

# Planurkunde

uhlig raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin



Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdlA

Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig  
Freier Architekt und Stadtplaner dwb

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76131 Karlsruhe, Waldhornstraße 25  
Tel: 0721 37 85 64  
Tel: 0172 96 83 511

18439 Stralsund, Neuer Markt 5  
Tel: 03831 20 34 96  
Fax: 03831 20 34 98

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[stralsund@stadt-landschaft-region.de](mailto:stralsund@stadt-landschaft-region.de)

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Poseritz

für die Bereiche Poseritz, Zeiten, Neparmitz, Puddemin

### Genehmigungsfassung



## Begründung

### Inhaltsverzeichnis

<b>1) Grundsätze</b> .....	<b>4</b>
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes.....	4
1.2) Allgemeine Ziele der Planung.....	4
1.3) Übergeordnete Planungen.....	4
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	4
1.3.2) Gemeindliche Planungen.....	5
<b>2) Teilbereich A: Poseritz</b> .....	<b>6</b>
2.1) Ausgangspunkt.....	6
2.2) Bestandsaufnahme.....	6
2.2.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	6
2.2.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet.....	6
2.3) Geplante Nutzungen.....	6
2.3.1) Aufgabe Wohnbaufläche.....	6
<b>3) Teilbereich B: Zeiten</b> .....	<b>7</b>
3.1) Ausgangspunkt.....	7
3.2) Bestandsaufnahme.....	7
3.2.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	7
3.2.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet.....	7
3.2.3) Vermessungsmarken.....	7
3.3) Geplante Nutzungen.....	8
3.3.1) Wohngebiet.....	8
3.3.2) Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Umwelt.....	9
3.3.3) Erschließung.....	9
3.4) Flächenbilanz.....	10
<b>4) Teilbereich C: Gutsanlage Neparmitz</b> .....	<b>11</b>
4.1) Ausgangspunkt.....	11
4.2) Bestandsaufnahme.....	11
4.2.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	11
4.2.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet.....	11
4.2.3) Altlastenverdachtsfläche.....	11
4.2.4) Vermessungsmarken.....	11
4.3) Geplante Nutzungen.....	12
4.3.1) Sonderbaufläche.....	12
4.3.2) Grünfläche „Parkanlage“.....	13
4.3.3) Erschließung.....	13
4.4) Flächenbilanz.....	13
<b>5) Teilbereich D: Museumsgarten</b> .....	<b>14</b>
5.1) Ausgangspunkt.....	14
5.2) Bestandsaufnahme.....	14
5.2.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	14
5.2.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet.....	14
5.2.3) Hochwasserschutz.....	15
5.2.4) Bundeswasserstraße.....	15

5.3) Geplante Nutzungen.....	15
5.3.1) Grünfläche (öffentlich).....	15
5.3.2) Erschließung.....	16
<b>6) Auswirkungen / Umweltbericht.....</b>	<b>17</b>
6.1) Umweltbericht.....	17
6.1.1) Allgemeines.....	17
6.1.2) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	18
6.1.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	28
6.1.4) Mensch und seine Gesundheit.....	34
6.1.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	34
6.1.6) Wechselwirkungen.....	34
6.1.7) Zusammenfassung.....	35

# 1) Grundsätze

## 1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich verteilt sich auf 4 Teilbereiche:

- Teilbereich A (3,1 ha) umfasst die Aufgabe einer bislang nicht umgesetzten / nicht erschlossenen Erweiterung des Siedlungsbereichs im Süden des Ortes Poseritz.
- Teilbereich B (6,2 ha) liegt in Zeiten, einem ländlich geprägten Teilort der Gemeinde Poseritz. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landstraße am westlichen Ortsrand.
- Teilbereich C (6,0 ha) umfasst die denkmalgeschützte Gutsanlage Neparmitz (Hofbereich und Parkanlage).
- Teilbereich D besteht aus den geplanten Außenanlagen des Museumshofs Puddemin (5,2 ha).

## 1.2) Allgemeine Ziele der Planung

Mit der Änderung soll allgemein die Siedlungsentwicklung dem örtlichen ländlichen Bedarf angepasst werden und die Siedlungsentwicklung auf baulich vorgeprägte Flächen konzentriert werden. Dabei soll der dörfliche Charakter der Gemeinde sowie die charakteristischen, historisch überlieferten Siedlungsstrukturen stärker als bisher zum Ausgangspunkt der Entwicklung werden.

- Für **Teilbereich A** bedeutet dies die Aufgabe einer geplanten, jedoch noch nicht erschlossenen Wohngebietserweiterung am südlichen Ortsrand. Die Fläche ist nicht baulich vorgeprägt.
- In **Teilbereich B** soll die Ortslage Zeiten nach der absehbaren Aufgabe sowie dem dann beabsichtigten Rückbau der Milchviehanlage entlang der vorhandenen Erschließungsstruktur arrondiert werden, wobei insbesondere die Nachfrage nach ländlichem Wohnen befriedigt werden soll (d.h. Kleintier-/Hobbytierhaltung, Eigenbedarfslandwirtschaft, etc.). Die bereits derzeit nach § 34 BauGB einzustufenden Siedlungsbereiche werden entsprechend übernommen.
- **Teilbereich C** umfasst die denkmalgeschützte Hofstelle Neparmitz. Angestrebt ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Hofstelle in ihrer prägenden räumlichen Struktur auf den bestehenden baulich geprägten Siedlungsflächen, was angesichts der auf das Herrenhaus beschränkten Ausweisung als Einzeldenkmal ohne planungsrechtliche Grundlage nicht möglich ist.
- **Teilbereich D** umfasst Ackerflächen, die als Freibereich des geplanten Museumshofs in Puddemin umgestaltet werden sollen (Ausstellungsgelände, Weideflächen für historische Haus-tierrassen, Sortengarten, Spiel- und Aktionsfläche).

## 1.3) Übergeordnete Planungen

### 1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Vorgesehen sind folgende raumordnerische Vorgaben (Stand Entwurf 2008).

Am Standort Zeiten (Teilbereich B) ebenso wie am Standort Neparmitz (Teilbereich C) überlagern sich die Darstellung als ein Tourismusentwicklungsraum sowie als ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Puddemin (Teilbereich D) ist überlagernd als Tourismusentwicklungsraum, als ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sowie (mit unklarer Abgrenzung) als Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz dargestellt.

Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote und vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden (3.1.3(6)).

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräumen) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen (3.1.4(1)).

Als nicht zentraler Ort ist die Wohnbauflächenentwicklung in Poseritz am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren (4.1(3)). Es ist eine ausgewogene und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu gewährleisten, wobei neue Wohnstätten in einer guten Erreichbarkeit zu Arbeitsstätten, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen und zu Haltestellen des ÖPNV errichtet werden sollen (4.2(3)). Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (4.1(4)). Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben (4.1(6)).

Erhalt des baulichen Erbes besonderes Gewicht. Die Schlösser, Gut- und Parkanlagen sollen erhalten und mit zeitgemäßen Funktionen zu wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Zentren ihrer Ortschaften entwickelt werden (4.2(5)). Denkmalgeschützte Stadt- und Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen (4.2(6)).

### **1.3.2) Gemeindliche Planungen**

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Poseritz liegt nicht vor.

## 2) Teilbereich A: Poseritz

### 2.1) Ausgangspunkt

Der Teilbereich A stellt eine im rechtskräftigen FNP ausgewiesene, ca. 3,1 ha große Wohnbaufläche für Eigenheime dar (Reines Wohngebiet). Die Fläche ist unbebaut, nicht erschlossen und bauplanungsrechtlich derzeit als Außenbereich einzustufen.

### 2.2) Bestandsaufnahme

#### 2.2.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet stellt sich als Ackerfläche dar. Westlich schließen Kleingärten, nördlich und nordwestlich die Wohnbebauung des Ortes Poseritz an. Im Süden grenzen weitere Ackerflächen sowie – verborgen hinter einer leichten Kuppe – ein See an.

#### 2.2.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet

Innerhalb des Teilbereich A bzw. im näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete nach internationalem Recht.

Der Teilbereich A liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Poseritz-Glutzow (WSGVO vom 21.02.2005)

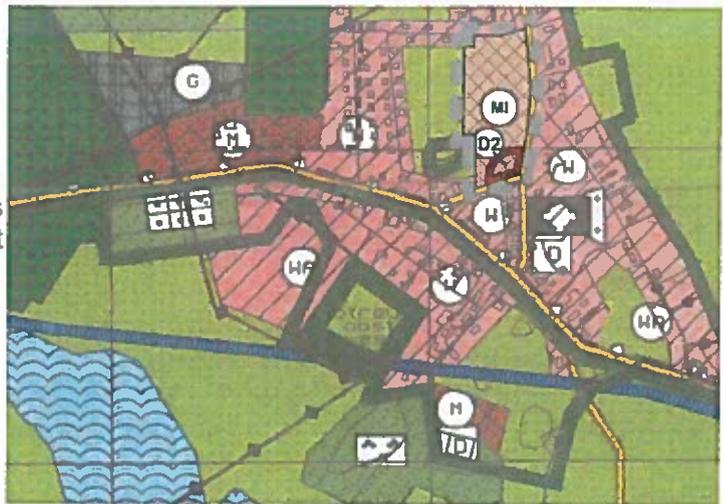


Abbildung 1: Ausschnitt ursprünglicher Flächennutzungsplan für Teilbereich A

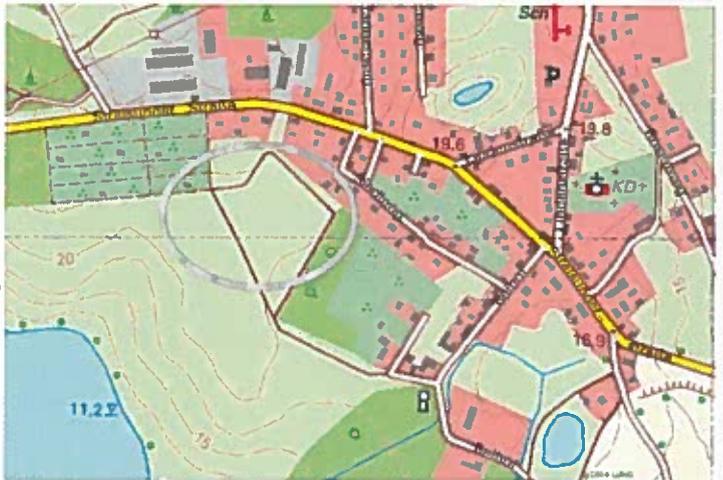


Abbildung 2: Übersichtsplan Poseritz  
(Quelle: [www.umweltkarten.de](http://www.umweltkarten.de))

### 2.3) Geplante Nutzungen

#### 2.3.1) Aufgabe Wohnbaufläche

Die in rechtskräftigen FNP ausgewiesene Wohnbaufläche soll zugunsten einer Konzentration auf baulich vorgeprägte Flächen aufgegeben werden.

