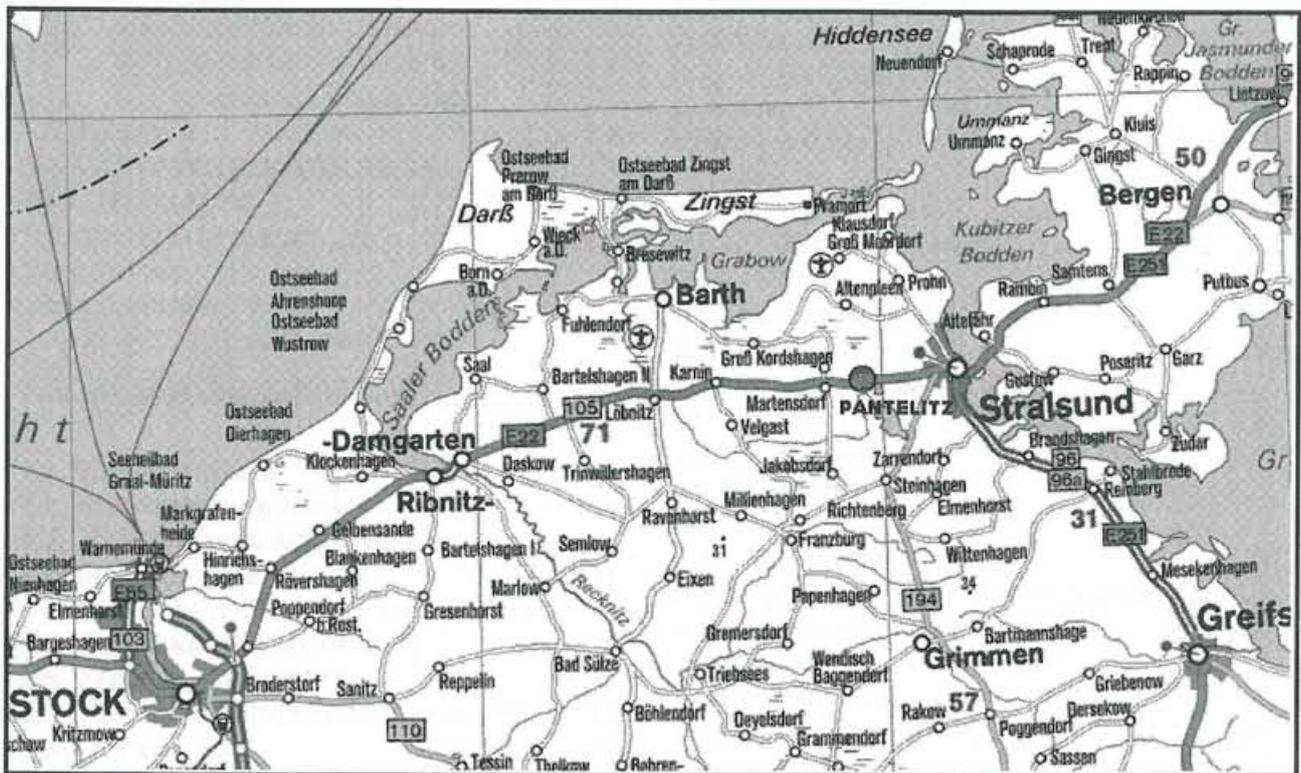


Gemeinde Pantelitz

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan



ingenieurgemeinschaft

majcher, scheidt und partner
oldenburg / klausdorf / wiefelstede

INHALT

1.0 GRUNDLAGEN	2	2.7.1. LANDSCHAFTSBILD	22
1.1. RECHTSGRUNDLAGEN	2	2.7.2. NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN	22
1.2. AUFGABE UND ZIEL	2	2.7.2.1. Geologie und Böden	23
1.3. GELTUNGSRAHMEN UND -DAUER DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	4	2.7.2.2. Klima	23
1.4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4	2.7.2.3. Potentielle natürliche Vegetation	23
1.4.1. BUNDESRAUMORDNUNG	5	2.7.3. BIOTOPTYPEN UND NUTZUNGSSTRUKTUREN	24
1.4.2. LANDESRAUMORDNUNG	5	2.7.3.1. Landwirtschaftliche Nutzflächen	24
1.4.3. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP) VORPOMMERN (ENTWURF)	6	a) Acker	24
1.4.4. VORLÄUFIGES GUTACHTLICHES LANDSCHAFTSPROGRAMM (JAN. 1992)	7	b) Grünland	24
1.4.5. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN	7	c) Feuchtwiesen/ Grünlandbrachen	24
1.5. SCHUTZGEBIETE	7	2.7.3.2. Gehölzbestände und Wald	24
1.5.1. TRINKWASSERSCHUTZGEBIETE	8	a) Wald	24
1.5.2. GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN	8	b) Baum- und Strauchstreifen	25
1.5.3. SICHERUNGSTREIFEN IM UFERBEREICH	8	c) Feldgehölze	25
1.6. STAND DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG	8	d) Obstbaumwiesen	25
1.7. DENKMALPFLEGE	9	e) Besondere Baumbestände	25
Baudenkmale	9	f) Gehölzarten	25
Bodendenkmale	9	2.7.3.3. Gewässer	26
		a) Gräben	26
		b) Stillgewässer	26
		c) Sölle	26
		2.7.3.4. Abbauflächen	27
		2.7.3.5. Besiedelte Bereiche	27
		2.7.4. FAUNA	27
		2.8. ALTLASTEN	27
		2.9. VERKEHR	29
2.0 BESTANDSSITUATION	10	2.9.1. LAGE IM ÜBERÖRTLICHEN VERKEHRSNETZ	29
2.1. LAGE IM RAUM	10	2.9.1.1. Straßennetz	29
2.2. HISTORISCHER ABRIS	10	2.9.1.2. Bahn	29
2.3. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG/ BEVÖLKERUNGSPROGNOSE	11	2.9.1.3. Häfen	29
2.3.1. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	11	2.9.1.4. Flughäfen	29
2.4. BEVÖLKERUNGSPROGNOSE	13	2.9.2. ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR	29
2.5. SIEDLUNGSSTRUKTUR	15	2.9.3. ÖRTLICHES VERKEHRSNETZ	29
2.5.1. SIEDLUNGSSTRUKTUR / ORTSLAGEN	15	2.9.3.1. Straßen	29
2.5.1.1. Pantelitz	15	2.9.3.2. Radwege	30
2.5.1.2. Zimkendorf	17	2.9.3.3. Wanderwege	30
2.5.1.3. Pütte	18		
2.5.1.4. Viersdorf	18		
2.5.2. WOHNUNGSENTWICKLUNG / WOHNUNGSBELEGUNGSDICHTE	19	3.0 FLÄCHENNUTZUNGS- PLANUNG	31
2.5.3. WOHNFLÄCHENBEDARF	19	3.1. BAUGEBIETE	31
2.5.3.1. Innerer Bedarf	20	3.1.1. WOHNBAUFLÄCHEN	31
2.5.3.2. Außerordentlicher Bedarf	20	3.1.1.1. Die Ortslagen im Einzelnen	32
2.5.3.3. Gesamtbedarf	20	• Pantelitz	32
2.6. WIRTSCHAFTSSTRUKTUR	20	• Zimkendorf	33
2.7. NATUR UND LANDSCHAFT	22	• Pütte	33
		3.1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	34

3.1.3. FLÄCHEN FÜR WINDENERGIEANLAGEN	35	3.2.2. PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	43
3.1.4. FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	38	Grünlandflächen im südöstlichen Plangebiet im Bereich des LSG	43
3.1.5. VERKEHR	39	Wald	44
3.1.6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ...	39	Baumreihen und Alleen	44
3.1.7. GRÜNFLÄCHEN	39	Baum-Strauchreihen/ Windschutzpflanzungen	44
3.1.8. WASSERFLÄCHEN, WASSERWIRTSCHAFT / HOCHWASSERSCHUTZ	40	3.2.3. EINGRIFFSREGELUNG	44
3.1.9. LANDWIRTSCHAFT / WALD	41	3.2.3.1. Eingriff / Ausgleich	45
3.2. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	41	4. VERZEICHNISSE	48
3.2.1. SCHUTZGEBIETE, GESCHÜTZTE UND SCHÜTZENSWERTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE	41	4.1. VERZEICHNIS DER GRAFIKEN, TABELLEN UND FOTOS	48
Naturschutzgebiet Borgwallsee und Pütter See	41	4.2. QUELLENVERZEICHNIS	49
Landschaftsschutzgebiet "Barthe-Niederung"	41		
Geschützte Landschaftsbestandteile	42	Anhang: Pflanzenaswahlliste	
Schutz- und erhaltenswerte Landschaftsbestandteile	43		

1.0 Grundlagen

1.1. Rechtsgrundlagen

Städtebauliche Planung hat die Aufgabe, die bauliche Entwicklung in Stadt und Land den Bedürfnissen der Allgemeinheit entsprechend zu ordnen. Rechtliche Grundlage dafür ist das Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993) als grundlegendes Gesetzeswerk für das Bodenrecht in der Bundesrepublik Deutschland. Es enthält Regelungen über Inhalt, Verfahren der städtebaulichen Planung sowie über deren Sicherung und Durchführung. Ergänzt wird das Baugesetzbuch durch folgende Verordnungen: die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 in der ab 22. April 1993 geltenden Fassung, die in detaillierter Form die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise regelt; die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes, die bundeseinheitlich Vorschriften u. a. über die Verwendung bestimmter Planzeichen in den Bauleitplänen enthält).

1.2. Aufgabe und Ziel

Durch das Baugesetzbuch wird die städtebauliche Planung den Gemeinden übertragen, die ihre Entwicklungsziele in eigener Verantwortung im Rahmen der Bauleitplanung formulieren. Die wichtigsten Bindungen aus § 1 BauGB, die der Gesetzgeber den Gemeinden dabei auferlegt sind:

- Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung,
- Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die ihrer Sicherheit und Gesundheit,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander.

Als Instrumente der Bauleitplanung sind folgende Planarten festgelegt:

- Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und
- der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan.

Während der Bebauungsplan die gegen jedermann rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält und detaillierte Nutzungsregelungen trifft, die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, ist der Flächennutzungsplan ein städtebaulicher Ziel- und Leitplan. Er hat bindende Wirkung für die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde selbst und für andere öffentliche Planungsträger, für die er einen Anpassungszwang begründen kann, wenn diese bei der Planaufstellung beteiligt werden.

Der Flächennutzungsplan gehört aber auch zu den öffentlichen Belangen, die bei der Beurteilung von genehmigungspflichtigen Rechtsvorgängen (Bauvorhaben, Bodenverkehr) zu berücksichtigen sind. Er ist z. B. im Außenbereich von rechtserheblicher Bedeutung, d. h. wesentlicher Anhaltspunkt für die Beurteilung geordneter städtebaulicher Entwicklung.

Die Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist in § 5 Baugesetzbuch festgelegt. Für das ganze Gemeindegebiet ist die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Beschränkung des Inhaltes auf die Darstellung der Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung, durch die den daraus zu entwickelnden Bebauungsplänen genügend Spielraum belassen wird, ist ein wesentliches Charakteristikum des Flächennutzungsplanes. Soweit es erforderlich ist, sind insbesondere folgende Nutzungen darzustellen:

- Bauflächen,
- Gemeinbedarfseinrichtungen (öffentliche),
- Flächen für die wichtigsten Verkehrsanlagen,
- Flächen für Versorgungsanlagen,
- Grünflächen
- die Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
- sowie Wasserflächen und Häfen.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollten nachrichtlich übernommen werden.

Nach der Vereinigung Deutschlands gilt das Städtebaurecht der alten Bundesländer im wesentlichen auch für die Gemeinden der neuen Bundesländer. Die Gemeinden der neuen Bundesländer stehen daher einer besonderen schwierigen Aufgabe gegenüber. In den alten Bundesländern ist Bauleitplanung ein gewachsener Prozeß. Seit Kriegsende, insbesondere seit Novellierung des Bundesbaugesetzes 1960, konnte sich die Bauleitplanung nach und nach zu einem Ganzen entwick-

keln. Für die Gemeinden in den neuen Bundesländern gilt es seit der Einigung, in kurzer Zeit Bauleitplanung für ihr Gemeindegebiet zu entwickeln, um das nötige Baurecht in ihrem Wirkungsbereich für den Bürger zu schaffen. Insbesondere der Wunsch nach raschen Investitionen zwingt die Gemeinden zu einer raschen Planung, um die gewollten Investitionen in eine gelenkte städtebauliche Ordnung einzufügen.

In der Gemeinde Pantelitz ergibt sich ein bauleitplanerischer Handlungsbedarf aus verschiedenen Anlässen:

1. Der Innenbereich der Ortslage Pantelitz rund um das Gutshaus ist nach der Aufgabe der ehemaligen Nutzung des Gutshauses sowie der Aufgabe der Nutzung in den vorhandenen Nebengebäuden dringend städtebauliche neu zu ordnen.
2. Den in Viersdorf und Zimkendorf gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben sind durch entsprechende städtebauliche Vorgaben räumliche Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen.
3. Nach Aufgabe eines wesentlichen Teils der landwirtschaftlichen Nutzung in der Ortslage Zimkendorf ist die gesamte Ortslage städtebaulich neu zu ordnen.
4. Seit der Einigung Deutschlands sind die ehemals in der Gemeinde vorhandenen Arbeitsplätze auf ein Minimum zurückgegangen. Es stellt sich daher bauleitplanerisch die Aufgabe, die entsprechenden Grundlagen für eine zukunftsorientierte Neuansiedlung von Arbeitsplätzen zu schaffen.
5. Ebenfalls ist seit der Einigung die Nachfrage nach Wohnbauland innerhalb der Gemeinde gestiegen. Dies begründet sich durch verschiedene Faktoren. Zum einen ist Nachholbedarf an

Wohnraum innerhalb der Gemeinde vorhanden, zudem möchten Kinder bzw. Enkelkinder von Pantelitzern in ihre ehemalige Heimatgemeinde ziehen. Daneben besteht der Wunsch insbesondere von Stralsundern, sich in Pantelitz künftig niederzulassen.

Die aufgezeigten Gründe sind der Anlaß für die Gemeinde Pantelitz den vorliegenden Flächennutzungsplan zu erarbeiten und unmittelbar aus diesem Flächennutzungsplan verbindliche Bauleitplanung für die wichtigsten Bereiche des Gemeindegebietes zu entwickeln.

1.3. Geltungsrahmen und -dauer des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Pantelitz aufgestellt.

Nach dem Baugesetzbuch hat der Flächennutzungsplan unbefristete Geltungsdauer. Es wird aber allgemein von einer Gültigkeit von ca. 10 Jahren ausgegangen. Die besondere Problematik in den neuen Bundesländern, die Dynamik der gesellschaftlichen und technischen Entwicklung und Zielsetzungen, sowie deren Auswirkungen auf den Städtebau erfordern jedoch eine ständige Überprüfung der Grundlagen und vieler Details der städtebaulichen Planung.

1.4. Übergeordnete Planungen

Entsprechend § 1 (4) des Baugesetzbuches sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Auslegung des Begriffs der Anpassung war in der Planungspraxis lange Anlaß der verschiedenen Interpretationen. Das Bundesverwaltungsgericht hat 1992 in einem Leitsatz hierzu klargestellt: „ 1. >>Anpassen<< i. S. des §1 Abs.4 BauGB bedeutet, daß die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in der Bauleitplanung je nach dem Grad ihrer Aussageschärfe konkretisierungsfähig sind, nicht aber im Wege der Abwägung nach §1 Abs. 6 BauGB überwunden werden können.

2. Besteht ein landesplanerisches Ziel darin, in einem Gebiet eine besondere Raumfunktion den absoluten Vorrang zu sichern, so kann dieser Nutzungsvorrang nicht durch Abwägung mit hiermit unvereinbaren Belangen relativiert werden. Das kann auch dann gelten, wenn hiervon nur der Randbereich eines Gebietes betroffen ist.“
(BVerwG, Beschluß vom 20.08.1992 - 4 NB 20.91 -)

Wie bereits erläutert ist der Flächennutzungsplan entsprechend § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch aus den übergeordneten Planungen zu entwickeln. Dies sind im allgemeinen:

- Bundesraumordnung
- Landesraumordnung
- Regionalplanung

Für den konkreten Fall der Gemeinde Pantelitz ergibt sich eine konkrete Anpassungspflicht neben den allgemeinen Vorgaben der Bundesraumordnung (Raumordnungsgesetz, Raumordnungsbericht) aus den Inhalten des ersten Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern.

Aus dem sich in der Aufstellung befindenden regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern ergeben sich noch keine unmittelbaren Vorgaben. Ziele der Raumordnung und Landesplanung in

Programmen und Plänen die sich erst in der Aufstellung befinden entfalten noch keine unmittelbare Rechtswirkung nach Abs. 4.

1.4.1. Bundesraumordnung

Als übergeordnete Planungsebene gibt das Raumordnungsgesetz vom 28. April 1993 abstrakte Grundsätze der Raumordnung vor. Es orientiert sich an dem Ziel, in allen Teilen des Bundesgebietes gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen und Disparitäten zu mildern. Insbesondere gilt dies für die neuen Bundesländer und deren Grenzregionen.

Das Raumordnungsgesetz stellt deutlich heraus, daß die Leistungskraft der neuen Bundesländer sowie ihre Grenzregionen mit dem Ziel zu stärken ist, daß in allen seinen Teilen Lebensbedingungen sowie eine Wirtschafts- und Sozialstruktur geschaffen werden, die denen im übrigen Bundesgebiet gleichwertig ist.

Im Raumordnungsbericht 1991 der Bundesregierung wird auf die Probleme der dünn besiedelten Gebiete in Mecklenburg - Vorpommern hingewiesen: "Kennzeichnend für diese Region sind die zu wenig vielfältige Wirtschafts- und Arbeitsplatzstruktur, sowie die unzureichenden Möglichkeiten zur zweckmäßigen Bündelung von Infrastrukturangeboten. ..."

" Das wichtigste Entwicklungspotential dieser Region ist in ihren naturräumlichen Gegebenheiten zu sehen."

1.4.2. Landesraumordnung

Das erste Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern formuliert Grundsätze und Ziele, die für das gesamte Land Mecklenburg-Vorpommern Gültigkeit haben.

Entsprechend der Festlegungen des Landesraumordnungsprogramms liegt die

Gemeinde Pantelitz im Ordnungsraum der Hansestadt Stralsund, an der überregionalen Achse [Lübeck] - Wismar - **Rostock - Stralsund** - Saßnitz - [Skandinavien/Baltikum].

Für die Entwicklung in den Ordnungsräumen gibt das Landesraumordnungsprogramm verschiedene Vorgaben.

- Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung bedürfen in Ordnungsräumen einer besonders engen Abstimmung zwischen den betroffenen Gemeinden.
- Eine ringförmige Ausdehnung von Siedlungsflächen um die jeweiligen Kernstädte der Ordnungsräume soll vermieden werden. Siedlungsschwerpunkte bilden neben der Kernstadt geeignete Siedlungen, die im Zuge einer Achse liegen. Zwischen den einzelnen Siedlungen sind im Zuge der Achsen ausreichend Freiräume zu erhalten.

