



**Erläuterungsbericht
zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Bugewitz
Landkreis Ostvorpommern**

Erläuterungsbericht zum Entwurf

Flächennutzungsplan

der Gemeinde Bugewitz

Landkreis Ostvorpommern

Auftraggeber: Gemeinde Bugewitz
Amt Ducherow
Amtsweg 1
17398 Ducherow

Auftragnehmer: BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg
Bereichsleiter: Dipl.-Ing. E. Lenz

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) B. Krage

Neubrandenburg,


Krügel
1. Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

- 1 Anlaß, Ablauf und Grundlagen der Planung
- 2 Vorgaben und Randbedingungen
 - 2.1 Gebietliche Einordnung
 - 2.2 Naturräumliche Gegebenheiten
 - 2.3 Historische Entwicklung
- 3 Entwicklungsstand und Entwicklungsziele der Gemeinde
 - 3.1 Bevölkerung
 - 3.2 Wirtschaft
 - 3.3 Versorgen und Betreuen
 - 3.4 Technische Infrastruktur
 - 3.5 Verkehr
 - 3.6 Umwelt
 - 3.7 Bau- und Bodendenkmale
 - 3.8 Flächennutzung
- 4 Baulich-gestalterische Entwicklung
 - 4.1 Allgemein
 - 4.2 Ortsentwicklung Bugewitz
 - 4.3 Ortsentwicklung Rosenhagen
 - 4.4 Ortsentwicklung Kalkstein
 - 4.5 Ortsentwicklung Gut Bugewitz
 - 4.6 Ortsentwicklung Kamp
 - 4.7 Wohnplätze

1 Anlaß, Ablauf und Grundlagen der Planung

Die Gemeinde Bugewitz beschloß am 06.12.1993, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Bugewitz, Rosenhagen, Gut Bugewitz, Kamp, Kalkstein und den Wohnplätzen Lucienhof, Uhlenort, Ritut und Zartenstrom aufzustellen. Die Größe des Planungsgebietes umfaßt ca. 5 879 ha.

Gemäß § 1 BauGB soll somit die geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Entsprechend der landesplanerischen Stellungnahme vom 09.05.1994 ist hinsichtlich der Stellung der Gemeinde Bugewitz im Siedlungsnetz des Landes mit dem Ergebnis der Aufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Planungsregion Vorpommern davon auszugehen, daß den Siedlungen keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet werden. Gemäß Punkt II/4.1 (3) LROP M-V soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden in der Regel an deren Eigenentwicklung orientieren. Ein hoher Anteil des Gemeindegebietes befindet sich in Räumen, welche aufgrund ihrer natürlichen Wertigkeit als Vorrang bzw. Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege fungieren (u. a. NSG „Anklamer Stadtbruch“).

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen müssen danach mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein bzw. die hervorgehobene Bedeutung des Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege ausreichend berücksichtigen.

Als Haffanliegergemeinde im Vorland eines erstrangigen Fremdenverkehrsraumes der Insel Usedom wird der östliche Teil des Gemeindegebietes zudem als Eignungsraum für Fremdenverkehr und Tourismus und somit als eine mögliche Erwerbsgrundlage betrachtet. Dabei ist von der Einordnung von flächenintensiven und dem Landschaftsbild entgegenstehenden Tourismusgroßobjekten abzusehen.

Die Entwicklung der Siedlungsbereiche, insbesondere des Hauptortes Bugewitz, sollte den mittelfristig absehbaren örtlich entstehenden Bedarf an Bauland berücksichtigen, wobei den Maßnahmen der Bestandssanierung, -verdichtung und -abrundung der Vorrang gegenüber Ortserweiterungsplanungen einzuräumen ist. Aus aktueller raumordnerischer Sicht wird der Gemeinde eine Baulandvorsorge von 2 - 3 ha für Wohnzwecke bzw. von maximal 2 ha für gewerbliche Nutzungen empfohlen, wobei dem ländlichen Charakter Rechnung getragen werden sollte.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde am 18.07.1994 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit den Einwohnern durchgesprochen, wobei die Hinweise und Ergänzungen, die sich aus der frühzei-

tigen TÖB-Runde ergaben, in die Flächennutzungsplanung eingearbeitet wurden. Der am 12.6.95 durch die Gemeindevertretung bestätigte Entwurf des Flächennutzungsplanes, einschließlich des Erläuterungsberichtes, wurde gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben. Hinweise und Ergänzungen, die sich aus dieser Planungsphase ergaben, dienten zur inhaltlichen Anreicherung und wurden direkt in die Flächennutzungsplanung eingearbeitet bzw. in den Erläuterungsbericht übernommen. Als Grundlagen des Flächennutzungsplanes dienten:

- Meßtischblatt M 1 : 25 000; Stand vor 1945
- Topographische Karte von 1981; M 1 : 10 000
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (IV-WBL-G) vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466)
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, veröffentlicht im BGBL. I Seite 58, am 22.01.1991
- das Landesnaturschutzgesetz (NSchG M-V) vom 10.01.1992
- das Landesdenkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 30.11.1993
- das Landesplanungsgesetz (LPLG) vom 31.03.1992
- das 1. Landesraumordnungsprogramm vom 16.07.1993

2 Vorgaben und Randbedingungen

2.1 Gebietliche Einordnung

Nach dem Arbeitsstand vom Mai 1994 des Regionalen Raumordnungsprogrammes für die Planungsregion Vorpommern ist keine zentralörtliche Funktion für die Gemeinde Bugewitz vorgesehen. Zum Einzugsbereich zählen Bugewitz, Rosenhagen, Gut Bugewitz, Kalkstein und Kamp sowie die Wohnplätze Lucienhof, Uhlenort, Ritut und Zartenstrom, welcher zur Zeit unbewohnt ist, mit zusammen derzeitig 360 Einwohnern. Die Gemeinde Bugewitz befindet sich im südöstlichen Teil des Landkreises Ostvorpommern. Unmittelbar südlich des Gemeindegebietes verläuft die Landstraße L 31, die in Ducherow von der Bundesstraße 109 abzweigt und über Leopoldshagen nach Uckermünde führt. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes bildet sie keine Ortsdurchfahrt.

Von der L 31 zweigt die Kreisstraße OVP 50 in nördlicher Richtung ab und erschließt das Gemeindegebiet teilweise. Sie verläuft über Bugewitz nach Kosenow. Abzweigend von dieser Straße wird Rosenhagen über die OVP 50 a erschlossen. Über die OVP 50 und anschließend die L 31 ist der ca. 5 km entfernte ländliche Zentralort Ducherow gut zu erreichen. Von dort gelangt man über die B 109 zum ca. 15 km entfernten Mittelzentrum Anklam. Dieses ist ebenfalls über die OVP 50 (in westliche Richtung) mit Anschluß an die B 109 in der Ortschaft Neu Kosenow erreichbar. Die weitere Anbindung der übrigen Ortsteile erfolgt durch kommunale Straßen.

Seit der Kreisreform zur Jahresmitte 1994 ist Anklam (ca. 15 km entfernt) Sitz des Landkreises Ostvorpommern.

Bugewitz mit Rosenhagen, Kalkstein, Gut Bugewitz und Kamp und seinen Wohnplätzen Lucienhof, Uhlenort, Ritut und Zartenstrom wird vom Amt Ducherow verwaltet. Die Besiedlung des gesamten Gemeindegebietes mit 6 Einwohnern/km² ist äußerst gering.

2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Gemeindegebiet Bugewitz liegt im Bereich des ehemaligen Haffstausees der Weichseleiszeit. Die höhergelegenen Teile der Gemeinde um Bugewitz, Kalkstein und Rosenhagen gehören zur Grundmoränenlandschaft, während der größere nördliche und nordöstliche Teil der Gemeinde zum flachen Niederungsgebiet des Haffs gehört mit moorigen organogenen Böden. Es sind grundwassernahe Niedermoorstandorte.

Die Gemeinde wird von großen natürlichen Grünlandflächen, Ackerflächen, Bruchwaldflächen und Wasserflächen (Haff) eingenommen.