Im Ort Poseritz stehen Entwicklungsflächen für den Einfamilienwohnungsbau im Bereich der Schule sowie dezentral im Bestand ausreichend zur Verfügung. Durch den Generationswechsel werden zudem in absehbarer Zeit vermehrt Bestandsgebäude auf den Markt kommen.

Die in der Gemeinde bestehende starke Nachfrage nach ländlichem Wohnen (d.h. Wohnen mit Tierhaltung bzw. mit Selbstversorgungslandwirtschaft) kann angesichts der Schutzbedürftigkeit der bestehenden Wohnbebauung sowie wegen der beschränkten Grundstücksgrößen auf der Fläche im Ort Poseritz nicht berücksichtigt werden.

### 3) Teilbereich B: Zeiten

#### 3.1) Ausgangspunkt

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan stellt für den Ort Zeiten lediglich die Bereiche südlich der Landesstraße als Bauflächen dar: Im Osten wird eine Wohnbaufläche sowie im Westen eine gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Bauplanungsrechtlich sind die Bereiche entlang der Landesstraße in Zeiten als Im-Zusammenhang-Bebauter Innenbereich nach § 34 BauGB, die nördlichen Bereiche (ehemaliger Gutshof) als Splittersiedlung im Außenbereich einzustufen.

Parallel zur Änderung des FNP wird für den Bereich der ehem. Milchviehanlage ein Bebauungsplan aufgestellt.



Abbildung 3: Ausschnitt ursprünglicher Flächennutzungsplan für Teilbereich B

#### 3.2) Bestandsaufnahme

##### 3.2.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Der Ort Zeiten, an der Landesstraße zwischen Poseritz und Garz gelegen (mit Haltestelle des regionalen ÖPNV), ist insgesamt geprägt durch eine dörfliche Atmosphäre (ländliches Wohnen bzw. gewerbliche Nutzungen).

Der Kern des Plangebiets umfasst die Milchviehanlage Zeiten mit ihrem umfangreichen Gebäudebestand sowie den versiegelten Freiflächen. Die Milchviehanlage (Typ L201) wurde Anfang der 60er Jahre gebaut und besteht aus zwei großen Kuhställen sowie einem Bergeraum.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich in der Ortslage weitere Gebäude mit vorwiegend Wohnnutzung (teilw. auch Kleintierhaltung bzw. landwirtschaftlicher Nebenerwerb).

Zumindest die Bebauung entlang der Landesstraße stellt einen im Zusammenhang bebauten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB dar und konnte entsprechend in den letzten Jahren durch neue Wohngebäude verdichtet werden.

Im Ort Zeiten werden derzeit 61 Einwohner mit Hauptwohnsitz registriert.

##### 3.2.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet

Innerhalb des Teilbereich B bzw. im näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete nach internationalem Recht.

Nordwestlich angrenzend an die Milchviehanlage befindet sich ein temporäres Kleingewässer, (mit Phragmites-Röhricht, verbuscht, Weide), das unter Nummer 6781 (Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation) mit einer Fläche von 2891 qm in der Biotopliste erfasst und nach § 20 LNatG M-V geschützt ist.

Südlich grenzt an das geplante Baugebiet eine nach § 27 LNatG M-V geschützte Allee. Der Alleenschutz ist durch den 20 m-Bauverbotsstreifen entlang der gleichzeitig als Landesstraße klassifizierten Landstraße sichergestellt.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

##### 3.2.3) Vermessungsmarken

Im Plangebiet in Zeiten befindet sich der Mauerbolzen 632914150 (Zeiten Nr. 7).

Vermessungsmarken sind gem. § 7 VermKatG gesetzlich geschützt: Vermessungsmarken dürfen

nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auch sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

### 3.3) Geplante Nutzungen

#### 3.3.1) Wohngebiet

Nach dem abzusehenden Rückbau der großen Milchviehanlage soll der gesamte Bereich einschließlich des engeren Umfelds neu geordnet werden, wobei ein Großteil der Fläche entsiegelt und Freifläche werden soll.

Nur der unmittelbar an die Gemeindestraße grenzende Bereich (ca. 1,2 ha) soll auch weiterhin als Siedlungsfläche dienen und neu bebaut werden.

Angestrebt wird eine behutsame Arrondierung der bestehenden dörflichen Nutzungen (ländliches Wohnen als Allgemeines Wohngebiet oder bereichsweise Kleinsiedlungsgebiet). Durch die neue Bebauung wird der nördliche Siedlungssplitter an den bestehenden Innenbereich an der Landesstraße angebunden.

In dem für eine Neubebauung vorgesehenen Bereich sollen rund zehn Baugrundstücke mit einer Mindestgröße von ca. 1.000 qm entwickelt werden. Im südlichen Abschnitt können die rückwärtigen Landwirtschaftsflächen zusätzlich parzellenweise von den zukünftigen Bewohnern von dem derzeitigen Eigentümer zugepachtet werden, so dass auch größere Nutzungseinheiten möglich sind.

Die großzügigen Bauplätze gestatten eine "dörfliche" Atmosphäre und eignen sich sowohl für Gewerbetreibende (Handwerker) als auch – nicht zuletzt wegen der rückwärtigen Landwirtschaftsflächen - auch für landwirtschaftliche Nebennutzungen wie Kleintierzucht, Geflügelhaltung, Garten- und Obstbau, Pferdehaltung, etc.. Neben dem Wohnhaus sind deshalb auf jedem der großen Grundstücke weitere Nebenanlagen (Scheunen, Ställe, Werkstätten) vorzusehen.

Nach einem solchen dörflichen Wohnen besteht in der traditionell ländlich geprägten Gemeinde Poseritz eine stetige Nachfrage, die in klassischen Wohngebieten wegen der dort knappen Grundstücksgrößen nicht befriedigt werden kann.

Das ländliche Wohngebiet wird der Eigenentwicklung der Gemeinde dienen (Bedarf durch ortsansässige Bevölkerung). Es liegen bereits Anfra-



gen aus der Nachbarschaft bzw. aus den anderen Ortsteilen der Gemeinde Poseritz vor.

Zusätzlich werden auch die bereits bebauten, bisher teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise überhaupt nicht dargestellten Siedlungsflächen generalisierend als Wohnbaufläche aufgenommen. Dabei wird die rückwärtige Ausdehnung der bisherigen Wohnbaufläche auf den tatsächlich genutzten Bereich etwas zurückgenommen.

Der im Südwesten des Ortes Zeiten bestehende einzelne Gewerbebetrieb (Autohaus Bugdahn), der hinsichtlich der Gesamtstruktur des Ortsteils einen Fremdkörper darstellt, wird in die einheitliche Ausweisung einbezogen. Auf § 1(10) BauNVO wird verwiesen.

### **3.3.2) Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Umwelt**

Die größere, westliche Fläche der heutigen Milchviehanlage wird als Fläche für Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen (2,4 ha). Durch den Rückbau der umfangreichen baulichen Anlagen wird die Versiegelung im Plangebiet deutlich um rund 10.000 qm reduziert.

Die neue Bebauung wird durch eine quer verlaufende Grünzone gegliedert. Der feuchte Bereich der heutigen Weidefläche wird hierzu im Anschluss an das westlich vorhandene Biotop zu einer hochwertigen Naturfläche entwickelt, die sich mit einem schmalen Ausläufer bis zur bestehenden Erschließungsstraße zieht. Zwischen Baugrundstücken und den angrenzenden Landwirtschaftsflächen soll ein ca. 7 m breiter Ackerrandstreifen als extensiv genutzter Bereich verbleiben.

Der südliche Bereich der bisherigen Milchviehanlage soll zukünftig als Acker- / Weidefläche oder als Gartenland genutzt werden.

### **3.3.3) Erschließung**

#### Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die östlich angrenzende Gemeindestraße.

Auf der Landesstraße verläuft die Linie des regionalen ÖPNV (Poseritz-Garz) mit einer Haltestelle im Bereich der Einmündung der Gemeindestraße.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser ist über die bestehenden Versorgungsnetze gesichert. Die innere Erschließung ist mit dem ZWAR abzustimmen. Im Gebiet befinden sich Versorgungsanlagen des ZWAR, die Zuge der Umgestaltung des Gebietes geändert werden müssen. Die Aufwendungen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Die entsprechende Fachplanung ist im Vorfeld abzustimmen.

Zeiten verfügt derzeit nicht über einen Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation.

