Wasser: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.
- Flora / Fauna: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Landschaftsbild: Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Mit der Verbreiterung der zulässigen Nutzung in der Teilfläche Poseritz sind im Betrachtungsmaßstab des FNP keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt verbunden (s.o.); die allgemeinen umweltpolitischen Entwicklungsziele können bei anschließenden Planungen berücksichtigt werden.

Die Planung für den Teilbereich Puddemin besteht im Wesentlichen in der Wiedernutzbarmachung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsanlagen. Nach Abriss der umfangreichen Gebäude (ca. 6.050 qm) sowie Entsiegelung der großen Hofbereiche (ca. 20.000 qm) wird die versiegelte Fläche (auch einschließlich aller anderen geplanten Neubauten im Ort) zukünftig deutlich geringer ausfallen als bisher. Dem Grundsatz eines sparsamen und doch schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen. Im Norden der ehemaligen Landwirtschaftsfläche wird eine breite Gehölzstruktur aufgebaut, die den Ort gegenüber der Landschaft einfasst (1,3 ha). Weitere, externe Ausgleichsflächen werden angesichts der Größe der Rückbauflächen nicht benötigt werden.

3.2.2) Umweltprüfung Teilbereich Poseritz

Mit der Aufgabe der Planungen zum Poseritzer Feriendorf gehen keine Veränderungen der realen Bodennutzung einher. Auf die früher beabsichtigte Bebauung wird verzichtet. Im Rahmen der Umweltprüfung wird deshalb nur der Schulstandort weiter betrachtet. Die flächengleiche Umwidmung vom Sondergebiet zum Mischgebiet wird sich nicht erheblich auf die Schutzgüter auswirken. Die geplante Nutzung (Mischgebiet) entspricht grundsätzlich den im Umfeld vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Versorgungseinrichtungen, Hotellerie mit Gaststätte).

Alternativen für die Planung der Nachnutzung des Schulstandorts sind nicht erkennbar, da die bisherige Nutzung voraussichtlich nicht dauerhaft aufrechterhalten werden kann. Ein Brachfallen des Areals würde die Wohn- und Aufenthaltsqualität in angrenzenden Bereichen sowie das Orts- und Landschaftsbild insgesamt belasten (städtebaulicher Missstand). Ohne Nachnutzung ist der Abriss des bestehenden Schulgebäudes nicht finanzierbar. Durch die zentrale Lage innerhalb des Ortes (allseitig umgeben von Baugebieten) ist eine ungestörte Naturentwicklung ausgeschlossen.

Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die Neubebauung des Schulstandorts wird sich hinsichtlich der Schutzgüter *Klima / Luft, Boden, Wasser, Flora / Fauna* nicht erheblich auswirken können, da der Bereich bereits bebaut ist und die Freiflächen zum größten Teil versiegelt sind (Pausenhof, Schulsportfläche). Als Bestandteil der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist eine (Neu-)Bebauung grundsätzlich zulässig.

Der Versiegelungsgrad wird voraussichtlich durch die Nutzungsänderung nicht erheblich zunehmen. Eine durch die Verbreiterung der zulässigen Nutzung ermöglichte effiziente Bodennutzung

ist ein Beitrag zum Flächensparen. In die große Freifläche im Baublock sowie die bestehenden Biotope (6720, 6725) soll nicht eingegriffen werden.

Auf das Schutzgut *Landschaftsbild* wird eine positive Auswirkung erwartet, da der große, ortsuntypisch dreigeschossige Riegelbau der Schule voraussichtlich mittelfristig abgerissen werden kann.

Mensch und seine Gesundheit

Die Neubebauung des Schulstandorts wird sich nicht negativ auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit auswirken. Die Flächen sind eingezäunt und stehen derzeit der allgemeinen Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Mit neuen Ansiedlungen wird die Nachfrage am Ort gestärkt, so dass die durch den Bevölkerungsverlust bedrohte wohnortnahe Versorgung erhalten werden kann.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmäler sind im Planbereich nicht bekannt. Das ortsbildprägende alte Schulgebäude wird erhalten und in die Neubebauung integriert.

Das Bodendenkmal befindet sich im Bereich des alten Schulgebäudes. Eine Bebauung ist nach § 34 BauGB zulässig. Bei Erdarbeiten ist eine fachmännische Bergung zu veranlassen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

3.2.3) Umweltprüfung Teilbereich Puddemin

Die geplanten Nutzungen (Mischgebiet, touristische Sondergebiete, Hafengebiet) entsprechen grundsätzlich den im Umfeld vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Ferienwohnen, Hafenbereich).

Alternativen für die Planung der Nachnutzung des Standort für die Getreidewirtschaft sind nicht erkennbar, ohne Nachnutzung wäre der Abriss des bestehenden Hallen sowie die Entsiegelung der großen Hofbereiche nicht finanzierbar. Durch die Lage innerhalb / angrenzend an die Ortslage ist eine ungestörte Naturentwicklung ausgeschlossen. Ein Belassen der landwirtschaftlichen Brache in ihrer derzeitigen Form kann auf Dauer weder den funktionellen noch den ortsgestalterischen bzw. den ökologischen Anforderungen (ungeordnete Grundstückssituation) des Ortes genügen. Eine maßvolle Ergänzung der bestehenden Bebauung innerhalb der dörflichen Struktur sowie die Neubebauung der landwirtschaftlichen Brache ging aus der Variantendiskussion als Optimum hervor.

Auch ohne Aufnahme der Ortslage (als Baugebiet im FNP) würden die bestehenden Nutzungen erhalten bleiben; die bestehende Ferienanlage ist bereits im FNP dargestellt. Im landseitigen Bereich des Hafens sind darüber hinaus hafenspezifische Nutzungen nach § 35 BauGB zulässig.

Im Rahmen der Alternativprüfung wird neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung, keine geordnete Entwicklung, als Nullvariante betrachtet. Zur Nutzung des Geländes im geplanten Umfang gibt es keine ökonomisch bzw. ökologisch vertretbare Alternative.

Parallel zur 1. Änderung des FNP wird für den Teilbereich Puddemin der B-Plan Nr. 6 „An der Puddeminer Wiek“ aufgestellt. Im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung wird eine Biotopkartierung gem. „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“, (Schriftenreihe des LUNG 1998/Heft 1) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz (gem. Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999/Heft 3) zugrunde zu legen ist.

Das Ergebnis der Verträglichkeitsstudie nach § 34 BNatSchG zum Wasserwanderrastplatz Puddemin wurde in der Bewertung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung berücksichtigt.

Auswirkungen auf Europäische Schutzgebiete

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet Nr. DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“ sowie dem Europäischen Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden“ befindet, ist gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22

des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern" zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie (V-RL) eine Voruntersuchung (Erheblichkeitsprüfung) durchzuführen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.

Der Schwerpunkt des Plangebietes liegt in einer Entfernung von >300 m zur Grenze des FFH-Gebietes DE 1747-301 "Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom". Das Plangebiet grenzt zu Teilen an das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-401 "Greifswalder Bodden".

Abschätzung der Eingriffswirkungen

Für den geplanten Ausbau des Hafens wurde im Jahr 2003 eine Verträglichkeitsvorstudie nach FFH-Richtlinie durchgeführt (Umweltplan Stralsund), in deren Ergebnis erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet (damals als vorgeschlagenes FFH-Gebiet DE 1745-301 "Puddeminder und Glewitzer Wiek" noch Teil des heutigen FFH-Gebietes) sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-401 "Greifswalder Bodden" ausgeschlossen werden. Das Vorhaben "Hafenausbau" liegt räumlich betrachtet zwischen dem Plangebiet und der Grenze des FFH-Gebietes DE 1747-301, so dass eventuelle Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet über den Hafen hinaus wirksam werden müssten.

Die allgemeine touristische Nutzung wird sich weiterhin im Bereich der Ortslage bewegen. Zusätzliche Zugänge zur Puddeminer Wiek sind nicht geplant. Die Nutzung des Hafens wird auf die mit der Sanierung festgelegte Kapazität beschränkt, so dass durch die geplanten zusätzlichen Ferienunterkünfte keine erhöhte Nutzungsintensität der Wasserflächen zu erwarten ist. Stoffliche Einträge in die Puddeminder Wiek sind aufgrund der neu zu errichtenden Abwasserkanalisation und der allgemeinen Art des Vorhabens nicht zu erwarten.

Von den geplanten allgemeinen Freizeitnutzungen (Aufenthalt im Freien, Wandern, Spazieren, Radfahren, u.v.m.) werden vermutlich keine erheblichen Störwirkungen auf das FFH-Gebiet verursacht.

Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die im Ort bereits vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur verursachter Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind durch Art und Umfang des Vorhabens nicht zu erwarten.

Abgrenzungen des Wirkraumes: Das FFH – Gebiet DE 1747-301 befindet sich außerhalb des 300 m – Bereiches zum Schwerpunkt des Plangebietes. Die Grenze des EU-Vogelschutzgebietes "Greifswalder Bodden" verläuft im Bereich des Puddeminer Hafens. Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH – Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Als Wirkraum sind die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen FFH – Gebietes DE 1747- 301 "Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom"

Lage und allgemeine Gebietsbeschreibung: Das FFH-Gebiet DE 1747-301 "Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom" liegt südlich der Insel Rügen und umfasst die Flächen der namensgebenden Gewässer und Landschaftsbestandteile, zahlreiche Buchten und Wieken, Küstenüberflutungsräume sowie eingelagerte Inseln mit aktiven Landbildungs- und Erosionsprozessen. Es nimmt eine Fläche von 59.970 ha ein.