In der Grundmoränenlandschaft bilden der Geschiebemergel und -lehm das vorherrschende Sediment mit Mächtigkeiten > 3 m. Hier sind Niederungen und Sölle eingestreut, in denen es in jüngster geologischer Zeit zur Ablagerung von organogenen Sedimenten (Torf, Faulschlamm, Mudde) bzw. Abschlammungen kam. Die bindigen Sedimente Geschiebemergel und -lehm stellen einen geeigneten Baugrund dar. Die organogenen Sedimente in den Niedermoorstandorten sind als Baugrund nicht geeignet. Das Grundwasser befindet sich hier ca. 0,5 m unter der Oberfläche.

Hauptvorfluter des südlichen Gemeindegebietes ist der Mühlgraben, der ins Haff fließt. Das Niederungsgebiet im nördlichen und östlichen Teil der Gemeinde wird durch ein künstlich geschaffenes Grabensystem entwässert mit Abfluß ins Haff.

2.3 Historische Entwicklung

Das Territorium des Gemeindegebietes wurde frühzeitig besiedelt. Davon zeugen zahlreiche archäologische Bodenfunde bzw. Bodendenkmale. Am Westrand der Ortslage Bugewitz liegen bronzezeitliche und mittelalterliche Siedlungsplätze. Nordwestlich von Bugewitz befindet sich ein Hügelgrab und nördlich nahe Bugewitz eine mittelalterliche Burgstelle. Südwestlich und nordwestlich von Rosenhagen befinden sich ebenfalls altgeschichtliche Siedlungsplätze.

3 Entwicklungsstand und -ziele der Gemeinde

3.1 Bevölkerung

Im Gemeindegebiet leben derzeit 363 Einwohner. Eine Aufschlüsselung auf die Ortsteile zeigt sich wie folgt:

Bugewitz	166 Einwohner
Gut Bugewitz	23 Einwohner
Rosenhagen	71 Einwohner
Kalkstein/Uhlenort	80 Einwohner
Kamp/Ritut	16 Einwohner
Lucienhof	7 Einwohner
Zartenstrom	- Einwohner

Die Entwicklung der Einwohnerzahl von 1989 - 1995 sieht folgendermaßen aus:

1989	369 Einwohner
1990	360 Einwohner
1991	345 Einwohner
1992	337 Einwohner
1993	344 Einwohner
1994	358 Einwohner
Juni 1995	363 Einwohner

Die Einwohnerentwicklung zeigt zwischen den Jahren 1989 und 1992 einen Rückgang, der sich aus Fortzügen, Sterbefällen und Geburtenrückgängen ergab. Ab 1992 bis zum heutigen Zeitpunkt ist ein kontinuierlicher Anstieg zu verzeichnen.

Durch die Ausweisung eines neuen Wohnstandortes - Bebauungsplan „Bugewitz Süd/West“ in Bugewitz - und aufgrund von geplanten Lückenebauungen in allen Ortsteilen ist mit einer weiteren Erhöhung der Einwohnerzahl in den nächsten Jahren zu rechnen. Bei einer Katasterfläche von 58,79 km² ergibt sich eine Einwohnerdichte von 6 Einwohnern je Quadratkilometer. Diese Dichte liegt weit unter dem Durchschnitt vieler anderer Gemeinden in der Region.

3.2 Wirtschaft

Das Gemeindegebiet Bugewitz wird flächenmäßig folgendermaßen aufgeteilt:

- ca. 1 % bebaute Fläche
- ca. 22 % Wald
- ca. 25 % Wasserfläche (Oderhaff, Gräben, Tonkuhlen)
- ca. 52 % landwirtschaftliche Nutzfläche

Prägende Bestandteile des Gemeindegebietes sind zum einen Natur und Landschaft und zum anderen die Landwirtschaft. Durch das Anwachsen anderer Bereiche in Industrie und Handel stieg der Auspendleranteil auch in dieser Gemeinderegion, und die Zahl der landwirtschaftlichen Arbeitsplätze ging erheblich zurück.

Seit der Wende haben Umstrukturierungsprozesse die örtlichen und überörtlichen Beschäftigungsmöglichkeiten in der Region drastisch verringert.

Hier sei besonders auf die Umwandlung von Ackerland in extensiv zu nutzendes Grünland verwiesen. Rückläufige Viehbestände, die Erhaltung gefährdeter, durch Beweidung geprägter Grünlandstandorte sowie der Bestand bedrohter Tier- und Pflanzenarten machen diese tiergebundene extensive Grünlandnutzung erforderlich.

Die im Einzugsbereich der Gemeinde Bugewitz befindlichen Flächen werden durch folgende Landwirte bzw. landwirtschaftliche Unternehmen bewirtschaftet:

1. Hans-Joachim Pieritz, Ducherow - Marktfruchtbetrieb -

Gemarkung Bugewitz	301,94 ha Ackerland
Gemarkung Rosenhagen	194,99 ha Ackerland
Gemarkung Kalkstein	90,53 ha Ackerland

2. GbR Heuer/Henrich, Ducherow - Gemischtbetrieb - Marktfrüchte, Mastrinder, Milchviehhaltung

Gemarkung Rosenhagen	423,59 ha Grünland
Gemarkung Bugewitz	335,06 ha Grünland
Gemarkung Kamp	330,92 ha Grünland
Gemarkung Kalkstein	62,99 ha Grünland

3. Wascher, Erna, Bugewitz
Schweine, Kleintierhaltung

Gemarkung Bugewitz, Flur 4	1,52 ha Ackerland
----------------------------	-------------------

4. Lüttig, Manfred, Bugewitz
Rinder, Schweine Kleintierhaltung

Gemarkung Bugewitz, Flur 4	4,12 ha Ackerland
----------------------------	-------------------

5. Holtz, Wolfgang, Bugewitz
Milchviehhaltung

	30,00 ha Grünland
--	-------------------

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, daß die Sanierung der bestehenden alten Stallanlagen vorzusehen ist, um Grundwasserbeeinträchtigungen zukünftig auszuschließen. Darüber hinaus sind nachfolgende Gewerbebetriebe zu nennen:

- der Fuhrbetrieb Scheidner in Bugewitz
- derzeit liegt eine Anmeldung zum Gewerbe für einen Fährbetrieb von Kamp zur Anklamer Fähre im Amt Ducherow vor.

Des Weiteren befindet sich in der Gemeinde das Bergwerkseigentum TON Bugewitz. Dieses Eigentum ist im Besitz der BVS (Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben). Dieses Bergwerksfeld unterliegt dem Bundesberggesetz.

Gemäß Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) geändert durch das Gesetz vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 215), i. V. mit Kapitel V Sachgebiet D, Abschnitt III der Anlagen I und II zu Artikel 8 und 9 des Einigungsvertrages ist das Bergwerkseigentum TON Bugewitz Baubeschränkungsgebiet und für die zukünftige Gewinnung von Ton vorgesehen. Feste Bebauungen im genannten Bergwerkseigentum sind somit ausgeschlossen (entsprechend Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 07.09.1995). Damit wäre die einzig mögliche Wohnbebauung im Ortsteil Bugewitz - sonst wird er durch das 2000 ha große Landschaftsschutzgebiet eingeschlossen - nicht möglich.

Gemäß landesplanerischer Stellungnahme vom 10.05.1994 zum geplanten Wohnbaustandort - B-Plan Nr. 1 Bugewitz Süd/West - wird einer südlichen Ortserweiterung grundsätzlich zugestimmt, da sich das geplante Baugebiet außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Haffküste“ befindet.

Mit der Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 07.09.1995 war die Entwicklung und Realisierung des genannten Wohnbaustandortes stark in Frage gestellt. Daraufhin wurde in einer Beratung am 31.01.1996 mit dem Bergamt Stralsund, dem Landkreis Ostvorpommern, der Vorpommerschen Ziegel GmbH, dem Amt Ducherow und der Gemeinde Bugewitz die Problematik zu einem positiven Ergebnis für die Gemeinde geführt.