Die dezentrale, grundstücksbezogene Schmutzwasserbeseitigung in der Ortschaft sollte auch zukünftig praktiziert werden. Der ZWAR möchte im wasserrechtlichen Verfahren von der Entsorgungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser befreit werden, da eine Übernahme in öffentliche Entsorgungsanlagen wirtschaftlich nicht vertretbar ist und daher im Interesse der Allgemeinheit abgelehnt werden muss.

Die Voraussetzungen für die dezentrale Abwasserbehandlung sind im § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG beschrieben. Dieses Verfahren kann nur auf Antrag des ZWAR durchgeführt werden. Zum Zeitpunkt der Antragsstellung müssen diejenigen, bei denen das Abwasser anfallen wird, bekannt und zur Übernahme der Teilentsorgungspflicht (hier Abwasserbehandlung mittels vollbiologischen Kleinkläranlagen) bereit sein.

Das gereinigte Abwasser kann ortsüblich versickert werden.

Die Bestätigung der entsprechenden Entsorgungsvariante für den Bebauungsplan kann seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen erst dann erfolgen, wenn zwischen der Gemeinde, dem ZWAR und dem Erschließungsträger eine einvernehmliche Lösung erfolgt ist.

Eine Löschwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz nicht gesichert werden. Es sind alternative Möglichkeiten vorzusehen (Löschwasserteiche, Löschwasserbehälter etc.).

Zur Versickerung des Regenwassers sind in Oberflächennähe teilweise ungünstige Verhältnisse zu erwarten (sickerwasserbestimmte Lehme/Tieflehme mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung). Die bisher großen versiegelten Flächen werden über einen Graben (Abfluss in Garzer See) entwässert. Durch die nach Abriss der umfangreichen baulichen Anlagen der Milchviehanlage notwendige Auffüllung der Baugrundstücke wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens verbessert, so dass zukünftig eine Niederschlagswasserversickerung auf den großen Grundstücken möglich ist. Eventuell notwendige Retentionsflächen können auf B-Planebene auf den westlich angrenzenden Grünlandflächen ausgewiesen werden.

### 3.4) Flächenbilanz

Von der neu aufgenommenen Dorfgebietsfläche sind 2,4 ha bereits bebaut, so dass sich der reale Zuwachs auf ca. 1,2 ha Bruttobauland beläuft.

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche Planung</i>	<i>Bestand</i>	<i>Veränderung</i>
Wohnbaufläche	3,6 ha	2,4 ha*	+ 1,2 ha
Fläche für Maßnahmen	2,4 ha		
Fläche für Landwirtschaft	0,1 ha	3,6 ha	- 3,5 ha
Gesamtgebiet 2. Änderung	6,2 ha		

\* davon derzeit 0,7 ha als Wohnbaufläche und 0,4 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt

Für den Bereich der Milchviehanlage (westlich der Gemeindestraße) werden eine ortsüblich geringe Grundflächenzahl angesetzt; es ergibt sich eine Entsiegelung auf rund 10.000 qm, die im Sinne eines Ökokontos auch anderen Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden kann.

<i>Bauliche Nutzung im Erweiterungsbereich</i>	<i>Planung</i>	<i>Bestand</i>	<i>Veränderung</i>
GR Hauptanlagen/Gebäude (bei GRZ 0,2)	2.400 qm	3.785 qm	- 1.385 qm
GR Haupt- / Nebenanlagen	3.600 qm	ca. 13.600 qm	-10.000 qm

## 4) Teilbereich C: Gutsanlage Neparmitz

### 4.1) Ausgangspunkt

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan stellt für Neparmitz bislang keine Bauflächen dar. Der gesamte baulich geprägte Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft, die denkmalgeschützte Parkanlage als Wald ausgewiesen. Bauplanungsrechtlich ist Neparmitz als Splittersiedlung im Außenbereich einzustufen.

### 4.2) Bestandsaufnahme

#### 4.2.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Im Plangebiet besteht die gemäß DschG M-V denkmalgeschützte Hofanlage (als Einzeldenkmale Nr. 451 „Gutshaus mit Gutsherrengrabanlage und umgebener Feldsteinmauer und Park“ sowie nicht denkmalgeschützten ehemalige Stallungen und Nebengebäude) sowie einige Wohngebäude, teilweise mit gewerblicher Nebennutzung (Hundepension).



Abbildung 4: Ausschnitt ursprünglicher Flächennutzungsplan für Teilbereich C

#### 4.2.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet

Östlich, südlich sowie westlich des Teilbereiches C befindet sich das SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund als Schutzgebiet nach internationalem Recht.

Die denkmalgeschützte Parkanlage wird von der Forstbehörde überlagernd als Wald im Sinne des LWaldG M-V eingestuft.



Abbildung 5: Übersichtsplan Neparmitz (Quelle: www.umweltkarten.de)

#### 4.2.3) Altlastenverdachtsfläche

Im Norden der ehem. Hofstelle (Flurstück 10, Flur 3, Gemarkung Neparmitz) befindet sich zwischen Gebäude und Landstraße eine ehemalige landwirtschaftlich betriebene Tankstelle, die als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Rügen geführt wird. Da gemäß Stellungnahme des Landkreises Rügen vom 25.08.2009 Unterlagen über einen Rückbau bzw. Sanierung nicht vorliegen, muss bei Tiefbauarbeiten in diesem Bereich mit Bodenbelastungen gerechnet werden.

#### 4.2.4) Vermessungsmarken

Im Plangebiet befinden sich die Mauerbolzen 632913090 (Flst. 6) und 632913100 (Flst. 13/4). Vermessungsmarken sind gem. § 7 VermKatG gesetzlich geschützt: Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auch sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Um-

kreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

### **4.3) Geplante Nutzungen**

#### **4.3.1) Sonderbaufläche**

Die Gutsanlage Neparmitz ist seit Jahren vom akuten Verfall bedroht, einzelne Gebäude bereits in sich zusammengebrochen bzw. zurückgebaut. Die Gründe hierfür sind vielfältig:

Wichtigster, aber nicht alleiniger Grund sind die zersplitterten Eigentumsverhältnisse, die eine einheitliche Entwicklung bisher verhindern. Selbst die denkmalgeschützte Parkanlage ist eigentumsrechtlich auf mehrere Flurstücke mit jeweils unterschiedlichen Eigentümern aufgeteilt. Durch die eigentumsrechtliche Zersplitterung ist auch zukünftig eine einheitliche Entwicklung ausgeschlossen.

Baurecht besteht angesichts der Einstufung als Siedlungssplitter und damit als Außenbereich nach § 35 BauGB ausschließlich für die Wiederherstellung des denkmalgeschützten Herrenhauses (§ 35(4) Nr. 4 BauGB). Ohne ein entsprechendes Umfeld erscheint es jedoch illusorisch, auf die notwendigen Investitionen zur Wiederherstellung des einsturzfährdeten Herrenhauses oder zur Sicherung der Parkanlage zu hoffen. Für den durch ungenutzte Stallungen und Scheunen sowie aufgegebenen Ruinen geprägten Bereich der ehemaligen Hofanlage besteht trotz der unmittelbaren Bedeutung für das Denkmal (Gutsanlage als Sachgesamtheit, vorherrschender und prägender Eindruck der räumlichen Einheit) kein Baurecht.

Angesichts der heutigen Betriebsstrukturen in der Landwirtschaft wird eine Nachnutzung der bestehenden Stallungen und Scheunen sowie eine räumliche Ergänzung des Ensembles in Anlehnung an den ursprünglichen Gebäudebestand nur durch gewerbliche Ansiedlungen (Schwerpunkt Tourismus) zu erreichen sein. Angesichts der Ausweisung als Tourismusentwicklungsraum (RROP VP) sowie wegen der Nähe zu Puddemin (Hafen, bestehende Ferienanlagen) werden für touristisch begründete Entwicklungen am ehesten realistische Chancen gesehen.

Ausgewiesen wird deshalb eine Sonderbaufläche „Tourismus“, die unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung vorwiegend der Ansiedlung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes mit gesundheitlicher, sozialer oder sportlich/ländlicher Ausrichtung sowie ergänzender Gastronomie und sonstigen Freizeiteinrichtungen dienen soll.

Angesichts des vorbereitenden Charakters der Flächennutzungsplanung ist dabei im FNP ein vergleichsweise breites Nutzungsprogramm zu berücksichtigen, das in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung im Abstimmung mit den zukünftigen Vorhabenträgern abschnittsweise zu präzisieren ist. Mit der FNP-Ausweisung sollen der grobe Rahmen einer zulässigen Entwicklung abgesteckt und dadurch gezielt mögliche Vorhabenträger für den Standort interessiert werden.

Derzeit konzentrieren sich die Überlegungen auf die Bereiche Behinderten-Tourismus sowie ländlicher Tourismus (mit Tierhaltung). Die bestehenden Wohngebäude sind einzubeziehen. Neben dem eigentlichen Siedlungsbereich können (nicht bauliche) Nutzungen ergänzend auf die angrenzenden Grünland- bzw. Gartenlandflächen zurück greifen.

Um den Erhalt der Gutsanlage zu sichern, wird die Gemeinde darüber hinaus umfangreiche Festsetzungen zur räumlichen Ausprägung der Gebäude sowie zur Gestaltung erlassen müssen. Der Erhalt bzw. im Bereich des abgerissenen Schafstalls die Wiederherstellung der räumlichen Gesamtfigur der Gutsanlage wird festzusetzen sein. Beabsichtigt sind in Abstimmung mit der Denkmalpflege hierzu folgende Festsetzungen:

- Erhalt des inneren Freiraums durch Festsetzen von Baulinien (Baufluchten) einschließlich deziderierter Regeln für Gestaltung und Bepflanzung,
- Festsetzungen zu Gebäudevolumina in Anlehnung an den historischen Bestand (First-/Trauf-

höhen,) als Voraussetzung für Umnutzung bzw. Neubau (Bereich ehem. Schafstall, LPG-Halle),

- Örtliche Bauvorschriften zur Materialität (Sichtmauerwerk) und Dachform (traufständige Ausrichtung).