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung der im Folgenden benannten FFH-Lebensraumtypen (unter anderem prioritären Lebensraumtypen) und FFH-Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung. Folgende FFH-Lebensraumtypen sind für das Schutzgebiet definiert:

Natura 2000 -Code	Lebensraumtyp
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt
1150*	Lagunen des Küstenraumes
1160	Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)
1170	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrfährige Vegetation der Kiesstrände
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)
2110	Primärdünen
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
2190	Feuchte Dünentäler
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharition
3160	Dystrophe Seen
5130	Formationen von <i>Juniperus communis</i> auf Kalkheiden
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen bzw. deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco brometalia</i>)
6230*	Artenreiche Borstgrasrasen montan (und submontan auf dem europäischen Festland)
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig schluffigen Böden (<i>Molinion careruleae</i>)
6510	Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (<i>Arrhenatherion</i> , <i>Brachypodio-Centaureion nemoralis</i>)
7140	Übergangs- und Schwinggras-moore
7230	Kalkreiche Niedermoore
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo Fagetum</i>)
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald (<i>Carpinion betuli</i>)
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>
91D0*	Moorwälder
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)

FFH-Lebensraumtypen für das Gebiet DE 1747-301 (prioritäre Lebensraumtypen mit * gekennzeichnet).

FFH-Arten: Die Lebensräume der FFH-Arten gem. Standard-Datenbogen (Stand Juni 2006) werden wie folgt gekennzeichnet:

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
<i>Lutra lutra</i> (Fischotter) EU-Code 1355 Population: ca. 1.200 Tiere Lebensraum: Europa, Asien bis Polarkreis und nördliches Afrika. Nicht auf Arabischer Halbinsel, Südiran, Südpakistan und Vorderindien, außer Vorkommen im südlichsten Vorderindien und Sri Lanka Körperbau: Rumpf 55 -95 cm lang, Schwanz 26-55- cm, Weibchen kleiner als Männchen Nahrung: zu 90 % Fisch, weiterhin Insekten, Lurche, Wasservögel, Kleinsäuger, Krebse und Mol-	vermutlich keine

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
luske. Verhalten: Fischotter sind scheu und leben in unzugänglichen Uferzonen von Gewässern. Sie sind an naturnahe Lebensräume, an morphologisch reich gegliederte Biotope gebunden. Die Reviergröße ist vom Nahrungsangebot und den Eisverhältnissen im Winter abhängig. Im Revier, das durch Kot mit Duftmarken an Stellen markiert wird, an denen andere Fischotter vorbeikommen können, sind meist ein unterirdischer Hauptbau und mehrere Fluchtunterschlüpfе. Gefährdungsursachen: Umweltveränderungen, insbesondere Wasserverschmutzung und Uferberäumung. Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsraumes: Totfund 2001 an der Glewitzer Fährе / Losentitz (weibliches, ausgewachsenes Tier, Todesursache Verkehr); Lebendnachweis 03/04 2004, 2 Stück in der Puddeminer Wiek zw. Mellnitz und Üselitz (Schöpfwerk).	
<i>Vertigo angustior</i> (Schmale Windelschnecke), EU-Code 1014 Nicht kalkliebende, feuchtigkeitsliebende, stenöke Art „basenreicher Nassbiotope, die auch vorübergehend nicht austrocknen“, wie Sumpfwiesen der Talauen, "durchgehend nasse Wiesen, zwischen Moos", Quellhorizonte an Berghängen (Turner et al. 1998), ferner in den "Spülsäumen von Fließgewässern" (Schalenfunde) und auch in nassen Dünenmulden (Kerney et al. 1983) anzutreffen. In Schweden, aber auch in Mitteleuropa, auch in Sumpfwäldern auf kalkreichem Substrat und in der Streu von Weiden- und Erlengebüschen (Fechter & Falkner 1990, Turner et al. 1998, Hellsdingen et al. 1996). Häufig zusammen mit <i>V. geyeri</i> im selben Gebiet. Nachweise im Genist von Flüssen können auch allochthon sein und begründen für sich allein noch nicht ein Vorkommen an dieser Stelle (Turner et al. 1998). Gefährdungsursachen: "Grundwasserabsenkungen, Aufschüttungen, Bauten, Überdüngung" (Turner et al. 1998). Entwässerung von Feuchtgebieten (Hellsdingen et al. 1996). Nach längerer Trockenheit oft schwierig nachweisbar. Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsraumes nicht tiefgründig erfasst. Im Untersuchungsraum selbst durch intensive Bewirtschaftung der boddennahen Flächen nicht wahrscheinlich.	vermutlich keine
<i>Vertigo moulinsiana</i> (Bauchige Windelschnecke) EU-Code: 1016 Das Gehäuse der Bauchigen Windelschnecke (<i>Vertigo moulinsiana</i>) ist 2,2 bis 2,7 mm lang und 1,3 bis 1,6 mm breit. In der Mündung sind 4-8 Zähne ausgebildet. Das Gehäuse ist gelblich bis rötlich-braun gefärbt und glänzt stark. Die Tiere sind wie fast alle heimischen Landschnecken zwittrig mit der Möglichkeit zur Selbstbefruchtung. Die Hauptreproduktionszeit liegt zwischen Mai und August. In diesen Monaten werden wenige weichschalige Einzeleier gelegt, die kaum zwei Wochen zur Entwicklung benötigen. Die Lebenserwartung von <i>Vertigo moulinsiana</i> liegt bei zwei Jahren, selten auch höher. Die Schnecken klettern an Blättern und Stängeln empor, wo sie die Sommermonate in 30-100 cm Höhe über dem Boden bzw. der Wasseroberfläche verbringen. Je nach Temperatur verlassen die Tiere diese Orte im Spätherbst, um im Pflanzenmulm zu überwintern. In milden Wintern verbringen sie das ganze Jahr auf den Pflanzen. Als Nahrung dienen hauptsächlich auf Pflanzen schmarotzende Pilze. Während des Winters sind nur sehr wenige Individuen anzutreffen. Ende Juli bis Anfang August werden die optimalen Siedlungsdichten erreicht, danach nimmt die Anzahl der Tiere wieder langsam ab. Über die Ausbreitung der Art ist nichts bekannt. Eine Verdriftung über Fließgewässer ist wahrscheinlich. <i>Vertigo moulinsiana</i> ist ein typischer Bewohner von mehr oder minder kalkreichen Sümpfen und Mooren. Hier ist die Art häufig im Röhricht, auf Seggen oder Schwaden anzutreffen. Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsraumes nicht tiefgründig erfasst. Im Untersuchungsraum selbst durch intensive Bewirtschaftung der boddennahen Flächen nicht wahrscheinlich	vermutlich keine
<i>Phoca vitulina</i> (Gemeiner Seehund) EU-Code 1355 Die größten Vorkommen findet man im Wattenmeer und in der deutschen Bucht. Dort sind die Seehundbestände eng in den wachsenden Tourismus eingebunden. Lebensraum: nördliche Küstenabschnitte des Atlantiks und Pazifiks, in Europa an den Küsten von Island bis Portugal, bevorzugt seichte Gewässer mit viel Sand. standorttreue Raubtiere, leben in großen Rudeln. Körperbau: Gewicht bis 100 Kg, Länge 150 – 200 cm, die Weibchen sind meist etwas kleiner als die Männchen. Nahrung: ausschließlich Fisch, Muscheln und Krabben, täglich zwischen 6 und 10 Kg Nahrung. Gefährdungsursachen: Umweltverschmutzung, Seehundstaupe, menschliche Störung	vermutlich keine

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsraumes: keine erfasst, Vorkommen eher unwahrscheinlich.	
<i>Halichoerus grypus</i> (Kegelrobbe) EU-Code 1364 Die Kegelrobbe gehört innerhalb der Ordnung der Robben (<i>Pinnipedia</i>) zur Familie der Hundse Robben (<i>Phocidae</i>), welche sich durch fehlende Ohrmuscheln auszeichnet. Diese Tiere kommen an den subarktischen bis kaltemperierten Küsten beiderseits des Nordatlantiks vor. Sie leben in Küstengewässern und an felsigen Küstenabschnitten, aber auch in der Ausschließlichen Wirtschaftszone (AWZ) findet man sie. Man findet sie häufig in britischen, isländischen und neufundländischen Gewässern. Sie leben auch im nordwestlichen und nordöstlichen Atlantik und sind die häufigste Art der Ostsee mit von Ost nach West deutlich abnehmender Besiedlungsdichte. Brutplätze an Felsküsten. Große Wanderungen. Gefährdung: Natürlicher Feind ist der Schwertwal. Durch die intensive Fischerei in der Ostsee sterben jährlich etwa 400 Robben, es besteht ferner die Gefahr, dass die negativen Auswirkungen durch Störungen mit Intensivierung des Tourismus und des Handels zwischen den Ostseeländern zunehmen. In der Ostsee ist die Population u.a. infolge der hohen Belastung mit Chlorkohlenwasserstoffen bereits unter 1% der Ursprungszahl gesunken und vom Aussterben bedroht. Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsraumes: keine erfasst, Vorkommen eher unwahrscheinlich.	vermutlich keine
<i>Lampetra fluviatilis</i> (Flussneunauge) EU-Code 1099 Verbreitung in Europa: Küstengewässer und Flüsse des nordwestlichen Mittelmeers, entlang der Europäischen Atlantik-Küste, Nordsee und Baltisches Meer; nicht vorhanden im Schwarzen - und Kaspischen Meer sowie in der Polar-Region; Lebensraum: junge Tiere überwiegend im Meer, ausgewachsene Exemplare überwiegend in Flüssen; Wanderung im August, am Gewässergrund lebend, Tiefenbereich bis 10m Größe: ca. 50 cm, Gewicht: max. 0,7 kg Gefährdung: Gewässerverschmutzung, gestörte Wanderwege in den Flüssen Population: Aussagen zur Population können nicht getroffen werden, jedoch konnten in den vergangenen Jahren kaum Nachweise zum Vorkommen der Art im Ostseeraum geführt werden.	vermutlich keine
<i>Petromyzon marinus</i> (Meerneunauge) EU-Code 1095 Verbreitung in Europa: westliches Mittelmeer bis Nordnorwegen, Ostsee, Großbritannien bis Island, sowohl vor den Flussmündungen der atlantischen Küsten Europas und Nordamerikas als auch im offenen Meer Größe: Länge 60-75 cm (max. 1m), Gewicht: 1 kg Lebensraum: Die Erwachsenen, bis zu 1 m langen und ca.1 kg schweren Tiere leben im Meer. Sie wandern im Frühjahr (März-Juni) ins Süßwasser ein, um an relativ tiefen (40-60 cm Wassertiefe) und kiesigen Stellen abzulaichen. Zuvor wird bei Temperaturen ab 15 ° C eine Nestmulde von bis zu 1 m Länge ausgehoben (BAST 1989). Nach der Paarung verenden die Tiere innerhalb einiger Tage bis Wochen. Die schlüpfenden Larven lassen sich nachts mit der Strömung verdriften um sich in Schlickbänke einzuwühlen. Die Larvalphase im Süßwasser dauert 2- 5 Jahre (max. bis 8 Jahre, BAST 1989). Die Metamorphose erfolgt bei einer Länge von 15-20 cm. Zu Beginn des Winters wandern die umgewandelten Meerneunaugen vorwiegend nachts flussabwärts. Im Meer ernähren sie sich 2-4 Jahre lang parasitisch von Fischen. Gefährdung: Gewässerverschmutzung und Zerstückelung der Fließgewässer (verhindern die Laichwanderung). Population: Aussagen zur Population können nicht getroffen werden, jedoch konnten in den vergangenen Jahren kaum Nachweise zum Vorkommen der Art im Ostseeraum geführt werden.	vermutlich keine
<i>Alosa fallax</i> (Finte) EU-Code 1103 Die Finte gehört zur Ordnung der Heringsfische (<i>Clupeidae</i>) ebenso wie der Maifisch. Diese Tiere sind Schwarmfische. Vorkommen: Finten sind in den europäischen Küstengebieten des Mittelmeeres, Atlantiks, der Nord- und Ostsee verbreitet, halten sich aber auch in den Ästuarien der unteren Flussgebiete auf. Sie wandern innerhalb küstennaher Gewässer und im Brackwasser, so dass die AWZ nur geringe Bedeutung für die Finte haben dürfte. In Mecklenburg-Vorpommern galt sie bisher als ausgestorben, seit 1995 ist sie aber wieder regelmäßig an der Ostseeaußenküste und vereinzelt	vermutlich keine