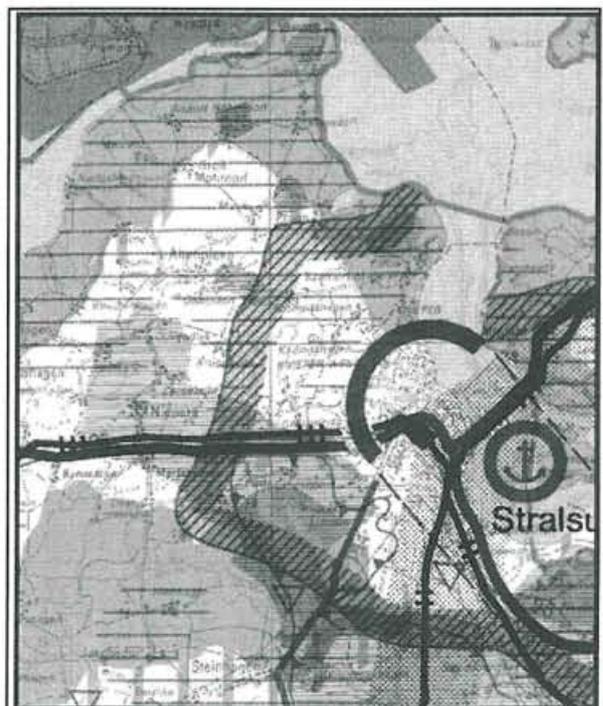


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP MV

- ein Streifen entlang des Westufers des Borgwall Sees als: Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege,
- innerhalb des Gemeindegebietes ein Vorranggebiet für Trinkwassersicherung,
- Siedlungsflächen in den Ortslagen Pantelitz und Zimkendorf,
- gewerblich genutzte Siedlungsflächen in Zimkendorf und Viersdorf,
- als überregionale Straßenverbindung die Bundesstraße 105,
- die IC Bahnlinie,
- zwei Ferngasleitungen sowie eine Übergabestation.

Widersprüche zwischen den Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsprogramms und den Entwicklungsabsichten der Gemeinde, gibt es in der Nichtausweisung der Gemeinde Pantelitz als Siedlungsschwerpunkt.

Die Gemeinde hält nach wie vor an diesen, aus den Zielvorgaben des Landesraumordnungsprogramms abgeleiteten, Entwicklungsziel fest.

Die Ausweisungen zu den Siedlungsschwerpunkten stehen in Widerspruch zu den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms. Hiernach sollen sich Siedlungsschwerpunkte in erster Linie entlang der überregionalen Achsen entwickeln. Dies trifft aber nur für zwei der vier ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte zu. Nicht nachvollziehbar ist, daß entlang der bedeutenden überregionalen Achse [Lübeck] - Wismar - **Rostock** - **Stralsund** - Saßnitz - [Skandinavien/Baltikum] kein Siedlungsschwerpunkt liegen soll.

Aufgrund ihrer hervorragenden Standortigenschaften formuliert die Gemeinde Pantelitz für sich das Entwicklungsziel „Siedlungsschwerpunkt“.

1.4.4. Vorläufiges Gutachtliches Landschaftsprogramm (Jan. 1992)

Nach dem Vorläufigen Gutachtlichen Landschaftsprogramm liegt das gesamte Gemeindegebiet:

- in einem Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung

liegen Teile des Gemeindegebietes:

- in einem Entwicklungsraum für Feuchtbiotope,

liegt der südöstliche Bereich des Plangebietes:

- in dem vorgeschlagenem Raum 7 "Wälder der Vorpommerschen Lehmplatten" für das Bundesförderprogramm "Errichtung und Sicherung schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft mit gesamt staatlich repräsentativer Bedeutung",
- in einem mit natürlichen/ naturnahen Überflutungsregime,
- in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege.

1.4.5. Landschaftsrahmenplan

Gemäß der Ausführungen des Landschaftsrahmenplanes der Planungsregion Vorpommern liegt der westlich des Borgwallsees verlaufende Niedermoorwiesenzug in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt.

1.5. Schutzgebiete

Die beiden Seen im Osten des Gemeindegebietes liegen im **Naturschutzgebiet "Borgwallsee und Pütter See"**. Die entlang der Uferlinie verlaufenden Niederrungsbereiche und Gehölzbestände zählen zum Naturschutzgebiet. Teile des Grünflächenkomplexes im südöstlichen

Bereich der Gemeinde Pantelitz werden vom **Landschaftsschutzgebiet "Barthe-Niederung"**, das im Süden an das Plangebiet anschließt, eingeschlossen.

1.5.1. Trinkwasserschutzgebiete

Ein Teil des Gemeindebezirkes befindet sich in der TWSZ I, II und III der Wasserfassung Lüssow- Borgwallsee (siehe Planzeichnung. Speziell betrifft dies einen Teil der Ortslage Zimkendorf und den Ort Pütte. Die daraus resultierenden Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus § 136 LWaG in Verbindung mit dem Trinkwasserschutzzonen- Beschluß vom 29.11.1971, Beschluß-Nr. 43-12/71 (siehe hierzu auch Regelwerk W 101 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Teil I - Grundwasser und W 103 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Teil III - Seen). Zum Schutz des Oberflächen- und Grundwassers sind Maßnahmen, die nachteilig auf das Gewässer einwirken, auszuschließen. Die Wasserfassung Zimkendorf wurde bereits aufgehoben und die Wasserfassung Pantelitz zur Aufhebung beantragt.

1.5.2. Gewässerschutzstreifen

Zum Schutz von Gewässern und Gewässerufer dürfen gem. § 7 "1. NatG MV" in einem Gewässerschutzstreifen von bis zu 100 m, gemessen von der Uferlinie, an Küstengewässern und anderen Gewässern sowie Seen und Teiche mit einer Größe von 1,0 ha keine baulichen Anlagen errichtet bzw. wesentlich erweitert werden.

Nach dem Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern dürfen außerhalb von Bebauungsplänen keine bauli-

chen Anlagen in einer Entfernung von bis zu

- 100 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers,
 - 200 m landwärts von der Mittelwasserlinie an Flachküsten
 - und auf dem Strand
- errichtet oder wesentlich verändert werden.

1.5.3. Sicherungstreifen im Uferbereich

Neben dem in Pkt. 1.5.8 benannten Gewässerschutzstreifen gibt es gemäß § 81 (1) LWaG den Sicherungstreifen im Uferbereich in einer Breite von 7 m. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind in diesem Bereich unzulässig.

Verrohrte Gräben sollten in einem Bereich von 7 - 10 m beidseitig der Rohrwandung zur Sicherung der Unterhaltungsarbeiten ebenfalls von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

1.6. Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Für die Ortslage Pantelitz liegen derzeit zwei rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungspläne vor, beide sind nicht realisiert. Für die Ortslage Zimkendorf befindet sich ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan wurde für die Ortslage Pantelitz, der die eigentliche Ortslage umfassende V+E Plan in einer modifizierten Form in die Planung mit aufgenommen. Der V+E Plan im Bereich der Straße nach Pütte (Püttersee) floß nicht in die Flächennutzungsplanung ein, da er nicht mit den aktuellen Planungszielen der Gemeinde übereinstimmt.

Der im Aufstellungsverfahren befindende Bebauungsplan in Zimkendorf wurde im vorliegenden Flächennutzungsplan berücksichtigt.

1.7. Denkmalpflege

Baudenkmale

Vom LK Nordvorpommern (gültigen Denkmalliste des Landkreises Nordvorpommern (Stand 06.02.1996)) wurden folgende Angaben zu den im Gemeindegebiet vorhandenen Baudenkmalen gemacht:

Nr. der Liste	Ort	Bezeichnung
675	Pantelitz	Bahnhof mit zwei Wohnhäusern
676	Pantelitz	Hauptstraße 25, ehemalige Schule
677	Pantelitz	Schwarzer Weg, Gutshaus mit Park
808	Pütte	Dorfstraße 13, Wohnhaus
809	Pütte	Dorfstraße 15, P Pfarrhaus mit Stall
810	Pütte	Dorfstraße 19, Wohnhaus
811	Pütte	Dorfstraße 20, ehemaliges Pfarrwitwenhaus
812	Pütte	Kirche mit Friedhof, Backsteinmauer, Gruftkapelle, Grabstelle Ch. assow, geb. Arndt, 5 steinerne Grabkreuze 19. Jahrhundert
813	Pütte	Kriegerdenkmal 1914/18 (auf dem Friedhof)

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind entsprechend der Angabe des Landesamt für Bodendenkmalpflege nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Mit großer Wahrscheinlichkeit sind die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale lediglich ein sehr geringer Teil der tatsächlich vorhandenen Bodenalertümer. Nur selten sind die Fundstellen ober-

tägig sichtbar. Im allgemeinen sind sie unter der Erdoberfläche verborgen und werden zufällig bei Erdarbeiten entdeckt. Angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die prähistorische Besiedlung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten in einigen Teilen des Gemeindegebietes, muß daher mit weiteren, bislang unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, die gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V; Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12, 1993) ebenfalls geschützt sind.

Von Seiten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung eine Bestandskartierung der Bodendenkmale übergeben. Es wurde aber von Seiten des Landesamtes in Bezug auf die Fundplätze um Vertraulichkeit gebeten. Daher wurden die Fundplätze im Flächennutzungsplan nicht kartiert.

2.0 Bestandssituation

2.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Pantelitz wird gebildet durch die Ortslagen Pantelitz, Zimkendorf, Pütte und Viersdorf. Sie ist Teil des Amtes Niepars mit Amtssitz in Niepars. Die Gemeinde liegt im nördlichen Teil des Landkreises Nordvorpommern, westlich der Hansestadt Stralsund. Sie wird

einen alten Handelsweg, der am Pütter-See vorbeiführte. Auf der Insel dieses Sees befand sich damals ein Flintdepot (Feuersteine). Diese Depots lagen immer an alten Handelswegen. Vereinzelt kamen in dieser Zeit auch Kupfergegenstände nach Norden. Davon zeugt ein Kupferflachbeil, das in der Nähe von Pantelitz geborgen wurde.

Die erste urkundliche Erwähnung von Zimkendorf liegt aus dem Jahre 1242 vor, von Pantelitz aus dem Jahre 1287 und

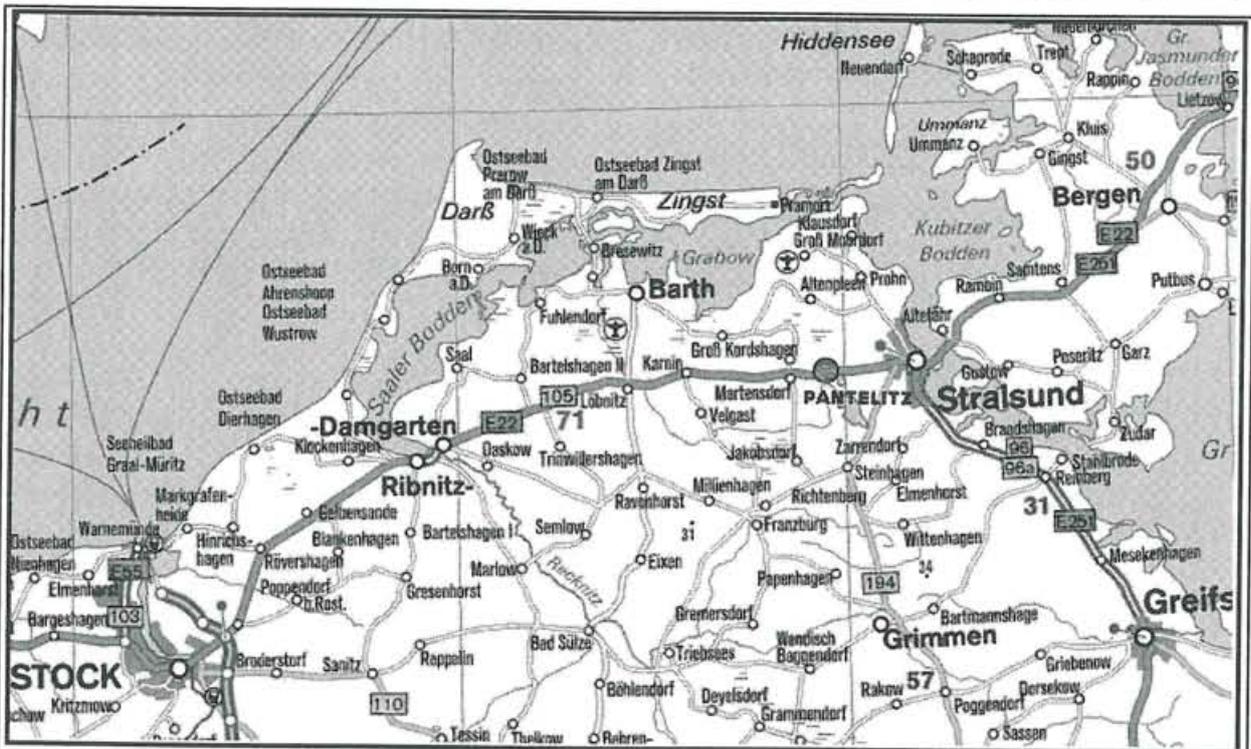


Abbildung 4: Gemeinde Pantelitz Lage im Raum

begrenzt: östlich von der Gemeinde Kramerhof, der Hansestadt Stralsund und der Gemeinde Lüssow; südlich und westlich von der Gemeinde Niepars und nördlich von der Gemeinde Preetz.

2.2. Historischer Abriss

(Verfasser: Gemeinde Pantelitz)

Schon 10.000 Jahre vor der Zeitrechnung war das Gebiet von Bedeutung durch

Pütte vom 13. Januar 1287. Von Viersdorf gibt es keine genauen Angaben. Diese liegen zwischen 1320 und 1325.

Die Ortsnamen lauteten zu jener Zeit Sumeke, Viestorp, Panthelitz und Puthne. Im 13. Jahrhundert entstand die Pütter Kirche, eine der ältesten Dorfkirchen in diesem Gebiet.

In der geschichtlichen Entwicklung wechselten die Besitztümer oft. So zum Beispiel war 1630 der größte Teil des Dorfes eine Domäne des Amtes Franzburg, die

König Gustav Adolf an Johann von Scheren verkaufte.

Kriegerische Auseinandersetzungen führten dazu, daß Pütte mehrfach unter Zerstörungen leiden mußte (1628 als Wallensteins Truppen Stralsund bezwingen wollten; 1715 als die preußisch-sächsischen Truppen die Festung Stralsund einnahmen und 1806 als die Franzosen Pütte besetzten).

Der Schwedenkönig Gustav Adolf IV., der am 12.5.1807 den Oberbefehl im Krieg gegen Frankreich führte, verlegte sein Hauptquartier am 12.7.1807 nach Zimkendorf. Die Schweden wurden von napoleonischen Truppen zurückgedrängt. Von 1807 - 1810 war Schwedisch-Vorpommern unter französischer Herrschaft. Ferdinand von Schill lagerte 1809 auf den Pantelitzer Hügeln, bevor er in die Stadt einzog.. Ende des 19. Jahrhunderts begannen in den Pantelitzer und Zimkendorfer Ortschaften Siedlungsgesellschaften mit dem Aufbau von Wohnhäusern. Um 1920 bildeten die Ortschaften Pütte und Zimkendorf sowie die Dörfer Pantelitz und Viersdorf je ein Gemeindeamt. Sie wurden von einem ehrenamtlichen Gemeindevorsteher verwaltet. Pantelitz hatte damals rund 200 Einwohner.

Am 4. April 1934 wurde die Freiwillige Feuerwehr in Pütte gegründet. Die Zeit des Faschismus brachte für die Bauern den Pflichtanbau ungewöhnlicher Kulturen wie Flachs und Kümmel.

Mit der Beendigung des Krieges begann für die Bewohner ein neuer Zeitabschnitt im Frieden.

2.3. Bevölkerungsentwicklung/ Bevölkerungsprognose

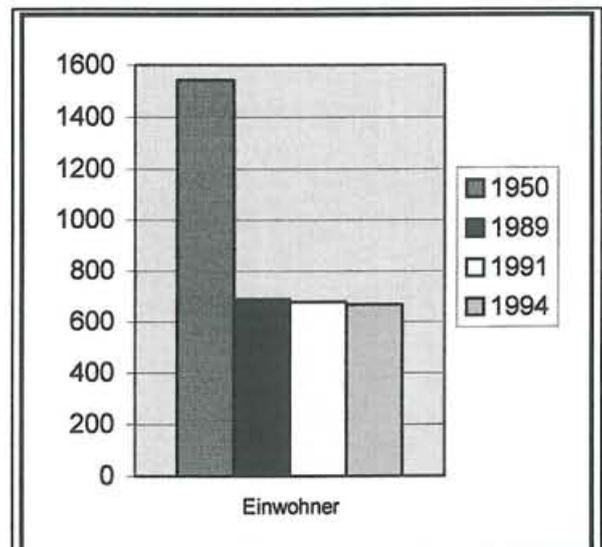
2.3.1. Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde ist geprägt von einer kontinuierlichen Abnahme. 1950 war die Bevölkerungszahl, bedingt durch einen hohen Anteil an Flüchtlingen, unverhältnismäßig hoch. Dies ist aber nicht ungewöhnlich, da bedingt durch die Vertreibungen in den ehem. deutschen Ostgebieten eine

Jahr	Einwohner
1950	1543
1989	687
1991	678
1994	668

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Pantelitz 1950-1994

Quelle: Gemeinde Pantelitz, Statistisches Landesamt

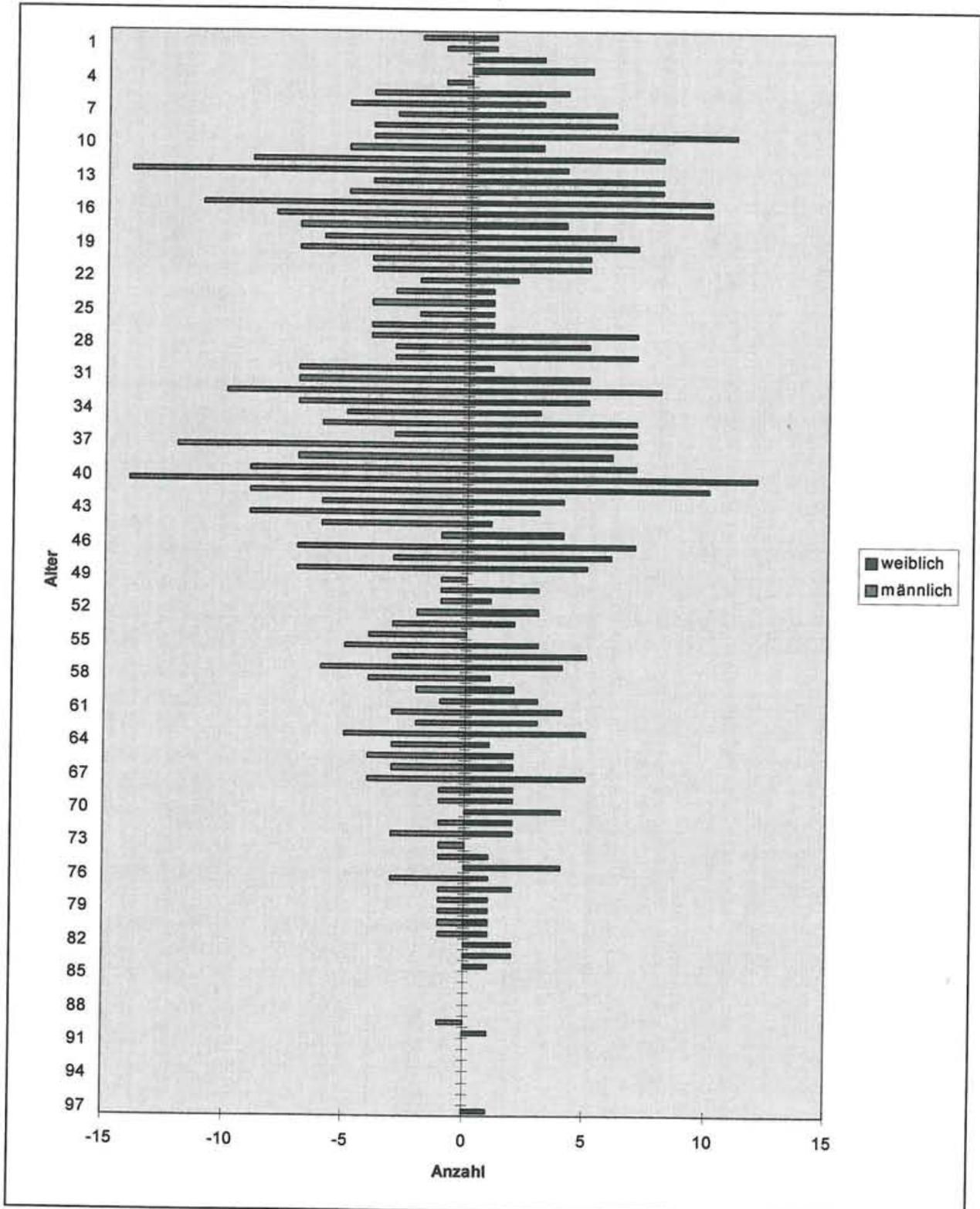


Grafik 1: Bevölkerungsentwicklung 1950 - 1994

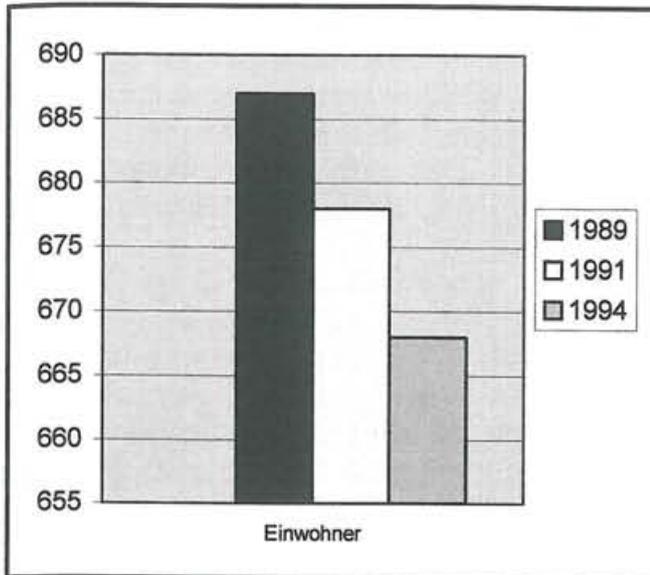
große Zahl an Flüchtlingen im verbleibenden Deutschland aufgenommen werden mußte.