Die durch die Sicherung des Baurechts zu erwartenden privaten Investitionen sollen den Standort allgemein aufwerten und damit die Sanierung des Herrenhauses vorbereiten / unterstützen.

#### **4.3.2) Grünfläche „Parkanlage“**

Die denkmalgeschützte Parkanlage wird gemäß der Forderungen des DSchG M-V und LWaldG M-V nachrichtlich überlagernd als Wald mit dem Schutzstatus Denkmal in die Planung übernommen.

Das Forstamt sieht Wald, da keinerlei parkähnliche Elemente in diesem "Park" mehr vorhanden seien. Das Landesdenkmalamt sieht trotz Pflegerückständen die für den Denkmalwert konstituierenden Kriterien als gegeben und erkennt eine kleine ländliche Parkanlage mit erkennbar gartenkünstlerischer Gestaltung.

Eine Betrachtung als Wald ist hinsichtlich der sich aus dem Denkmalstatus ergebenden Notwendigkeit zum Erhalt der prägenden Gehölze (mit Pflicht zum Erhalt der Einzelbäume bzw. bei Neupflanzungen auch der Baumstandorte und spezifischen Artenzusammensetzung) widersprüchlich und kontraproduktiv.

#### **4.3.3) Erschließung**

##### Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Kreisstraße K 13. Es bestehen zwei Zufahrten im Bereich der Hofanlage. Der Ortsteil Neparmitz besitzt keine festgelegte Ortsdurchfahrt, so dass z.B. das Anlegen von zusätzlichen Zufahrten für die im FNP ausgewiesenen Flächen der Genehmigung des Straßenbaulastträgers bedarf.

Die Kreisstraße beginnt an der Landesstraße 30 bei Groß Schoritz und endet an der Landesstraße 29 bei Zeiten. Sie ist 3,845 km lang und im Mittel 5,00m breit. Kreisstraßen sind Straßen, die überwiegend dem überörtlichen Verkehr innerhalb des Landkreises zu dienen bestimmt sind. Das Anbaurecht an Kreisstraßen regelt das Straßen- und Wegegesetz M-V in der gültigen Fassung. Hierbei sind wegerechtlich die festgesetzten Ortsdurchfahrten zu beachten.

##### Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen Versorgungsleitungen entsprechen nicht den Erfordernissen einer gesicherten Erschließung für Baugebiete und müssen perspektivisch erneuert und ausgebaut werden. Die Finanzierung und Herstellung ordnungsgemäßer Erschließungsanlagen in B-Plangebieten obliegt einem Erschließungsträger. Der ZWAR übernimmt diese Leistungen nicht.

Die Gebäude in Neparmitz sind nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Angesichts der stark saisonal schwankenden Nutzung des Objektes ist auf den Anschluss des anfallenden Schmutzwassers an die öffentlichen Abwasseranlagen zu orientieren. Nach dem Bau der Druckrohrleitung von Puddemin bzw. Mellnitz zur zentralen Kläranlage besteht jedoch vor Ort eine günstige Anschlussmöglichkeit für das aufzubauende öffentliche Schmutzwassernetz.

Eine Löschwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz nicht gesichert werden. Es sind alternative Möglichkeiten vorzusehen (Löschwasserteiche, Löschwasserbehälter etc.).

Zur Versickerung des Regenwassers sind in Oberflächennähe teilweise ungünstige Verhältnisse zu erwarten. Zur Entwässerung besteht im Nordwesten der Anlage eine Vorflut (Graben 31/ 166).

#### **4.4) Flächenbilanz**

Insgesamt ergibt sich für Teilbereich C mit einer Gesamtfläche von 6,0 ha auf der Ebene des Flächennutzungsplans folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche Planung	Bestand	Veränderung
Sonderbaufläche	3,7 ha		+ 3,7 ha
Grünflächen	2,3 ha		
Landwirtschaft/Wald	-- ha	6,0 ha	- 6,0 ha

## 5) Teilbereich D: Museumsgarten

### 5.1) Ausgangspunkt

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan stellt für die Fläche östlich der Ortslage Puddemin landwirtschaftliche Flächen dar. Die Fläche liegt im Außenbereich.

### 5.2) Bestandsaufnahme

#### 5.2.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich an den Ort angrenzend an der Kreisstraße und besteht aus Ackerflächen.

Westlich angrenzend befindet sich der unter Nr. 857 in die Denkmalliste des Landkreises Rügen eingetragene Museumshof (Hofanlage mit Wohnhaus, Stallscheune und einem Nebengebäude). Der Museumshof befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 6 „An der Puddeminer Wiek“.

Im Ort Puddemin, der als einziger Ortsteil der Gemeinde Poseritz direkt an der Küste liegt, konzentriert sich die touristische Entwicklung. 2008 wurde der Hafen als Wasserwanderrastplatz erneuert, derzeit wird das neue Hafengebäude erstellt. Neben der bestehenden Ferienanlage an der Dorfstraße ist eine zusätzliche Ferienanlage im Bereich der brachliegenden Hallen der Getreidewirtschaft geplant. In den letzten Jahren konnte bereits der Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation als Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung realisiert werden.

Puddemin liegt am Radfernweg (Rügenrundtour) und ist schon wegen der romantischen Lage an der Puddeminer Wiek zunehmend Ziel von Tagesgästen. Gemäß der gemeindlichen Entwicklungskonzeption sollen in Puddemin, der als einziger Ort im Gemeindegebiet unmittelbar am Bodden liegt und über einen jüngst erneuerten Wasserwanderrastplatz verfügt, die touristischen Nutzungen gebündelt werden.

#### 5.2.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des SPA-Gebietes DE 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund* sowie unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V und § 89 LWaG M-V.

An der RÜG K 13 nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine gem. § 27 LNatG M-V geschützte Allee. Der Alleenschutz ist im Rahmen der künftigen Beplanung der Flächen zu beachten. Alle baulichen Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen u.ä. sind außerhalb der Kronen- und



Wurzelbereiche der Alleebäume zu planen.

### **5.2.3) Hochwasserschutz**

Nach Neuberechnungen der Küstenabschnittsbezogenen Bemessungswasserstände im Jahre 2006 ist im Küstengebiet des Boddens bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 3,06 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.

Hochwasserschutzmaßnahmen als Objektschutz sind durch die Vorhabenträger im eigenen Ermessen entsprechend ihrem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen.

### **5.2.4) Bundeswasserstraße**

Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Puddeminer Wiek. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (Wa StrG ) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl.I, S.971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

## **5.3) Geplante Nutzungen**

### **5.3.1) Grünfläche (öffentlich)**

Kern des Vorhabens ist die Einrichtung eines Freilichtmuseums im denkmalgeschützten Dreiseithof in Puddemin durch den gemeinnützige Verein „Museumshof zum Mäusewinkel“. Hierzu werden die historische Hofanlage mit den Symbolen „Denkmal“ sowie „kulturellen Zwecken dienende Einrichtung“ gekennzeichnet. Zusätzlich wird das Symbol „P“ (Parkplatz) dargestellt.

Die angrenzende Freiflächen (5,2 ha) werden als Grünfläche ausgewiesen.

Das Haupthaus des denkmalgeschützten Dreiseithofes wurde 1681 als schornsteinloses Rauchhaus im Stil eines Niederdeutschen Hallenhauses errichtet. Im wesentlichen blieb die historische Hofanlage mit Pferdegöpel in ihrer ursprünglichen Form erhalten, so dass man auch heute noch das Gefühl hat, mitten im Alltag seiner früheren Bewohner zu stehen.

Ziel und Anspruch des Vorhabens ist es, diesen Eindruck zu bewahren und für Einheimischen und Touristen ebenso wie zukünftigen Generationen zugänglich zu halten. Regelmäßig sollen zukünftig Heimatabende, Buchlesungen, Pflege plattdeutscher Mundart und jahreszeitlich bedingte Veranstaltungen durchgeführt werden. Hierzu plant der gemeinnützige Verein „Museumshof zum Mäusewinkel“ umfangreiche Investitionen in die Gebäude sowie das Umfeld.

Alle historischen Gebäude sollen durch das Museum genutzt werden:

- in ihrer eigentlichen Form wie das Haupthaus zu Ausstellungszwecken,
- als Atelier zur Demonstration von traditionellen Handwerkstechniken mit historischer Werkstatteinrichtung,
- als Kaffeestube zur Verköstigung der Besucher mit Speisen, die nach traditionellen Rezepten hergestellt werden sollen.

Um das Leben in der Vergangenheit anschaulich werden zu lassen, ist als ein weiterer geplanter Schwerpunkt des historischen Museums die Einrichtung einer landwirtschaftlichen Nutzung zum Er-

haltung alter Kulturpflanzen und traditioneller Nutzierrassen vorgesehen. Der Verlust dieser Kultur-  
güter geschieht lautlos und unbemerkt. Durch Einkreuzung von Hochleistungsrassen verlieren sich  
typische Eigenschaften und gehen für künftige Generationen verloren.

Zu diesem Zweck soll die Museumsanlage um umfangreiche Freiflächen erweitert werden. Es konn-  
ten hierzu bereits im Osten angrenzende Flächen von insgesamt ca. 8 ha erworben werden, wovon  
ca. 5,2 ha als Grünfläche ausgewiesen werden sollen. Die restlichen, unmittelbar am Boddendeich  
gelegenen Flächen werden auch im Rahmen der Museumsnutzung weiterhin landwirtschaftlich ge-  
nutzt werden.