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
im deutschen Teil des Stettiner Haffs nachgewiesen worden. Merkmale: Sie haben einen lang gestreckten Körper und einen kegelförmigen Kopf mit vergleichsweise großen Augen. Ihre Grundfärbung ist blaugrün bis stahlblau mit hellen silbrigen Bauchseiten. Die durchschnittliche Größe der Finte liegt bei 35-40cm und sie erreicht ein Durchschnittsgewicht von bis zu 2 kg. Lebensdauer: Diese Fische können etwa 8 bis 10 Jahre alt werden. Ernährung: Finten ernähren sich von Insekten und Würmern, aber auch von kleinen Fischen und Krebstieren. Fortpflanzung: Die Laichzeit findet im Frühjahr statt. Die Laichreife erreicht die Finte im Alter von 2 bis zu 6 Jahren. Zum Laichen wandern diese Fische flussaufwärts. Nachdem die Weibchen ca. 100.000 bis 200.000 Eier abgegeben haben, wandern die Finten wieder zurück ins Meer. Die Jungfische ziehen im Herbst ebenfalls ins Meer. Gefährdung: als stark gefährdet eingestuft. Ursachen für den erheblichen Bestandsrückgang sind die zunehmende Wasserverschmutzung, Fischerei, die Eutrophierung des Lebensraumes, die zu unerwünschtem Wucher bestimmter Pflanzenarten führt - und Wasserbaumaßnahmen. Aber auch die Wanderungen zu den Laichplätzen, die zu dem Überleben der Art notwendig sind, sind durch den wasserwirtschaftlichen Ausbau von Fließgewässern im Einzugsbereich stark erschwert. Die Finte benötigt als marine Schutzgebiete die gesamten Ästuarie der größeren deutschen Flüsse (Laichgebiete, Larval- und Jungfischlebensräume) sowie die angrenzenden Wattenmeergebiete und küstennahen Bereiche der Deutschen Bucht, in denen sich die Adulttiere außerhalb der Wanderzeit aufhalten, binnenwärts werden für die Finte keine weiteren Flussgebiete benötigt, da die Laichgebiete bereits im Ästuarbereich liegen. Population: Aussagen zur Population können nicht getroffen werden, jedoch konnten in den vergangenen Jahren kaum Nachweise zum Vorkommen der Art im Ostseeraum geführt werden.	
<i>Aspius aspius</i> (Rapfen) (EU-Code 1130). Einordnung: Der Rapfen gehört zur Familie der Weißfische (Cyprinidae) innerhalb der Ordnung der Karpfenartigen. Vorkommen: Er ist eine ureuropäische Fischart, die in Mittel- und Osteuropa vorkommt. Bei uns in der BRD ist diese Art in ihrem Vorkommen nur auf das unmittelbare Elbe- und Odermündungssystem beschränkt. Die westliche Verbreitungsgrenze bildet der Rhein. Man findet diese Fischart aber auch in Südsandinavien und den Brackwasserregionen der Ostsee. Hauptsächlich besiedelt er die Unterläufe und Ästuarie der Flüsse, weshalb für ihn Schutzgebietsausweisungen für die Bereiche der AWZ nicht erforderlich sein werden. Merkmale: Der Rapfen hat eine tiefe, bis etwa zur Augenmitte reichende Maulspalte und ein stark oberständiges Maul. Sein Körper ist lang gestreckt und spindelförmig. Die Augen sind klein. Die Grundfärbung am Rücken ist dunkeloliv, die Seiten sind heller und haben eine glänzend gelbliche Farbe. Der Bauch ist silbrig. Die paarigen Flossen und die Afterflosse weisen meist eine rötliche Färbung auf. Der Rapfen erreicht eine durchschnittliche Größe von 50-60cm bei einem Gewicht von 2-3kg. Ernährung: Ausgewachsene Rapfen ernähren sich von Fischen und zum Teil auch von kleinen Wasservögeln. Die Jungtiere fressen Krebstiere und Insektenlarven, aber auch fliegende Insekten. Fortpflanzung: Die Laichzeit findet von April bis Juni statt. Zum Laichen wandert dieser Fisch flussaufwärts in die Nebenflüsse. Dort legt das Weibchen dann 50.000 bis 300.000 Eier ab. Die Geschlechtsreife wird im 4. bis 5. Lebensjahr erreicht. Gefährdung: Auch wenn der Rapfen kein Objekt gezielter Befischung ist, war und bleibt er im Odermündungsbereich ständigem fischereilichen Druck ausgesetzt. Sowohl in der Elbe als auch im Oderhaff scheint die Art noch häufig zu sein, er fehlt jedoch in den kleinen Flusssystemen zwischen Oder und Elbe. Als Ursachen für einen Bestandsrückgang sind u. a. Flussverbauungen, Kanalisierungen, Querbauwerke, aber auch die Beseitigung von Kiesbetten und die Verschlamung potentieller Laichplätze genauso wie die Gewässerverschmutzung durch Abwasserbelastungen zu nennen. Deshalb werden für den Rapfen als marine Schutzgebiete die Ästuarie von Elbe, Warnow, Recknitz (einschließlich angrenzende innere Boddengewässer) und Oder benötigt, binnenwärts sollten für diese Art weitere Schutzgebiete flussaufwärts ausgewiesen werden (durchgängig bis in die Mittelläufe der genannten Flüsse), wobei es für diese Art wichtig ist, dass kleinere, schnell fließende Nebenflüsse mit sauberem Sand- und Kiesgrund (Laichgewässer) durchgängig an die Hauptflüsse angeschlossen sind.	vermutlich keine