Mit Schreiben vom 07.05.1996 des Bergamtes Stralsund wurde zur Errichtung einer baulichen Anlage im Bergwerkseigentum Bugewitz (Urkunden-Nr. 103/90/62) die Zustimmung erteilt. Die bauliche Anlage bezieht sich auf die Aufstellung und Realisierung eines Bebauungsplanes auf einer Teilfläche des Bergwerkseigentums in der Gemarkung Bugewitz, Flur 1, Flurstücke 131/2, 132/1, 133/2, 133/4, 139 und 140 und auf Teilflächen der Flurstücke 131/1 und 133/1. Diese Zustimmung enthält die Zustimmungserklärung des Bergwerkseigentümers, BVS, vom 01.03.1996 und die Zustimmungserklärung des Pächters, Vorpommersche Ziegel GmbH, vom 13.02.1996.

3.3 Versorgen und Betreuen

In Bugewitz gibt es eine kleine Landverkaufsstelle; während die Versorgung in Rosenhagen, Kalkstein, Kamp, Gut Bugewitz und den Wohnplätzen über den ambulanten Handel erfolgt. Eine Gaststätte gibt es auch nur in Bugewitz.

Die Betreuung der jüngsten Bürger der Ortschaften erfolgt in der KiTa in Ducherow. Beschult werden die Kinder ebenfalls in Ducherow bzw. in Anklam (Gymnasium). Mit den täglich verkehrenden Schulbussen werden die Schüler nach Ducherow bzw. Anklam gebracht.

In Bugewitz, Rosenhagen und Kalkstein werden durch die Jugendlichen Rasenflächen für ihren Fußballsport genutzt; offizielle Sportplätze sind nicht vorhanden. Ebenso fehlen in allen Orten Kinderspielplätze, die jedoch für die Zukunft geplant sind.

Eine zahnmedizinische und allgemeinmedizinische Versorgung der Bürger ist nur im ländlichen Zentralort Ducherow möglich.

Die Kirchen in Bugewitz und Rosenhagen werden ebenfalls von Ducherow aus betreut. Friedhöfe finden wir in Bugewitz, Rosenhagen und Kalkstein.

Das Gerätehaus der Feuerwehr befindet sich in Bugewitz. In Kalkstein ist ein Feuerlöschteich vorhanden; in den übrigen Ortslagen sind die natürlichen Gewässer für die Nutzung als Löschwasserentnahmestelle zu erschließen.

Der Arbeitsförderungsverein Ducherow, der sich u. a. der Naturpflege verschrieben hat, ist in Bugewitz mit einer Außenstelle vertreten. Arbeiten im Rahmen der Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen werden auf vielfältigen Gebieten und Bereichen ausgeführt. So wurde beispielsweise begonnen, die Chronik des Ortes Bugewitz zu erarbeiten.

In der Gaststätte in Bugewitz werden regelmäßig Sprechstunden der Volkssolidarität, des Frauenbundes, des Arbeitslosenvereins udgl. abgehalten. Der Hafenverein Kamp ist ebenfalls zu nennen.

3.4 Technische Infrastruktur

- Wasser und Abwasser

Das bestehende Wasserwerk in Rosenhagen ist seit 1993 außer Betrieb. Mit der Stilllegung des Wasserwerkes wurde ebenfalls die Aufhebung der Trinkwasserschutzonen beantragt. Solange die Aufhebung der Zonen noch nicht bestätigt ist, bleibt die Eintragung derselben in der Planzeichnung bestehen. Die Ortschaften Bugewitz, Gut Bugewitz, Rosenhagen, Kalkstein und die Wohnplätze Lucienhof und Uhlenort werden somit von der zentralen Wasserversorgungsanlage (ZVA) Ducherow mit Trinkwasser versorgt.

Mit aller Deutlichkeit muß an dieser Stelle auf die fehlende Trinkwasserversorgung des Ortsteiles Kamp (ebenfalls Wohnplätze Ritut und Zartenstrom) hingewiesen werden. Die vorhandenen Brunnen weisen in ihrer Wasserqualität hohe Grenzwertüberschreitungen auf, die bei Dauergenuß gesundheitsschädigend sind.

Mit dem Bau der Straße Bargischow - Kamp ist entsprechend der Aussage der GKU Altentreptow, Betriebsstelle Anklam, vom 09.08.1995, auch die Verlegung der Trinkwasserversorgungsleitung zum Kamp vorgesehen. Nach Abschluß der Baumaßnahmen wird Kamp an die Gruppenwasserversorgung Anklam angeschlossen. Fördermittel für die Verbesserung der Wasserversorgung der Ortslage Kamp wurden bereits 1995 bewilligt.

Derzeitig erfolgt die Abwasserbeseitigung durch völlig unzureichende Einzellösungen mit Hauskläranlagen und Sickergruben bzw. durch teilweise Abfuhr in Kamp. Der Neubaublock in Bugewitz hat eine mechanische Kläranlage, deren Kapazität durch Umstellung auf biologische Klärung erweitert werden kann, so daß ein Anschluß des geplanten Wohnbaustandortes mit ca. 28 Eigenheimen möglich ist.

Da gemäß Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 22. Dezember 1994 die Abwasserbeseitigungskonzepte als Entwicklungsplan der Gemeinden zu verstehen sind, sind sie in die Bauleitplanung einzubeziehen. Gemäß Stellungnahme der GKU können konkrete Aussagen zur Abwasserbeseitigung des Gemeindegebietes erst nach bestätigter Abwasserkonzeption, frühestens nach dem 31.03.1996 erfolgen. Die Vorplanung der zur Zeit gültigen Abwasserkonzeption vom 30.04.1992 sieht für den Bereich Ducherow 2 Varianten vor. Die Entsorgung des Gemeindegebietes Bugewitz (außer Kamp) wird nur in der Variante 1 berücksichtigt. Es wird empfohlen, diese Variante zur Ausführung und damit die Ausrüstung des vorhandenen Teiches mit Belüftungstechnik zur Anwendung zu bringen, um somit die zentrale Abwasserbeseitigung über ein zentrales Klärwerk zu gewährleisten.

Bei künftigen geplanten baulichen Maßnahmen ist bezüglich des anfallenden Oberflächenwassers der in-situ-Versickerung der Vorrang vor konzentrierter Ableitung dieses Wassers in die Vorfluter zu geben. Sollte jedoch eine Einleitung in die Vorflut unumgänglich sein, ist die Aufnahmefähigkeit dieser auf Kosten der Gemeinde zu prüfen.

Hauptvorfluter des südlichen Gemeindegebietes ist der Mühlgraben, der in das Haff fließt. Das Niederungsgebiet im nördlichen und östlichen Teil der Gemeinde wird durch ein künstlich geschaffenes weitverzweigtes Grabensystem entwässert, deren Abfluß ebenfalls in das Haff erfolgt. Als Hinweis sind nachstehend genannte Wasserstände zu beachten:

HW ₁₀	HW ₂₀	HW ₅₀	HW ₁₀₀	BHW
0,85 m	1,00 m	1,25 m	1,45 m	1,65 m über HN

Der Bau der Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen bedarf der Genehmigung nach § 38 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBL. S. 669).

- Energie

Über Transformatorstationen wird aus dem überörtlichen Mittelspannungsnetz mit seinen Freileitungen das Niederspannungsnetz der Orte gespeist. Die Überlandleitung von Ueckermünde nach Anklam durchquert im Süd-Westen das Gemeindegebiet; nördlich verläuft die Überlandleitung (110 kv) von Usedom nach Anklam. Mit Stichleitungen werden die Ortsteile und Wohnplätze versorgt.

- Fernmeldewesen

Alle Ortslagen des Gemeindegebietes sind komplett mit Glasfaserkabel (Opal 94) ausgebaut. Entsprechende Lagepläne dazu gibt es jedoch noch nicht. Bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

3.5 Verkehr

Die verkehrliche Haupterschließungsader bilden die Kreisstraße OVP 50 und OVP 50 a, die die Gemarkung von Süd nach West durchqueren. Über diese sind die Zentren Ducherow und Anklam erreichbar. Die OVP 50 durchquert nur die Ortschaft Bugewitz, und über die OVP 50 a wird Rosenhagen erreicht. Alle übrigen Ortsteile bzw. Wohnplätze werden über kommunale Straßen angebunden.