Ungewöhnlich ist die Abnahme in der jüngsten Zeit. Vergleichbare Umlandgemeinden konnten in der Regel einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Hier hat

sich eine Entwicklung vollzogen, die vergleichbar ist mit der Bevölkerungsentwicklung ähnlicher Gemeinden in den alten Bundesländern.



Grafik 2: Altersaufbau der Bevölkerung der Gemeinde Pantelitz am 16.10.1996



Grafik 3: Bevölkerungsentwicklung 1989 - 1994

In den 70er und 80er Jahren hat es eine rege Bautätigkeit in den Umlandgemeinden der Städte gegeben, infolgedessen die Bevölkerungszahl in nicht unerheblichem Maß anstieg. Die Ursache hierfür war die Verfügbarkeit von PKW und die daraus resultierende Mobilität und das Vorhandensein an preiswertem Bauland. In der Gemeinde Pantelitz war und ist aber kein entsprechendes Bauland vorhanden, so daß in folge dessen sogar Pantelitzer Bürger auf andere Gemeinden ausgewichen sind und ihre Heimatgemeinde verlassen haben.

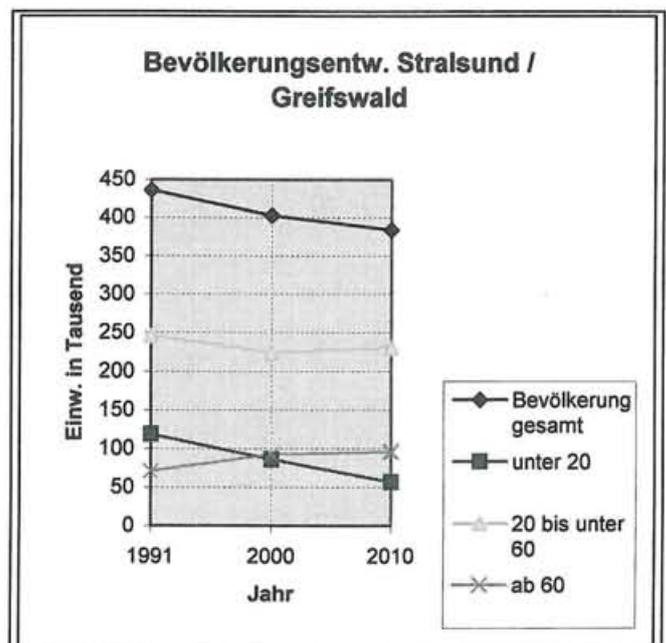
2.4. Bevölkerungsprognose

Ein Abschätzen der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Pantelitz für die nächsten 10 Jahre ist sehr schwierig. Die Entwicklung ist von verschiedenen, wenig berechenbaren, Faktoren abhängig. Es liegen auch nur wenige hilfreiche externe Prognosen vor. Im Entwurf zum regionalen Raumordnungsprogramm finden sich nur sehr allgemeine Angaben, die für die Flächennutzungsplanung sehr wenig hilfreich sind. Einzig die Raumordnungspro-

		1991	2000	2010
Bevölkerung gesamt	in 1000	436,2	402,7	383,9
	Index (1991=100)	100,0	92,5	88,0
	Anteil weibl. (v.H.)	51,3	51,1	51,0
unter 20	in 1000	118,4	86,3	56,7
	Index (1991=100)	100,0	72,9	47,9
	Anteil weibl. (v.H.)	27,2	21,4	14,8
20 bis unter 60	in 1000	246,4	224,4	231,0
	Index (1991=100)	100,0	91,1	93,7
	Anteil weibl. (v.H.)	56,5	55,6	60,2
ab 60	in 1000	71,3	92,6	96,1
	Index (1991=100)	100,0	129,8	134,8
	Anteil weibl. (v.H.)	16,4	22,9	25,0

Tabelle 2: Auszug aus der Raumordnungsprognose 2010 der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung.

gnose 2010 der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Informationen zur Raumentwicklung Heft



Grafik 4: Bevölkerungsentwicklung 1991 - 2010

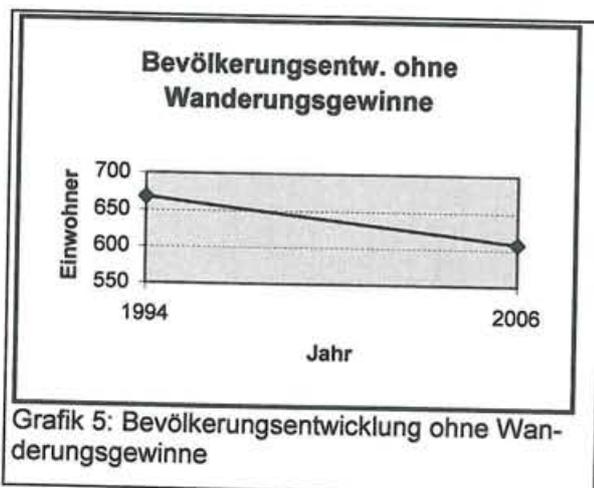
12.1994) gibt einige brauchbare Aussagen. Im folgenden wird daher die Raumordnungsprognose auf ihre Aussagen für die Region der Gemeinde Pantelitz (Raumordnungsregion 76, Stralsund-Greifswald) untersucht.

Bei der Gesamtbevölkerung ist eine deutliche Abnahme um 12 % im Untersuchungszeitraum (1991 - 2010) zu verzeichnen. Besonders hervorzuheben ist der Rückgang der unter 20 Jährigen und die Zunahme der über 60 Jährigen. Vor dem Jahr 2000 schneiden sich beide Kurven und die über 60 Jährigen werden bis zum Jahr 2010 die unter 20 Jährigen in der Anzahl weit übertreffen. Die Ursachen für diese Entwicklung sind neben einem drastischen Rückgang der Geburten in einer negativen Wanderungsbilanz zu sehen.

Eine Prognose für die Gemeinde Pantelitz ist sehr schwierig. Sicherlich wird die re-

	1994	2006
Einwohner	668	608

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung (BfLR Prognose) ohne Wanderungsgewinne



Grafik 5: Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungsgewinne

gionale Entwicklungstendenz sich auch in der Gemeinde vollziehen. Durch einen

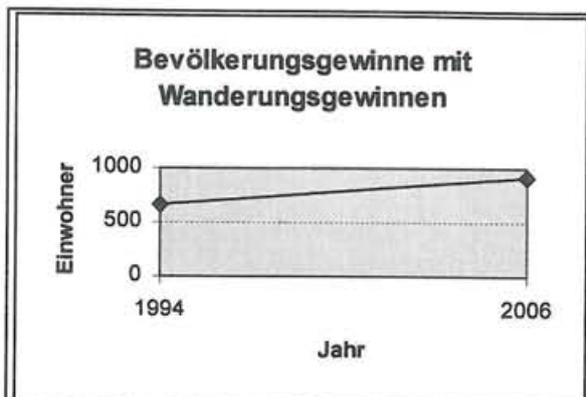
möglichen Zuzug wird Pantelitz aber positive Wanderungsgewinne erzielen, die die negative Allgemeine Entwicklung kompensieren und zum positiven ergänzen

Im Rahmen der Stadt- Umland Gespräche mit der Hansestadt Stralsund werden der Gemeinde Pantelitz für ihre künftige Entwicklung 210 zusätzliche Wohneinheiten zugebilligt. Diese zusätzlichen Wohneinheiten schlagen sich maßgeblich in dem vorliegenden Flächennutzungsplan nieder. Für die Gemeinde Pantelitz ist von einem Eigenbedarf, resultierend in erster Linie aus einem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte, von ca. 50 - 80 WE (siehe hierzu Abschnitt „Wohnungsentwicklung“) auszugehen. Aus diesem Eigenbedarf resultiert kein zusätzlicher Bevölkerungsgewinn. Ein Zugewinn in der Bevölkerungszahl wird sich in erster Linie aus den zu erwartenden Zuzügen ergeben.

In der Raumordnungsprognose der BfLR wird für die neuen Bundesländer im Jahr 2010 von einer Belegungsdichte von 2,14 Personen / WE ausgegangen. Auf das Jahr 2006 bezogen ergibt sich ein Wert von 2,16 P/WE. Die zu erwartenden Zugewinne in der Gemeinde Pantelitz werden sich überwiegend auf Einzelhaus bzw. Doppelhausbebauung konzentrieren. Hier ist mit einer höheren Belegungsdichte zu rechnen. Die Planverfasser gehen hier von ca. 2,5 Personen / Wohneinheit aus. Bei zusätzlichen ca. 150 WE ergeben sich somit ca. 375 zusätzliche Einwohner für die nächsten

	1994	2006
Einwohner	668	923

Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung (BfLR Prognose) mit Wanderungsgewinne



Grafik 6: Bevölkerungsentwicklung mit Wanderungsgewinnen

zehn Jahre.

In der Summe mit der Abnahme aufgrund der BfLR Prognose (-60 Einwohner bis zum Jahr 2006) ergibt sich somit ein Zugewinn von 315 Einwohnern für die Gemeinde Pantelitz bis zum Jahr 2006. Unter diesen Prämissen ist bis zum Jahr 2006 ist mit einer Bevölkerungszahl von 923 Einwohnern in der Gemeinde Pantelitz zu rechnen.

2.5. Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Pantelitz wird gebildet durch die Ortslagen Pantelitz, Zimkendorf, Pütte und Viersdorf.

2.5.1. Siedlungsstruktur / Ortslagen

2.5.1.1. Pantelitz

Die Ortslage Pantelitz gliedert sich in drei Teilbereiche: den Bereich um den ehem. Gutshof, den Mehrfamilienbaukomplex an der Bundesstraße und die Einfamilienhaussiedlung im Norden der Ortslage. Weitere Charakteristika sind die die Ortslage durchquerende Bundesstraße 105 sowie die ebenfalls durch die Ortslage verlaufende Bahnstrecke.

Das Ensemble der Gutsanlage ist noch gut zu erkennen, der Zustand der Gebäude wie der Freianlagen ist aber sehr schlecht. In räumlicher Nähe zum Gutshaus finden sich verschiedene Lohnarbeiterhäuser und Siedlungsgebäude aus der Nachkriegszeit.

Der Bereich stellt heute eine vielfältige



Foto 1 Bereich um das Mehrfamilienhaus in Pantelitz



Foto 2: Gutsanlage in Pantelitz

Mischung unterschiedlicher Gebäude und Nutzungen dar. Das Gutsensemble wird ergänzt um eine unterschiedliche kleinteilige Bebauung. Weitere Raumcharakteristika sind unterschiedliche Gebäudehöhen, Gebäudestellungen und Baufluchten, wechselnde Dachformen, unterschiedliche Parzellenbreiten und -tiefen. Als

Putzfassade. In räumlicher Nähe zur Mehrfamilienhausbebauung befinden sich verschiedene Verkaufseinrichtungen.

Nördlich der B 105 und der Bahnstrecke liegt die bereits erwähnte größere Einfamilienhaussiedlung. Sie wird gebildet durch zwei parallel verlaufende Erschließungsstraßen mit einer traufständig angeordneten Zeilenbebauung. Die Siedlung wird aus vier Gebäudezeilen mit insgesamt 28 Einzelgebäuden gebildet. Prägend ist die gleichförmige Gebäudestellung und das gleichförmige Erscheinungsbild der Einzelgebäude.



Foto 3: Einfamilienhaussiedlung in Pantelitz



Foto 4: Blick auf das ehem LPG -gelände Zimkendorf



Foto 5 Straßenrandbebauung an der Straße nach Pütte in Zimkendorf

2.5.1.2. Zimkendorf

Die Ortslage Zimkendorf wird geprägt durch die Gebäude und Anlagen der ehem. LPG. Weithin sichtbar sind die Siloanlagen und innerhalb der Ortslage sind die Spuren der ehem. LPG unübersehbar.

Der östliche Teil der ehem. LPG Flächen wird heute wieder landwirtschaftlich genutzt. Ein weiterer Teilbereich wird ge-

werblich genutzt. Die weitaus größten Flächen liegen aber brach.

Ergänzt wird die Ortslage durch Straßenrandbebauungen entlang der drei innerörtlichen Straßen. Hier dominieren die homogenen Siedlungshäuser mit traufständigem Satteldach, herausgezogenen Kellergeschoß und Putzfassade. Die Dacheindeckung wird einheitlich durch Pfannen gebildet. Im Südosten findet sich eine kleine ehem. Landarbeiterstelle

2.5.1.3. Pütte

Das Dorf Pütte konnte sich den tradierten Charakter des Kirchdorfes über die Jahre gut bewahren.

Die Kirche in der Mitte der Ortslage und die Lage am Ufer des Pütter Sees prägen das Erscheinungsbild der Ortslage. Ergänzt wird das historische Bild durch in unmittelbarem Zusammenhang mit der

Kirche stehenden historischen Gebäuden, wie dem Pfarrhaus und dem Pfarrwitwenhaus und verschiedenen anderen historischen Gebäuden, sowie den im Kirchenbereich liegenden Friedhof.

In der Summe hat sich ein harmonisches Gesamtensemble mit überregionaler Bedeutung erhalten können.



Foto 7: Blick in die historische Ortslage Pütte

2.5.1.4. Viersdorf

Die Ortslage Viersdorf besteht im wesentlichen aus dem Komplex der ehem. LPG, der heute in seiner Gesamtheit wieder landwirtschaftlich genutzt wird. Südöstlich des landwirtschaftlichen Betriebes befindet sich eine kleine Landarbeitersiedlung, die sich in ihrer tradierten Struktur gut erhalten konnte.



Foto 6: Blick auf die ehem. Landarbeitersiedlung Viersdorf

Neben den vier Ortslagen der Gemeinde finden sich noch diverse ehem. kleine Einzelgehöfte die über das Gemeindegebiet verteilt sind und eine Splittersiedlung an der Straße nach Pütte im Bereich der Einmündung zur B105.

2.5.2. Wohnungsentwicklung / Wohnungsbelegungs-dichte

Angaben zur Wohnungsentwicklung lie-

	Einzelh.	Doppelh.	Hausgr.
WE/ha	15	25-30	40

Tabelle 6: städtebauliche Richtwerte

- Bedarf aus Wanderungsgewinnen

Der Bedarf aus Eigenentwicklung ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, sowie aus dem Ersatz bzw. Ergänzungsbedarf für die bereits ansässige Bevölkerung. Zur Berechnung des Wohnflächenbedarfs wurden vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern folgende Richtwerte für Wohngebiete angegeben:

<i>Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte insgesamt</i>	<i>davon mit Wohneinheiten</i>			<i>Wohneinheiten insgesamt</i>
	1	2	3 und mehr	
169	143	12	14	232

Tabelle 5: Gebäude / Wohnungen in der Gemeinde Pantelitz

gen nicht vor. Angaben zum „Ist-Stand“, finden sich in der Gebäude- und Wohnungszählung von 1995. Für Pantelitz stellt sich die „Ist-Situation“, wie folgt dar: Aus dem Verhältnis der Einwohnerzahl zur Anzahl der Wohnungseinheiten ergibt sich die Wohnungsbelegungsdichte. Bei einer Einwohnerzahl von 668 Einwohnern und einem Wohnungsbestand von 232 ergibt sich eine Wohnungsbelegungsdichte von 2,9 Einwohner pro Wohnung.

2.5.3. Wohnflächenbedarf

Der zusätzliche Wohnungsbedarf setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:

- Bedarf aus Eigenentwicklung

In der jüngsten Vergangenheit hat es verschiedene Fehlentwicklungen in der Ausnutzung des Maß der baulichen Nutzung bei diversen Bauleitplänen im Umland von Stralsund gegeben. Dies hat zu einer erhöhten Sensibilität der Hansestadt Stralsund und des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern geführt. Daraufhin wurden von den Planverfassern verschiedene verbindliche Bauleitpläne analysiert. Bei den „extremen“, Fällen wurden Wohndichten von max. 26 WE/ha angetroffen. Bei von den Planverfassern selbst ausgearbeiteten verbindlichen Bauleitplänen im Umland von Stralsund, bei denen die betreffenden Gemeinden ähnliche Strukturen wie Pantelitz aufweisen, finden sich Dich-

tewerte von unter 13 WE/ha.

Die einschlägige Literatur geht von 15 WE/ha für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion bzw. Gemeinden im ländlichen Raum aus.

Für die Gemeinde Pantelitz setzen die Planverfasser eine durchschnittliche Bebauungsdichte von 15 - 20 WE/ha an. Bei den aus dem vorliegenden Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplänen sind die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechend festzusetzen.

2.5.3.1. Innerer Bedarf

Der innere Bedarf zusätzlicher Wohnungen ergibt sich aus

- a) der natürlichen Bevölkerungsentwicklung
- b) dem Ersatzbedarf, bedingt durch Abbruch sowie besonderer Umnutzungen, soweit nicht in c) enthalten und in der alten Lage neu erstellt
- c) dem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit.

Aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt sich bis zum Jahr 2006 kein zusätzlicher an Wohnungen (siehe Abschnitt Bevölkerungsprognose).

Durch den Ersatzbedarf (Abriß und Neubau untauglich gewordener Wohnungen, Modernisierung des überalterten Bestandes, Zusammenlegung oder Umnutzung von Wohnungen) erwächst kein zusätzlicher Flächenbedarf, da im Falle der Modernisierung und Sanierung der Wohnraum erhalten bleibt.

Die Wohnungsbelegungsdichte wird sich

$$\text{zusätzlicher Bedarf} = \frac{\text{Einwohner 2006}}{\text{Belegungsdichte 2006}} - \text{WE 1996}$$

im Planungszeitraum weiter erheblich verringern. Bis zum Jahr 2010 prognosti-

ziert die BfLR einen Rückgang auf 2,14 E/WE für die neuen Bundesländer. Für das Planungsjahr 2006 ergibt sich ein Wert von 2,16 E/WE. Ausgehend von einer rückläufigen Einwohnerzahl von 608 Einwohnern im Jahr 2006 ergibt sich somit bis zum Jahr 2006 folgender Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten:

Aus dem **inneren Bedarf** ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von **50 Wohneinheiten**.

2.5.3.2. Außerordentlicher Bedarf

Entsprechend landesplanerischer Stellungnahme vom 08.04.97 wird der Gemeinde Pantelitz als Gesamtzuwachs ein Zuwachs von 210 WE zugestanden. Hieraus ergibt sich ein **außerordentlicher Bedarf von 160 WE**.