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
Kein Vorkommen im Plangebiet. <i>Rhodeus amarus</i> (Bitterling) EU-Code 1134 Der Bitterling hat einen hochrückigen, seitlich stark abgeflachten Körper, der mit relativ großen Schuppen besetzt ist. Die Seitenlinie ist nur unvollständig und endet nach der 5. oder 6. Schuppe. Rücken- und Afterflosse sind ziemlich lang. Der Bitterling gehört zu den kleinsten europäischen Karpfenfischen und wird in der Regel nur 5 bis 6 cm lang, in seltenen Fällen erreicht er auch 9 cm. Zur Laichzeit ist das Männchen bunt gefärbt und schillert in allen Regenbogenfarben, wobei der Kopf mit einem grobkörnigen Laichausschlag bedeckt ist. Verwechslungsmöglichkeiten bestehen mit Schuppenkarpfen und Karausche, die aber eine vollständige Seitenlinie und eine kürzere Afterflosse, im Falle des Karpfens auch Barteln aufweisen. Der Bitterling kann weiterhin mit Brachsen, Zope und Zobel verwechselt werden, deren Seitelinien aber vollständig und deren Rückenflossen deutlich kürzer sind. Der gesellig lebende Fisch lebt in flachen, stehenden oder langsam fließenden, sommerwarmen Gewässern mit Pflanzenwuchs, z.B. in Altarmen, verkrauteten Weihern und Tümpeln. Er bevorzugt sandige Bodenverhältnisse mit einer Mulmauflage und meidet tiefgründige verschlammte Gewässer. Der Bitterling ernährt sich von Algen und weichen Teilen höherer Pflanzen, nimmt aber auch Kleintiere als Nahrung. Seine Fortpflanzung ist hochgradig spezialisiert: Zur Laichzeit zwischen April und Juni bei Wassertemperaturen von mehr als 17°C sucht das Männchen eine Flussmuschel (<i>Unio</i>) oder Teichmuschel (<i>Anodonta</i>) aus und lockt das Weibchen zu der Muschel. Das Weibchen hat zur Fortpflanzungszeit eine bis zu 5 cm lange Legeröhre ausgebildet, mit deren Hilfe es jeweils mehrere Eier in die Afteröffnung der Muschel einführt. Unmittelbar darauf gibt das Männchen seine Spermien ab, die über das Atemwasser der Muschel ins Innere gelangen und dort die Eier befruchten. Dieser Vorgang wird mehrfach und an verschiedenen Muscheln wiederholt. Die befruchteten Eier entwickeln sich dann innerhalb der Muschel zu schwimmbfähigen Jungfischen, die schließlich die Muschel verlassen. Der Bitterling ist vom Ural und dem Kaspischen Meer bis nach Mittelfrankreich verbreitet. Da die Fortpflanzung des Bitterlings zwingend an das Vorkommen von Fluss- und Teichmuscheln gebunden ist, müssen vor allem die Gefährdungsursachen für die Muscheln wie Faulschlamm- und Trockenlegung oder Verlandung der Gewässer vermieden werden. Dies kann unter anderem durch die Erhaltung bzw. die Wiederanbindung von Altwässern sowie durch schonend durchgeführte Gewässerunterhaltungsmaßnahmen geschehen. Von weiterer entscheidender Bedeutung ist die weitere konsequente Verringerung von Nährstoffeinträgen in die Gewässer. Kein Vorkommen im Plangebiet.	vermutlich keine
<i>Myotis myotis</i> (Großes Mausohr) EU-Code 1324 Einordnung: Das Große Mausohr ist mit einer Kopf - Rumpflänge von 67 bis 80 mm und einer Flügelspannweite von bis zu 43 cm unsere größte heimische Fledermausart. Merkmale: Neben der Körpergröße fallen auch die recht ansehnlichen Ohren auf. Lebensraum: Mausohren leben bevorzugt in wärmeren Klimazonen und sind deshalb in Süddeutschland bzw. Südeuropa häufiger als bei uns im Norden. Die ersten Mausohren sind schon Ende Oktober im Winterquartier anzutreffen. Natürliche Höhlen und alte ungenutzte Bergwerkstollen sind bevorzugte Quartiere, besonders wenn die Temperaturen im Quartier bei hoher Luftfeuchtigkeit zwischen +6 und +8 Grad Celsius liegen. Bei derartigen Bedingungen hängen die schlafenden Tiere gerne frei an den Wänden und der Quartierdecke. In kühleren und zugigen Quartieren ziehen sich die Gr. Mausohren jedoch in schützende Mauer- und Gesteinsspalten zurück. Ernährung: Auf vorwiegend bodenbewohnende Käfer wie Laufkäfer spezialisiert. Bevorzugte Jagdgebiete sind lichte Eichen- und Buchenwälder sowie alte Parkanlagen. Um diese aufzusuchen, legen die Mausohrweibchen zwischen Wochenstube und Jagdgebiet, Entfernungen von bis zu 15 km Länge zurück. Fortpflanzung: Das Große Mausohr ist in Deutschland an menschliche Siedlungen gebunden. Besonders für die Jungenaufzucht benötigen sie warme, große, ungestörte Dachböden mit einem günstigen Mikroklima. Derartige Quartiere finden sie vorwiegend auf Dachböden von Kirchen, Schlössern, Gutshäusern und ähnlichen großen Gebäuden. Einmal gewählte Quartiere werden aus Tradition über viele Jahrzehnte hinweg jährlich von den Weibchen je nach Witterungsverhältnissen vom April bis Anfang Mai bezogen, wo sie Wochenstuben bilden. Diese Wochenstubenkolonien bestehen manchmal nur aus 30 bis 50 Tieren, jedoch meistens aus 200 bis 500 Fledermäusen. Größere Kolonien von 1000 Tieren und mehr gehören heute zu den großen Seltenheiten. Gefährdung: Gifte in der Landwirtschaft, Nahrungsmangel und Umweltveränderungen haben, be-	vermutlich keine

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
ginnend in den 50er Jahren die Bestände stark schrumpfen lassen. Nachweis im Umfeld des Plangebietes: nicht bekannt, aber möglich. Nicht als Winterquartier erfasst. Untersuchungen vor Beginn der Abbrucharbeiten der Lagerhallen erforderlich.	
<i>Myotis dasycneme</i> (Teichfledermaus) EU-Code 1318 Vorkommen: Sie besiedelt vorwiegend gewässerreiche Gebiete im Flachland. Merkmale: Mit einer Körperlänge von 57 bis 67 mm und einem Gewicht von 14 bis 20 g ist die Teichfledermaus zu den großen Arten zu rechnen. Genau wie bei der Zweifarbfledermaus kommt es auch bei der Teichfledermaus im Sommer bei den Männchen zu Gruppenbildungen. Als wanderfähige Art beziehen die Teichfledermäuse Untertagequartiere im Bereich der Mittelgebirgsränder. Nur selten werden einzelne Tiere auch weiter entfernt überwintert angetroffen. Ernährung: Sie bevorzugt große Gewässer, die im geradlinigen Flug nach Zuckmücken, Köcherfliegen und anderen gewässerbewohnenden Insekten bejagt werden. Lebensraum: Die Winterquartiere sind Höhlen, Stollen und Brunnenschächte. Ihre Sommerlebensräume liegen innerhalb Deutschlands vor allem in den gewässerreichen Gebieten Norddeutschlands mit großen Seen oder Flüssen. Tagesverstecke wurden in Häusern beobachtet. Quartiere, in denen Teichfledermausweibchen im Sommer ihre Jungen aufziehen, sind in Deutschland bisher aus Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Niedersachsen und seit dem Sommer 2003 auch aus Schleswig-Holstein bekannt. Für die Jungenaufzucht suchen die Teichfledermausweibchen offenbar bevorzugt Dächer, Verschalungen oder Hohlwände von Einfamilienhäusern auf. Teichfledermäuse sind dafür bekannt, dass sie auch größere Entfernungen von ihren Sommerlebensräumen zu den Winterquartieren zurücklegen können. Gefährdung: Nachhaltige Veränderungen von Gewässern, Alle Maßnahmen, die zur Reduktion des Insektenaufkommens führen, Behinderung des Einflugs bei Gebäudequartieren, Beeinträchtigung der Winterquartiere durch touristische Nutzung oder sonstige Störungen, wie Begehung, Behinderung der Zugänglichkeit für Fledermäuse, Veränderung des Mikroklimas Nachweis im Umfeld des Plangebietes: nicht bekannt, aber möglich. Nicht als Winterquartier erfasst. Untersuchungen vor Beginn der Abbrucharbeiten der Lagerhallen erforderlich.	vermutlich keine
<i>Leucorrhinia pectoralis</i> (Große Moosjungfer) EU-Code 1042 Die Große Moosjungfer hat einen eher unscheinbaren dunklen Körper. Die Männchen weisen am Hinterleib einen, die Weibchen eine ganze Reihe gelber Flecken auf. Auffallend ist vor allem die weiße Gesichtsmaske dieser Libelle, die auch bei fliegenden Tieren aus mehreren Metern Entfernung zu erkennen ist und die die ganze Gattung der Moosjungfern (<i>Leucorrhinia</i>) kennzeichnet. Lebensraum: Art der nährstoffreicheren Zwischenmoore und Randbereiche. Meist kleine und flache Stillgewässer mit mittlerer Vegetationsdeckung, verlandende Teiche, anmoorige Seen, Torfstiche oder andere, nicht zu saure Moorgewässer eignen sich als Lebensraum. Fortpflanzung: Die Larvalentwicklung dauert zwei Jahre. Die Libellen fliegen dann hauptsächlich von Mai bis Juli. Gefährdung: In der Regel ist keine Koexistenz mit Fischen möglich, d. h. eine der wichtigsten Schutzmaßnahmen besteht darin, besiedelte oder potenziell geeignete Gewässer fischfrei zu halten. Nachweise im Umfeld des Plangebietes: nicht bekannt.	vermutlich keine
<i>Lycaena dispar</i> (Großer Feuerfalter) EU-Code 1060 Lebensraum: Der Große Feuerfalter besiedelt Flussniederungen und verschiedenste Feuchthäuser mit Vorkommen der Raupenfutterpflanzen: oxalatarme Ampfer-Arten wie Fluss-Ampfer (<i>Rumex hydrolapathum</i>), Krauser Ampfer (<i>Rumex crispus</i>) und Stumpfbältriger Ampfer (<i>Rumex obtusifolius</i>). Die erwachsenen Falter fliegen von Mitte Juni bis Ende Juli; eine zweite Generation ist Mitte August bis Anfang September möglich. Die Tiere können auch weitab der Larvalhabitate angetroffen werden. Vorkommen im Umfeld des Plangebietes: nicht bekannt.	vermutlich keine
<i>Liparis loeselii</i> (Sumpf-Glanzkräut), EU-Code: 1903 Das relativ unscheinbare und leicht zu übersehende Sumpf-Glanzkräut ist ein Knollengeophyt mit einer unterirdischen Scheinknolle. Es besiedelt kalkreiche Flach- und Zwischenmoore. Die Hauptblütezeit ist im Juni, nicht blühende, vegetative Pflanzen sind meist sehr schwer zu finden. Die Populationsgrößen und insbesondere die Zahl der blühenden Pflanzen von <i>Liparis loeselii</i>	vermutlich keine

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
können in Abhängigkeit vom Wetter stark schwanken. Einzelne Pflanzen können vermutlich mit Hilfe der symbiontischen Pilzpartner unterirdisch oder in sterilem kümmerzustand besonders ungünstige Jahre bzw. in ungünstig gewordenen Biotopen eine gewisse Zeit überdauern. So ist auch an verloren geglaubten Fundorten ein plötzliches Wiederauftreten, z. B. nach Durchführung von Pflegemaßnahmen, möglich. Sichere Bestäuber konnten bisher nicht gefunden werden, es kommt aber häufig zur Selbstbestäubung, so dass die Art autogam sein dürfte. Nach Untersuchungen in Süddeutschland ist der Fruchtansatz extrem hoch. Die Frucht reife ist ungewöhnlich spät, ab Februar. Die sehr kleinen, leichten Samen werden durch den Wind verbreitet. Orchideen sind bei der Keimung auf symbiontische Pilze angewiesen, von der Keimung bis zur ersten Blüte einer Pflanze vergehen bei den Orchideen je nach Art mindestens 4 Jahre. Das Sumpf-Glanzkraut neigt zur Büschelbildung, vermutlich auf Grund von vegetativer Vermehrung (Bildung von Adventivknospen). In Vorkommen im Umfeld des Plangebietes: nicht bekannt	

FFH-Arten: Lebensraumansprüche und vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele

Die Güte und Bedeutung des FFH – Gebietes resultiert aus der hervorragenden Ausprägung und Häufung der zuvor benannten FFH – Lebensraumtypen.