Die aufgezählten Themenschwerpunkte sollen auf dem weitläufig angelegten Lehrpfad dargestellt  
werden. Der Lehrpfad stellt folgende Stationen dar:

- Begegnung mit alten Haustierrassen,
- Sortengarten,
- Darstellung von Motiven der arndtschen Ätiologien,
- Historische Spielformen von / für Kinder,
- Ausstellungsfläche für Schüler-Objekt-Kunstwerken.

Die notwendigen baulichen Anlagen (z.B. Parkplatz, Sanitäranlagen, Wirtschaftshof) sollen angren-  
zend an die Ortslage im nördlichen Bereich angeordnet werden. Eventuell können auch im Sinne ei-  
nes Freilichtmuseums einfache historische Gebäude, die nicht in Situ erhalten werden können, inte-  
griert werden.

Mit der geplanten Museumsnutzung erfolgt nicht nur ein wichtiger Schritt zum Erhalt des baulichen  
Erbes. Vielmehr wird der Ausbaus der touristischen Infrastruktur am Standort Puddemin konsequent  
fortgesetzt.

### 5.3.2) Erschließung

#### Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße K 13. Der Ortsteil Poseritz besitzt eine festgesetzte Orts-  
durchfahrt, die vor Ort gekennzeichnet ist. Die angedachten Flächen des ruhenden Verkehrs an der  
Kreisstraße befinden sich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Für das Anlegen einer even-  
tuellen Zufahrt ist die Genehmigung des Straßenbaulasträgers erforderlich.

Die Kreisstraße beginnt an der Landesstraße 30 bei Groß Schoritz und endet an der Landesstraße  
29 bei Zeiten. Sie ist 3,845 km lang und im Mittel 5,00m breit. Kreisstraßen sind Straßen, die über-  
wiegend dem überörtlichen Verkehr innerhalb des Landkreises zu dienen bestimmt sind. Das Anbau-  
recht an Kreisstraßen regelt das Straßen- und Wegegesetz M-V in der gültigen Fassung. Hierbei  
sind wegerechtlich die festgesetzten Ortsdurchfahrten zu beachten.

#### Ver- und Entsorgung

Nutzbare öffentliche Wasserversorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind im Ortsteil  
Puddemin vorhanden bzw. werden derzeit, insbesondere für den ausgewiesenen Bereich der Wohn-  
baufläche, und weiter planmäßig in der Ortslage gebaut.

Die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt den Eigentümern der Grundstücke. Der ZWAR  
ist von der Entsorgungspflicht bereits befreit.

## 6) Auswirkungen / Umweltbericht

### 6.1) Umweltbericht

#### 6.1.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 bis 5 der Begründung dargestellt sind.

Als umweltrelevante Bestandteile der Planung sind im Folgenden zu behandeln:

- Teilbereich A (3,1 ha) umfasst die Aufgabe einer bislang nicht umgesetzten / nicht erschlossenen Erweiterung des Siedlungsbereichs im Süden des Ortes Poseritz.
- Teilbereich B (6,2 ha) liegt in Zeiten, einem ländlich geprägten Teilort der Gemeinde Poseritz. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landstraße am westlichen Ortsrand.
- Teilbereich C (6,0 ha) umfasst die denkmalgeschützte Gutsanlage Neparmitz (Hofbereich und Parkanlage).
- Teilbereich D besteht aus den geplanten Außenanlagen des Museumshofs Puddemin (5,2 ha).

#### Alternativen

Im Rahmen der Alternativprüfung wird neben der geplanten Flächendarstellung als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nullvariante betrachtet.

Teilbereich A - Poseritz: Alternativen zur Reduzierung der ausgewiesenen Wohnbauflächen der Ortslage Poseritz existieren nicht. Der Standort ist aufgrund seiner Lage und Topografie nicht sehr gut als Wohnstandort geeignet. Außer der Ausweisung im FNP wurden bisher keine Aktivitäten unternommen, diesen Wohnstandort zu erschließen. Aufgrund der Lage in einer Senke am Ortsrand kann aus Sicht der Gemeinde Poseritz zugunsten zukunftsfähigerer Entwicklungen in den Ortsteilen verzichtet werden. Durch den Verzicht, diese Fläche zu bebauen und in den Ortsteilen Entwicklungen im Umfeld baulich vorgrenzter Bereiche zu gestatten kann die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von ungestörtem Landschaftsraum verhindert werden.

Teilbereich B - Zeiten: Die bestehenden Stallanlagen stellen in ihrem nunmehr nicht mehr genutzten Zustand, auch im Hinblick auf den absehbaren Verfall einen zunehmenden städtebaulichen Missstand dar. Im Vorfeld wurde der alleinige Rückbau als Alternative geprüft.

Angesichts der baulich vorgrenzten, teilerschlossenen Baulandpotenziale in Zeiten ist ein reiner Abriss unverhältnismäßig und erscheint auch in der Gesamtbetrachtung (Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden) ungünstig.

Teilbereich C – Gutsanlage Neparmitz: Sowohl das denkmalgeschützte Gutshaus als auch die bestehenden Stallanlagen stellen in ihrem zunehmend verfallenden Zustand einen städtebaulichen Missstand dar. Der Denkmalstatus von Teilen des Ensembles verbietet Gedanken an einen Abriss als Alternative, während die zersplitterte Grundeigentumssituation eine zielgerichtete Entwicklung des Gutsareals nahezu unmöglich macht.

Wirtschaftliche Alternativen zum Wiederaufbau der Gutsstruktur bestehen nicht.

Teilbereich D – Museumsgarten Puddemin: Die bestehende denkmalgeschützte Hofstelle soll Ausgangspunkt der ergänzenden Entwicklung eines Museumsgartens sein. Die Erweiterung der Angebote innerhalb der Museumsanlage wird zum Erfolg sowie zur wirtschaftlichen Betreibung der Anlage beitragen. Alternativen zur Entwicklung bestehen nicht.

#### Methoden

Die Umweltprüfung konzentriert sich insbesondere auf die Bereiche des Plangebietes im unmittelbaren Umfeld der geplanten Veränderungen sowie deren möglicherweise zusätzlichen Wirkungen auf

das nähere Umfeld.

Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen. Vertiefende Kartierungen zum Schutzgut Fauna wurden nicht beauftragt. Weiterhin wird das Vorhaben hinsichtlich der Wirkungen auf die umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebiete betrachtet. Angesichts der geringen Größe der Bestandteile der Planung sowie des prägenden Einflusses der bestehenden Ortslagen sind deutlich über das jeweilige Plangebiet hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

#### 6.1.2) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Teilbereich D – Museumsgarten Puddemin liegt in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet DE 1747-301 *Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom* als Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung.

Weiterhin liegen die Teilbereiche A, B und D der FNP-Änderung umgeben von Flächen des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund.

Entsprechend ist gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie (V-RL) eine Voruntersuchung (Erheblichkeitsprüfung) durchzuführen.

Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des jeweiligen Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.



Abbildung 6: FFH-Gebiet DE 1747-301

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

*Lage und allgemeine Gebietsbeschreibung:* Südlich der Ortslage Puddemin, im Umfeld des Plangebietes Teil D – Museumsgarten Puddemin - außerhalb des Deiches, liegt das FFH-Gebiet DE 1747-301 Greifswalder Bodden, Teile des Strelasunds und Nordspitze Usedom. Es umfasst die Flächen der namensgebenden Gewässer und Landschaftsbestandteile, zahlreiche Buchten und Wieken, Küstenüberflutungsräume sowie eingelagerte Inseln mit aktiven Landbildungs- und Erosionsprozessen. Es nimmt eine Fläche von 59.970 ha ein.

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

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

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen für das Gebiet DE 1747-301 (prioritäre Lebensräume sind mit \* gekennzeichnet)

**FFH-Arten:** Folgende FFH-Arten werden im Standard-Datenbogen für das Gebiet aufgeführt:

FFH-Art	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
<i>Lutra lutra</i> (Fischotter) EU-Code 1355	vermutlich keine
<i>Vertigo angustior</i> (Schmale Windelschnecke), EU-Code 1014	vermutlich keine
<i>Vertigo moulinsiana</i> (Bauchige Windelschnecke) EU-Code 1016	vermutlich keine
<i>Phoca vitulina</i> (Gemeiner Seehund) EU-Code 1355	vermutlich keine
<i>Halichoerus grypus</i> (Kegelrobbe) EU-Code 1364	vermutlich keine
<i>Lampetra fluviatilis</i> (Flussneunauge) EU-Code 1099	vermutlich keine
<i>Petromyzon marinus</i> (Meerneunauge) EU-Code 1095	vermutlich keine

FFH-Art	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
<i>Alosa fallax</i> (Finte) EU-Code 1103	vermutlich keine
<i>Aspius aspius</i> (Rapfen) EU-Code 1130	vermutlich keine
<i>Rhodeus amarus</i> (Bitterling) EU-Code 1134	vermutlich keine
<i>Myotis myotis</i> (Großes Mausohr) EU-Code 1324	vermutlich keine
<i>Myotis dasycneme</i> (Teichfledermaus) EU-Code 1318	vermutlich keine
<i>Leucorrhinia pectoralis</i> (Große Moosjungfer) EU-Code 1042	vermutlich keine
<i>Lycaena dispar</i> (Großer Feuerfalter) EU-Code 1060	vermutlich keine
<i>Liparis loeselii</i> (Sumpf-Glanzkraut) EU-Code: 1903	vermutlich keine

Tabelle 2: FFH-Arten des Gebietes DE 1747-301 gem. Standard-Datenbogen (Stand Mai 2004)

*Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele:* Die Güte und Bedeutung des FFH – Gebietes resultiert aus der hervorragenden Ausprägung und Häufung der zuvor benannten FFH – Lebensraumtypen. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt und der Sicherung bzw. Optimierung der Lebensräume der FFH-Arten und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Die Puddeminer Wiek wird dem prioritären Lebensraumtyp 1150 Lagunen des Küstenraumes zugeordnet, liegt aber, verstärkt durch die Trennwirkung des Landesschutzdeiches, in hinreichender Entfernung, also außerhalb des Wirkungsbereichs des unmittelbaren Vorhabens.