2.5.3.3. Gesamtbedarf

Es besteht ein Gesamtbedarf von 210 Wohneinheiten bis zum Jahr 2006. Im folgenden wird der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen ermittelt, der aus diesem Zuwachs resultiert.

2.6. Wirtschaftsstruktur

Die Gemeinde Pantelitz ist traditionell landwirtschaftlich geprägt.

In der Vergangenheit fand die überwiegende Zahl der Bürger der Gemeinde eine Beschäftigung im Gutshof oder damit im Zusammenhang stehenden Einrichtungen.

Zu den Zeiten der ehem. DDR wurde diese Struktur im wesentlichen, aber unter anderen Rahmenbedingungen, beibehalten. Wie in der gesamten ehem. DDR, so herrschte auch in der Gemeinde Pantelitz quasi Vollbeschäftigung.

Seit der Vereinigung der beiden deutschen Staaten unterliegt das Gebiet der neuen Bundesländer einem exzessiven Umstrukturierungsprozeß von der Planwirtschaft zu einer Marktwirtschaft. Besonders hart ist diese Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern als sehr landwirtschaftlich geprägte Region. Ist der

Ortslage	Nr.	Betrieb
Pantelitz	1	Bauelemente
	2	Reisegewerbe
	3	Gaststätte
	4	Versicherungsbüro
	5	Auto-, Anhänger- und Caravanverleih
	6	Imbiss
	7	Rohrdachdeckerei
	8	Fliesenleger
	9	Wach- und Kurierdienst
	10	Getränkeshop
Zimkendorf	11	Montagebetrieb
	12	Fugerbetrieb
	13	Bauelemente
	14	Lebensmittel
	15	Hochbaubetrieb
Pütte	16	Versicherungsbüro
	17	Gaststätte
Viersdorf	18	Containerdienst

Tabelle 7: Gewerbebetriebe in der Gemeinde Pantelitz

Rückgang der Beschäftigtenzahlen in der Landwirtschaft in den alten Bundesländern ein Prozeß, der sich über mehrere Jahrzehnte entwickelte, so muß dieser Weg in den neuen Bundesländern in extrem kurzer Zeit überwunden werden. Auch die Gemeinde Pantelitz trifft diese

$$\frac{608 \text{ Einwohner}}{2,16 \text{ E/WE}} - 232 = +50\text{WE}$$

Entwicklung hart. Der Wegfall der Arbeitsplätze konnte bisher nur in untergeordnetem Umfang kompensiert werden. Im Gemeindegebiet finden sich derzeit 18 Gewerbebetriebe die überwiegend nach der Wende gegründet wurden. Genaue Zahlen über die Beschäftigten liegen nicht vor. Es ist aber von maximal 70 Arbeitsplätzen (Schätzung der Planverfasser) im Gemeindegebiet auszugehen. Wieviel Beschäftigte auspendeln ist nicht bekannt. Anzuführen ist aber das es derzeit ca. 470 Personen im Erwerbsfähigen Alter gibt. Es finden also ca. 400 Personen keinen Arbeitsplatz im Gemeindegebiet, sie pendeln aus oder sind arbeitslos.

Normalerweise zeigt ein Flächennutzungsplan Entwicklungstendenzen auch im Bereich der Arbeitsplatzentwicklung auf. Dies ist aber unter den gegebenen Umständen völlig aussichtslos. Die derzeitigen Auflösungserscheinungen sind situationsbedingt, Entwicklungslinien lassen sich darauf nicht aufbauen.

Im folgenden wird aber trotzdem der Versuch unternommen, einige Eckpunkte für die künftige Entwicklung der Gemeinde Pantelitz aufzuzeigen.

Das Gemeindegebiet verfügt über verschiedene Standortvorteile die es in der Summe als Basis für die künftige Entwicklung zu nutzen gilt:

- Entsprechend der Festlegungen des Landesraumordnungsprogramms liegt die Gemeinde Pantelitz an der überregionalen Achse [Lübeck] - Wismar - **Rostock - Stralsund** - Saßnitz - [Skandinavien/Baltikum] und erfüllt alle Kriterien an einen Siedlungsschwerpunkt.
- das Gemeindegebiet liegt räumlich günstig zur Hansestadt Stralsund,
- große Flächen des Gemeindegebietes sind landwirtschaftlich gut nutzbar,

- über die Bundesstraße 105 und die Bahnlinie ist das Gemeindegebiet verkehrlich gut erschlossen,
- die Ortslage Pütte bildet ein herausragendes Dorfensemble mit überregionaler Bedeutung,
- das Gemeindegebiet weist eine Eignung für die landschaftsgebundene Erholung auf.

Aufbauend auf diese Standortfaktoren gilt es die künftige Entwicklung der Gemeinde zu gestalten.

Wesentliche Entwicklungsziele sollten sein:

- die vorhandenen landwirtschaftlichen Aktivitäten müssen gesichert und entwickelt werden,
- die gewerbliche Entwicklung sollte insbesondere auf den Brachflächen in Zimkendorf gefördert werden,
- aufbauend auf der Eignung für den naturnahen Fremdenverkehr gilt es diesen in bescheidenem Umfang zu entwickeln (Anlegen von Wander und Radwanderwegen in Kombination mit Schutzhütten, Anbieten von preiswerten Übernachtungs- und Verpflegungsmöglichkeiten, ..),
- Ausnutzen des Standortvorteils aus der günstigen Lage zur Hansestadt Stralsund, anbieten von Baugrundstücken für ein „landschaftsgebundenes„ Wohnen,
- Nutzung der ehem. Gutsgebäude (evtl. Internat, Reha-Klinik, ..) in Pantelitz,
- ...

Die aufgezeigten Eckpunkte können eine Richtung für die künftige Entwicklung der

Gemeinde Pantelitz aufzeigen. Ein nachhaltiger Lösungsweg für die strukturellen Probleme kann aufgrund der besonderen vereinigungsbedingten Problemlage hier nicht aufgezeigt werden.

2.7. Natur und Landschaft

Die im Rahmen der Bestandsanalyse vorgenommene Beschreibung des Naturraums und des momentanen Landschaftsbilds beruht auf der Auswertung vorliegender, themenbezogener Literatur und Kartenwerke sowie einer im Frühjahr 1996 durchgeführten Erfassung der Biotoptypen und des Landschaftszustandes.

2.7.1. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Gemeinde Pantelitz wird geprägt von durch markanten Baum- und Strauchreihen gegliederten großflächigen Ackerflächen und von Gräben durchzogenen Grünländereien in Senken bzw. in tieferliegenden, feuchteren Bereichen und kleineren Waldbeständen. Die leicht wellige Landschaft mit unterschiedlichen Geländehöhen machen den besonderen Reiz dieser Landschaft aus.

Die Bundesstraße 105 und die Bahnlinie Rostock - Stralsund trennen das Gemeindegebiet in zwei Teile und wirken sich aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der Lage auf Dämmen unter anderem negativ auf das Landschaftsbild aus. Die verschiedenen das Gemeindegebiet durchquerenden Freileitungen werden zwar visuell wahrgenommen, jedoch aufgrund der geringen Höhe und der verwendeten Holzmasten nicht als negativ im Landschaftsbild empfunden.

2.7.2. Naturräumliche Gegebenheiten

2.7.2.1. Geologie und Böden

Das Gemeindegebiet mit den Ortslagen Pantelitz, Pütte, Zimkendorf und Viersdorf liegt im "Nordöstlichen Flachland" (Landschaftszone 2) in der Großlandschaft 20 "Nordöstliche Lehmplatten in der Landschaftseinheit 200 "Lehmplatten nördlich der Peene" (HURTIG, 1957).

Die "Lehmplatten nördlich der Peene" im nordöstlichen Flachland können als ebene bis flachwellige Grundmoränenlandschaft mit einzelnen Hügelzügen und mit moorigen Talniederungen charakterisiert werden. Auf den Geschiebelehmflächen herrschen lehmige Sande und Sande vor, in den Talniederungen verhältnismäßig mächtige Moore. Die südliche Begrenzung der Landschaft bildet ein breites Urstromtal mit einzelnen kleinen Flußläufen (Recknitz, Trebel, Tollense-Unterlauf, Landgraben), das in seiner Gesamtheit ursprünglich die natürliche Grenze zwischen Mecklenburg und Vorpommern bildete.

Das Flachland wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden gegliedert von Söllen, Mergelgruben, Grenzhecken, Feldgehölze und Kleingewässer.

Die durchschnittlichen Ackerzahlen für den Bereich des Plangebietes werden mit 41 bis 50 angegeben (RROP).

2.7.2.2. Klima

Das Plangebiet zählt zum niederschlagsarmen Küstengebiet. Mit einem Temperatur-Jahresmittel von 7,5 bis 7,75°C (Extremwerte im Juli 16,5 bis 17°C und im Januar 0,0 bis +0,5°C) weist dieser Landschaftsteil ozeanischen Einfluß auf, weiter südlich wird der kontinentale Einfluß stärker. Die Jahresniederschläge bewegen sich von 525 bis 600 mm. In Tälern und vermoorten Senken kann von häufiger

Nebelbildung, Kaltluftansammlungen und Frostgefährdung ausgegangen werden.

Aufgrund der starken Luftbewegungen während des ganzen Jahres besteht häufiger die Gefahr des Sandfluges auf Sandböden, insbesondere an exponierten und ungeschützten Stellen.

Geländeklimatische Untersuchungen aus dem Plangebiet liegen nicht vor. Kleinklimatische Veränderungen durch Zunahme von Siedlungs- und in sehr geringem Umfang der Verkehrsflächen sowie durch Anpflanzungen sind nicht auszuschließen.

2.7.2.3. Potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation ist nach Tüxen (1956) der erreichbare mögliche Endzustand der Vegetation (Klimax-Stadium), der sich unter den derzeit gegebenen Umwelt bzw. Standortfaktoren (Böden, Wasserversorgung, klimatische Verhältnisse, Geländemorphologie bzw. Exposition) einstellen würde, wenn der Mensch keinen weiteren Eingriff vornehmen und die aufkommende Vegetation, vorwiegend Gehölzbestände, sich selbst überlassen würde. Die potentiell natürliche Vegetation im Sinne von TUXEN läßt Rückschlüsse auf die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Standortes zu, weshalb für Pflanzungen, insbesondere im landschaftlichen Bereich, Arten der potentiell natürlichen Vegetation Verwendung finden sollten. Auch Arten, die dem Standort entsprechen, sich aber auf Dauer natürlicherweise nicht halten könnten, sondern von den Arten der späteren Klimax-Vergesellschaftung verdrängt werden, wie z. B. Weiden und Pappeln, können Verwendung finden, da dieser natürliche Verdrängungseffekt aufgrund der weiter betriebenen Nutzungen und der Pflege nicht gegeben ist.

Zu erwarten wäre je nach Bodenart und Feuchtigkeitsgehalt ein Buchen-Eschenwald, ein Stieleichen-Buchen-Birkenwald oder ein Krähenbeer-Kiefernwald, tieferliegende, feuchte bis nasse Bereiche stellen potentielle Standorte für Erlenbruchwälder dar.

2.7.3. Biotoptypen und Nutzungsstrukturen

Im Folgenden werden die verschiedenen Nutzungsstrukturen und die einzelnen Lebensraumtypen des Gemeindegebietes beschrieben.

2.7.3.1. Landwirtschaftliche Nutzflächen

a) Acker

Den größten Flächenanteil des Gemeindegebietes nehmen die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen ein, die sich zu meist in höheren Lagen befinden. Angebaut werden Getreide, Hackfrüchte und Mais. Gegliedert werden die zum großen Flächen durch Gehölzreihen, Senken und Sölle mit Gehölzbestand, kleineren Waldflächen und besiedelte Bereiche.

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und dem Einsatz von Pestiziden und Düngemittel kommt den Ackerflächen als Lebensraum für die heimische Pflanzen- und Tierwelt kaum eine Bedeutung zu.

b) Grünland

Grünlandflächen befinden sich vorwiegend in den tieferliegenden, z.T. vermoorten Landschaftsteilen und sind zumeist von Gräben durchzogen. Sie werden als Mäh-Weide-Grünland genutzt. Aufgrund des hoch anstehendem Grundwasser sind diese Flächen größtenteils für den Ackerbau uninteressant.

Für Natur und Landschaft, insbesondere für das Landschaftsbild, besitzen die Grünlandflächen einen höheren Stellenwert.

c) Feuchtwiesen/ Grünlandbrachen

Die Grünlandflächen in feuchteren Bereichen werden als Mäh-Weide-Grünland genutzt. Durch eine extensive bzw. fehlende Bewirtschaftung entstehen flächige Rohrglanzgrasbestände wie auf den Flächen westlich des Borgwallsees. Fällt die Nutzung gänzlich weg, können, wie auf den Flächen im südöstlichen Plangebiet, auch großflächige Brennesselbestände entstehen, die auf eine gute Nährstoffversorgung, insbesondere Stickstoff, schließen lassen. Für Wiesenvögel z.B. stellen sie so einen geringeren Wert als Lebensraum dar.

Insbesondere die Grünlandflächen in Niederungen und Senken zwischen höherliegenden Ackerflächen sind durch einen Nährstoffeintrag durch Abschwemmungen gefährdet.

2.7.3.2. Gehölzbestände und Wald

Den größten Anteil der Gehölzbestände im Gemeindegebiet nehmen die Baum- und Strauchreihen ein. Alleen befinden sich nicht im Plangebiet. Der Waldanteil in der Gemeinde Pantelitz ist als relativ gering einzustufen. Größere Waldgebiet schließen im Süden an das Plangebiet an, z.B. im Bereich des Birkmoores.

a) Wald

Der Waldbestand im Gemeindegebiet setzt sich aus kleineren Waldbeständen zusammen, die sich vorwiegend in tieferen Landschaftsteilen befinden. Waldbestände befinden sich:

- nordöstlich von Zimkendorf im Anschluß an das ehemalige LPG-Gelände	- Eichen-Mischwald
- Östlich von Zimkendorf am Borgwallsee	- Erlen-Weiden-Bruchwald
- an der Straße von Pantelitz nach Zimkendorf	- Weidengebüsch mit Baumweiden, Pappeln
- Niederung südwestlich von Pütte	- Erlen-Weiden-Bruchwald
- Pütte, östlicher Ortsausgang	- Mischwald (Altbestand) mit Spitz-Ahorn, Esche, Holunder, Robinie, Kastanie an der Straße
- Pantelitz am Gutshaus	- Mischbestand aus Berg-Ahorn, Vogelkirsche, Esche, Linde, Buche, Robinie, Haselnuß, Holunder, Eibe
- nordwestliches Plangebiet	- Weidengebüsch mit Baumweiden, Pappeln
- nordwestliche Plangebietsgrenze	- Erlen-Kiefernwald
- östliche Gemeindegrenze nördlich der Bundesstraße	- Erlen-Weiden-Bruchwald

Tabelle 8: Waldbestand

Gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist zum Wald ein Schutzabstand von 50m einzuhalten. Dies betrifft im konkreten Fall die an die Waldfläche in Zimkendorf angrenzenden Bereiche.

b) Baum- und Strauchstreifen

Die Baum- und Strauchstreifen im Plangebiet setzen sich zusammen aus:

- Windschutzpflanzungen mit	- Pappel, Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Holunder, Eberesche, Weißdorn, Baumweide, Vogelkirsche
- Baum- und Strauchreihen entlang von Wegen und Straßen	- Kopfweiden, - Kastanien wie in Pantelitz und Pütte - Eiche, Birke, Haselnuß, Weißdorn, Holunder, Eberesche, Pappel, Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Vogelkirsche
- Gehölzreihen entlang von Fließgewässern	- Kopfweiden
- Baum-Strauchbestände an Abbruchkanten	- Eiche, Buche, Esche, Birke, Haselnuß, Weißdorn, Holunder, Eberesche, Schwarzerle, Berg-Ahorn, Vogelkirsche, Hundsrose, Schlehe,

Tabelle 9: Baum- und Strauchstreifen

c) Feldgehölze

Feldgehölze befinden sich zumeist in nächster Nachbarschaft zu den Ackerhohlformen bzw. Söllen. Sie setzen sich vorwiegend aus Baum- und Strauchweiden zusammen. Daneben treten Eiche, Holunder, Schlehe und Robinie auf.

d) Obstbaumwiesen

Obstbaumwiesen wurden an verschiedenen Stellen im Plangebiet angetroffen, so z.B.:

- in Pütte in unmittelbarer Nachbarschaft zum Altbaumbestand,
- in Pantelitz im Bereich der ehemaligen LPG,
- in Pantelitz am Gutshaus.

e) Besondere Baumbestände

Während der Bestandsaufnahmen fielen folgende Baumbestände besonders auf:

- 2 alte Walnußbäume im Grünland nördlich von Pantelitz westlich des Waldbestandes
- Altweidenbestand am Teich südöstlich vom Gutshaus in Pantelitz
- Kopfweidenbestand entlang der Straße "Ausbau"
- Kopfweidenbestand entlang der Nordgrenze nordöstlich von Viersdorf
- Kastanienreihe am Ortsausgang von Pütte
- Altbaumbestand in Pütte und Pantelitz
- Baumbestand am Gutshaus in Pantelitz

f) Gehölzarten

Folgende Gehölzarten wurden vorwiegend im Plangebiet angetroffen:

- Aesculus hippocastaneum	(Roßkastanie)
- Acer campestre	(Feld-Ahorn)
- Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
- Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
- Betula pendula	(Sand-Birke)
- Betula pubescens	(Moor-Birke)
- Carpinus betulus	(Hainbuche)
- Corylus avellana	(Haselnuß)
- Crataegus spec.	(Weißdorn)
- Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
- Fagus silvatica	(Rotbuche)
- Fraxinus excelsior	(Esche)
- Juglans (regia)	(Walnuß)
- Ligustrum vulgare	(Liguster)
- Lonicera periclymenum	(Wald-Geißblatt)
- Malus silvestris	(Wildapfel)
- Populus Hybrid	(Hybrid-Pappel)
- Populus tremula	(Zitter-Pappel)
- Prunus avium	(Vogel Kirsche)
- Prunus padus	(Trauben Kirsche)
- Prunus spinosa	(Schlehe)
- Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
- Quercus robur	(Stiel-Eiche)
- Rhamnus frangula	(Faulbaum)
- Ribes nigrum	(Schwarze Johannisbeere)
- Robinia pseudoacacia	(Robinie)
- Rosa canina	(Hundsrose)
- Rubus fruticosus	(Brombeere)
- Rubus idaeus	(Himbeere)
- Salix aurita	(Ohr-Weide)
- Salix caprea	(Sal-Weide)
- Salix cinerea	(Grau-Weide)
- Sorbus aucuparia	(Eberesche)
- Tilia cordata	(Winter-Linde)

Tabelle 10: Gehölzarten

2.7.3.3. Gewässer

a) Gräben

Die Flächen südlich der Bundesstraße und ein kleiner Teilbereich nördlich der Bundesstraße im westlichen Plangebiet entwässern über ein Grabensystem über den Gillgraben in südlicher Richtung in die Barthe. Der größte Teil des Plangebietes nördlich der Bundesstraße wird über Gräben in nördlicher Richtung über den Prohner Bach entwässert. Zur besseren Landnutzung wurden verschiedene Gräben in Teilabschnitten verrohrt, so daß der eigentliche Verlauf schwer nachvollziehbar ist. Daneben war eine Entwässerung

von abflußlosen Senken nur über Rohrleitungen möglich. Im Gemeindegebiet befinden sich 14885m Gewässer II Ordnung.