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt und der Sicherung bzw. Optimierung der Lebensräume von *Lutra lutra* (Fischotter), *Vertigo angustior* (Schmale Windelschnecke), *Vertigo moulinsiana* (Bauchige Windelschnecke), *Phoca vitulina* (Gemeiner Seehund), *Halichoerus grypus* (Kegelrobbe), *Lampetra fluviatilis* (Flussneunauge), *Petromyzon marinus* (Meer-neunauge), *Alosa fallax* (Finte), *Aspius aspius* (Rapfen), *Rhodeus amarus* (Bitterling), *Myotis myotis* (Großes Mausohr), *Myotis dasycneme* (Teichfledermaus), *Leucorrhinia pectoralis* (Große Moosjungfer), *Lycaena dispar* (Großer Feuerfalter) sowie *Liparis loeselii* (Sumpf-Glanzkraut) und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Die Puddeminer Wiek im Umfeld des Plangebietes wird dem prioritären Lebensraumtyp 1150 "Lagunen des Küstenraumes" zugeordnet. Die weiteren FFH-Lebensraumtypen werden vom Vorhaben nicht unmittelbar berührt und liegen nicht in seinem Wirkungsbereich.

Das Erhaltungsziel für die Lagunen des Küstenraumes kann wie folgt beschrieben werden:

- Erhalt der vom offenen Meer weitgehend abgeschnittenen Strandseen, Lagunen und Bodden mit sporadischem oder aufgrund spezifischer geomorphologischer Verhältnisse dauerhaft geringem Einstrom von Meerwasser mit ihrem charakteristischen Arteninventar insbesondere durch Vermeidung von Schadstoff- und Nährstoffeintrag sowie gefährdender Nutzungen.

Die Verletzlichkeit des Gebietes liegt vor allem in Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Bodden und Störungen des hydrologischen Systems (insbesondere Küstenüberflutungs Moore) sowie der Intensivierung insbesondere wassergebundener Nutzungen (jeweils soweit erheblich).

Auswirkungen des Vorhabens auf die FFH – Lebensraumtypen, die FFH – Arten sowie die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH – Gebietes

Maßnahmen mit denen erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet entgegengewirkt werden soll: Das Vorhaben beschränkt sich auf die bereits im bebauten Zusammenhang liegenden Bereiche der Ortslage Puddemin mit einem Schwerpunkt auf der Neustrukturierung der Flächen der ehemaligen Getreidewirtschaft. Anlagen, die den Zugang zur Puddeminer Wiek ermöglichen oder das Gewässer bzw. dessen unmittelbare Uferbereiche beeinträchtigen, sind nicht geplant.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Störwirkungen des Vorhabens auf die Wasserflächen der Puddeminer Wiek bzw. das FFH-Gebiet werden somit bereits konzeptionell ausgeschlossen.

Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen: Vom Vorhaben werden keine über das Maß der benachbarten Hafennutzung hinausgehenden Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes vermutet.

Von den für das FFH-Gebiet DE 1747-301 erfassten Lebensraumtypen liegt nur der prioritäre Le-

bensraumtyp 1150 "Lagunen des Küstenraumes" in der Nähe des Plangebietes. Unmittelbare Beeinträchtigungen durch das Vorhaben werden ausgeschlossen, da die Nutzung des Wassers über Zugangsmöglichkeiten bzw. die für den Hafen festgesetzte Kapazität an Booten geregelt wird und in der dazugehörigen FFH-Vorabschätzung (Umweltplan 2003) als nicht erhebliche Beeinflussung der Belange des FFH-Gebietes festgestellt wurde. Hinsichtlich neuer Ferienanlagen innerhalb der Ortslage Puddemin wurde in der benannten Vorabschätzung folgende Aussage getroffen: "Störwirkungen, die durch diese touristischen Einrichtungen ausgehen, betreffen einen bereits anthropogen überprägten Bereich, so dass aus gutachterlicher Sicht keine beeinträchtigenden Synergiewirkungen auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete eintreten werden.

Unter Betrachtung des erweiterten FFH-Gebietes sowie dessen Lebensraumtypen und FFH-Arten können die getroffenen gutachterlichen Aussagen bestätigt werden.

Wirkungen, wie z.B. durch Licht und Lärm, welche von Land über den Wirkungsbereich des Hafens hinaus das Gewässer beeinträchtigen könnten werden vermutlich von der Art und dem Umfang des Vorhabens nicht verursacht. Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorhabens auszuschließen.

Auswirkungen auf die FFH – Arten: Von den für das FFH-Gebiet erfassten FFH-Arten *Lutra lutra* (Fischotter), *Vertigo angustior* (Schmale Windelschnecke), *Vertigo moulinsiana* (Bauchige Windelschnecke), *Phoca vitulina* (Gemeiner Seehund), *Halichoerus grypus* (Kegelrobbe), *Lampetra fluviatilis* (Flussneunauge), *Petromyzon marinus* (Meerneunauge), *Alosa fallax* (Finte), *Aspius aspius* (Rapfen), *Rhodeus amarus* (Bitterling), *Myotis myotis* (Großes Mausohr), *Myotis dasycneme* (Teichfledermaus), *Leucorhinia pectoralis* (Große Moosjungfer), *Lycaena dispar* (Großer Feuerfalter) sowie *Liparis loeselii* (Sumpf-Glanzkraut) konnten nur Nachweise über das gelegentliche Vorhandensein des Fischotters in der weiteren Umgebung geführt werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb der Ortslage in alten Gebäuden Vorkommen der erfassten Fledermäuse (Großes Mausohr, Teichfledermaus) existieren. In Kartierungen sind bisher keine erfasst worden. In der Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Fledermäuse muss zunächst davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Arten verursacht werden.

Kegelrobbe und Seehund wurden seit Jahrzehnten im Umfeld nicht mehr nachgewiesen. Vom Vorhaben werden keine Auswirkungen verursacht, welche die Wiederansiedlung der FFH-Arten in geeigneten Bereichen des weiteren Umfeldes beeinträchtigen könnten.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der FFH-Arten durch Lärm, Verunreinigung von Luft, Wasser und Boden sowie Summationseffekte können vermutlich ausgeschlossen werden.

Bewertung: Vom Vorhaben, welches außerhalb der Schutzgebietsgrenzen realisiert werden soll, gehen bau-, anlage- und betriebsbedingt vermutlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes aus. Das Vorhaben ist als mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes verträglich zu bewerten.

Die Hafennutzung bzw. deren Auswirkungen auf die im Schutzgebiet gelegenen Gewässer mit ihrer wertvollen Artenausstattung wurde in einem separaten Verfahren begutachtet und ist nicht Gegenstand dieser Betrachtung.

Vor Beginn von Abbrucharbeiten, insbesondere der großen Lagerhallen sind die Gebäude auf Anzeichen von Fledermäusen sowie Brutvögeln hin zu untersuchen.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen Vogelschutzgebietes DE 1747- 401 "Greifswalder Bodden"

Lage und allgemeine Gebietsbeschreibung: Das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-401 nimmt mit aktueller Meldung eine Fläche von 81.339 ha ein. Es erstreckt sich über gewässer-nahe Bereiche der Landkreise Nordvorpommern (10%), Rügen (4%) und Ostvorpommern (10%) sowie die Gewässer des Greifswalder Boddens bzw. des südlichen Strelasundes [Meeresgebiete außerhalb der Verwaltungsgebiete (76%)]. Das Schutzgebiet wird der kontinentalen biogeographischen Region zugeordnet.

Unter den im Gebiet erfassten Lebensraumklassen dominieren Meeresgebiete und –arme mit 83% der Gesamtfläche. Weitere Lebensraumklassen wurden in folgenden Anteilen erfasst:

- * Salzsümpfe und –wiesen 2 %
- * Moore, Sümpfe und Uferbereiche 4%
- * Trockenrasen / Steppen 1%
- * Feuchtes und mesophiles Grünland 1%
- * Anderes Ackerland 5%
- * Laubwald 1%
- * Nadelwald 1%
- * Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, ...) 2%

Die durch die Späteiszeit geformte Endmoränenlandschaft des Greifswalder Boddens stellt ein flaches Randgewässer der Ostsee dar. Die Lagune des Boddens ist zur Pommerschen Bucht durch die Boddenrandschwelle abgegrenzt. Das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-401 umfasst eine Küstenlandschaft, die aus einer Vielzahl eng miteinander verzahnter Landschaftselemente besteht (Inseln, Nehrungen, Haken, Strandwälle, kleine Wieken, Riffe, Windwatten, große Flachgewässer, Strandseen, Steilküsten, Flachküsten).