Kalkstein und Gut Bugewitz sind abzweigend von der OVP 50 über Kopfsteinpflaster (Kalkstein) bzw. überwiegend Plattenpflaster (Gut Bugewitz) zu erreichen. Der Wohnplatz Uhlenort ist unmittelbar an der OVP 50 angesiedelt. Abzweigend von der Kreisstraße OVP 50 führt ein unbefestigter Weg zum Wohnplatz Lucienhof. Die Ortschaft Kamp wird derzeit über eine Plattenstraße, die zudem in einem sehr schlechten Zustand ist, an Rosenhagen und abzweigend von dieser Straße ebenfalls über eine Plattenstraße an Bugewitz angebunden.

Zukünftig wird Kamp von Bargischow aus über eine teilweise neu zu errichtende Straße zu erreichen sein. Mit dem Bau dieser Straße, wozu auch ein Brückenneubau über die Rosenhäger Beck gehört, wurde bereits begonnen. Der Straßenneubau bezieht sich nur auf den Bereich westlich der Rosenhäger Beck (außerhalb des Gemeindegebietes). Die derzeit vorhandene Plattenstraße im Plangebiet wird als Zubringerstraße genutzt, ohne daß sie erneuert oder ausgebaut wird. Die Plattenstraßen nach Rosenhagen/Abzweig Bugewitz werden zukünftig für forstwirtschaftliche Zwecke genutzt bzw. nur durch die Kamper Bürger befahren und somit durch verschließbare Wegsperrn an den Einfahrten zum Stadtbruch für jeglichen Fremdverkehr gesperrt. Der Zustand dieser Plattenstraßen ist als äußerst schlecht zu bezeichnen. Ausbesserungen an ihnen selbst sind jedoch nicht vorgesehen. Die Plattenstraße von Bugewitz wird zudem als Rad- und Wanderweg genutzt.

Im südlichen Teil des Flächennutzungsplanes verläuft die Landstraße L 31, die jedoch keine Ortsdurchfahrt bildet. In der derzeitigen Ausbauplanung

des Straßenbauamtes Neustrelitz ist ein Um- und Ausbau der Strecke Leopoldshagen - Ducherow noch vor dem Jahre 2000 vorgesehen.

3.6 Umwelt

- Abfallwirtschaft

Einer kreislichen Abfallkonzeption zufolge werden feste Abfälle nicht auf dem Gemeindegebiet deponiert. Es erfolgt eine zentrale Abfuhr zur Mülldeponie „Stern“ in Dennin. Die gültige Form der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Ostvorpommern ist einzuhalten. In der Gemeinde existieren 3 geschlossene Altlastenflächen (Deponien):

- . Deponie östlich von Kalkstein (Hausmüll, Bauschutt usw.),
Fläche ca. 1700 m²
- . Deponie Rosenhagen (Hausmüll, Bauschutt, pflanzliche Abfälle usw.),
Fläche ca. 2250 m²
- . Deponie Kamp (Hausmüll, Bauschutt usw.),
Fläche ca. 1200 m²

Außer diesen Deponien sind alle ehemaligen und vorhandenen Betriebe der Landwirtschaft sowie alle Düngerlagerplätze und Tankstellen als Altlastverdachtsstandorte zu betrachten. Es gibt folgende Altlastverdachtsstandorte:

- . Südlich von Bugewitz
Alte Tankstelle (außer Betrieb) neben der Meierei
Rinder- und Schweinestallanlage
- . Rosenhagen
Alter Technikstandort mit Tankstelle
Rinderstallanlage mit Silos
Agrarflugplatz nordwestlich von Rosenhagen
- . Düngerlagerplatz Kalkstein (an der ehemaligen Deponie)
- . Siloanlage bei Kamp

Für Altlastflächen und Altlastverdachtsstandorte sind Gutachten hinsichtlich toxischer und gefährdender Stoffe zu erstellen. Das trifft besonders für solche Flächen in Schutzgebieten wie die Deponie Kamp zu. Während der Bauarbeiten festgestellte Altablagerungen (illegale Abfallbeseitigung, vererdete Müllkörper usw.) sind der Unteren Abfallbehörde sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist durchzusetzen, daß der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zuzuführen ist und daß von den Baustellen und fertigen Objekten eine vollständige, geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

- Immission

Bei Heranrückung von Wohnbebauung an bestehende Produktionsstätten der Tierproduktion ist die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zulässige Abstandsweite zu überprüfen und sicherzustellen, daß eine unzumutbare Geruchsbelästigung der Anwohner einerseits sowie Nutzungskonflikte bei der Bewirtschaftung bestehender Tieranlagen andererseits verhindert werden.

Da die Landwirtschaft einen festen Bestandsschutz genießt und prägender Bestandteil unserer Dörfer ist, muß eine Verdrängung der Tierhaltung ausgeschlossen werden. Bei der Ansiedlung von neuen Betrieben und Einrichtungen auf der Mischgebietsfläche in Rosenhagen sind nur solche zulässig, deren Schalleistungspegel von tags 55 dB und nachts 45 dB nicht überschritten werden, um der Schutzbedürftigkeit des angrenzenden Kleinsiedlungsgebietes zu entsprechen. Derzeitig befinden sich auf den Mischgebietsflächen Technikstützpunkte, die Bestandsschutz genießen. Die bestehende Siloanlage in Bugewitz befindet sich in ca. 200 m Entfernung zur angrenzenden Wohnbebauung. Beide genießen Bestandsschutz. Weitere Wohnbebauung näher zur Siloanlage ist nicht geplant.

- Naturschutz und Landschaftspflege

1. Landschaftsbild

Die enorm große Fläche der Gemeinde Bugewitz (5879 ha) unterteilt sich in folgende Flächenanteile an der Gesamtfläche (Nutzungstypen):

- . ca. 52 % landwirtschaftliche Nutzfläche
- . ca. 25 % Wasserfläche - Oderhaff
- . ca. 22 % Wald
- . ca. 1 % bebaute Flächen

Grundwassernahe Niedermoorstandorte mit Bruchwald- und Grünlandflächen sind Bestandteile des ausgedehnten Landschaftsschutzgebietes „Unteres Peenetal und Peene-Haff“, das am 24.08.1992 durch Verordnung des Landrates des Landkreises Anklam einstweilig sichergestellt wurde, bevor am 11.05.1994 die Schutzverordnung in Kraft trat. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt das rund 1200 ha große Naturschutzgebiet „Anklamer Stadtbruch“, das vor allem das Bruchwaldgebiet umfaßt und am 11.09.1967 unter Schutz gestellt wurde (BNatSchG § 13, 1. NatSchG M-V § 3).

Als geschützte Landschaftsbestandteile lt. § 4 des EGNatSch M-V sind alle Alleen und einseitigen Baumreihen an den Verkehrsflächen zu nennen. Nach § 2 Abs. 1 EGNatSch sind folgende geschützte Biotope im Gemeindegebiet vorhanden: Moore, Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Naßwiesen, Bruchwälder, nicht ablaßbare Teiche und Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation.

tation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Feldgehölze, natürliche Waldränder sowie Feldhecken. Die flächenmäßig größten oder überregional bedeutsamsten Biotopkomplexe sind: B 1 die Tonkuhlen bei Rosenhagen und B 2 die Röhrichtzone am Haffufer. Sie sind im FNP besonders gekennzeichnet.

Die nach § 7 EGNatSch gültigen Gewässerschutzstreifen, in denen keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. (Am Peenestrom ist ein Abstand von 200 m von der Uferlinie und an den Tonkuhlen ein Abstand von 100 m einzuhalten.)

2. Allgemeine Planungsziele

Weil der Mensch einen ständig wachsenden Einfluß auf den Lebensraum Natur ausübt, ist die Landschaft nichts statisches, sondern sie verändert sich fortwährend. Neben baulichen, landwirtschaftlichen und touristischen Interessen haben vor allem die Einwohner der Gemeinde die vorrangige Aufgabe, die einzigartige Landschaft am Haff mit ihren charakteristischen Lebensräumen für Flora und Fauna für unsere Nachkommen zu erhalten und in Einklang mit o. g. Interessen zu entwickeln. Das kann nicht planlos geschehen. Dem Zweckverband „Peenetal-Landschaft“, als dessen Verwalter kommt eine koordinierende Funktion aller Belange zu. Planungsinstrument hierfür wird u. a. der zur Zeit in Bearbeitung befindliche „Pflege- und Entwicklungsplan“ sein.