Eine Gefährdung der Fließgewässer/ Gräben besteht wie für die Grünlandflächen in tieferen Lagen durch Einträge von diffusen Stoffen von landwirtschaftlichen Flächen und aus der Atmosphäre und durch punktuelle konzentrierte Nährstoffeinträge (Abwässer).

b) Stillgewässer

Folgende Stillgewässer befinden sich neben den Söllen (s. Sölle) im Gemeindegebiet:

- zwei Teichflächen am östlichen Ortsrand von Pantelitz mit z.T. flächigem Röhrichtbestand,
- eine Teichfläche in einer Senke östlich der Straße nach Viersdorf,
- eine rechteckige Teichfläche östlich der Hofffläche in Viersdorf,
- eine rechteckige, relativ tiefliegende Teichfläche in Zimkendorf,
- zwei Teichflächen mit Gehölzbeständen an der östlichen Gemeindegrenze nördlich der Bundesstraße,
- sowie der Pütter See und der Borgwallsee ebenfalls an der östlichen Gemeindegrenze.

Stehende Gewässer werden durch Nährstoffeintrag, Erholungsnutzung, Uferverbau und Wasserentnahme beeinträchtigt.

c) Sölle

Sölle sind Hohlformen unterschiedlicher Größe und Ausformung, zumeist wasserführend, die vornehmlich in Ackerflächen liegen (Biotopkartieranleitung, S. 38). Im Gemeindegebiet kommen Sölle mit und ohne Baum- oder Strauchbestand, wasserführend oder ausgetrocknet, vor. Teilwei-

se wurden Schuttablagerungen angetroffen.

Sölle mit, aber auch ohne Gehölzbestand haben eine große Bedeutung hinsichtlich der Aufwertung im ökologischen Sinn und einer Strukturierung der großen Ackerflächen.

2.7.3.4. Abbauflächen

Eine ehemalige Abbaustelle von Sand und Kies befindet westlich der Straße von Pantelitz nach Zimkendorf. Der Abbau wurde bereits vor Jahren eingestellt.

2.7.3.5. Besiedelte Bereiche

Die Freiflächen in den besiedelten Bereichen setzen sich zusammen aus Nutz- und Ziergärten im Nahbereich von Wohnbebauung, Lager- und Hofflächen an den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Parkanlagen, ungenutzten und brachliegenden Gartenflächen, einzelnen Obstbaumbeständen und Brach- und Grünlandflächen.

Neben den Zier- und Gartengehölzen wurden an Sträuchern u.a. Holunder, Hopfen, Wildrosen, Weißdorn, Liguster, Haselnuß, Strauchweiden angetroffen, die vorgefundenen Schnitthecken setzen sich aus Liguster, Weißdorn, Schlehe, Spiersträuchern, daneben aus Koniferen wie Thuja und Scheinzypresse zusammen.

2.7.4. Fauna

Eine besondere Kartierung der Fauna im Gemeindegebiet von Pantelitz wurde nicht durchgeführt.

In den Siedlungsgebiete und deren Randlagen kann von dem Vorkommen von typischen Vogelarten dieser Bereiche wie z.B. Rotkehlchen, Kohl- und Blaumeise,

Gimpel, Singdrossel, Star, Zilp-Zalp, Zaunkönig, Dohle, Buchfink, Ringeltaube, Grasmücke, in Waldrandbereichen Eichelhäher und Fasane, in Altbaumbeständen Baumläufer und Kleiber und auf den landwirtschaftlichen Flächen Kiebitz und verschiedene Greifvögel gerechnet werden.

Auf einer Hofanlage nördlich der Bundesstraße befindet sich ein besetzter Storchhorst.

Die großflächige Ackerlandschaft stellt Nahrungs- und Rastflächen mit erheblicher Bedeutung für rastende Zugvögel (wie z.B. Kraniche und Gänse) dar.

Darüberhinaus besitzen die Wälder der vorpommerschen Lehmplatten und angrenzende Acker-, See- und Wiesenflächen eine Überregionale Bedeutung als Lebensraum mit Brutvorkommen störungsempfindlicher Großvogelarten.

2.8. Altlasten

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan (FNP) für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die formulierte Kennzeichnungspflicht gilt für eine Fläche jedoch nur, wenn

- für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend konkret geklärt ist, daß die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und
- die Gemeinde gleichwohl als Ergebnis einer gerechten Abwägung eine bauliche Nutzung ausweist.

Der Begriff "für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen" ist umfassend zu verstehen. Die Beschränkung auf "für bauliche

Nutzung vorgesehene Flächen" bedeutet nicht, daß eine derartige Kennzeichnung bei anderen Nutzungsdarstellungen ausgeschlossen ist. In Betracht kommen insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad (Boden - Pflanze - Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen könnten, z. B. Dauerkleingärten.

Erlangt die Gemeinde Kenntnis von konkreten, möglicherweise erheblichen und damit gefährdenden Bodenbelastungen, so hat sie dem nachzugehen. Die betreffenden Flächen sind mit der der Stufe des FNP angemessenen Grobmaschigkeit auf das Vorhandensein von Bodenbelastun-

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Umweltamtes des Landkreises Nordvorpommern besteht im Plangebiet für 18 Flächen der Verdacht auf erhebliche Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bzw. der Verdacht auf eine Umweltgefährdung infolge von Abfallablagerungen (Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 22 des Abfallwirtschafts und Altlastengesetzes für Mecklenburg-Vorpommern). Davon sind nach Auffassung des Umweltamtes des Landkreises Nordvorpommern die Objekte der folgenden Tabelle für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung relevant. Entsprechend der Empfehlung des LK wurden der ehem. Landtechnikstützpunkt in Zimkendorf wie ehem. Gemeindedepone in Pantelitz im Plan gekennzeichnet.

Altlast/Altlastverdachtsfläche	mögliche Gefährdung durch	Kennzeichnung	Auswirkungen auf das Planverfahren
ehem. Landtechnikstützpunkt Zimkendorf	MKW u. Lösungsmittel aus Betrieb Tanklager, Werk-statt, Waschplatz, Cefakusil-Lager	sollte im Plan mit Symbol gekennzeichnet werden	keine; vor sensibler Nutzung (Wohnbebauung, Spielplatz u. ä.), Gutachten erforderlich
ehem.. Landtechnikstützpunkt mit Tankstelle Viersd.	MKW aus Betrieb Tankstelle und Werkstatt	Nennung im Text wird empfohlen	keine, da keine bauliche Nutzung ausgewiesen
Schlosserei Pantelitz (Zimkendorfer Damm)	MKW und Lösungsmittel vermutlich nur geringe Gefährdung	unklar, da keine näheren Angaben bekannt; Nennung im Text erscheint ausreichend	keine; vor sensibler Nutzung (Wohnbebauung, Spielplatz u. ä.), Gutachten erforderlich
Gärtnerei Zimkendorf	Pflanzenschutz-mittel, Düngemittel	sollte im Text genannt werden	keine; vor sensibler Nutzung (Wohnbebauung, Spielplatz u. ä.), Gutachten erforderlich
ehem.. Gemeindedepone Pantelitz	Siedlungsabfall	sollte im Plan mit Symbol gekennzeichnet werden	keine, da keine bauliche Nutzung ausgewiesen
Altablagerung Zimkendorf Nord	Siedlungsabfall	sollte im Text genannt werden	keine, da nur in Dorfgebiet (MD)

Tabelle 11: Angabe des LK NVP zu Altlastverdachtsflächen

gen, auf deren Ausmaß und auf den Gefährlichkeitsgrad der von den Bodenbelastungen zu erwartenden Einwirkungen hin zu untersuchen.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB können im FNP Flächen für die Abfallentsorgung dargestellt werden. Hierbei sollten auch bereits geschlossene und gesicherte Gemeindedeponen bzw. erhebliche Abfallablagerungen (Altablagerungen) Berücksichtigung finden.

2.9. Verkehr

2.9.1. Lage im überörtlichen Verkehrsnetz

Ein wesentliches Standortkriterium einer Gemeinde ist die Lage im Netz der Verkehrssysteme, insbesondere für die Gemeinde Pantelitz vor dem Hintergrund der zunehmenden Bedeutung des Bereiches Fremdenverkehr und damit für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

2.9.1.1. Straßennetz

Über ein bescheiden ausgebautes Netz von Gemeindestraßen sind die Ortslagen der Gemeinde an die Bundesstraßen 105 (die quer durch das Gemeindegebiet verläuft) und somit an das überregionale Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Beim überregionalen Straßennetz sind aus den hinlänglich bekannten Gründen dringend Verbesserungen erforderlich. Die geplante Ostseeautobahn wird hier eine Entlastung bringen.

2.9.1.2. Bahn

Über den Bahnhof Stralsund ist die Gemeinde Pantelitz an das Bahnnetz angeschlossen. Der Bahnhof Stralsund ist derzeit schon Intercity Haltepunkt. Eine noch stärkere Einbindung in das Intercity wie das Interregionetz sowie eine Einbindung in das Eurocitynetz ist wünschenswert.

2.9.1.3. Häfen

Über die Fährhäfen Saßnitz (Rügen), Mukran (Rügen) und Warnemünde (Rostock) ist die Gemeinde Pantelitz an den Fährverkehr nach Skandinavien (Trelleborg, Gedser, Ronne) und Osteuropa angebunden. Eine Ausweitung des Fährverkehrs wäre wünschenswert (Finnland, Baltikum, Sankt Petersburg, ...).

2.9.1.4. Flughäfen

Der Regionalflughafen in Barth ist vom Gemeindegebiet Pantelitz günstig zu erreichen. Entsprechend der Ziele der Landes- wie der Regionalplanung soll der Ausbau zu einem leistungsfähigen Regionalflughafen gefördert werden. Aus Sicht der Gemeinde Pantelitz ist dies unbedingt positiv zu sehen, da hierdurch ein günstiger Anschluß an das nationale wie internationale Luftfahrtnetz erreicht wird.

An das internationale Luftfahrtnetz ist Pantelitz heute nur über die Flughäfen Berlin und Hamburg sowie für den Charterverkehr Rostock / Lage angeschlossen. Diese sind aufgrund der Entfernung und der schlechten sonstigen Verkehrsinfrastruktur nur schwer zu erreichen.

2.9.2. Öffentlicher Personennahverkehr

An das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist das Gemeindegebiet durch verschiedenen Buslinien angebunden. Eine Ausweitung des Busverkehrs ist insbesondere zu Lasten des Individualverkehrs wünschenswert. Insbesondere vor dem Hintergrund der künftig steigenden Pendlerströme und dem fremdenverkehrlichen Aspekt.

2.9.3. Örtliches Verkehrsnetz

2.9.3.1. Straßen

Das örtliche Straßennetz wird im wesentlichen gebildet durch die Bundesstraße 105 und die, die Ortslagen Zimkendorf, Pütte und Viersdorf erschließenden Gemeindestraßen. Ergänzt werden diese durch einige landwirtschaftliche Wirtschaftswege. Bei den Straßen sind z.T. Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich, auf einen Ausbau sollte aber zu Gunsten der Nebenanlagen (Fuß- und Radwege) verzichtet werden.

2.9.3.2. Radwege

Gesonderte Radwege sind derzeit im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Ein kombinierter Rad- Wanderweg wird im Bereich des Püttersees angelegt bzw. besteht schon. Eine Ergänzung des Gemeinderadwegenetzes und der Anschluß an das Netz der Fernradwanderwege ist anzustreben. Dringend erforderlich ist die Anlage eines Radweges parallel zur Bundesstraße 105 bis nach Stralsund. Aufgrund der räumlichen Nähe zu Stralsund und der idealen topographischen Verhältnisse stellt das Fahrrad für die Bürger der Gemeinde eine gute Alternative zu anderen Verkehrsmitteln dar. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastungen und des geringen Ausbaustandart der Bundesstraße 105 ist ein gefahrloses befahren mit dem Fahrrad derzeit nicht möglich.

2.9.3.3. Wanderwege

Ein geschlossenes Wanderwegenetz ist nicht vorhanden. Die Errichtung eines geschlossenen Netzes und die Anbindung an Wanderwege der Nachbargemeinden ist anzustreben.

3.0 Flächennutzungsplanung

Im Folgenden werden die konkreten Festsetzungen des vorliegenden Flächennutzungsplanes erläutert und begründet. Die notwendigen Prognosen zur künftigen Entwicklung der Gemeinde, auf die sich die getroffenen Neuausweisungen stützen, finden sich, soweit diese bei der unübersichtlichen Situation möglich waren, im vorhergehenden Bestandteil.

3.1. Baugebiete

In § 5 des Baugesetzbuches sind die Inhalte des Flächennutzungsplanes geregelt. Zu den Bauflächen heißt es in §5 Abs.2 :

Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete), sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;
2. ...

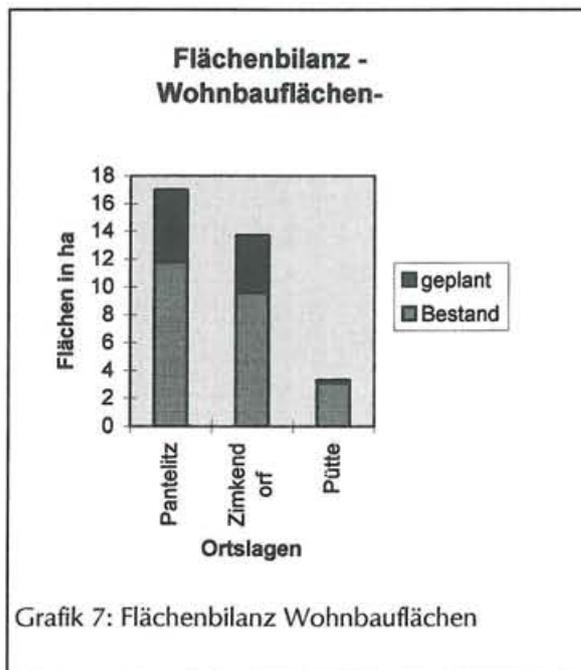
Auf die nach dem Baugesetzbuch mögliche Untergliederung der Bauflächen wurde im Bereich der Mischgebiete (Mischgebiete / Dorfgebiete) zurückgegriffen. Dies geschah um mögliche Konfliktsituationen schon im Vorfeld zu berücksichtigen. Der der verbindlichen Bauleitplanung zukommende Entwicklungsspielraum wird dadurch nur unwesentlich beschränkt.

3.1.1. Wohnbauflächen

Für alle Ortslagen gleichermaßen wurden die bestehenden wie die künftig möglichen Wohnbauflächen nicht nach den Möglichkeiten der BauNVO untergliedert. Sie wurden prinzipiell als Wohnbauflächen dargestellt. Eine differenzierung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung überlassen. Es wird aber an dieser Stelle der Hinweis gegeben, daß reine Wohngebiete entsprechend der BauNVO für die Gemeinde Pantelitz als ungeeignet angesehen werden.

Flächennutzungsplanung Pantelitz -Flächenbilanz Wohngebiete-			
	Wohnbaufläche		
	Flächen in ha		
	Bestand	geplant	gesamt
Pantelitz	11,8	5,2	17,00
Zimkendorf	9,6	4,1	13,70
Pütte	3,1	0,2	3,30
Summe Gemeinde	24,50	9,50	34,00

Tabelle 12: Flächenbilanz Wohngebiete



Grafik 7: Flächenbilanz Wohnbauflächen

Gegen die Ausweisung von reinen Wohngebieten in der Gemeinde Pantelitz spricht in erster Linie die ländliche Struktur der Gemeinde und ihres Umfeldes. In ihrer Substanz sind reine Wohngebiete städtisch geprägt und daher nicht für die besonderen Anforderungen eines ländlich geprägten Ortes geeignet.

Auf alle Ortslagen bezogen wurden 34 ha als Wohngebietsfläche dargestellt. Wobei 24,5 ha bebaute Bestandsflächen (inkl. der bereits entsprechend §34 bebaubaren Baulücken) sind und 9,5 ha geplante Fläche.

3.1.1.1. Die Ortslagen im Einzelnen

• Pantelitz

Als Bestandsflächen wurde der vorhandene Siedlungsbereich im Norden wie im Süden der Ortslage dargestellt. Die Bestandsflächen umfassen ein Areal von ca. 11,8 ha.

Flächennutzungsplanung Pantelitz -Flächenbilanz Wohngebiete- Ortslage Pantelitz		
Wohnbaufläche		
Flächen in ha		
Bestand	geplant	gesamt
11,8	5,2	17,00

Tabelle 13: Flächenbilanz Wohnbauflächen Pantelitz

Die Bestandsfläche umfaßt auch die „funktionale Mitte“ der Ortslage mit dem Bereich des ehem. Gutshofes Pantelitz, dem großen Mehrfamilienhaus an der Bundesstraße mit den angrenzenden Versorgungsbetrieben sowie den Kindergarten, die Arztpraxis und einige Siedlungshäuser. Das Ensemble der Gutsanlage ist



Grafik 8: Flächenbilanz Wohnbauflächen Pantelitz

in der Struktur noch erhalten, der Zustand der Gebäude ist aber sehr schlecht.

Der Planbereich stellt eine vielfältige Mischung unterschiedlicher Gebäude und Nutzungen dar. Dominant ist die ehem. Gutsanlage. In der Art der Nutzung finden sich neben der Wohnnutzung verschiedene Versorgungsbetriebe und der Kindergarten der Gemeinde.

Planerisch ist es Absicht diesen Bereich künftig als „Zentrum“ der Gemeinde herauszubilden. Wesentliches Planungsziel muß eine künftige angepaßte Nutzung der ehem. Gutsanlage sein. Versorgungsbetriebe sollten vordringlich in diesem Bereich angesiedelt werden. Da die angedachten Nutzungen alle im Spektrum der Wohngebiete entspr. BauNVO möglich sind wurde dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan kann nur den planerischen Rahmen bilden. Zur konkreten Umsetzung der aufgezeigten Planungsziele ist eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

Als Fläche für eine mögliche Neubebauung ist ein Bereich im südwestlichen Anschluß an die Ortslage ausgewiesen. Sie

umfaßt eine Fläche von ca. 3,3 ha und wird derzeit als Ackerland genutzt. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits ein Abstand von ca. 100m zur Bundesstraße 105 gewahrt. Die letztlich notwendigen Abstände, bzw sonstigen Maßnahmen zum Emissionsschutz sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

- Zimkendorf

In Zimkendorf ist die vorhandene Straßenrandbebauung (einschließlich der Baulücken) sowie der kleine Siedlungsbereich im Südosten der Ortslage als Wohnbaufläche dargestellt.

Ausgenommen hiervon ist im mittleren Ortslagenbereich der nördliche Straßenrand. Hier befinden sich keine Wohngebäude, diese Flächen wurden von der ehem. LPG genutzt und sind im Plan als



Grafik 9: Flächenbilanz Wohnbauflächen Zimkendorf

Mischgebietsflächen dargestellt. Anzumerken ist, daß die vorhandene Kartenunterlage die Bestandssituation nur schlecht wiedergibt. Die beschriebenen Bereiche sind weitgehend bereits bebaut, so daß sich nur wenige Baulücken finden.

**Flächennutzungsplanung Pantelitz
-Flächenbilanz Wohngebiete-
Ortslage Zimkendorf**

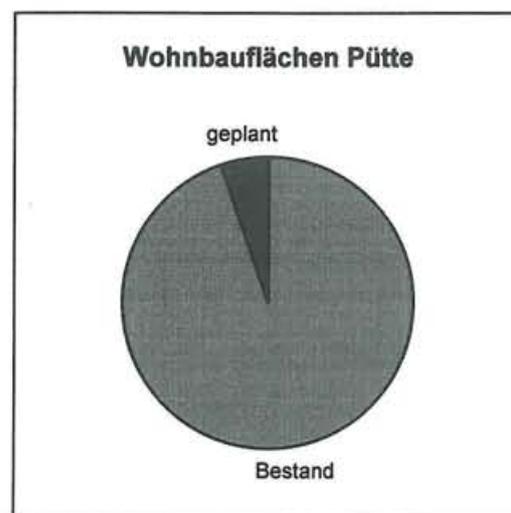
Wohnbaufläche		
Flächen in ha		
Bestand	geplant	gesamt
9,6	4,1	13,70

Tabelle 14: Flächenbilanz Wohnbauflächen Zimkendorf

Als Fläche für eine mögliche Neubebauung ist ein Bereich im Osten der Ortslage westlich der Straße nach Pütte ausgewiesen. Die Fläche umfaßt ein Areal von ca. 1,3 ha.