Die auf den angrenzenden Grundmoränenplatten liegenden Ackerflächen und großflächigen Niedermoores fungieren als Nahrungsflächen für herbivore Großvögel und Watvögel.

Das Umweltministerium hat zwischenzeitlich einen Fachvorschlag zur Neufestsetzung der Vogelschutzgebiete erarbeitet und dem Kabinett der Landesregierung am 11.4.2006 vorgelegt, welcher entgegen der bisherigen Meldung des SPA in Anlehnung an die Flächendefinition des IBA um die landseitigen Ackerflächen erweitert werden soll, sofern diese eine Funktion im Vogelzug (Rast-/Nahrungshabitat) übernehmen. Die bebauten Bereiche von Puddemin sowie der Hafen würden aus der Gesamtfläche ausgegrenzt.

Zielarten: Folgende Vogelarten mit besonderem Schutz wurden für das Gebiet benannt:

Art	Brut	Rast A1/1%	A1	SPEC	RL M-V
Alpenstrandläufer (schinzii)	X		X	3	1
Austernfischer	X				1
Bergente		1%		3w	
Blässgans		1%			
Blässhuhn		1%			
Brandgans	X				3
Eisente		1%			
Flusssee-schwalbe	X	A 1	X		2
Gänsesäger	X	1%			2
Goldregenpfeifer		1%	X		0
Graugans		1%			
Haubentaucher	X	1%			3
Höckerschwan		1%			
Kampfläufer		A 1	X	2	1
Kiebitz	X	1%		2	2
Kormoran		1%			
Kranich		1%	X	2	

Art	Brut	Rast A1/ 1%	A1	SPEC	RL M-V
Reiherente	X	1%		3	3
Rohrweihe	X		X		
Rotmilan	X		X	2	
Rotschenkel	X			2	2
Saatgans (Tundra-)		1%			
Saatgans (Wald-)		1%			
Säbelschnäbler	X	1%	X		2
Sandregenpfeifer	X	1%			1
Schellente		1%			
Schnatterente		1%		3	
Schwarzkopfmöwe		A 1	X		2
Seeadler	X	A 1	X	1	
Seggenrohr-sänger ^A	X	A 1	X	1	0
Singschwan		1%	X		
Sperbergrasmücke	X		X		
Spießente		1%		3	1
Sterntaucher		A 1	X	3	
Stockente		1%			

Art	Brut	Rast	A1	SPEC	RL
		A1/1%			M-V
Krickente		1%			2
Lachmöwe	X				3
Löffelente		1%		3	2
Mittelsäger	X	1%			1
Neuntöter	X		X	3	
Odinshühnchen		A 1	X	3	
Ohrentaucher		A 1	X		
Pfeifente		1%		3	
Pfuhlschnepfe		A 1	X		
Prachtaucher		A 1	X	3	
Raubsee-schwalbe		1%	X	3	1

Art	Brut	Rast	A1	SPEC	RL
		A1/1%			M-V
Tafelente		1%		2	2
Trauersee-schwalbe	X	A 1	X	3	1
Uferschwalbe	X			3	
Wachtelkönig	X		X		
Wanderfalke		A 1	X		1
Weißstorch	X		X	2	3
Weißwangengans		1%	X		
Zwergmöwe		1%	X	3	
Zwergsäger		1%	X	3	
Zwergschwan		1%	X	3w	
Zwergsee-schwalbe	X	1%	X	3	1

A - Arten die in den letzten 12 Jahren ausgestorben sind (Bezug RL M-V 1992)

Vogelarten mit besonderem Schutz im Gebiet DE 1747 - 401

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele

Im Greifswalder Bodden sind insbesondere die großen Hakenbildungen und Flachwasserareale wie Wamper Riff, Ludwigsburger Haken, Freesendorfer Haken und Thiessower Haken von wesentlicher Bedeutung.

Der Greifswalder Bodden ist Lebensraum für zahlreiche Wasservogelarten wie beispielsweise Saatgans, Bleißgans (ca. 130.000), Schellente (ca. 12.000), Bergente (ca. 70.000), Eisente (ca. 80.000) (Angaben aus Standarddatenbogen). Drei Schwanenarten, Pfeif-, Schnatter-, Krick-, Spieß- und Löffelente erreichen hier bemerkenswerte Rastbestände. Für den Höckerschwan sind diese auch als Mauserplätze von hervorragender Bedeutung.

Aus dem Nahrungsreichtum des Gebietes resultiert der ständige Aufenthalt zahlreicher nicht brütender Seeadler im Gebiet. Im Winter, bei Zuzug nördlich bzw. östlich beheimateter Adler, kann ihre Zahl auf 100 steigen.

Auf Südwest-Rügen, am südlichen Strelasund und an der Südküste des Greifswalder Boddens bilden die dem Gebiet zugeordneten terrestrischen Lebensräume unverzichtbare Nahrungsräume für Sing- und Zwergschwan sowie für Saat-, Blässh-, Grau- und Weisswangengans.

Gefährdungen ergeben sich aus der erheblichen Zunahme wassergebundener Freizeitaktivitäten und deren Ausdehnung in ehemals störungsfreie Zeiträume im Herbst, Winter und Frühjahr sowie zunehmende Bebauung durch Neuansiedlung von Industrieanlagen an der Südküste des Greifswalder Boddens (Lubmin) und damit verbundenen Beeinträchtigungen der Gewässerqualität.

Vergrämsungsbejagung und gezielte permanente Störung auf den bevorzugten Nahrungsplätzen von Schwänen und Gänsen führte in jüngster Vergangenheit bereits zu einer verkürzten Gänserast bei deutlich geringerem Maximalbestand und längeren Nahrungsflügen. (Angaben aus: Scheller et. al.; IBA in Mecklenburg Vorpommern, 2002)

Folgende Schutzerfordernisse werden für das Gebiet formuliert (gem. Standarddatenbogen):

- Erhalt von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogenen freigesetzten Stoffen sind,
- Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik,
- Erhalt störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung,
- Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochtonen Raubsägerbestandes, der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen las-

sen,

- Erhalt der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen,
- Erhalt aller Brackwasserröhrichte,
- Erhalt möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsfreien Luftraumes,
- Erhalt großer unzerschnittener, störungsarmer Land- und Wasserflächen,
- Erhalt großer unzerschnittener, störungsarmer Offenlandflächen,
- Erhalt und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen,
- Erhalt von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation,
- Erhalt von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden,
- Erhalt der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung); bei Grünlandflächen auf Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen,
- Erhalt des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen (z.B. Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen),
- Erhalt der Wasserröhrichte,
- Sicherung bzw. Wiederherstellung eines Wasserspiegelstandes, der nur natürlichen, nicht anthropogen bedingten Schwankungen unterworfen ist,
- Erhalt von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhalt der dazu erforderlichen Wasserqualität,
- Erhalt bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert,
- Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna,
- Erhalt von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen,
- Erhalt störungsarmer Moore und Sümpfe mit möglichst hohen Wasserständen, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände,
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände,
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik,
- Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen,
- Sicherung bzw. Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen,
- Erhalt bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an Ackerbegleitbiotopen (z.B. Wegraine, Solle, Seggen-Riede, Feldgehölze, Hecken etc.),
- Erhalt von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden,
- Wiederherstellung offener und halboffener Biotope im Bereich aufgeforsteter Dünen und Strandwälle.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten sowie die Schutz- und Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes: Das Vorhaben beschränkt sich auf die bereits im bebauten Zusammenhang liegenden Bereiche der Ortslage Puddemin. Art und Umfang des Vorhabens lassen keine erheblichen Beeinträchtigungen, welche Wirkungen über die Grenzen des Plangebietes hinaus verursachen, erkennen.

Die geplante Anlage von 13 Ferienhäusern mit zentralem Versorgungsgebäude auf dem Gelände

der ehemaligen Getreidewirtschaft ist derart konzipiert, dass die baulichen Anlagen in Richtung Ortsmitte konzentriert sind, während die ackerzugewandten Flächen als ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen werden. Der Wasserkörper der Puddeminer Wiek sowie die Gewässerrandbiotop sind nicht vom Vorhaben betroffen.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Störwirkungen der Anlage auf die umgrenzenden Wasser- und Ackerflächen werden somit bereits konzeptionell ausgeschlossen.

Auswirkungen des Vorhabens: Die Schutz- und Erhaltungsziele des SPA konzentrieren sich stark auf den Erhalt bzw. die Optimierung der für die Zielarten erforderlichen Lebensräume in deren räumlicher Ausdehnung sowie Biotopausstattung.

Die Anlage von Feriehäusern im Bereich bereits bebauter Grundstücke wird keine erheblichen Auswirkungen auf die Nahrungs- und Lebensraumangebote der Zielarten verursachen.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen der allgemeinen Ferienwohnfunktion auf die den Ort umgebenden Flächen des Europäischen Vogelschutzgebietes werden kaum nachweisbar sein. Bewegung im Ort, Lärm und Licht sind bereits heute potenzielle Störwirkungen, welche durch erhöhte Gästezahlen nur unwesentlich verstärkt werden. Die Nutzung vorhandener Rad- und Wanderwege im Umfeld des Plangebietes wird durch die zusätzlichen Übernachtungskapazitäten im Ort nur unwesentlich verstärkt.

Eine erhebliche Zunahme der Nutzung der freien Landschaft sowie der Wasserflächen kann weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Nutzungsintensität des Hafens und somit der Zugang zur Puddeminer Wiek ist mit der für den Ausbau vorgesehenen Kapazität festgesetzt. Zusätzliche Stege, öffentliche Zugänge zu wassernahen Flächen und wassergebundene Freizeitanlagen sind nicht geplant.

Die ergänzende Bebauung am Hafen ist im Zusammenhang mit dem bereits hinsichtlich seiner Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung untersuchten Ausbau des Hafens (Umweltplan 2003) zu betrachten.