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

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

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

*Abgrenzungen des Wirkraumes:* Das FFH – Gebiet DE 1747-301 befindet sich in Teilbereichen innerhalb des 300m – Bereiches zur Erweiterungsfläche der Museumsanlage Puddemin. Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumsprüche der einzelnen FFH – Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Der Museumsgarten sowie der angrenzende Acker sind nicht in der Gebietskulisse erfasst. Die Nutzungen in der Nähe des FFH-Gebietes beschränken sich auf extensive Tierhaltung / Weidewirtschaft.

Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

*Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen:* Vom Vorhaben werden keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes vermutet. Wirkungen, wie z.B. durch Licht und Lärm, welche von Land über den Wirkungsbereich des Ortes hinaus das Gewässer beeinträchtigen könnten werden vermutlich von der Art und dem Umfang des Vorhabens nicht verursacht. Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorhabens auszuschließen.

*Auswirkungen auf die FFH – Arten:* Von den für das FFH-Gebiet erfassten FFH-Arten *Lutra lutra* (Fischotter), *Vertigo angustior* (Schmale Windelschnecke), *Vertigo moulinsiana* (Bauchige Windelschnecke), *Phoca vitulina* (Gemeiner Seehund), *Halichoerus grypus* (Kegelrobbe), *Lampetra fluviatilis* (Flussneunauge), *Petromyzon marinus* (Meerneunauge), *Alosa fallax* (Finte), *Aspius aspius* (Rapfen), *Rhodeus amarus* (Bitterling), *Myotis myotis* (Großes Mausohr), *Myotis dasycneme* (Teichfledermaus), *Leucorrhinia pectoralis* (Große Moosjungfer), *Lycaena dispar* (Großer Feuerfalter) sowie *Liparis loeselii* (Sumpf-Glanzkraut) wurden Nachweise über das Vorhandensein des Fischotters, der Kegelrobbe und des Gemeinen Seehundes im näheren Bereich des Greifswalder Boddens geführt werden. Für die beiden Neunaugenarten ist ein Vorkommen sehr wahrscheinlich, für die genannten Fische und Fledermäuse möglich, es liegen jedoch keine aktuellen Bestandsaufnahmen vor.

Der Fischotter wird regelmäßig in den Boddengewässern nachgewiesen. Kegelrobben wurden u.a.

im Jahr 2007 z.B. in der Hagenschen Wiek gesichtet bzw. als Totfunde in Reusen geborgen. Insgesamt ist der Bestand der Kegelrobbe im Greifswalder Bodden in den letzten Jahren leicht angestiegen.

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb der Ortslage bzw. in den Gebäuden des Museumshofes Vorkommen der erwähnten Fledermäuse (Großes Mausohr, Teichfledermaus) existieren. In Kartierungen sind bisher keine erfasst worden. In der Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Fledermäuse muss zunächst davon ausgegangen werden, dass durch die In-Nutzungnahme des Museumsgartens keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Arten verursacht werden, da keine vorhandenen Gebäude und auch keine Gehölzstrukturen, die der Orientierung der Fledermäuse dienen könnten, verändert werden.

Vom Vorhaben werden keine Auswirkungen verursacht, welche die zunehmende Stabilisierung der Bestände der FFH-Arten in geeigneten Bereichen des weiteren Umfeldes beeinträchtigen könnten.

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

*Maßnahmen mit denen erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet entgegengewirkt werden soll:* Das Vorhaben beschränkt sich auf Flächen, welche in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung gewissen Störungen im Jahresverlauf unterliegen. Die Museumsnutzung wird überwiegend in den Sommermonaten Gäste in das Gebiet führen, die zumindest im Tagesverlauf eine gewisse Störung auf die Umgebung ausüben können. Aufgrund der trennenden Wirkung des Deichs werden diese Erholungsnutzungen die Pflanzen und Tiere des FFH-Gebietes vermutlich nicht beeinträchtigen, so dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes sowie die FFH-Arten durch das Vorhaben nicht vermutet werden. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung erheblicher Wirkungen festgelegt.

*Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens:* Landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen, Hafennutzung und Nutzung der Puddeminer Wiek entsprechend Befahrensregelung.

*Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes "Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom" (1747-301):* Die Anzahl der im Gemeindegebiet und somit in der Nähe des FFH-Gebietes wohnenden Einwohner wird sich vorhabenbedingt nicht verändern, die Zahl der Gäste des Museumshofes wird ansteigen. Aufgrund der Trennwirkung des Boddendeiches und der ausschließlichen landwirtschaftlichen bzw. Erholungsnutzung im Gebiet werden die zusätzlichen Gäste durch Lärm, Licht oder Bewegung im Gelände keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausüben können.

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Schutz und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes DE 1747-301 verursachen wird.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen aufgeführten FFH-Arten werden aufgrund eines vom Untersuchungsraum verschiedenen Lebensraumes keiner vorhabenbedingten Beeinträchtigung unterliegen.

#### Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als "Besondere Schutzgebiete" bzw. "Special Protected Areas (SPA)" bezeichnet.

Die Teilflächen A und C und D der 2. Änderung des FNP liegen jeweils unweit des SPA-Gebietes 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*, welches im wesentlichen Küstenlebensräume bzw. die Küstenlandschaft in ihrer hier ausgeprägten Vielfalt auf einer Gesamtfläche von 87.468ha umfasst.

Gebietscharakteristik: Der Strelasund und der Greifswalder Bodden bilden zusammen eine strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft. Eng miteinander verzahnte terrestrische und marine Kü-

tenlebensräume sind Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten.

Nachfolgend werden die Lebensräume in ihren flächenmäßigen Anteilen aufgelistet:

- 79% Meeresgebiete und -arme
- 1% Salzsümpfe, -wiesen und -steppen
- 1% Trockenwiesen und -steppen
- 4% Feuchtes und mesophiles Grünland
- 11% Anderes Ackerland.

Das SPA umfasst eine Küstenlandschaft die aus einer Vielzahl miteinander verzahnter Landschaftselemente wie Inseln, Haken, Nehrungen, Strandwälle, kleine Wieken, Windwatten, große Flachgewässer, Strandseen, Steilküsten und Flachküsten besteht. Die auf den angrenzenden Grundmoränenplatten liegenden Ackerflächen und großflächigen Niedermoore fungieren als Nahrungsflächen für herbivore Großvögel und Watvögel.

Die Puddeminer Wiek wird in der Karte „Rastvögel“ des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Vorpommern als Rastplatz mit sehr hoher Bewertung hervorgehoben.

Folgend aufgelistet werden gem. Standarddatenbogen die Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind und die Gebietsbeurteilung für sie.

a) Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwinternd	auf dem Durchzug	Popu- lation	Erhal- tung	Isoie- rung	Gesamt
Acrocephalus paludicola (Seggenrohrsänger)	i V				A	C	B	A
Alcedo atthis (Eisvogel)		p~7		i R	C	B	C	C
Asio flammeus (Sumpfohreule)				i V	C	B	C	C
Botaurus stellaris (Rohrdommel)			i V		C	B	C	C
Branta leucopsis (Weißwangengans)				i < 5200	B	B	C	A
Calidris alpina ssp. schinzii (Alpenstrandläufer)		p ~ 5			A	C	B	A
Chlidonias niger (Trauerseeschwalbe)				i < 3300	A	B	C	A
Ciconia ciconia (Weißstorch)		p = 17			C	B	C	B
Circus aeruginosus (Rohrweihe)		p~35			C	B	C	B
Circus cyaneus (Kornweihe)				i V	C	B	C	C
Circus pygargus (Wiesenweihe)				i R	C	B	C	C
Crex crex (Wachtelkönig)		p~13			C	B	C	B
Cygnus columbianus bewickii (Zwergschwan)				i < 2500	A	B	C	A
Cygnus cygnus (Singschwan)			i < 2200		A	B	C	A
Falco columbarius (Merlin)				i V	C	B	C	C
Falco peregrinus (Wanderfalke)				i R / i = 1	C	B	C	C
Gavia arctica (Prachtaucher)			i < 100		C	B	C	C
Gavia stellata (Sterntaucher)			i < 50	i < 200	C	B	C	A
Grus grus (Kranich)		p = 1		i < 5000	B/C	B	C	B/C
Haliaeetus albicilla (Seeadler)		p = 4	i < 42	i=5	C	B	C	A/B
Lanius collurio (Neuntöter)		p~100			C	B	C	C
Larus melanocephalus (Schwarzkopfmöwe)		p < 1		i V	C	B/A	A	B
Larus minutus (Zwergmöwe)				i < 4000	A	A	C	A
Limosa lapponica (Pfuhschnepfe)				i < 2500	C	B	C	A
Lullula arborea (Heidelerche)		p ~ 8			C	B	C	C
Mergus albellus (Zwergsäger)			i < 5200		A	A	C	A
Milvus migrans (Schwarzmilan)		p ~ 4			C	B	B	C
Milvus milvus (Rotmilan)		p ~ 13			C	B	C	C
Pernis apivorus (Wespenbussard)				i p	C	B	C	C
Phalaropus lobatus (Odinshühchen)				i < 60	C	B	C	C
Philomachus pugnax (Kampfläufer)				i < 300	C	B	C	B
Pluvialis apricaria (Goldregenpfeifer)				i < 25000	B	B	C	A