Weitere Planungen in Richtung Natur- und Landschaftsentwicklung auf kleinere Bearbeitungsräume bezogen, oft mit konkretem Anlaß eines geplanten Eingriffes in den Naturhaushalt müssen folgen. Basis hierfür sind Bundesgesetzgebungen, Gesetze des Landes, Schutzgebietsverordnungen sowie örtliche Richtlinien. Bauvorhaben sollten nur in den Ortschaften und deren Randlagen zugelassen werden und sich organisch in die Hafflandschaft einpassen.

3. Landwirtschaftliche Flurnutzung

Von etwa 52 % landwirtschaftlicher Nutzfläche der Gemeinde Bugewitz sind etwa 50 % Grünlandnutzung. Dabei handelt es sich größtenteils um die das Naturschutzgebiet „Anklamer Stadtbruch“ umgebenden Grünlandflächen, die durchweg melioriert und lange intensiv genutzt wurden.

Heute gilt es, Naturschutzbelange und Landwirtschaft in Einklang zu bringen. Durch extensive Nutzungsformen ist es möglich, wieder artenreiche Feuchtwiesen zu erhalten. Im Rahmen des Vertragsnaturschutzes wurde diesen Flächen besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Ein größerer Teil, 602 ha, wurde bereits vertraglich gebunden. Weitere Flächen sind in Vorbereitung. Intensive Landwirtschaft, auch Entwässerungsmaßnahmen im Naturschutzgebiet sowie dessen Umfeld nehmen negativen Einfluß auf den landschaftsökologischen Aspekt. Es geht hauptsächlich um die Extensivierung weiterer Flächen, z. B. südwestlich an das NSG angrenzende Gebiet, wobei eine unbegrenzte Extensivierung nicht

ohne weiteres möglich und auch nicht gewollt ist. Dabei sind bei der extensiven Grünlandnutzung die Mindestkriterien (z. B. Verzicht auf bestimmte Düngungsmaßnahmen keine Pflanzenschutzmittel anwenden, keine Beregnung oder keine Meliorationen vornehmen, das Dauergrünland mindestens einmal jährlich nutzen, gewisse Termine für die Mahd beachten udgl.) der Richtlinie für die Förderung der Umwandlung von Ackerland in extensiv zu nutzendes Grünland sowie die Einführung ökologischer Anbauverfahren streng einzuhalten. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls ein Augenmerk auf das „Randstreifenprogramm“ zu lenken. Mit der Richtlinie für die Förderung einer naturnahen Entwicklung von stillgelegten Ackerflächen Randstreifenprogramm wird die Erhaltung gefährdeter bzw. in ihrem Bestand bedrohter Ackerwildkräuter, der verstärkte Schutz von Gewässern, einschließlich Söllen, vor Stoffeinträgen aus Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln sowie vor Bodeneinträgen und die Schonung der unmittelbaren Umgebung von Feldgehölzen und Solitäräbäumen, aber auch von Wald- und Heckenrändern auf den Randstreifen vorrangig bereits stillgelegter Ackerflächen gefördert.

Im Südwesten der Gemeinde ist fruchtbares Ackerland vorhanden mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 44. Auch hier ist bei der Bewirtschaftung dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen (siehe auch Geschützte Biotope) und Landschaftsbestandteile sind zu erhalten. Dem Flächenstillegungsprogramm der EU kommt eine besondere Rolle zu. So entstehen weitere kleinste Lebensräume (Biotope), die besondere Bedeutung für den Artenschutz haben. Sie stellen Fluchräume, vor allem für Wirbeltiere dar, wie Amphibien, bodenbrütende Nestflüchter und Ruhelager für Feldhase, Reh, Igel und andere Bewohner der Agrarlandschaft. Feldschutzgehölze vernetzen diese Biotope miteinander, und so entsteht ein zusätzlicher Schutzgürtel um das LSG.

Die Hochwasserkatastrophe zum Jahresende 1995 hatte zur Folge, daß die Flächen bis unmittelbar an die Ortschaften Bugewitz und Rosenhagen mit bis zu 70 cm Wasserständen überschwemmt sind. Selbst die einzige Zufahrt nach Kamp - Plattenstraße - stand tagelang unter Wasser, so daß der Ort von der Umwelt abgeschnitten war. Mit diesen Überflutungen sind große Teile der bisher extensiv genutzten Fläche ebenfalls unter Wasser gesetzt. Derzeit gibt es keine konkreten Vorstellungen bzw. Konzeptionen, inwieweit der alte Zustand wieder hergestellt wird bzw. welche baulichen oder anderen Maßnahmen zur Beseitigung bzw. zum Schutz gegen erneute Naturgewalten getroffen werden müssen. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes ist in die Planzeichnung eingetragen worden. Sie stimmt mit dem tatsächlichen heutigen Überflutungsstand annähernd überein.

4. Naturschutzgebiet „Anklamer Stadtbruch“

Eine der Kernzonen im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peene-Haff“ ist das Naturschutzgebiet „Anklamer Stadtbruch“ (Eigentümer Stadt Anklam), das eine Fläche von 1200 ha umfaßt und damit einen nicht unwesentlichen Teil des Territoriums der Gemeinde Bugewitz

einnimmt. 90 % der NSG ist mit Wald bestockt, der Rest ist Feuchtgrünland auf Niedermoorstandort bzw. baumloses Moor. Es handelt sich hier um einen der größten geschützten Moorkomplexe Nordostdeutschlands, wobei 3 unterschiedliche hydrologische Moortypen nebeneinander ausgebildet sind (Durchströmungsmoor, Regenmoor, Überflutungsmoor). Von besonderer Bedeutung ist dabei das Regenmoor im Zentrum des Stadtbruches. Die Vegetationsentwicklung des Regenmoores wird hauptsächlich von Niederschlagswasser beeinflusst. Durchströmungs- und Überflutungsmoor lassen sich ökologisch und hydrologisch betrachtet den nährstoffreichen Niedermooren zuordnen. Nichtentwässerte Torfmoore können bis zu 90 % Wasser enthalten.

Durch Entwässerung und Torfabbau sind Moore heute bereits stark gestört. Zur Zeit laufen verschiedene Forschungs- und Pflegearbeiten, die die Erhaltung bzw. Regenerierung des Regenmoorkomplexes zum Ziel haben. Erlenbruchwald, Birken- und Birken-/Eichenwald sind die typischen Waldgesellschaften des NSG auf den Durchströmungsmoorstandorten Kiefernwald, in die mit zunehmender Nährstoffanreicherung Eschen, Buchen und Eichen einwanderten. In der Krautschicht sind die jeweils typischen Pflanzengesellschaften artenreich ausgebildet, insbesondere Königsfarn, Gagelstrauch (die größten Bestände Norddeutschlands) und Lungenecian. Bei den nicht waldbestockten Flächen handelt es sich zum Teil noch um ungepolderte Grünlandflächen. Hier befindet sich die sogenannte „Schmetterlingswiese“, ein Rest der hier einst dominierenden Pfeiffengraswiesen, sowie die Freifläche im Bereich des Hochmoores. Pfeiffengraswiesen zählen heute zu den am stärksten gefährdeten Pflanzengesellschaften des Tieflandes. Sie enthalten noch zahlreiche Florenelemente der ursprünglichen braunmoosreichen Seggenriede und bieten zahlreichen Wiesen- und Moorpflanzen, wie z. B. mehreren Orchideenarten, Lebensraum.