Bewertung: Vom Vorhaben, welches außerhalb der Schutzgebietsgrenzen realisiert werden soll, gehen bau-, anlage- und betriebsbedingt vermutlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Europäischen Vogelschutzgebietes aus. Das Vorhaben ist als mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes verträglich zu bewerten.

Die Hafennutzung bzw. deren Auswirkungen auf die im Schutzgebiet gelegenen Gewässer mit ihrer wertvollen Artenausstattung wurde in einem separaten Verfahren begutachtet und ist nicht Gegenstand dieser Betrachtung.

Vorhandene Vorbelastungen: Das Plangebiet ist von Biotoptypen des ländlichen Siedlungsraumes sowie Ferienhausbebauung in moderatem Umfang gekennzeichnet. Unmittelbar an das Plangebiet grenzend liegt der Puddeminer Hafen.

Als Vorbelastung ist auch der geplante Ausbau des Hafens mit einer geringen Erhöhung der Kapazität der Liegeplätze zu betrachten, welcher das Ausmaß der gewässergebundenen Freizeitnutzung und somit der Störwirkungen auf das Gewässer der Puddeminer Wiek festschreibt.

• Rekonstruktion Wasserwanderrastplatz

Für den Ausbau des Wasserwanderrastplatzes konnte die Möglichkeit einer Beeinträchtigung der Schutzgebiete nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Es wurde deshalb im Rahmen des separaten Genehmigungsverfahrens eine ausführliche Verträglichkeitsvorstudie nach § 34 BNatSchG durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass durch das Vorhaben die betroffenen Natura 2000-Schutzgebiete in ihrem Erhaltungs- und Entwicklungszustand nicht beeinträchtigt werden (UmweltPlan GmbH Stralsund, 12/2003). Dabei wurden auch mögliche landseitige Folgeprojekte berücksichtigt (Feriensiedlungen in Puddemin und Mellnitz). Störwirkungen, die durch den Ausbau touristischer Einrichtungen in der Ortslage ausgehen, betreffen einen bereits anthropogen überprägten Bereich, so dass keine beeinträchtigenden Synergiewirkungen auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete erwartet werden.

• Ferienanlagen, Innenentwicklung

Die bauliche Ergänzung der Ortslage (Sondergebiete nach § 10 BauNVO, Wohnbauflächen,

Mischgebiete) bleibt mit Ausnahme von zwei Gebäuden im Nordosten auf die bereits heute anthropogen überprägten Bereiche beschränkt. Zu den Wasserflächen der Puddeminer Wiek besteht weder ein unmittelbarer räumlicher noch ein funktionaler Bezug (keine verstärkte Nutzung der Wasserfläche, keine Einleitungen).

Bisherige Natur- und Freibereiche innerhalb der Schutzgebiete werden nicht beansprucht. Die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ist somit gegeben.

• Ausbau Fuß- und Radwege

Das Natur- und Freizeiterleben einschließlich der natur- und landschaftsverträglichen sportlichen Betätigung zur Erholung im Sinne des § 10 (1) Ziffer 13 BNatSchG in der freien Natur ist in der Regel keine Nutzung, die über einen längeren Zeitraum erkennbar zu signifikanten Auswirkungen führt. Der Anschluss des bestehenden Postweges an die zentrale Freifläche am Hafen wird die Erreichbarkeit der Landschaft zum Zwecke der Erholungsnutzung erheblich verbessern. Das neue Wegestück liegt am Rande der Ortslage in einem durch die angrenzende Gartennutzung vorbelasteten Bereich. Auch die angrenzenden Wasserflächen sind durch die Hafennutzung vorbelastet; sie blieben deshalb aus dem Geltungsbereich des FFH-Gebiets ausgespart.

Zusammenfassung: Das Vorhaben ordnet die bisherigen Nutzungen im Plangebiet bzw. bietet Entwicklungschancen für devastierte Bereiche. Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des untersuchten FFH-Gebietes sowie des EU-Vogelschutzgebietes ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Von den im Standard-Datenbogen zum FFH-Gebiet aufgeführten Lebensraumtypen liegt nur einer in Nachbarschaft zum Plangebiet und wird vom Vorhaben nicht tangiert bzw. nicht durch vorhabenbedingte Wirkungen beeinträchtigt.

Zu den im Standard-Datenbogen erfassten FFH-Arten liegen im Untersuchungsraum keine Nachweise vor. Vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen werden folglich ausgeschlossen.

Das Vorhaben wird als mit den Schutz- und Erhaltungszielen des europäischen Vogelschutzgebietes "Greifswalder Bodden" sowie des FFH-Gebietes "Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes sowie Nordspitze von Usedom" verträglich bewertet.

Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die klimatische Situation im Umfeld des Plangebietes nachhaltig zu beeinträchtigen. Die ergänzenden Bebauungen der Privatgrundstücke verursachen lokal geringfügige Erhöhungen der versiegelten Fläche welche in gewisser Weise zu Wärmebelastungen führen können. Im gesamträumlichen Zusammenhang sind diese aber zu vernachlässigen. Die Anlage einer Feriensiedlung im Bereich der brachliegenden Anlagen der Getreidewirtschaft sorgt für eine großflächige Entsiegelung bisher versiegelter Flächen und verbessert die lokalklimatische Situation.

Die Nichtdurchführung des Vorhabens erhält die klimatische Bestandssituation. Die positiven Effekte der großflächigen Entsiegelung würden ausbleiben.

Bewertung: Das Plangebiet übernimmt weder im Hinblick auf das Lokalklima noch im Hinblick auf das überörtliche Klima eine tragende Funktion. Die geringfügigen Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Situation durch zunehmende Versiegelung in Teilbereichen der eigentlichen Ortslage sowie die positiven Effekte durch Abbruch der Getreidewirtschafts-Anlagen und Errichtung einer Ferienanlage mit geringerem Versiegelungsgrad werden das allgemeine Ortsklima nicht verändern. Das Vorhaben wird, in Summe betrachtet, eine geringfügige Verbesserung der klimatischen Situation bewirken.

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Bodenregion der Jungmoränenlandschaften, der Bodengroßlandschaft "Grundmoränenplatten und lehmige(n) Endmoränen". Es wird in die Bodenlandschaft Flach- und Hügelland von Inner-Rügen und der Halbinsel Zudar eingeordnet.

Gemäß geologischer Karte der Region Vorpommern stehen im Plangebiet allgemein Lehme / Tieflehme als Bildungen der Hochflächen an. Ein tiefgründiger Niedermoorstandort prägt die Bereiche östlich des Plangebietes (Verlandungsbereich des Boddens) und umfasst zudem das Mooregebiet in der Grabenniederung, welches nicht Bestandteil des Plangebietes ist. Im Moorkataster des LUNG (Linfos light) wird der Moorkörper unter Nr. 63-019 "Sonstige Moorfläche" mit einer Größe von 13 ha geführt.

Teile des Plangebietes sind bereits vor geraumer Zeit durch Aufschüttungen bzw. Bodenmodellierungen erheblich überformt worden. So wurde der Hafen mit seinem Vorplatz durch Aufschüttungen aus überwiegend sandigen Substraten errichtet. Ebenso ist das Gelände des Angelsportvereins durch Auftragen fremder Materialien entstanden. Mit dem Errichten dieses Dammes (Hafen mit Zufahrt zum Hafen und Gelände des Angelsportvereins) wurde die feuchte Senke der Grabenniederung weitestgehend abgeschnitten. Weiterhin wurden Geländeänderungen zur Einordnung der landwirtschaftlichen Anlagen als großflächiges Plateau in hängigem Gelände durch Aufschüttungen in Richtung Süden vorgenommen.

Es ist von Vorbeeinträchtigungen der Bodenverhältnisse im Bereich bebauter Grundstücke auszugehen.

Das Vorhaben beschränkt sich überwiegend auf Bereiche vorhandener baulicher Zusammenhänge. Durch die Nachnutzung der großflächig überbauten bzw. versiegelten Flächen der Getreidewirtschaft wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Im Falle einer Nichtdurchführung des Vorhabens würden die bestehenden Bodenverhältnisse einschließlich der großflächigen Versiegelungen erhalten bleiben. Anderweitige Veränderungen wären nicht abzusehen.

Bewertung: Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern werden die Böden im Umfeld des Plangebietes in die Kategorie einer mittleren bis hohen natürlichen Ertragsfähigkeit eingeordnet. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht beansprucht. Das Vorhaben berührt keine Bodenfunktionsbereiche mit herausragender Bedeutung. Durch die großflächige Entsiegelung von Flächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Anlage und einer insgesamt positiven Bilanz hinsichtlich der Entsiegelung im Gebiet wird das Schutzgut Boden in geringem Umfang positiv verändert.

Wasser

Das Plangebiet grenzt an die Puddeminer Wiek. Der Graben Nr. 31/59 entwässert aus nördlicher Richtung kommend den durch die Anlage der Straße und des Hafen abgeschnittenen Verlandungsbereich östlich des Hafens in die Puddeminer Wiek. Vereinzelt findet man kleine Stillgewässer (mit permanenter bzw. temporärer Wasserführung) im Bereich der Privatgrundstücke.

Für die lehmigen Hochflächen wird ein Grundwasserflurabstand von > 10 m sowie ein allgemeiner Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen angegeben. In der Niederung ist mit oberflächennah anstehendem Grundwasser mit nur einem geringen Schutz vor Verunreinigungen zu rechnen.

Das Vorhaben beschränkt sich auf die bereits bebauten Gebiete des Ortes. Bedingung für die zusätzliche Bebauung ist der Anschluss der Ortslage an die neu aufzubauende öffentliche Abwasserkanalisation.