Podiceps auritus (Ohrentaucher)		i < 60	i < 300	A/B	B	C	A
Recurvirostra avosetta (Säbelschnäbler)	p ~ 5		i < 135	C	B/C	B/C	B
Sterna albifrons (Zwergseeschwalbe)	p < 3		i < 129	B/C	B/C	B/C	B
Sterna caspia (Raubseeschwalbe)			i < 300	A	A	C	A
Sterna hirundo (Flussseeschwalbe)	p < 137		i < 1000	B/C	B	C	A/B
Sterna parasisiaea (Küstenseeschwalbe)			i V	C	C	C	B
Sterna sandvicensis (Brandseeschwalbe)	p 1-5			C	C	B	B
Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)	p ~ 70			C	B	C	B
Tringa glareola (Bruchwasserläufer)			i < 430	C	B	C	B

**Tabelle 3: Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind**

b) Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwinternd	Auf dem Durchzug	Popu- lation	Erhal- tung	Isolie- rung	gesamt
Anas acuta (Spießente)				i < 3400	A	B	C	A
Anas clypeata (Löffelente)	p V			i < 700	B	A	C	A
Anas crecca (Krickente)				i < 5000	B	B	C	A
Anas penelope (Pfeifente)			i < 15000	i < 40000	B	B	C	A
Anas platyrhynchos (Stockente)				i > 3400	C	B	C	B
Anas querquedula (Knärente)				i < 55	C	B	C	C
Anas strepera (Schnatterente)	p < 13			i < 1600	A/C	B	C	A/B
Anser albifrons (Blässgans)				i < 70000	B	B	C	A
Anser anser (Graugans)				i < 8000	B	B	C	A
Anser fabalis (Saatgans)				i > 5000	B	B	C	A
Aythya ferina (Tafelente)			i < 500		C	B	C	C
Aythya fuligula (Reiherente)	p > 40			i < 12500	B/C	B	C	A/B
Aythya marila (Bergeente)				i < 45000	A	B	C	A
Bucephala clangula (Schellente)			i < 11000		B	A	C	A
Calidris alpina (Alpenstrandläufer)				i < 1500	C	B	C	B
Charadrius hiaticula (Sandregenpfeifer)	p ~ 15			i < 480	B/C	B/C	B/C	B
Clangula hyemalis (Eisente)			i < 42000		B	B	C	A
Corvus monedula (Dohle)				i > 50	C	B	C	C
Coturnix coturnix (Wachtel)	p ~ 30				C	B	C	C
Cygnus olor (Höckerschwan)				i < 8000	A	B	C	A
Falco tinnunculus (Turmfalke)	p ~ 15				C	B	C	C
Fulica atra (Blässhuhn)				i < 20000	B	B	C	A
Gallinago gallinago (Bekassine)	p > 2				C	C	C	C
Haematopus ostralegus (Austernfischer)	p ~ 8			i < 450	C	B/C	B/C	B/C
Jynx torquilla (Wendehals)	p ~ 4				C	B	C	C
Lanius excubitor (Nördlicher Raubwürger)	p ~ 3				C	B		C
Larus canus (Sturmmöwe)	p > 5				C	B	B	C
Larus ridibundus (Lachmöwe)	p 251-500				C	C	C	B
Melanitta fusca (Samtente)				i < 4000	C	B	C	B
Melanitta nigra (Trauerente)				i < 4700	C	B	C	B
Mergus merganser (Gänsesäger)	p ~ 25		i < 6700		A/B	A/B	B/C	A
Mergus serrator (Mittelsäger)					A/B	A/C	B/C	A/B
Miliaria calandra (Grauammer)	p ~ 120				C	B	B	B
Muscicapa striata (Grauschnäpper)	p ~ 40				C	B	C	C
Numenius arquata (Großer Brachvogel)				i < 430	C	B	C	B
Oenanthe oenanthe (Steinschmätzer)	p ~ 8				C	B	C	C
Phoenicurus phoenicurus (Gartenrotschwanz)	p ~ 20				C	B	C	C
Podiceps cristatus (Haubentaucher)	p ~ 60			i < 3000	B/C	B	C	A/C
Riparia riparia (Uferschnepfe)	p < 2400				C	B	C	B
Somateria mollissima (Eiderente)				i < 100	C	B	C	C
Streptopelia turtur (Turteltaube)	p ~ 5				C	B	B	C
Tadorna tadorna (Brandgans)	p ~ 25			i < 650	C	B	B/C	B/C

Tringa totanus (Rotschenkel)	p < 30	C	C	C	B
Vanellus vanellus (Kiebitz)	p ~ 90	B/C	A/C	C	B

**Tabelle 4: Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind**

Als andere bedeutende Art der Avifauna wird der Phalacrocorax carbo sinensis (Kormoran) mit einer Population von  $i < 20000$  benannt.

Die Schutzerfordernisse der SPA liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer offener und halboffener Landschaften mit Verbuchungszonen sowie störungsarmer Rastgewässer. Die Ortslagen des Gemeindegebietes wurden aus der Gebietskulisse herausgenommen. Diese Flächen entsprechen keinem der für das SPA benannten Lebensraumtypen.

Die folgende Tabelle stellt die in den Datenbögen (Arbeitsstand April 2007) formulierten Schutzerfordernisse den voraussichtlichen Beeinträchtigungen / negativen Auswirkungen gegenüber.

Schutzerfordernis	voraussichtliche Beeinträchtigungen durch Vorhaben
Erhalt von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind	Keine
Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik	Keine
Erhalt störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochtonen Raubsäugerbestandes, der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen	Keine
Erhalt der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen	Keine
Erhalt aller Brackwasserröhrichte	Keine
Erhalt möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen	Keine
Erhalt und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenem Altholzanteil	Keine
Erhalt von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation	Keine
Erhalt von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden	Keine
Erhalt der Grünlandflächen, insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung) bei Grünlandflächen mit Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zum Erhalt bzw. der Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen	Keine
Erhalt des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen (z.B. Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermooren)	Keine
Erhalt der Wasserröhrichte	Keine
Erhalt von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhalt der dazu erforderlichen Wasserqualität	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert	Keine
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	Keine
Erhalt von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen	Keine
Erhalt von insektenreichen Offenlandböden auf Sandböden	Keine
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen	Keine
Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen	Keine
Erhalt bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen	Keine
Wiederherstellung offener bzw. halboffener Biotope im Bereich aufgeforsteter Dünen und Strandwälle	Keine

**Tabelle 5: Schutzerfordernisse**

Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel-

und Überwinterungsgebiet für Wasservögel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten. Die Bodden werden traditionell im Rahmen der kleinen Küstenfischerei mit Reusen, Stellnetzen bewirtschaftet. Auf Küstenüberflutungsmooren findet Grünlandwirtschaft statt.

Kennzeichnend für das Gebiet sind große Brackwasserlagunen, die von jungpleistozänen Grundmoränen und holozänen Sedimenten begrenzt werden.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Stellnetzfischerei
- Störung durch un gelenkten Bootsverkehr und Angeln
- Wasservogeljagd,
- un gelenkte touristische Nutzung
- Verklappung von Baggergut
- unangepasste landwirtschaftliche Nutzung

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen:

	Intensität des Einflusses	Auswirkung	Flächenanteil des Gebietes
Landwirtschaftliche Nutzung	starker Einfluss	positiv	20%
Beweidung	starker Einfluss	positiv	5 %
Aufgabe der Beweidung	starker Einfluss	negativ	10%
Stationäre Fischerei (Reusen, Stellnetze)	starker Einfluss	negativ	20%
Deponien	starker Einfluss	negativ	1%
Hafenanlagen	durchschnittlicher Einfluss	negativ	1%
Schifffahrt	durchschnittlicher Einfluss	negativ	20%
Sport- und Freizeiteinrichtungen	durchschnittlicher Einfluss	negativ	20%
Natürliche Prozesse (Prädation)	starker Einfluss	negativ	20%

Weiterhin üben die Siedlungsgebiete außerhalb des SPA einen starken negativen Einfluss auf dieses aus.

*Teilfläche A - Auswirkungen auf das geplanten Vogelschutzgebiet SPA 1747-402:*



Abbildung 7: SPA DE 1747-402 Groifswalder Bodden und südlicher Strelasund südlich von Poseritz

Das SPA DE 1747-402 grenzt unmittelbar südlich an die im rechtskräftigen FNP der Gemeinde ausgewiesene Wohnbaufläche. Da diese Fläche komplett entfällt sind allenfalls positive Veränderungen hinsichtlich des regelmäßig genutzten Nahrungsgebietes in dessen Umfeld zu prognostizieren.

*Teilfläche B Zeiten:* Das Vorhaben liegt in ausreichender Entfernung zum SPA DE 1747-402, so dass keine Auswirkungen festgestellt werden können. Die Funktion der an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen als regelmäßig genutztes Nahrungsgebiet für Vögel wird vorhabenbedingt nicht erheblich beeinflusst, da die Bebauung und somit die regelmäßig genutzte Fläche aus der Landschaft zurückgenommen wird. Störwirkungen, die von großzügigen Gartengrundstücken ausgehen können sind eher nachrangig.