- Pütte

In Pütte wurde die vorhandene Bebauung als Wohnbaufläche dargestellt. Hier soll die vorhandene Wohnnutzung gesichert werden. Eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung ist am südlichen Ortsausgang im Rahmen einer Lückenbebauung möglich. Auch in Pütte ist anzumer-



Grafik 10: Flächenbilanz Wohnbauflächen Pütte

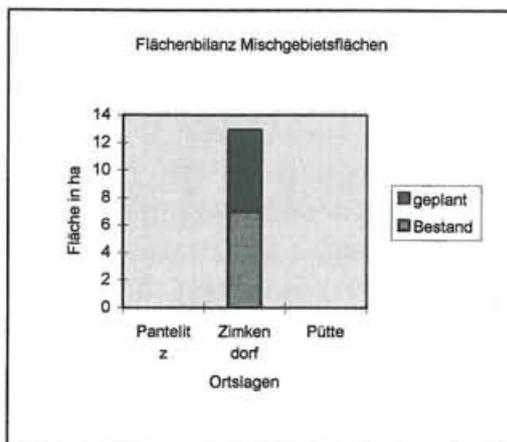
Flächennutzungsplanung Pantelitz -Flächenbilanz Wohngebiete- Ortslage Pütte			
	Wohnbaufläche		
	Flächen in ha		
	Bestand	geplant	gesamt
Pütte	3,1	0,2	3,70

Tabelle 15: Flächenbilanz Wohnbauflächen Pütte

ken, daß die verwendete Kartenunterlage die vorhandene Bebauung nur sehr unzureichend darstellt.

3.1.2. gemischte Bauflächen

Die bestehenden wie die künftig möglichen gemischten Bauflächen wurden ebenfalls nicht nach den Möglichkeiten der BauNVO untergliedert. Sie wurden prinzipiell als gemischte Bauflächen dargestellt. Eine Differenzierung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung überlassen. Bei den gemischten Bauflächen unterscheidet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zwischen Dorfgebieten, Mischgebieten und Kerngebieten. Allen Gebietstypen ist die "Mischung" unterschiedlicher Nutzung gemein. Für das



Grafik 11: Flächenbilanz Mischgebiete

Gebiet der Gemeinde Pantelitz wären evtl. zwei Gebietstypen relevant: Dorfgebiete und Mischgebiete.

Flächennutzungsplanung Pantelitz -Flächenbilanz gemischte Bauflächen			
	gemischte Bauflächen		
	Flächen in ha		
	Bestand	geplant	gesamt
Pantelitz	0	0	0
Zimkendorf	7	5,9	12,9
Pütte	0	0	0,00
Summe Gemeinde	7	5,9	12,9

Tabelle 16: Flächenbilanz gemischte Baugebiete

Gemischte Bauflächen wurden in Abstimmung mit dem Landkreis Nordvorpommern wie dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern nur in der Ortslage Zimkendorf ausgewiesen.

In Zimkendorf ist der wesentliche Teil der ehem. LPG Fläche im Innenbereich als gemischte Baufläche dargestellt. In diesem Bereich soll sich künftig eine funktionale wie kulturelle „Dorfmitte“ entwickeln.

Zimkendorf verfügt historisch nicht über eine „Dorfmitte“. Im Zentrum der Ortslage dominierten die Gebäude und Einrichtungen der LPG. Wesentliche Teile dieser Anlagen und Flächen stehen heute leer bzw. liegen brach.

Im östlichen Bereich der ehem. LPG Flächen befindet sich ein funktionsfähiger landwirtschaftliche Betrieb. Es ist Planungsabsicht den Betrieb hier zu konzentrieren und in diesem Bereich einen ent-

sprechend großzügigen Raum zur Entwicklung zur Verfügung zu stellen. In einer notwendigen verbindlichen Bauleitplanung ist auf diesen Anspruch einzugehen. Mögliche Nutzungskonflikte können sich zu den angrenzenden Wohnbauflächen, wie zur westlichen gemischten Baufläche ergeben. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung aufzugreifen und entsprechend zu bewältigen.

Eine Teilfläche im Osten wird heute gewerblich (Fensterfertigung, Gaststätte) genutzt.

Der größte Teil der ehem. LPG Flächen ist aber derzeit ungenutzt. Die Gebäude und Anlagen stehen leer und die Freiflächen sind mit einem Konglomerat aus ausgedienten Maschinen und Müll übersät. Neben einer noch nicht entsorgten Gülleanlage und den Silobehältern finden sich noch diverse andere problematische „Rückstände“. Eine umfassende Entsorgung ist notwendig. Planerisch sind für diesen Bereich unterschiedliche Nutzungen angedacht. Im westlichen, an die vorhandene Wohnnutzung angrenzenden Bereich ist eine tendenziell mehr einer Wohnnutzung entsprechende Mischnutzung wünschenswert. Im angrenzenden Bereich sollten sich vermehrt Versorgungsbetriebe bzw. mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe ansiedeln. Und im Grenzbereich zum landwirtschaftlichen Betrieb sind vermehrt Gewerbebetriebe denkbar. Eine endgültige Differenzierung der Flächen und eine städtebauliche Umsetzung der Planungsziele hat in einem verbindlichen Bauleitplan zu erfolgen. Dieser sollte die angedachten unterschiedlichen Nutzungen verträglich miteinander verbinden und die Basis für die Entwicklung einer künftigen funktionsfähigen „Dorfmitte“ bilden.

In der Ortslage Viersdorf wurde bewußt auf eine Ausweisung von Bauflächen ver-

zichtet, da hier eine rein landwirtschaftliche Nutzung vorliegt. Notwendige Erweiterungen sind entsprechend § 35 BauGB möglich.

3.1.3. Flächen für Windenergieanlagen

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 1. Januar 1997 sind Windenergieanlagen im Außenbereich privilegiert. Die Zulässigkeit ist gegeben wenn die Erschließung gesichert und öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegen stehen.

Im Planungsverlauf hat sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Pantelitz mit der möglichen Ausweisung von Windenergiestandorten intensiv beschäftigt.

Als Beurteilungsmaßstab dienen

- die Vorgaben der Regionalplanung im RROP Entwurf,
- die Lage der Ortslagen im Gemeindegebiet,
- der Einfluß des vorhandenen Windparks östlich des Gemeindegebietes (Langendorfer Berg),
- der Einfluß der Ufer des Pütter- wie des Borgwallsees,
- sowie insbesondere auch die Nutzung weiter Ackerflächen im Gemeindegebiet als Rastflächen für Zugvögel.

- die Vorgaben der Regionalplanung im RROP Entwurf

Die Zielvorgaben der Landesplanung im RROP Entwurf zur Errichtung von Windkraftanlagen sind eindeutig. Im Punkt 10.3.5 heißt es : „ Die Errichtung von Windkraftanlagen ist auf die in der Grundkarte der räumlichen Ordnung ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken. Außerhalb dieser Eignungsräume sind Windkraftanlagen nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig. Zulässig ist nur der Betrieb von Langsamläufern.“ .

In der Begründung zu diesem Planungsziel heißt es:

„Die konzentrierte Ansiedlung von Windkraftanlagen in den Eignungsräumen soll Nutzungskonflikte mit Belangen des Naturschutzes, des Fremdenverkehrs und der Naherholung vermindern und eine technische Überformung der Landschaft verhindern. Darüberhinaus beschleunigt die Zusammenfassung zu Windfarmen an konfliktarmen Standorten die Genehmigungsverfahren und optimiert den Erschließungsaufwand.

Dieses raumordnerische Ziel ist nur zu verwirklichen, wenn es auch gegenüber Einzelanlagen durchgesetzt wird, mit Ausnahme begründeter Einzelfälle wie Eigenversorgungsanlagen, die nicht nach (35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind. Die Beschränkung auf Eignungsräume ist deshalb nicht nur Maßstab für die Bauleitplanung, sondern gilt ebenso für Einzelanlagen, die nach) 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen sind. Ein besonderer Ausnahmefall liegt insbesondere vor, wenn ein Standort bei der Ausweisung der Eignungsräume allein deshalb nicht berücksichtigt werden konnte, weil er noch durch eine andere Nutzung bzw. beabsichtigte Nutzung, beispielsweise Bergbau, belegt war. Um das ruhige, weitläufige Landschaftsbild Vorpommerns durch eine Vielzahl unterschiedlicher Anlagen nicht übermäßig zu beeinträchtigen, ist nur der Betrieb von Langsamläufern, d.h. Anlagen mit drei Rotorblättern zulässig.“

Für das Gebiet der Gemeinde Pantelitz weist das RROP (Entwurf) keine Eignungsräume für Windenergieanlagen aus.

- die Lage der Ortslagen im Gemeindegebiet,

Entsprechend der Abstandsempfehlungen im Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 19. 12. 95 (Windenergieanlagen in der Bauleitpla-

nung) ist zu ländlichen Siedlungen ein Mindestabstand von 500 m einzuhalten. Große Teile des Gemeindegebietes kommen aufgrund der Lage der Ortslagen im Gemeindegebiet nicht als Standort für Windkraftanlagen in Betracht.

- der Einfluß des vorhandenen Windparks östlich des Gemeindegebietes (Langendorfer Berg)

Entsprechend des Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 19. 12. 95 (Windenergieanlagen in der Bauleitplanung) ist zu vorhandenen Windparks mit mehr als 5 Einzelanlagen ein Abstand von ca. 5km zu halten. Hieraus ergibt sich, daß ein weiterer großer Teil des Gemeindegebietes aufgrund der Lage zum Windpark Langendorfer Berg (ca. 9 Anlagen) nicht als Standort für Windkraftanlagen in Betracht kommt.

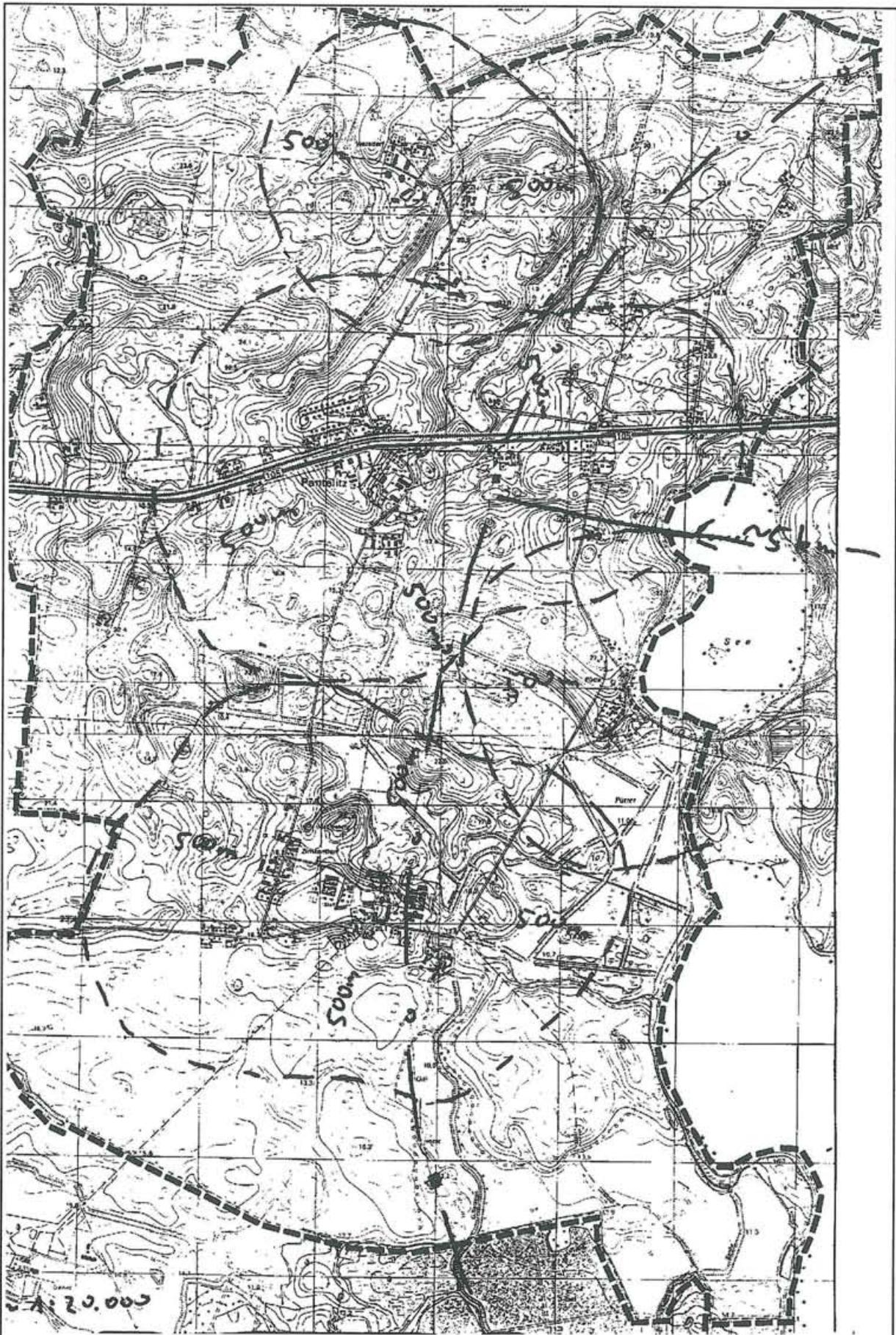


Abbildung 5 : Mindestabstände für Windkraftanlagen (entspr. dem Erlaß des Min. Landesentw. und Umwelt vom 19.12.95)

- der Einfluß der Ufer des Pütter- wie des Borgwallsees

Entsprechend der Abstandsempfehlungen im Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 19. 12. 95 (Windenergieanlagen in der Bauleitplanung) ist zu Binnengewässern von mehr als 100 ha ein Abstand von 1000m und zu Binnengewässern von >100ha ein Abstand von 400m zu halten. Im Gemeindegebiet Pantelitz überschneiden sich diese Abstandsflächen mit der Abstandsfläche zum Windpark Langendorfer Berg. Große Teile des Gemeindegebietes kommen aufgrund der Lage der Ortslagen im Gemeindegebiet nicht als Standort für Windkraftanlagen in Betracht.

- sowie insbesondere auch die Nutzung weiter Ackerflächen im Gemeindegebiet als Rastflächen für Zugvögel

Die großflächige Ackerlandschaft im Gemeindegebiet stellt Nahrungs- und Rastflächen mit erheblicher Bedeutung für rastende Zugvögel (wie z.B. Kraniche und Gänse) dar. Daher kommen diese Flächen nicht als Standorte für Windenergieanlagen in Betracht.

Es ist eindeutiger Wille der Gemeinde Pantelitz dem Ziel der Landesplanung zu den Standorten für Windenergieanlagen zu folgen und keine hiervon abweichenden Ziele zu formulieren. Zudem sprechen auch die weiteren aufgezeigten Gründe gegen die Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen im Gemeindegebiet. Windenergieanlagen sind daher an keinem Standort im Gemeindegebiet gewollt. Folglich sind auch keine Flächen im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf dargestellt. Entsprechend § 35 BauGB sind raumbedeutsame Windenergieanlagen im Ge-

meindegebiet nicht zulässig, da öffentliche Belange (resultierend aus den Vorgaben der Regionalplanung) einer Zulässigkeit entgegenstehen.

Über die Zulässigkeit von nicht raumbedeutsamen Anlagen soll im jeweiligen Einzelfall entschieden werden.

3.1.4. Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

In § 5 des Baugesetzbuches sind die Inhalte des Flächennutzungsplanes geregelt. Zu den Gemeinbedarfseinrichtungen heißt es in §5 Abs.2 :

„Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

1. ...
2. die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen;
3. ...“

Einrichtungen für den Gemeinbedarf befinden sich nur sehr wenige im Gemeindegebiet, dies ist aufgrund der Größe der Gemeinde auch normal. Weitere, über den Bestand hinausgehende Einrichtungen, sind für Pantelitz nicht geplant. Somit stellen die im Flächennutzungsplan dargestellten Einrichtungen die Bestandsituation dar.

An Einrichtungen sind dargestellt:

- der Kindergarten in Pantelitz,
- die Feuerlöschteiche in Pantelitz und Zimkendorf sowie

- die Kirche in Pütte .

3.1.5. Verkehr

In § 5 Abs. 2 heißt es zur Darstellung der Verkehrsanlagen:

Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

1. ...
2. ..
3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;
4. ..
- 5.

Als Flächen für den überörtlichen Verkehr wurden im vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellt:

- die durch das Gemeindegebiet verlaufende Bundesstraße 105 sowie
- die parallel verlaufende Bahntrasse.

An örtlichen Hauptverkehrszügen wurden im vorliegenden Flächennutzungsplan die,

- die einzelnen Ortslagen erschließenden Gemeindestraßen dargestellt.

3.1.6. Flächen für Versorgungsanlagen ...

In § 5 Abs. 2 heißt es zur Darstellung der Versorgungsanlagen:

Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

1. ...
2. ..
3. ..
4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;
- 5...

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind als Bestand dargestellt :

- aufgrund der Angaben des Versorgungsunternehmens HEVAG die angegebenen Haupt ELT Leitungen,
- aufgrund der Angaben des Versorgungsunternehmens Verbundnetz Gas die Hauptgasleitungen,
- Der Standort der Kläranlage in Zimkendorf (200 EW) nahe des FLT,
- aufgrund der Angaben des Entsorgungsunternehmens REWA GmbH die angegebenen Abwasserentsorgungsleitungen.

Gemäß § 40 LWaG obliegt der Gemeinde Pantelitz die Abwasserbeseitigungspflicht. Sie bedient sich dabei einem beauftragten Dritten - der REWA GmbH. Das vorliegende Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Pantelitz sagt aus, daß die Entsorgung der Orte Pantelitz und Pütte über die Kläranlage Stralsund erfolgen soll. Dies ist bereits zum größten Teil realisiert. In Zimkendorf befindet sich eine Kläranlage für 200 EGW. Die Ortskanalisation wird derzeit realisiert.

Für Viersdorf sind lt. Abwasserbeseitigungskonzeption Einzellösungen angedacht, d. h., jeder Grundstückseigentümer ist für die Abwasserbeseitigung selbst verantwortlich.

3.1.7. Grünflächen

In § 5 Abs. 2 heißt es zur Darstellung der Grünflächen:

Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

1. ...
2. ..
3. ..
- 4...

5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze;
6. ..

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind als Bestand dargestellt:

- die Parkanlage der ehem. Gutsanlage in Pantelitz sowie
- der Friedhof in Pütte.

3.1.8. Wasserflächen, Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz

In § 5 Abs. 2 heißt es zur Darstellung der Wasserflächen etc.:

Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

1. ...
2. ..
3. ..
4. ..
5. ..
6. ..
7. die Wasserflächen, die Häfen und die für die Wasserflächen vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;
8. ..

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind als Bestand dargestellt :

die Feuerlöschteiche in Pantelitz und Zimkendorf,
der Teich östlich der Gutsanlage in Pantelitz.

die Wasserschutzgebiete:

In der Planzeichnung wurden die Teile der Wasserschutzzonen I, II, III der Wasserversorgung Lüssow- Borgwallsee die sich im Gemeindegebiet befinden dargestellt. Die daraus resultierenden Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus § 136 LWaG in Verbindung mit dem Trinkwasserschutzzonen- Beschluß vom 29.11.1971, Beschluß-Nr. 43-12/71 (siehe hierzu auch Regelwerk W 101 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Teil I - Grundwasser und W 103 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Teil III - Seen). Zum Schutz des Oberflächen- und Grundwassers sind Maßnahmen, die nachteilig auf das Gewässer einwirken, auszuschließen.

Deiche

In der Planzeichnung wurden auf Angabe des LK Nordvorpommern die im Gemeindegebiet vorhandenen Deiche aufgenommen.