Niedermoore, besonders in Seenähe wie hier, gehören zu den für Vogelgemeinschaften bedeutendsten Biotopen Mitteleuropas. Im Bruch haben Greifvögel, wie Schreiadler, Rot- und Schwarzmilan sowie Mäusebussard, ihre Horstplätze. Sie nutzen die extensiv bewirtschafteten Feuchtwiesen um das NSG herum als Nahrungsgebiet. Typische Wiesenvogelarten, wie Brachvogel, Wiesenweihe, Bekassine und Kiebitz, sind hier anzutreffen, ebenso durchziehende Vogelpopulationen (Gänse, Kraniche u. a.). Entsprechend der o. g. großen Bedeutung des NSG „Anklam Stadtbruch“ sind folgende Prämissen schlußfolgernd für die Planung zusammenzufassen:

- . Belange der Erhaltung des NSG mit Interessen der Umgebung in Einklang bringen
- . Erhaltung und Pflege des Landschaftsbildes „Hafflandschaft“ mit ausgedehnten Feuchtwiesen und Bruchwald
- . Erhaltung geschützter Tier- und Pflanzenarten
- . untypische Heckenanpflanzungen und Baumreihen im NSG vermeiden, weil diese wertvollen Arten den Lebensraum entziehen

- . Einzelbäume sind zu erhalten und können sparsam unter Wahrung des Landschaftsbildes neu gepflanzt werden
- . der ehemalige Bahndamm ist inzwischen ein wertvoller eigenständiger Lebensraum geworden mit ganz typischen Pflanzen-Tiergesellschaften, der auch nicht ausgebaut werden sollte.

5. Entwicklung des Tourismus

Starke Ausprägung von Tourismus übt neben Entwässerungs-, Straßenbaumaßnahmen und intensiver Landwirtschaft ebenfalls einen negativen Einfluß auf Natur und Landschaft aus. Hier kann es nur um die Entwicklung des sogenannten „sanften“ Tourismus gehen. Zielgruppen sind Naturfreunde, Radwanderer und Wanderfreunde. Die Gemeinde ist von Rad- und Wanderwegen erschlossen. Ein internationaler Rad- und Wanderweg führt von der L 31 bei Heidemühl Richtung Norden am Mühlgrabental entlang über Bugewitz und entlang des Alten Mühlgrabens und der Rosenhäger Beck zum Peenestrom und zweigt von hier nach Anklam ab. Ein weiterer Rad- und Wanderweg zweigt kurz vor dem Gut Bugewitz von dem erstgenannten Weg ab und führt über Gut Bugewitz in östlicher Richtung zur L 31. Die Unterbringung der Touristen sollte in kleinen Einheiten in schon vorhandener Bebauung erfolgen, wie z. B. auf Bauernhöfen. Hier kann sich noch ein Nebenerwerbszweig der Landbevölkerung entwickeln. Neubau ist ohnehin im Landschaftsschutzgebiet verboten (§ 1, 1. NatschG M-V).

In den nächsten Jahren ist ein Anstieg des Segel-, Surf-, Motorboot- und Angeltourismus zu erwarten. Eine vordringliche Aufgabe der Ämter sowie Naturfreunde wird es sein, sich dem Schutz des Schilfgürtels von Peenestrom und Oderhaff zu widmen, dessen Unterschutzstellung im 1. NatSchG M-V, § 2, geregelt ist. An Gewässern 1. Ordnung ist die Errichtung baulicher Anlagen zur Uferlinie verboten.

Mit größeren Auswirkungen und schwerer zu unterbinden sind die Beschädigungen des Schilfgürtels durch Sportbootverkehr und Angelfreunde. Seggenriede und Röhrichte als Lebensraum für typische Vertreter der Kleinvogelwelt, wie Schilfrohrsänger und Bartmeise, werden so vernichtet. Hier ist die Gemeinde in die Pflicht genommen, nach geeigneten Mitteln und Wegen zu suchen, dieses zu unterbinden. Eine Maßnahme kann die Ausweisung von Sportbootliegeplätzen in schon vorhandenen Häfen, wie in Kamp sein, ergänzt mit Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten. An gut erreichbaren Stellen des Schilfgürtels in der Nähe von Ansiedlungen sollten Angelplätze ausgezeichnet werden. Die „Richtlinie zur Mahd von Schilfrohr“ dient ebenfalls seiner Erhaltung. Grundsätzlich ist die Mahd von Schilfrohr verboten, die Regelung von Ausnahmen im Antragsverfahren ist in o. g. Richtlinie festgeschrieben.

3.7 Bau- und Bodendenkmale

Auf dem Territorium der Gemeinde befinden sich folgende Baudenkmale, die als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind:

- die Kirche in Bugewitz, ein rechteckiger Feldsteinbau des 15. Jahrhunderts; später mit verputztem Ostgiebel und aufgesetztem Fachwerkdachstuhl
- die Kirche mit ehemaligem Friedhof in Rosenhagen; ein Neubau um 1950 mit Fachwerkdachstuhl
- Kriegerdenkmale in Rosenhagen und Gut Bugewitz

Im Nordosten an der Gemeindegrenze befindet sich als technisches Denkmal die Karniner Brücke, eine ehemalige Eisenbahnbrücke der Eisenbahnlinie Ducherow - Swinemünde, die im Verlauf der Kampfhandlungen 1945 gesprengt wurde. Zum Wiederaufbau der Brücke hat sich eine Bürgerinitiative „Usedomer Eisenbahnfreunde e.V.“ gebildet. Weiterhin sollen unter Schutz gestellt werden:

- Herrenhaus in Lucienhof (Barockbau)
- Fachwerkhaus in Rosenhagen (Dorfausgang nach Kamp, rechts)
- Kalkstein, Dorfbild der inneren Ortslage als Denkmalbereich
- die ehemalige Molkerei in Bugewitz
- das Schöpfwerk in Rosenhagen als technisches Denkmal

Da die aktuelle Denkmalliste noch nicht bestätigt wurde, sind Veränderungen durch Zusätze oder Streichungen durchaus noch möglich.

Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind viele streng geschützte Bodendenkmale vorhanden, die Zeugnisse vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen unserer Vorfahren geben. Neben Hügelgräbern und vielen anderen wichtigen Fundplätzen sei besonders auf die mittelalterliche Burgstelle nördlich von Bugewitz verwiesen. Südwestlich und nordwestlich von Rosenhagen befinden sich ebenfalls mittelalterliche Siedlungsplätze. Alle Planungen in diesen Bereichen sind mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V abzustimmen. Werden während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist das Landesamt sofort zu verständigen.

3.8 Flächennutzung

Die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ist im Flächennutzungsplan in den Grundzügen dargestellt. Dabei sollte eine gesunde Funktionsmischung unter Beachtung des Abbaues von Störfaktoren erhalten und gefördert werden. Um vorhandene Nutzungskonflikte abzubauen, waren teilweise Flächenumnutzungen erforderlich. Entsprechend den vorhandenen Dorfstrukturen sollten die Ortslagen eine konsequente Innenentwicklung erfahren; eine disproportionale Flächenausweitung der Ortslagen müsste unterbleiben.

Planungsziele sind die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in den Ortsteilen, die schwerpunktmäßige Wohnbaulandreservierung im Gemeindegroßort Bugewitz für den Bedarf der Bevölkerung der Gemeinde, die Entwicklung der Infrastruktur, Festsetzung kulturhistorischer Besonderheiten, Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft, geordnete Entwicklung des Tourismus und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft der Gemeinde unter besonderer Berücksichtigung des Landschafts- und Naturschutzgebietes. Der besondere Schutz gilt dem 1200 ha großen Naturschutzgebiet mit den Hochmooren und ehemaligen Torfstichen.

In Bugewitz wurde als weiterer Ausbau zum Wohnschwerpunkt ein B-Planbereich mit 2,86 ha Flächengröße konzipiert. Dieser Zuwachs an Wohnfläche entspricht einer angemessenen Erweiterung des Wohnungsbestandes der Gesamtgemeinde und dürfte damit völlig ausreichend sein. Umnutzungen von Flächen sind in Rosenhagen konzipiert. Hier ist ein Mischgebiet vorgesehen, welches besonders der Ansiedlung von gewerblichen und gartenbaulichen Betrieben, einschließlich Wohnen, dienen soll. Die geplanten baulichen Erweiterungen sind über die vorhandenen Zufahrten zu erschließen.