Hinsichtlich der Lage innerhalb des gem. § 19 LNatG M-V bzw. gem. § 89 LWaG M-V geschützten Küsten- und Gewässerschutzbereichs ist keine Beeinträchtigung des Schutzzweckes abzusehen. Ein Abstand von mindestens 7 m zur Böschungsoberkante des Grabens 31/59 ist einzuhalten; ebenso sind die Stillgewässer zu berücksichtigen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die Bestandssituation des Schutzgutes Wasser nicht verändert.

Bewertung: Der Anschluss der Ortslage an die Abwasserkanalisation sichert die Gewässerqualität der Puddeminer Wiek. Art und Umfang des Vorhabens lassen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermuten.

Pflanzen und Tiere

Der Bereich Puddemin liegt gemäß Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern hinsichtlich der Heutigen potentiell natürlichen Vegetation (HpnV) im Übergang zwischen Subatlantischen Buchenwäldern und Buchenwäldern des Übergangsbereiches. Eine gem. § 27 LNatG M-V besonders geschützte Allee säumt die Ortsdurchfahrt. Lücken im Alleebaumbestand wurden in den vergangenen Jahren durch Neupflanzungen geschlossen.

Der Ort liegt eingebettet in einen recht umfassenden Bestand an Großgrün, welcher insbesondere den nördlichen Ortsrand, den südwestlichen Bereich sowie innerörtliche Strukturen prägt. Dabei dominieren Gehölzarten der Heutigen potentiell natürlichen Vegetation. Die Ortslage selbst wird von Biotoptypen des Siedlungsraumes bestimmt. Nutzgärten mit einem hohen Anteil an Obstgehölzen sowie Kleintierhaltung, Privatgrundstücke mit Ziergärten sowie ausgedehnten Rasenflächen, extensiv genutzte ausgedehnte Privatgrundstücke und kleine Ferienanlagen mit intensiv gestalteten Grundstücken prägen den Ort. Am nordwestlichen Ortsrand liegt eine nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Anlage mit ausgedehnten Lagerhallen und großflächigen Versiegelungen. Die nicht versiegelten Flächen der Anlage sind zu einem hohen Grad durch sukzessiv angesiedelten Gehölzbewuchs geprägt. Auffällig ist generell der offensichtlich hohe Nitratgehalt im Boden sowohl innerhalb der Anlage als auch in deren Umfeld. In den Fugen der versiegelten Flächen hat sich bereits großflächig Holunder angesiedelt. Die südöstlich angrenzenden Ruderalflächen sowie die in südlicher Richtung gelegenen Gehölzflächen sind mit Brennesseln und anderen Nitrat-zeigerpflanzen durchsetzt. Der Baumbestand in diesem Bereich mit einem großen Anteil Zitter-Pappeln ist stark abgängig.

Die angrenzende Puddeminer Wiek wird vom Vorhaben nicht berührt. Südwestlich des Hafens liegt ein gem. § 20 LNatG-M-V besonders geschützter und im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen unter der Nummer 7106 geführter Röhrichtbestand im Übergang zur Puddeminer Wiek. Ein weiteres besonders geschütztes Biotop stellt das permanente Kleingewässer (Biotop Nr. 7275) im Norden der Ortslage auf einem Privatgrundstück dar. Es wird von alten Kopfweiden, welche offensichtlich regelmäßig gepflegt werden, gesäumt.

Das als besonders geschütztes Biotop Nr. 7271 "aufgelassenens Feuchtgrünland" geführte Phragmites-Röhricht im Inneren der Ortslage wurde aus dem Vorhabensbereich ausgegrenzt. Eine mit dem Biotop in Verbindung stehende Grabenstruktur sowie deren Phragmitesbewuchs wird in der Planung als besonders schützenswert betrachtet.

Die Grundstücke sind im wesentlichen eingezäunt und zum überwiegenden Teil intensiv genutzt, so dass sie für Großsäuger keine Bedeutung als Lebensraum aufweisen. Es ist nicht auszuschließen, dass einzelne Gebäude sowie die Getreidehallen von Fledermäusen als Sommerquartier benutzt werden. Generell kann von einer allgemeinen Bedeutung der stark durchgrünten Dorfstruktur als faunistischer Lebensraum ausgegangen werden.

Die geplante Bebauung liegt zum überwiegenden Teil im Bereich siedlungsgeprägter Biotope sowie der Brache der landwirtschaftlichen Anlage. Ergänzende Bauungen sind in Hafennähe auf überwiegend Ruderal- bzw. Verkehrsflächen vorgesehen. Im Norden verursacht das Einordnen zweier Baufenster Eingriffe in den Bestand an Grünland. Die Nachnutzung der landwirtschaftlichen Brache mit Abbruch der Gebäude und Anlagen sowie der Entsiegelung der großflächigen Befestigungen wirkt sich positiv auf die Belange von Natur und Umwelt aus, da die neue Bebauung in geringerem Umfang durchgeführt und auf den Flächen Raum für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geboten wird.

Vom Vorhaben werden keine gem. § 20 LNatG M-V besonders geschützten Biotope beeinträchtigt; der aufzustellende B-Plan wird die entsprechenden Bereiche sichern. Der Bestand an Großgehölzen kann im Wesentlichen erhalten bleiben. Der B-Plan wird als weitere grünordnerische Maßnahmen zusätzliche Anpflanzungen sowie die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorsehen.

Im Falle einer Nichtdurchführung des Vorhabens werden die derzeitigen Nutzungen beibehalten. Die Brache der landwirtschaftlichen Anlage wird weiterhin der Sukzession unterliegen, die Gebäude und technischen Anlagen auf Dauer verfallen und eine potentielle Gefahr für Mensch und Tier darstellen.

Bewertung: Vom Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora / Fauna verursacht; die besonders wertvollen Vegetationsstrukturen werden nicht beeinträchtigt. Die grünordnerischen Maßnahmen werden die mit der verdichteten Bebauung verbundenen Negativwirkungen weitgehend mindern können, die Wohlfahrtswirkung des Freiraums zur Absicherung einer hohen Qualität des Wohnumfeldes und damit die Lebensqualität fördern, vorhandene ökologische Qualitäten sichern, und zum Ausgleich von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft beitragen.

Landschaftsbild

Die Landschaft um Puddemin gehört zur Landschaftszone 2 "Nordöstliches Flachland"; Großlandschaft Nr. 21 "Inner-Rügen und Strelasund". Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern ordnet die Umgebung des Plangebietes in die Kategorie "Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes" ein.

Die Ortslage ist geprägt von kleinen Gebäuden, überwiegend in traditioneller Bauweise, welche in Nutzgärten sowie einen gesunden Bestand an Großgrün, unter anderem eine alte Allee entlang der Kreisstraße, eingebettet liegen. Die Nähe zur Puddeminer Wiek ist im Inneren des Ortes nicht erlebbar. In nördlicher Richtung ist ein gehölzdominierter Ortsrand ausgeprägt. Die Grundstücke des südöstlichen Plangebietes weisen eine relative Offenheit in Vermittlung zu den in dieser Richtung folgenden Salzwiesen auf. Störend auf das allgemeine Landschaftsempfinden wirkt die auf einem zum Teil künstlich angefüllten Plateau oberhalb des Hafens gelegene, brach liegende Anlage der Getreidewirtschaft mit ihren großen Baukörpern. Auch vom westlichen Ortsrand aus wirkt diese beeinträchtigend, da eine angemessene Ortsrandgestaltung / -begrünung fehlt.

Das Vorhaben wird den baulichen Missstand der brach liegenden Getreidehallen beseitigen und durch eine maßvolle Neugestaltung des Geländes ein harmonisches Ortsbild sowie einen lockeren Übergang in die Landschaft herstellen. Die ergänzende Bebauung innerhalb der Ortslage nimmt traditionelle Maße und Strukturen auf und fügt sich, begleitet durch geeignete grünordnerische Maßnahmen, in den Bestand ein.

Im Falle einer Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der Missstand bzw. die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die baulichen Anlage der ehemaligen Getreidewirtschaft erhalten. Die weitere Ortslage wird sich nicht geordnet entwickeln.

Bewertung: Dem Wert des Landschaftsbildes der Umgebung entsprechend wird durch behutsame Ergänzung vorhandener Strukturen sowie eine maßvolle Umstrukturierung der im Verhältnis zur übrigen Ortsstruktur überdimensionierten landwirtschaftlichen Anlage das allgemeine Orts- bzw. Landschaftsbild verbessert.

Mensch und seine Gesundheit

Die Planung wird sich nicht negativ auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit auswirken. Die Flächen der Getreidewirtschaft sind eingezäunt und stehen derzeit der allgemeinen Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Mit neuen Ansiedlungen wird die Nachfrage am Ort und damit die Möglichkeit für touristische und technische Versorgungseinrichtungen gestärkt (Imbiss, Abwasseranschluss). Der Ausbau wird zudem eine Aufwertung der Aufenthaltsbereiche ermöglichen. Die Planung dient insgesamt der Erholungsfürsorge.

Die Wohnqualität in der bestehenden Ortslage wird durch die neuen Ansiedlungen nicht gemindert.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Neben den bereits unter Punkt 1.4.2 erwähnten Bodendenkmalen sind im Plangebiet bzw. dessen unmittelbarem Umfeld keine Kultur- bzw. sonstigen Sachgüter vorhanden. Die Bodendenkmale werden von den Vorhaben nicht berührt. Das im Bereich des Burgwalls dargestellte Ferienhausgebiet ist bereits bebaut, so dass hier keine zusätzlichen Maßnahmen zu erwarten sind.

Die historisch gewachsene Ortsstruktur mit ihren typischen Bebauungsformen sowie einem prägenden Altgehölzbestand wird durch die festgesetzte Bebauungsstruktur behutsam weiterentwickelt. Der positive Gesamteindruck der Ortslage als wertvolles Kulturgut wird nachhaltig gesichert.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Poseritz, August 2006 / Januar 2007