Die Wasserflächen des Pütter und des Borgwallsees sind teilweise eingedeicht. Es handelt sich im Gemeindebezirk Pantelitz um den Deich Pütte mit einer Länge von 1160 m am Verbindungsgraben zwischen Borgwallsee und Pütter See entlang, um den Deich Gillwiesen mit einer Länge von ca. 430 m im Bereich des Barthe Wehres und um den Deich Birkmoor mit einer Länge von ca. 250 m unterhalb des Barthe Wehres. Diese Deiche dienen weniger dem Hochwasserschutz, sondern der Sicherung der Trinkwasserversorgung der Hansestadt Stralsund und umliegender Gemeinden. Durch gezielten Anstau des Borgwallsees wurde dieser bis Ende der 80er Jahre zur Trinkwasserentnahme genutzt: Der Pütter See diente dabei als Ausgleichsgewässer in Zeiten geringen Wasserangebotes. Die Mineraldeiche befinden sich in einem desolaten Zustand, da sie auf Moorstandorten gegründet wurden und demzufolge immer weiter absacken. Eine Re-

konstruktion ist auf Grund der fehlenden finanziellen Mittel in den nächsten Jahren nicht geplant. Die zurückgegangene Nachfrage an Trinkwasser und die daraufhin nicht erforderliche Oberflächenwasserentnahme macht den Anstau des Sees nicht erforderlich, so daß die vorhandenen Deiche entlastet werden.

3.1.9. Landwirtschaft / Wald

In § 5 Abs. 2 heißt es zur Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft und Wald: Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

1. ...
2. ..
3. ..
4. ..
5. ..
6. ..
7. ..
8. ..
9. a) die Flächen für die Landwirtschaft und
b) Wald

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind dargestellt :

die Flächen für die Landwirtschaft
Die Flächen für die Landwirtschaft sind im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht gesondert gegenzeichnet, es sind im wesentlichen die Flächen, die nicht mit einer andersartigen Nutzung belegt sind. Die landwirtschaftlich zu nutzende Fläche im Gemeindegebiet beträgt ca. *(wird nachgetragen)* ha. Dies entspricht *(wird nachgetragen)* % des Gemeindegebietes.

Wald

Die wenigen im Gemeindegebiet vorhandenen Waldflächen sind im Flächen-

nutzungsplan dargestellt. Nähere Ausführungen finden sich hierzu im Kapitel Naturschutz- und Landschaftspflege.

3.2. Naturschutz und Landschaftspflege

3.2.1. Schutzgebiete, geschützte und schützenswerte Landschaftsbestandteile

Naturschutzgebiet Borgwallsee und Pütter See

Das Naturschutzgebiet Borgwallsee und Pütter See liegt am östlichen Randbereich des Plangebietes und umfaßt die Wasserflächen mit den Uferbereichen. Im Südwesten schließt es an das Landschaftsschutzgebiet "Barthe-Niederung" an und bildet so ein zusammenhängendes Gebiet für Natur und Landschaft.

Nach § 13 Bundes-Naturschutzgesetz sind Naturschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

1. zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Biotopen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist.

Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

Landschaftsschutzgebiet "Barthe-Niederung"

Das Landschaftsschutzgebiet "Barthe-Niederung" liegt im südlichen Randbereich des Plangebietes und setzt sich in westlicher Richtung entlang der Barthe fort.

Nach § 15 Bundes-Naturschutzgesetz sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

1. zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Die Schutzintensität des Landschaftsgebietes ist insofern geringer als beim Naturschutzgebiet, als bestimmte Veränderungen im Einzelfall zugelassen werden können. Grundsätzlich bleiben die ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Nutzung, die ordnungsgemäße Ausübung des Jagdrechts und des Fischeisports, Maßnahmen der Küsten- und Hochwasserschutzes sowie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung genehmigte oder rechtmäßig ausgeübte Nutzungen in der bisherigen Art und dem bisherigen Umfang von den Schutzbestimmungen unberührt.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Nach dem ersten Naturschutzgesetz für Mecklenburg-Vorpommern sind nach § 2 "Schutz von Biotopen" unter anderem die folgenden Landschaftsbestandteile gesetzlich geschützt.

1. Moore, Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Naßwiesen, Bruch-, Sumpf- und Auwälder sowie aufgelassene Kreidebrüche;
2. naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, Quellbereiche, Altwässer, nicht ablaßbare Teiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer;
3. naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, Quellbereiche, Altwässer, nicht ablaßbare Teiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer;
4. Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze, natürliche Waldränder, Knicks und Feldhecken;

Maßnahmen, die zur einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

In der Gemeinde Pantelitz sind folgende gesetzlich geschützte Biotope anzutreffen. Die Beschreibung der jeweiligen Landschaftselemente erfolgt im Kapitel "Biotoptypen und Nutzungsstrukturen".

- GB 1 Röhrichte/ Seggen- und binsenreiche Naßwiesen
- GB 2 Bruch- und Sumpfwälder
- GB 3 Sölle/ nicht ablaßbare Teiche und stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer
- GB 4 Feldgehölze, natürliche Waldränder und Feldhecken

Daneben sind die folgenden Landschaftsbestandteile geschützt:

- Baumreihen und Alleen (§4 1. NatG MV)
- Feldhecken und Feldgehölze (§2 1. NatG MV)

- Einzelbäume (Baumschutzverordnung GBL Teil 1, Nr. 22 DDR)

Insbesondere für die in den landwirtschaftlichen Flächen und am Rande von bestehenden bzw. in zukünftigen bebauten Bereichen liegenden geschützten Biotope (GB 1 Sölle, Teiche) sollten Schutzmaßnahmen über die eigentliche Ausdehnung des Biotops, bei Söllen und Teichen einschließlich der Ufervegetation, hinausgehen. Ein Schutzstreifen von mindestens 3,0 m Breite sollte um die einzelnen Biotope vorgesehen werden, um einen Mindestabstand z.B. bei der Bewirtschaftung der Flächen zu gewährleisten. Als Pflegemaßnahmen sollten an den gehölzlosen Söllen Pflanzungen, z.B. von Weidengebüsch, auf der Nordseite vorgenommen werden.

Schutz- und erhaltenswerte Landschaftsbestandteile

Die folgenden Biotope und Landschaftsbestandteile besitzen einen hohen Biotopwert (Brutplatz von Rabenvögeln, Eulen, Greifvögel u.a.) und sind aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege als wertvoll und schutzwürdig bzw. in ihrem Bestand als erhaltenswert einzustufen:

- Parkanlage am Gutshof in Pantelitz
- Obstbaumwiesen und Schnitthecken in den besiedelten Bereichen
- Waldbestände im gesamten Plangebiet.

Die Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan zeichnerisch nicht dargestellten geschützten, schutz- und erhaltenswerten Biotope und Landschaftsbestandteile wie Baumreihen, Alleen, Einzelbäume, Obstbaumwiesen und Schnitthecken hat in den jeweiligen Bebauungsplänen zu erfolgen.

3.2.2. Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft -

Für die Erhaltung der Biotopvielfalt in der Gemeinde Pantelitz und damit auch für den Wert der Landschaft als Erholungsraum sind die Pflege und die Entwicklung bestimmter Landschaftsteile erforderlich. Die heutige Landschaftsstruktur ist ohne den Einfluß des Menschen nicht denkbar. Flächen, die nicht mehr genutzt werden, wie z. B. landwirtschaftliche Flächen, entwickeln sich, je nach standörtlichen Gegebenheiten mehr oder weniger rasch, zu Wald. Zwar ist die Mehrung des Waldanteiles grundsätzlich anzustreben, aber nicht auf Kosten vorhandener artenreicher Pflanzen- und Tiergesellschaften, wie z.B. Grünlandflächen.

Die folgenden Bereiche sind durch entsprechende Entwicklungs- oder Pflegemaßnahmen bzw. Bewirtschaftungsweisen zu erhalten, zu sichern und zu entwickeln. Entsprechende Gestaltungs- und Entwicklungskonzepte sind zu erarbeiten.

Grünlandflächen im südöstlichen Plangebiet im Bereich des LSG

Die feuchten bis nassen Grünlandflächen stellen aufgrund der offenen Flächen einen besonderen Wert als Nahrungsbiotop insbesondere für die Vogelwelt, hier Storch in Pantelitz, sowie der anderen Tiere dar.

Diese Flächen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Hierfür ist eine extensive Bewirtschaftung durch Beweidung mit einer verringerten Anzahl von weidenden Tieren pro Hektar oder eine mindestens ein bis zweimalige Mähnutzung im Jahr mit

Abfuhr des Mähgutes notwendig. Die Bearbeitungszeiten sind nach dem Zyklus der Wiesenbrutvögel auszurichten. Es ist eine extensive bis mittel-extensive Bewirtschaftungsweise anzustreben.

Wald

Die Nutzungsansprüche der Forstwirtschaft ergeben sich aus den folgenden Entwicklungszielen:

Erhaltung der Wälder mit ihren vielfältigen Funktionen:

- als möglichst großflächig zusammenhängende ökologische und klimatologische Ausgleichszonen für Mensch, Tier und Pflanze,
- zur Sicherung der Grundwasservorkommen und der Reinhaltung des Trinkwassers für die Wasserversorgung,
- zur Sicherung instabiler Böschungen,
- Erhaltung des Laubwaldcharakters, insbesondere auf feuchteren Standorten,
- Sicherung der ökologischen Stabilität der Wälder durch Begrünung standortgerechter Bestände, betriebszielgerechte Pflege, Vermeidung von Nadelbaumbeständen auf großen Flächen.

Die heute vorhandenen Waldflächen bleiben erhalten. Neuanpflanzungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Baumreihen und Alleen

Zur Ergänzung und Wiederherstellung ehemaliger Baumreihen und Alleen ist der Erhalt der vorhandenen Baumreihe in Pantelitz an der Straße nach Zimkendorf zu sichern und gegebenenfalls in südlicher Richtung zu ergänzen bzw. fortzuführen.

Baum-Strauchreihen/ Windschutzpflanzungen

Die vorhandenen Windschutzpflanzungen sind zu erhalten und bestehende Lücken zu schließen. Die ehemals gepflanzten Pappeln sind auf Dauer gegen standortgerechte heimische Gehölze zu ersetzen, so daß sich naturnahe Feldhecken entwickeln können.

. Daneben wäre eine weitere Strukturierung der großflächigen Ackerbereiche durch Windschutzhecken hinsichtlich einer Förderung der Vernetzungsstruktur und Aufwertung des Landschaftsbildes wünschenswert.

3.2.3. Eingriffsregelung

Die gesetzliche Grundlage der Landschafts- und Grünordnungsplanung stellt das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). § 1 formuliert die Ziele des Naturschutzes und der Landespflege: "Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
2. die Nutzbarkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft,

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind." Die landesspezifischen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im Vorläufigen Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dargestellt und weiter ausgeführt.

Nach dem Ersten Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern (NatSchG M-V vom 10.01.1992) stellen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sowie von Gewässern aller Art, welche die ökologischen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 1 Abs. 1), Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

Als Eingriff gelten u.a.:

- die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken im Außenbereich und die wesentliche Änderung solcher Anlagen sowie die Versiegelung von Flächen mit mehr als 300 m² (§ 1 Abs. 1. Nr. 11 NatSchG M-V).
- die Beseitigung oder zu einer Zerstörung führende Schädigung von Wald, Parkanlagen, Alleen, Baumreihen, Baumgruppen, Feldgehölzen und Feldhecken (§ 1 Abs. 1. Nr. 7 NatSchG M-V).

Gemäß §8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dürfen Eingriffe in Natur und Landschaft die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen, somit ist eine Vermeidung von zu erwartenden beeinträchtigenden Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen anzustreben (Vermeidungsgrundsatz).

Lassen sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können und im Sinne des Gesetzes als Eingriff zu betrachten sind, nicht vermeiden, ist zur Beurteilung des Eingriffstatbestandes und der sich daraus ergebenden Rechtsfolgen die Baumaß-

nahme daraufhin zu prüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können.

Ist ein Verlust von Werten und Funktionen nicht zu verhindern und ein Ausgleich für den Eingriff nicht möglich, so sind Ersatzmaßnahmen zu fordern. Grundsätzlich sollte im Sinne des Naturschutzgesetzes stets die Vermeidung von Eingriffen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben. Diese zielen im rechtlichen Sinne auf eine gleichwertige Kompensation der beeinträchtigten Funktionen mit einer möglichst umfassenden Wiederherstellung ab und stellen in der Abstufung das letzte Instrument zur Schadensbegrenzung in der Natur und Landschaft dar.

3.2.3.1. Eingriff / Ausgleich

Mit der Ausweisung von Baugebieten in bisherigen Außenbereichslagen gemäß § 35 BauGB in den Ortsteilen Pantelitz und Zimkendorf sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Neuausweisung von Bauflächen (W, M) umfaßt folgende Flächengrößen:

in Pantelitz	ca. 5,2 ha	Ackerland/ Ackerbrache
in Zimkendorf	ca. 4,1 ha	Acker-, Intensivgrünland
gesamt:	ca. 9,3 ha	

Durch eine Bebauung bisher unbebauter Flächen sind durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsanlagen Beeinträchtigungen der Schutzgüter:

- Arten und Lebensgemeinschaften
- Boden
- Wasser

- Luft
- Landschaftsbild

zu erwarten.

Die Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen bei Eingriffsvorhaben ist als das wichtigste Anliegen der Eingriffsregelung anzusehen (§ 8 NatSchG M-V). Beeinträchtigungen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken. Folgende Vermeidungsmaßnahmen kommen in Betracht (beispielhaft):

- Befestigung und Versiegelung von Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien
- Höhenbeschränkung der entstehenden Gebäude
- Verrieselung von Oberflächenwasser
- Eingrünung und Durchgrünung von Bauflächen
- Verwendung von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern und lokalen Obstbaumarten

GEHÖLZAUSWAHLLISTE

Für die notwendigen Neuanpflanzungen bzw. Ersatzpflanzungen sind nur standortgerechte und heimische Gehölze zu verwenden. Als Anhalt für künftige Pflanzungen gibt die im Anhang beigefügte Liste des LK Nordvorpommern einen Überblick über eine mögliche Pflanzenauswahl.

Ausgleichsmaßnahmen sollen dazu dienen, "die von dem Eingriff betroffenen Grundflächen so herzurichten, daß keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zurückbleibt". Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden als sinnvoll angesehen:

- Schaffung einer landschaftsgerechten Ortsrandeingrünung
- Pflanzung von Laubbäumen entlang von Straßen
- Anlage von Ausgleichsflächen in direkter Nachbarschaft zu den geplanten Bauflächen
- Gestaltung der Ausgleichsflächen z.B. in Form von Anpflanzungen, Extensiv-Grünland und Teichflächen.

Pantelitz

Für die Ortslage Pantelitz enthält der vorliegende Flächennutzungsplan bereits konkrete Ausgleichsflächen. Zum einen sieht der Plan eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Breite von ca. 30 m (insgesamt ca. 1,7 ha) angrenzend an die neue Baufläche im Südwesten der Ortslage vor. In diesem Bereich ist bereits bei dem jetzigen Planungsstand absehbar, daß zur Einbindung der neuen Siedlung in die Landschaft eine Ortsrandeingrünung erforderlich ist. Weitergehende notwendige Ausgleichsmaßnahmen, die durch den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes vorzusehen. Ein parallel zur verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeitender Grünordnungsplan hat hierfür Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln, die dann in die verbindliche Bauleitplanung einfließen.

Desweiteren enthält der Plan in der Ortslage Pantelitz eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 4,8 ha) östlich der Straße nach Zimkendorf. Diese Fläche setzt sich aus Weidegrünland, zwei Teichen mit Schilfbestand und altem Baumbestand zusammen. Derzeit stellt dieser Bereich aufgrund vorhandener Schutt- und Müllablagerungen eine unbefriedigende Gesamtsituation dar. Diese Flächen bieten sich für künftige, eventuell

erforderliche Kompensationsmaßnahmen an.

Auf Grundlage einer durchzuführenden Bestandskartierung hinsichtlich Flora und Fauna ist ein Maßnahmenkonzept zu erarbeiten, daß eine Sicherung der Teiche mit den Schilfbeständen und des Altbaubestandes vorsieht und eine sinnvolle fußläufige Wegführung berücksichtigt.

Zimkendorf

Eventuell notwendiger Ausgleich für neue Bauflächen in der Ortslage Zimkendorf ist in der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen, da die dargestellten, ergänzenden Bauflächen in der Ortslage Zimkendorf keine neuen solitären Baugebiete darstellen, sondern Ergänzungen der bestehenden Ortslage darstellen. In der Grünordnungsplanung zur verbindlichen Bauleitplanung ist der eventuelle Ausgleich zu ermitteln und Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen, damit diese in die verbindlichen Bauleitplanung einfließen können.

4. Verzeichnisse

4.1. Verzeichnis der Grafiken, Tabellen und Fotos

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Pantelitz 1950-1994	11
Tabelle 2: Auszug aus der Raumordnungsprognose 2010 der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung	13
Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung (BfLR Prognose) ohne Wanderungsgewinne.....	14
Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung (BfLR Prognose) mit Wanderungsgewinne.....	14
Tabelle 5: Gebäude / Wohnungen in der Gemeinde Pantelitz.....	19
Tabelle 6: städtebauliche Richtwerte	19
Tabelle 7: Gewerbebetriebe in der Gemeinde Pantelitz	21
Tabelle 8: Waldbestand	25
Tabelle 9: Baum- und Strauchstreifen	25
Tabelle 10: Gehölzarten	26
Tabelle 11: Angabe des LK NVP zu Altlastverdachtsflächen.....	28
Tabelle 12: Flächenbilanz Wohngebiete.....	31
Tabelle 13: Flächenbilanz Wohnbauflächen Pantelitz	32
Tabelle 14: Flächenbilanz Wohnbauflächen Zimkendorf	33
Tabelle 15: Flächenbilanz Wohnbauflächen Pütte	34
Tabelle 16: Flächenbilanz gemischte Baugebiete	34
Grafik 1: Bevölkerungsentwicklung 1950 - 1994.....	11
Grafik 2: Altersaufbau der Bevölkerung der Gemeinde Pantelitz am 16.10.1996.....	12
Grafik 3: Bevölkerungsentwicklung 1989 - 1994.....	13
Grafik 4: Bevölkerungsentwicklung 1991 - 2010.....	13
Grafik 5: Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungsgewinne	14
Grafik 6: Bevölkerungsentwicklung mit Wanderungsgewinnen.....	15
Grafik 7: Flächenbilanz Wohnbauflächen.....	31
Grafik 8: Flächenbilanz Wohnbauflächen Pantelitz.....	32
Grafik 9: Flächenbilanz Wohnbauflächen Zimkendorf.....	33
Grafik 10: Flächenbilanz Wohnbauflächen Pütte	33
Grafik 12: Flächenbilanz Mischgebiete.....	34
Foto 1 Bereich um das Mehrfamilienhaus in Pantelitz	15
Foto 2: Gutsanlage in Pantelitz	16
Foto 3: Einfamilienhaussiedlung in Pantelitz	16
Foto 4: Blick auf das ehem LPG -gelände Zimkendorf	17
Foto 6 Straßenrandbebauung an der Straße nach Pütte in Zimkendorf	17
Foto 7: Blick auf die ehem. Landarbeitersiedlung Viersdorf.....	18
Foto 5: Bick in die historische Ortslage Pütte.....	18