Mit diesen genannten Flächenausweisungen ist dem Bedarf völlig genüge getan; damit werden Voraussetzungen für eine neue wirtschaftliche Basis der Gemeinde geschaffen.

Flächenbilanz im Sinne der besonderen Art der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiete	Bestand (ha)	Planung (ha)	Veränderung
Bugewitz	-	4,43	
Rosenhagen	-	5,04	
Kalkstein	5,24	5,24	
Kamp	4,32	4,32	
Summe	9,56	19,03	+ 99,06 %

Dorfgebiete	Bestand (ha)	Planung (ha)	Veränderung
Bugewitz	11,27	6,84	
Rosenhagen	12,70	7,66	
Summe	23,97	14,50	- 60,49 %

Allgemeine Wohngebiete	Bestand (ha)	Planung (ha)	Veränderung
Bugewitz	1,86	2,80	+ 150,0 %

Mischgebiete	Bestand (ha)	Planung (ha)	Veränderung
Rosenhagen	1,25	1,25	± 0,00 %

4 Baulich gestalterische Entwicklung

4.1 Allgemein

Der Flächennutzungsplan soll dazu beitragen, das mögliche städtebauliche Gewicht der Ortsteile der Gemeinden und ihre harmonische Entwicklung zu entfalten, um eine organische Siedlungsstruktur in der Gemeinde zu erreichen. Für die Gemeinde Bugewitz wird von einer stabilen Einwohnerzahl ausgegangen. Nach dem 1. Landesraumordnungsprogramm und den darauf aufbauenden regionalplanerischen Zielen werden der Gemeinde Bugewitz keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet. Maßstab der mittelfristigen Gemeindeentwicklung ist danach der zu erwartende Umfang des Eigenbedarfs der Ortsteile der Gemeinde. Die Entwicklung der Ortsteile, insbesondere des Gemeindehauptortes Bugewitz, soll den mittelfristig absehbaren örtlich entstehenden Bedarf an Bauland berücksichtigen, wobei Maßnahmen der Bestandssanierung, -verdichtung und -abrundung der Vorrang gegenüber Ortserweiterungsplanungen einzuräumen ist. Der Bedarf an Bauland in der Gemeinde soll vorrangig im Gemeindehauptort Bugewitz abgesichert werden. Die Ursprünglichkeit und Identität der vorpommerschen Landschaft und ihrer Siedlungen soll weitgehend erhalten bleiben. Eine disproportionale Flächenausweitung der Ortslagen muß unterbleiben.

Bei der Bebauung und Gestaltung von Ortsrandbereichen ist ein harmonischer Übergang zur Landschaft zu schaffen. Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde ist Bugewitz. Rosenhagen ist als stabiler Wohnstandort und als Standort der Landwirtschaft zu erhalten. Die übrigen Ortsteile Gut Bugewitz, Kamp und Kalkstein sind als Wohnstandorte zu erhalten und zu festigen. Lucienhof und die anderen in der Gemeinde verstreuten Wohnplätze und Einzelhäuser liegen im Außenbereich, d. h. daß die vorhandene Bausubstanz Bestandsschutz genießt, für den Eigenbedarf erhalten wird, jedoch weitere Entwicklungsmaßnahmen nur entsprechend § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) möglich sind.

Ein hoher Anteil des Gemeindegebietes fungiert aufgrund seiner natürlichen Wertigkeit als Vorrang- und Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen müssen danach die Ziele des Naturschutzes bzw. die hervorgehobene Bedeutung des Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigen.

Als Haffanliegergemeinde im Vorland eines erstrangigen Fremdenverkehrsraumes der Insel Usedom wird der östliche Teil des Gemeindegebietes als Eignungsraum für Fremdenverkehr und Tourismus und damit als eine mögliche Erwerbsgrundlage betrachtet. Planungen der Gemeinde sollten diese Standortgunst für landschaftsgebundene Erholungsformen berücksichtigen. Dabei sollten Maßnahmen des Fremdenverkehrs nach Art und Größe die natürliche Eignung und langfristige Sicherung der ausgewiesenen Funktion nicht beeinträchtigen. Flächenintensive und dem Landschaftsbild entgegenstehende Tourismusprojekte sind ungeeignet. Die gegebene Form der Erholung in der Gemeinde ist der sanfte Tourismus der Naturfreunde und des Wassersports, auch mit Übernachtungsmöglichkei-

ten. Dabei kommt dem Rad- und Wandertourismus eine besondere Rolle durch Schaffung entsprechender Rad- und Wanderwege zu. Gemäß § 20 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 08.02.1993 ist „zur Sicherung von Gefahren ... bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 50 m einzuhalten.“ Bei der Flächennutzungsplanung wurde dieses berücksichtigt.

4.2 Ortsentwicklung Bugewitz

Der Gemeindehauptort Bugewitz wurde als Entwicklungsschwerpunkt bestimmt. Die Grundzüge der historischen Verkehrsführung sind hier gut zu erkennen und zu erhalten; die Bebauung als Straßendorf ist auch heute noch das Grundkonzept dieses Ortes.

Im nördlichen Bereich sind traditionelle Bauernhöfe zu finden, die als dorftypisch bezeichnet werden können, da ihre Strukturformen als landwirtschaftlich geprägte Hofformen mit offenem Charakter entstanden. Inmitten dieser Bebauung befindet sich im äußersten Norden der Ortschaft die Kirche mit dem dazugehörigen Friedhof.

Die den Ort größtenteils durchquerende Straße ist die Kreisstraße OVP 50, die jedoch im unteren Drittel abzweigt; die weiterführende Dorfstraße ist mit Pflaster versehen. In dem etwa 0,5 km südlich der Ortslage vorhandenen Siedlungsteil ist eine größere Stallanlage vorhanden. Dieser Siedlungsteil hat im Außenbereich Bestandsschutz und wird nicht erweitert. Bautätigkeiten sind hier nur entsprechend § 35 BauGB möglich. Die an die Dorfstraße angelagerten Flächen werden als Dorf-, Kleinsiedlungs- und Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. In den als MD-Gebiet ausgewiesenen Flächen wird derzeit eine landwirtschaftliche Nutzung aktuell ausgeübt. Die hier ansässigen Landwirte bzw. landwirtschaftlichen Unternehmen wurden unter Punkt 3.2 bereits genannt. Auf den als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesenen Flächen ist es ebenfalls möglich, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten bzw. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen unterzubringen.

Ein Hauptaugenmerk ist auf die Lückenbebauung in den ausgewiesenen Dorf- und Kleinsiedlungsgebieten zu lenken.

Unmittelbar anlagernd an die Kreisstraße im südlichen Teil der Ortschaft ist ein zukünftiges Wohngebiet mit einer Größe von 2,86 ha und 28 Parzellen für die Bebauung mit Einzelhäusern und mit einer Gebietsfestsetzung als WA-Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Diese Planungsfläche trägt zur Abrundung der Ortslage in südlicher Richtung bei.

Mit den Lückenbebauungen und dem B-Plangebiet ist der Bedarf der Gemeinde an Wohnbaustandorten für die kommenden Jahre völlig gedeckt und die Bebauungsmöglichkeiten sind ausgeschöpft.

Das geplante Bebauungsgebiet befindet sich größtenteils auf dem Bergwerkseigentum TON Bugewitz. Diese Fläche ist gleichzeitig Bergbauschutzgebiet und somit Baubeschränkungsgebiet.

Auf einer gemeinsamen Beratung mit dem Bergamt Stralsund, der Vorpommerschen Ziegel GmbH Ueckermünde (als Pächter dieser Flächen und stellvertretend für die BVS), der Gemeinde Bugewitz, dem Amt Ducherow und dem Landkreis Ostvorpommern wurde die Problematik Bebauungsplan/Baubeschränkungsgebiet zu einem positiven Ergebnis für die Gemeinde geführt und der Errichtung einer baulichen Anlage im Bergwerkseigentum Bugewitz zugestimmt (siehe dazu Punkt 3.2 des Erläuterungsberichtes).