4.2. Quellenverzeichnis

- | | |
|---|--|
| 1. SCHULTZE, JOACHIM H. (1955): | Die Naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik |
| 2. RABUS, E.-W., HOLZ, R. (1993): | Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern |
| 3. LANDESVERMESSUNGSAMT LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (1991): | Naturschutzflächen Mecklenburg-Vorpommern (Übersichtskarte) |
| 4. DER INNENMINISTER DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (30.11.1992): | Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) |
| 5. Land Mecklenburg-Vorpommern (10.01.1992): | Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern |
| 6. Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Naturschutz, Neuenkirchen (1992): | Biotopkartieranleitung Mecklenburg-Vorpommern |
| 7. Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern - Abteilung Naturschutz - (Jan. 1992): | Gutachtliches Landschaftsprogramm |
| 8. Amt des Ministerpräsidenten - Redaktion Gesetzblatt (1.10.1990): | Verordnung über die Festsetzung des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft |
| 9. Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Dezernat Regionalplanung | Entwurf: Erstes Regionales Raumordnungsprogramm Planungsregion Vorpommern |
| 10. Koppitz/ Schwarting / Finkeldei | Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis |
| 11. Bröll, Dölker | Das neue Baugesetzbuch |
| 12. Menzel, Deutsch, Krauter | Das Praxishandbuch der Bauleitplanung |
| 13. dtv | Baugesetzbuch |
| 14. Bundeforschungsanstalt für Landeskunde und Raumentwicklung | Informationen zur Raumentwicklung |
| 15. Bielenberg / Kauzberger / Söfker | Baugesetzbuch, Leitfaden und Kommentierung |
| 16. Lassak / v.Nicolai / Trzeba | Das neue Baurecht in Mecklenburg-Vorpommern |
| 17. Gaentzsch | Kommentar zum BauGB |
| 18. ingenieurgemeinschaft majcher, scheidt und partner | Flächennutzungsplan der Gemeinde Klausdorf |

Checkliste heimischer Wildholzpflanzen

wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Standorte	Wuchsform	Substrat	Lichtbedarf	widerstandsfähig gegen	Verjüngung, Vermehrung	Bemerkungen
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	Waldrand, krautreiche Laubwälder, Geröllböden	bis 25 m hoher Baum	anspruchsvolle, mineral-kraftige, frische, tiefgründige, lockere Böden	schattig	Immission, Nässe	Stockausschlag	im Norden Neophyt, typisch im Gebirge; wildschadensgefährdet
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	Tieflagen, Flußtäler, Park- und Alleebaum	Baum bis 25 m	kalkhold, anspruchslos	sonnig bis schattig	Immission, Frost, Nässe	alle 2 Jahre Samen	Bienenweide (April), wildschadensgefährdet
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Waldrand, Laubwälder, in Feldgehölzen	Baum, Strauch, bis 20 m	genügsam, anpassungsfähig, kalkhold	sonnig bis schattig	Immission, Trockenheit, Nässe	Stockausschlag, Samen	Bienenweide (April/Mai), sehr trügwürsig, wildschadensgefährdet
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle, Rot-Erle	Bruch-, Niederungs-, Auenwälder, Weidengebüsche	Baum oder Strauch, bis 20m	tiefgründige, mineralhaltige Böden, auch sauer	sonnig und schattig	Immission, Nässe, Frost, Wildschäden	Stockausschlag, Samen	Bienenweide (April), Vogelnahrung
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze, Säuerdorn	Waldränder, Auenwälder	bis 3 m hoher Strauch	kalkhold	sonnig bis schattig	Immission, Trockenheit	Samen	Vogelnahrung, Bienenweide, Zwischenwirt des Getreideschwarzrostes
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke, Hänge-Birke, Sand-Birke	Pioniergeholz, Feld, Wald, Moor, Gebüsche	bis 25 m hoher Baum	sehr anspruchslos, alle trockenen und armen Böden	sehr gut sonnenverträglich	Immissionen, Trockenheit, Frost, Streusalz	Stockausschlag, Samen	Vogelnahrung
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	Moore, Brüche, bodensaurer Mischwald, Weidensumpfe	Baum, Strauch bis 25 m	feuchte, moorige Böden	sonnig	Nässe, Frost, Streusalz, Wildschäden	Stockausschlag, Samen	Vogelnahrung
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Weißbuche	Laubwald, Gebüsch, Feldgehölze	Baum bis 20 m	mittlere Ansprüche, salzverträglich	verträgt Schatten	Immission, Frost	Stockausschlag, Samen	gute Heckenpflanze, wildschadensgefährdet
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	Vogel-Kirsche, Wildkirsche, Süß-Kirsche	Waldrand, Hecke, Böschung, Bachufer, oft Einzelstellung	bis 25 m hoher Baum	anspruchsvoll, kalkhold	mäßig sonnig	Immission, Frost	Stockausschlag, Samen	Bienenweide (Mai), Vogelnahrung, Holz sehr hart
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutrotel, Hartriegel	Hecken, Waldränder, Ebene bis Bergland	Strauch, 3-5 m hoch	schwach kalkhaltig bis kalkreich, feucht	sonnig	Immission, Nässe, Trockenheit	Wurzelbrut, Stockausschlag	Vogelnahrung, Bienenweide (Mai)
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel	Uferböschungen, Hecken, Wälder, nicht auf Sand- und Sumpfboden	Großstrauch, 3-5 m hoch	mäßig trockene Humus- und Lehmböden, sauer bis kalkreich	sonnig bis halbschattig	Immission, Trockenheit, Nässe	Stockausschlag, Wurzelbrut, Samen	Bienenweide (März), wildschadensgefährdet

wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Standorte	Wuchsform	Substrat	Lichtbedarf	widerstandsfähig gegen	Verjüngung, Vermehrung	Bemerkungen
<i>Crataegus monogyna</i> ; <i>Crataegus laevigata</i>	Eingrifflicher Weißdorn; Zweigrifflicher Weißdorn	Pionierbewuchs auf Trockenflächen, in Hecken und lichten Wäldern	2-10 m hoher Strauch, Baum	kalkhold, auch auf trockenen Böden	sonnig bis halbschattig	Immission, Trockenheit	Samen	Früchte als Vogelnahrung, Bienenweide (Mai), Überträger des Feuerbrandes, wildschadensgefährdet
<i>Daphne mezereum</i>	Gemeiner Seidelbast	Laub-, Mischwald, Hochstaudenfluren, Gebüsche	Strauch, bis 1,5 m	kalkhaltig, nährstoffreich	sonnig bis schattig	Frost	Samen	Rinde und Früchte giftig, geschützt
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen	Waldränder, lichte Wälder	Strauch, Baum, 1-5 m	kalkhold, mittlere, schwere, feuchte Böden	sonnig bis schattig	Immission, Nässe	Stockausschlag, Wurzelbrut, Samen	Früchte als Vogelnahrung, (giftig)
<i>Fagus sylvatica</i>	Gemeine Buche, Rot-Buche	Laubmischwälder, in Schlag- und Mantelgebüschen	bis 40 m hoher Baum	anspruchsvoll bezüglich Bodenklima und Wasser, kalkhold	schattig	(Immissionen)	Samen, (Stockausschlag)	Wildfutter, empfindlich gegen Dürre, Salze, Spätfrost; wildschadensgefährdet
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	Faulbaum	Ebene bis Gebirge, Waldränder, Ufer	1-4 m hoher Strauch	feucht, sauer	sonnig bis schattig	Immission, Streusalz, Nässe, Wildschäden	Wurzelbrut, Stockausschlag	Vogelnahrung, Bienenweide (Mai / Juni)
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	Laubwald, Gebüsch, Flußtäler, Auen	10-40 m hoher Baum	anspruchsvoll, tiefgründig, nährstoffreich, kalkhold	sonnig und schattig	Immission, Streusalz, (Nässe)	Stockausschlag, Samen	keine stehende Nässe, verträgt Überschwemmung, wildschadensgefährdet
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	Pionierbewuchs auf Trockenflächen, Küstendünen	1-4 m hoher Strauch	geringe Ansprüche, kalkhold, auch feucht und nährstoffreich	sehr sonnig	Immission, Streusalz, Frost, Trockenheit,	Stockausschlag, Wurzelbrut, Samen	2-häusig, Vogelnahrung
<i>Juniperus communis</i>	Gemeiner Wacholder	trockene Wälder, Heiden, Ödland, Magerweiden	säulenart. Strauch, 2-5 m hoch	geringe Ansprüche	sonnig	Immission, Trockenheit, Frost	Samen	Vogelnahrung, geschützt
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster	Gebüsche, Hecken, sonnige Stellen	1-5 m hoher Strauch	kalkverträglich, nicht anspruchsvoll	sonnig bis schattig	Immission, Trockenheit, Wildschäden	Stockausschlag, Wurzelbrut, Stecklinge	Vogelnahrung, Bienenweide, giftig
<i>Lonicera periclymenum</i>	Deutsches Geißblatt	bodensaure Wälder, Gebüsch, Nadelholzforst	Klimmstr., 5-10 m	fruchtbare Aueböden, kalkmeidend	halbschattig		Samen	Beeren giftig, wildschadensgefährdet
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	Pionierpflanze, lichte Wälder, Wildwuchshecke	Strauch, 1-2 m hoch	schwach kalkhaltig bis kalkreich, kräftige Böden	sonnig bis schattig	Immission, Trockenheit	Stecklinge	Vogelnahrung, Beeren giftig, wildschadensgefährdet
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel, Holz-Apfel	Feldgehölze, Hecken, Böschungen, Wälder	Baum bis 7 m	nährstoffreich, alkalisch	sonnig	Immission, Nässe	Samen	Bienenweide (Mai), Wildfutter, wildschadensgefährdet
<i>Padus avium</i> (<i>Prunus padus</i>)	Gewöhnliche Traubenkirsche	Waldrand, Gebüsch, Auenwälder	Strauch, kl. Baum bis 17 m	feuchte, kräftige, humose Böden	sonnig bis mäßig schattig	Immission, Nässe, Wildschaden	Stock- und Wurzel-ausschlag	Vogelnahrung, Ziergeholz, Pflanze außer Fruchtfleisch für Rinder giftig

wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Standorte	Wuchsform	Substrat	Lichtbedarf	widerstandsfähig gegen	Verjüngung, Vermehrung	Bemerkungen
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel, Espe, Aspe	Gebüsche, Feldgehölze, bodensaure Mischwälder	10-25 m hoher Baum	anspruchlos, anpassungsfähig, Optimum auf humosen, feuchten Böden	mäßig sonnig	Immission, Frost, Nässe	Wurzelbrut, Samen	2-häusig, wird kernfaul, sturmgefährdet, Bienenweide, wildschadensgefährdet.
<i>Populus alba</i> u. <i>Populus nigra</i>	Silber-Pappel u. Schwarz-Pappel	in M.-V. nur an der Oder, an Oder und Elbe						
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn	Pioniergeholz, Waldränder, Bahndämme	Strauch, 2-6 m hoch	geringe Ansprüche, saure bis alkalische Böden	sonnig	Trockenheit, Immission	Wurzelbrut, Samen	Vogelnahrung, Bienenweide (April / Mai)
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne, Holz-Birne	Waldrand, Hecken, Gebüsche, Böschungen	Baum, Strauch, bis 20 m	tiefgründig, frische Böden, kalkhold	sonnig und schattig	Nässe, (Frost)	Samen	Bienenweide (Mai), Wildfutter, Vogelnahrung, wildschadensgefährdet
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	Laub- und Mischwald, Gebüsch	Baum bis 35 m	tiefgründig	sonnig bis schattig	Immission, Streusalz, Frost	Stockausschlag, Samen	Vogelnahrung, Wildfutter, wildschadensgefährdet
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	Laub- und Mischwald, Gebüsche	Baum bis 40 m	mineral-kräftige, tiefgründige Böden	sonnig	Immission, Frost, Streusalz, Nässe	Stockausschlag, Samen	Vogelnahrung, Wildfutter, wildschadensgefährdet
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn	Waldränder, sonnige Hecken, lichte Wälder, Magerweiden	1-3 m hoher Strauch	kalkhaltig	sonnig bis schattig	Immission, Wildschäden, Nässe, Trockenheit	Wurzelbrut, Samen	Früchte giftig, verträgt Rückschnitt nicht, Bienenweide
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	Böschungen, Wegränder, Waldmäntel, Hecken, Gebüsche, Laubwälder, Pionierpflanze	1,5-3 m hoher Strauch	bevorzugt feste Böden vor lockeren, mittlere Ansprüche	sonnig	Immission, Trockenheit	Stockausschlag, Wurzelbrut, Schößlinge	Vogelnahrung, Bienenweide (Juni)
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	Böschungen, Wegränder	Strauch, bis 3 m	geringe Ansprüche, trockene Böden	sonnig	Immission, Trockenheit	Wurzelbrut	Vogelnahrung, Bienenweide
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose	Gebüsch, Waldrand	Strauch, bis 2,5 m	anspruchsvoll	sonnig bis schattig	Trockenheit	Schößlinge	Bienenweide (Juni)
<i>Rosa tomentosa</i>	Filz-Rose	Waldrand, Hecke Abhänge, Gebüsch, warme Waldstellen	langästiger Strauch, 1-2 m hoch	geringe Ansprüche	sonnig	Trockenheit	Wurzelbrut, Schößlinge	Bienenweide
<i>Rubus plicatus</i> , (<i>Rubus fruticosus</i>), * <i>Rubus idaeus</i>	Faltblättrige Brombeere u.a. Wildarten, * Himbeere	Böschungen, Wald- und Wegränder, Gebüsche, lichte Wälder, Hecken	Heckengeholz, 1-3 m hoch	kalkliehnd, humoser Boden, andere Brombeerarten auch kalkhold, *	sonnig	Immission	starke Wurzelbrut und Senkerbildung	Bienenweide (Juni), Vogelnahrung
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere, Bereifte Brombeere	Wald- und Wegränder, Hecken, sonnige Stellen	bis 0,6 m hoher Strauch	kalkliebend, stickstoffreiche und nährstoffreiche Böden	sonnig	Nässe	starke Wurzelbrut	Bienenweide (Juni)

wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Standorte	Wuchsform	Substrat	Lichtbedarf	widerstandsfähig gegen	Verjüngung, Vermehrung	Bemerkungen
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	sumpfige Böden, nasse Wiesen	Strauch, bis 3 m	feucht, moorig	sonnig	Streusalz	Stecklinge	2-häusig, wildschadensgefährdet
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	Feld-, Schutt-, Vorwaldgehölz, Lichtungen, häufigste Waldweide, Pionierpflanze	bis 6m hoher Strauch oder Baum	geringe Ansprüche, kalkverträglich	sonnig	Immission, Trockenheit, Nässe, Streusalz	Stockausschlag, keine Stecklinge	Bienenweide (März / April), 2-häusig
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	Flußläufe	Strauch, Baum, 4-10 m	feuchte Böden, tiefgründig, nicht auf Moorböden	sonnig	Nässe	Wurzelbrut, Stecklinge	2-häusig, frostempfindlich, wildschadensgefährdet
<i>Salix daphnoides</i>	Reif-Weide	Flußufer, Dünenweide der Ostseeküste	Strauch, Baum, 4-8 m hoch	feucht, sandig / lehmig	sonnig bis schattig	Nässe	Stecklinge	2-häusig, Bienenweide (März / April)
<i>Salix repens</i>	Kriech-Weide	moorig, Dünetaler, feuchte Magerrasen, Feuchtheiden	Strauch, Zwergstr., 0,2-1 m	nasse, moorig / torfige Böden	sonnig	Trockenheit	Stecklinge	2-häusig
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	Flußufer, in Gesellschaft mit Schwarz-Erle, Wiesen	Baum, 10-15 m	feucht, tiefgründig	sonnig bis schattig	Nässe, Frost	Stecklinge	2-häusig, Triebe brechen, wildschadensgefährdet
<i>Salix dasycados</i>	Filzast-Weide	Weichholzaunen	Strauch, 3-5 m	feucht, tiefgründig	sonnig	Nässe	Stecklinge	2-häusig, Bienenweide, wildschadensgefährdet
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	Weichholzaunen, Ufergehölz, Weidengebüsche, Parkbaum	Baum oder Strauch bis 25 m	feucht, tiefgründig	sonnig	Nässe	Stecklinge, Stockausschlag	2-häusig, Bienenweide (April / Mai), Holz weich u. leicht, wildschadensgefährdet
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	Pionierpflanze, Auengebüsche, Weidensümpfe, auch trockene Standorte	Strauch 0,5-5 m ; Baum 10m	lockere, frische und moorige Böden, kalkverträglich	sonnig	Nässe, Immission, Frost	Stecklinge	2-häusig, Bienenweide (März / April), wildschadensgefährdet
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide, Asch-Weide	Weidensümpfe, Bruchwälder, Feuchtbüsche	sperriger Strauch bis 3 m	geringe Ansprüche, jedoch feuchte Böden, kalkmeidend	sonnig	Immission, Nässe	Stockausschlag, Stecklinge	2-häusig, Bienenweide, wildschadensgefährdet
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	Böschung, Ufer, Feldrain, Ödland, Pionierpflanze	5-7m hoher Strauch	stickstoffliebend, sonst geringe Ansprüche, kalkverträglich	sonnig bis schattig	Immission, Streusalz, Frost	Stecklinge, Samen, starker Stockausschlag	Vogelnahrung
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter oder Berg- oder Traubenholunder	lichte Nadelwälder, Waldränder, Trockenlagen	1-3 m hoher Strauch	lockere, lehmig / sandige Böden, salzunverträglich	sonnig bis schattig	Immission	Stockausschlag, Stecklinge, Samen	Vogelnahrung, wildschadensgefährdet, Samen giftig
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster	Waldrand, lichte Wälder, Heiden, Gebüsche	1-2 m hoher Strauch	trockene, saure Böden, kalkmeidend	sonnig	Trockenheit	Samen, Ameisen u. Selbstverbreitung, Wurzelbrut	Bienenweide (Juni / Juli), verträgt Rückschnitt nicht, giftig für Mensch und Tier

wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Standorte	Wuchsform	Substrat	Lichtbedarf	widerstandsfähig gegen	Verjüngung, Vermehrung	Bemerkungen
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche, Vogelbeere	Gebüsch, Hecken, Waldrand, lichte Laub- und Nadelwälder	Strauch, Baum 5-15 m	geringe Ansprüche, auch auf sauren Böden	mäßig sonnig	Immission, Trockenheit	Stockausschlag, Wurzelbrut, Stecklinge	rascher Jugendwuchs, Bienenweide (Mai / Juni), Vogelnahrung
<i>Taxus baccata</i>	Gemeine Eibe	Hecken, feuchte Standorte, bis in Gebirgslagen	10-15 m hoher Baum	frische, feuchte, kalkhaltige Böden, salzempfindlich	schattig	Immission, Frost, Wildschäden	Stockausschlag, Samen	Holz u. Nadeln u. Samen giftig. Vogelnahrung, geschützt
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	von der Ebene bis ins Hügelland, Parkbaum	Baum bis 30 m	tiefgründig, locker, kalkhold	schattig	Immission	Stockausschlag, Samen	Bienenweide (Juni / Juli)
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	Wald, Walränder, Alleen	Baum bis 25 m	tiefgründiger, lockerer Boden, kalkhold	schattig	Immission	Stockausschlag, Samen	Bienenweide (Juli), salzempfindlich
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	Flusstäler, Auen d. Ebene, warme Standorte	Strauch, auch Baum bis 40 m	anspruchsvoll, mineralkräftiger, tiefgründiger Boden	sonnig bis mäßig schattig	Immission, Nässe	Stockausschlag, Wurzelbrut, Samen	rascher Jungwuchs, wildschadensgefährdet
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	Laubwälder, Gebüsche	Baum bis 30 m	anspruchsvoll	sonnig bis schattig	Kälte	Stockausschlag	keine Wurzelbrut, rascher Jugendwuchs
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme	Laubwald, Bruchwald, Weidengebüsche, Alleen, warme Standorte	bis 35 m hoher Baum	weniger anspruchsvoll, auch auf Moor- und Sandböden	sonnig bis mäßig schattig	Immission, Nässe	Stockausschlag	im Norden selten, wildschadensgefährdet
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	Laubwälder, Waldränder, Bach- u. Flußufer	Strauch bis 5 m hoch	feuchte, saure, anspruchsvolle Böden	sonnig bis schattig	Immission, Streusalz	Stockausschlag, Stecklinge	Vogelnahrung, Bienenweide, giftige Früchte

* weitere zahlreiche wilde Arten (siehe Rothmaler, Exkursionsflora von Deutschland, Bd. 2 Fischer Verlag Jena, Stuttgart, 1994 S. 270-280)

<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer (Föhre)
-------------------------	------------------------