Die den Ort umgebenden Grünräume, insbesondere Gartenanlagen, sind zu erhalten und zu pflegen. Ein internationaler Rad- und Wanderweg durchquert die Ortschaft. Neben der baulichen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung von Bugewitz sind die denkmalgeschützten Objekte, Anlagen und Bodendenkmale von besonderem Wert und deshalb dauerhaft als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten und zu bewahren. Als schützenswerte Objekte sind zu nennen:

- die Dorfkirche
- die ehemalige Molkerei
- wichtige archäologische Fundplätze innerhalb der Ortslage und im unmittelbaren Umgebungsbereich

Vor Veränderungen in der Nähe dieser Denkmale und an ihnen selbst ist rechtzeitig eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Schwerin notwendig.

4.3 Ortsentwicklung Rosenhagen

Ebenfalls wie in Bugewitz sind auch in Rosenhagen die Grundzüge der historischen Straßenführung bis heute gut erhalten. Auch hier ist das Grundkonzept die Bebauung als Straßendorf. Inmitten der Bebauung befindet sich im äußersten Nordosten der Ortschaft die Kirche. Rosenhagen ist als stabiler Wohnstandort und Standort der Landwirtschaft weiter zu festigen. Diesem Ziel entsprechen die ausgewiesenen Dorf-, Kleinsiedlungs- und Mischgebietsflächen. Auf den Dorfgebietsflächen sind bereits produzierende Landwirtschaftsbetriebe angesiedelt, d. h., auch hier wird Landwirtschaft aktuell ausgeübt. Die hier ansässigen Landwirte bzw. landwirtschaftlichen Unternehmen wurden unter Punkt 3.2 genannt. Vorhandene Baulücken bieten die Möglichkeit einer baulichen Verdichtung und Ortsabrundung in diesem Siedlungsbereich. Entsprechend den vorhandenen Strukturen - Bebauung mit Bauernhäusern, einschließlich Bauernhöfen bzw. mit Wohnhäusern ohne Höfe - ist die Art der baulichen Nutzung als MD (Dorfgebiet) bzw. WS (Kleinsiedlungsgebiet) auch für Neuerrichtungen zugrunde zu legen. Um der Schutzbedürftigkeit des an das Mischgebiet angrenzenden Kleinsiedlungsgebietes zu entsprechen, sind nur solche Betriebe im MI zulässig, die die schalltechnischen Orientie-

rungswerte des angrenzenden WS [tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A)] nicht überschreiten.

Schwerpunkt für diesen Entwicklungsstandort bilden 2 Bereiche:

1. der Ausbau zum stabilen Wohnstandort durch Lückenbebauungen
2. die Ausweisung einer Mischgebietsfläche in südlicher Ortsrandlage, die Baurecht schaffen soll für die Unterbringung von gewerblichen Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die wenigen an den Ort angelagerten Grünräume, insbesondere Gartenanlagen, sind zu erhalten und zu pflegen.

Auch in Rosenhagen sind neben baulichen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklungen denkmalgeschützte Objekte, Anlagen und Baudenkmale von besonderem Wert und deshalb dauerhaft als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten und zu bewahren. Hierzu zählen:

- die Kirche
- das Kriegerdenkmal
- das Fachwerkhaus (Dorfausgang nach Kamp)
- das Schöpfwerk nahe der Ortschaft als technisches Denkmal
- wichtige archäologische Fundplätze im unmittelbaren Umgebungsbereich

Vor Veränderungen in der Nähe dieser Denkmale und an ihnen selbst ist rechtzeitig eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Schwerin notwendig.

4.4 Ortsentwicklung Kalkstein

In Kalkstein, einem kleinen Angerdorf in Ost-West-Richtung, ist eine kompakte Bebauung als Straßendorf heute noch vorhanden. Der Anger inmitten des Dorfes ist mit seiner angrenzenden Bebauung gut gestaltet. Als ehemaliges Bauern- und Kleinsiedlerdorf ist für den Entwicklungsort die Beibehaltung der Wohnfunktion mit Kleintierhaltung Planungsschwerpunkt. Die Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Haupterwerbs auf den ehemaligen Bauernhöfen ist nicht zu erwarten. Daher wurde die Flächennutzung als Kleinsiedlungsgebiet (WS, § 2 BauNVO) in Kalkstein für zweckmäßig erachtet. Bauen ist nur innerhalb der Ortslage möglich. Eine Erweiterung der Ortslage erfolgt nicht.

Die den Ort umgebenden Grünräume und besonders der Anger sind zu erhalten und zu pflegen. Das Gesamtensemble des Ortes Kalkstein ist aus denkmalpflegerischer Sicht als besonders wertvoll anzusehen und deshalb als Zeitzeuge der Geschichte zu erhalten und zu bewahren. Aus diesem Grund sind sämtliche Veränderungen bzw. Neuerrichtungen in Kalkstein mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Schwerin abzustimmen.

4.5 Ortsentwicklung Gut Bugewitz

Die Ortslage Gut Bugewitz, ein ehemaliges Gutsdorf, ist an der südlichen Gemarkungsgrenze gelegen. Es ist ebenfalls als Straßendorf bebaut worden. Das ehemalige Gutshaus mit seinen Nebenanlagen ist bereits nicht mehr vorhanden. Ein Teil des ehemaligen Gutes, dieses sind überwiegend Stallanlagen, wird überplant. Der Ortsteil Gut Bugewitz ist als Standort im Wohnbereich mit Kleinsiedlungsfunktion zu erhalten und wurde deshalb als Kleinsiedlungsgebiet (WS, § 2 BauNVO) ausgewiesen.

Vorhandene Baulücken bieten die Möglichkeit einer baulichen Verdichtung und Ortsabrundung in diesem Siedlungsbereich. Die vorhandenen Grünräume sind zu erhalten und zu pflegen, wobei ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt des alten Baumbestandes (2 Eichen) zu lenken ist. Als Zeitzeuge der Geschichte ist das Kriegerdenkmal zu erhalten und zu bewahren.

4.6 Ortsentwicklung Kamp

In Kamp, einem ehemaligen Fischerdorf, sind ebenfalls die Grundzüge der historischen Straßenführung bis heute gut erhalten und die Bebauung als Straßendorf erkennbar. Schwerpunkt für diesen Entwicklungsstandort sind der Ausbau zum stabilen Wohnort, eine zunehmende Bedeutung als Erholungsort und als Zielpunkt für den Tourismus. Gemäß der vorhandenen Struktur wurde als Art der baulichen Nutzung für diesen Bereich WS (Kleinsiedlungsgebiet) auch für Neuerrichtungen - Lückenbebauungen - festgesetzt. Nach der Abstimmung zwischen dem StAUN Ueckermünde und dem Landkreis Ostvorpommern ist nach gesonderter Beantragung eine Erweiterung in nordwestlicher Richtung um 3 - 5 Eigenheime möglich. Diese Bauflächen beziehen sich nur auf Liegenschaften (Grundstücke) unmittelbar an der Dorfstraße. Andere Erweiterungen der Ortslage sind nicht möglich, da der Ortsteil innerhalb des nach § 2 des Naturschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern bei baulichen Anlagen an Außen- und Boddenküsten geforderten Abstandes von 200 m liegt.

4.7 Wohnplätze

Die Wohnplätze Lucienhof, Uhlenort, Ritut und Zartenstrom sind als Streu- und Splittersiedlungen im Außenbereich anzusehen. Die vorhandene Bausubstanz genießt Bestandsschutz. Weitere Entwicklungsmaßnahmen bzw. Bautätigkeiten sind nur entsprechend § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) möglich.

Der Wohnplatz Zartenstrom ist derzeit unbewohnt. Sollte er nicht wieder bewohnt werden, ist es nur eine Frage der Zeit, bis er dem Verfall gänzlich preisgegeben ist. Ähnlich sieht es in Lucienhof aus. Hier stehen ebenfalls 2 Häuser leer.

Das Herrenhaus - ein Barockbau - in Lucienhof ist aus denkmalpflegerischer Sicht als Zeitzeuge der Geschichte zu erhalten und zu bewahren. Vor Veränderungen in der Nähe dieses Denkmals und an ihm selbst ist rechtzeitig eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Schwerin notwendig.

Bugewitz, den 1.7.36



Lankow
Bürgermeister/Siegel