*Teilfläche C - Auswirkungen auf das geplanten Vogelschutzgebiet SPA 1747-402:* Teilfläche C grenzt südlich, östlich und westlich unmittelbar an das SPA. Der FNP weist die vorhandene Gutsanlage als Sondergebiet sowie Waldfläche mit der Überlagerung denkmalgeschützter Park aus. Dies betrifft Flächen, welche bereits langjährig intensiv durch den Menschen genutzt werden und für die Avifauna von untergeordneter Bedeutung sind. Trotzdem sind sie im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region als stark frequentierte Nahrungsgebiete ausgewiesen. Für die Ackerflächen kann dies nachvollzogen werden, die zerfallende Gutsanlage weist aber durch ihre marode Bausubstanz eher vielfältige Strukturelemente auf, die Habitatfunktionen einzelner Arten erfüllen können. Eine bedeutende Rastplatzfunktion ist innerhalb der Anlage definitiv nicht vorhanden.

Die bauliche Verdichtung der Gutsanlage als Sondergebiet Tourismus lässt innerhalb der Nachnutzung der Gutsflächen keine erheblichen Auswirkungen auf das angrenzende SPA vermuten.



Abbildung 8: SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund nahe Neparmitz

*Teilfläche D - Auswirkungen auf das geplanten Vogelschutzgebiet SPA 1747-402:* Der geplante Museumsgarten ist im Bereich ausgewiesener Nahrungsgebiete von außerordentlich hoher Bedeutung geplant. Die saisonale Nutzung bedingt eine Reduzierung der tatsächlich zur Verfügung stehenden

Rastfläche, wobei diese aufgrund ihrer Randlage am Ort (Wohnfunktion / Weidenutzung) sowie der Kreisstraße bereits gewissen Störungen unterliegt. Aufgrund der saisonal unterschiedlich intensiven Nutzung wird die Stör- bzw. Scheuchwirkung, welche von der Fläche ausgehen kann, eher gering sein, da die Rastzeit in die Zeit geringerer touristischer Intensität im Museumsgarten fällt.



Abbildung 9: SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund nahe Puddemin

Die Funktion der umliegenden Boddengewässer als Ruhegewässer für Tauchenten wird vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt, da der Hochwasserschutzdeich eine trennende / schützende Wirkung aufweist.

Es ist davon auszugehen, dass die Vorhaben auf den Teilflächen C und D aufgrund der geplanten relativ geringen Nutzungsintensivierung, der zulässigen Nutzungsarten sowie der Baustruktur, keine die einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird. Über das derzeitige Maß der Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch Beleuchtung, Bewegung im Gelände oder Lärm oder Nutzung der Wasserflächen hinausgehende Auswirkungen sind durch das Planvorhaben nicht absehbar.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet bestehen im Grundkonzept:

Teilfläche A bewirkt aufgrund der Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche am Rand der Ortslage Poseritz insgesamt eine Minderung möglicher Auswirkungen auf das SPA.

Teilfläche B liegt in hinreichender Entfernung zum Schutzgebiet, so dass keine Minderungsmaßnahmen festgelegt werden müssen.

Teilfläche C weist ein Sondergebiet im bereits bebauten Umfeld und ausschließlich innerhalb der alten Grundfläche der Gutsanlage aus, wobei ergänzende Gebäude im baulichen Zusammenhang

vorhandener Gebäude auf bereits vorbelasteten Flächen anordnet werden und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume für bedarfsorientierte Vorhaben entgegenwirkt.

Teilfläche D entgegen ursprünglichen Planungen, den Museumsgarten in die Nähe des Deiches zu legen weist die in der Planung ausgewiesene Variante durch die weitere Entfernung zum Bodden eine deutlich Minimierung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgebiet auf.

*Bewertung:* Die Gemeinde Poseritz ist bemüht die naturräumlichen Werte des Ortes wirtschaftlich zu nutzen und durch Funktionsanreicherung und bauliche Abrundung gewachsene Strukturen der Ortsteile sowohl als Wohn- und Lebensraum für Ortsansässige als auch als touristisches Potenzial zu entwickeln und zu nutzen. Durch die Gemeinde wird für die Planbereiche (Teilflächen) eine geordnete Entwicklung mit dem Ziel, zukunftsfähige Nutzungen zu etablieren, angestrebt. So wird der Verzicht auf einen nicht ganz den Wünschen der Einfamilienhausbauer entsprechenden Bauplatz am Rand von Poseritz als positive Maßnahme gegenüber dem angrenzenden Schutzgebiet bewertet.

Das Ergänzen der baulichen Strukturen der Gutsanlage Neparmitz bzw. das Ersetzen einer Milchviehanlage durch einzelne Wohnhäuser wird aufgrund vorhandener Vorbelastungen im Umfeld und der geplanten Weiterentwicklung der Ortslagen im Maßstab vorhandener Strukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausüben.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

*Zusammenfassung:* Im Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) wird das Vorhaben als mit dem FFH-Gebiet 1747-301 *Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom* sowie dem SPA DE 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund* verträglich eingestuft.

### 6.1.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild

#### Klima

Bestand/ Bewertung: Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima“ zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahreschwankung aus.

Das spät einsetzende Frühjahr ist zumeist recht kühl und führt zu einer späten Entfaltung der Vegetation. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt zwischen 8,2°C und 8,4°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 560-570mm. Es überwiegen Winde aus westlicher Richtung, aber auch Ostwinde sind noch relativ häufig. Meistens treten Windgeschwindigkeiten von 4-6m/s auf (Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern 1996).

Kennzeichnend ist vor allem eine in den Sommermonaten bei windstillen bis windschwachen Hochdruckwetterlagen herrschende Land-See-Wind-Zirkulation, wobei der Landwind schwächer ausgeprägt ist. Mit dieser ist im Sommer im Mittel an 3-8 Tagen je Monat zu rechnen. Tagsüber herrscht hierbei ein von der See kommender, kühler Wind vor, der mehrere Kilometer ins Binnenland vordringen kann. Dabei wird regelmäßig frische, relativ gering belastete Luft zugeführt (Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern 1996).

Entscheidend für die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Planungsgebiet ist neben den oben beschriebenen makroklimatischen Bedingungen vor allem die Vegetationsstruktur und –dichte bzw. die Geländerauigkeit und die Lage möglicher Emissionsquellen. Im Bereich befestigter, versiegelter und bebauter Flächen kommt es bei starker Sonneneinstrahlung zu einer höheren Erwärmung bodennaher Luftschichten als in benachbarten bewachsenen Gebieten. Bodennahe Ausgleichsströmungen sind die Folge. Die Rauigkeit des Geländes und der umgebenden Bereiche ist

maßgeblich für den Luftaustausch.

Das Klima kann im Gemeindegebiet von Poseritz als ungestört, d.h. weitestgehend frei von stofflichen bzw. thermischen Belastungen angesprochen werden. Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Der Eingriff in das Schutzgut Klima wird durch teilweise Nutzung bereits versiegelter Flächen sowie den Umbau bestehender Gebäude vermindert. Dabei wird auf den Verbrauch klimatisch im positiven Sinne wirksamer Flächen verzichtet.

Zustand nach Durchführung:

Teilfläche A Durch Rücknahme von ausgewiesenen Wohnbauflächen aus dem FNP werden an dieser Stelle eine künftige Bebauung sowie die damit verbundenen mikroklimatischen Veränderungen verhindert.

Teilfläche B Die massive Entsiegelung durch Rückbau der Stallanlage wird sich positiv auf das Mikroklima an westlichen Dorfrand auswirken.

Teilfläche C Großteils sind noch Gebäude und Befestigungen der Bodenflächen vorhanden, so dass die Wiedererrichtung von Gebäuden im Sinne der alten Gutsstruktur den Anteil an versiegelten Flächen geringfügig erhöhen wird. Durch die Ergänzung der Gebäudestrukturen wird innerhalb der Gutsanlage eine andere Luftzirkulation bzw. Beschattungssituation der Flächen bewirkt, die das Mikroklima geringfügig verändert. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind aufgrund von Art und Umfang der zulässigen Bauungen nicht abzusehen.

Teilfläche D Das Einrichten eines Museumsgartens mit Beeten, Tiergehegen und Einfassungen gegenüber der offenen Landschaft (zum Schutz gegen Wild) wird keine Auswirkungen auf die klimatische Situation der Umgebung haben.

## Boden

Bestand (gemäß Bodenkarte):

Teilfläche A: sickerwasserbestimmte Sande, hohe Bedeutung für Grundwasserneubildung

Teilfläche B: sickerwasserbestimmte Lehme/Tieflehme, geringe Bedeutung für Grundwasserneubildung

Teilflächen C / D: Lehme/Tieflehme, grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph, geringe Bedeutung für Grundwasserneubildung

Es ist davon auszugehen, dass im Umfeld vorhandener Bauungen, insbesondere aber im Bereich der Gutsanlage Neparmitz stark anthropogen veränderte Bodenbedingungen vorherrschen.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Boden-erosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Die versiegelten Flächen bleiben in ihrem jetzigen Umfang erhalten bzw. entwickeln sich womöglich nutzungsbedingt im Umfeld vorhandener Gebäude.

Minimierung und Vermeidung: Der Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Neuausweisung von Bauflächen im Bereich vorgenuzter Anlagen bzw. stark versiegelter Flächen. Eine zusätzliche Versiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden wird weitestgehend vermieden. Auf die als Wohnbaufläche im rechtskräftigen FNP ausgewiesene Teilfläche A wird zugunsten des Erhalts der ungestörten Bodenverhältnisse verzichtet.

#### Zustand nach Durchführung:

Teilfläche A: Auf die im Rahmen der vorausgegangenen Flächennutzungsplanung gestattete Überbauung von bisher baulich nicht vorgeprägten Flächen wird verzichtet. Das Schutzgut Boden wird dadurch in der Gesamtbilanz aufgewertet.

Teilfläche B: Das Schutzgut Boden wird durch den Rückbau der Milchviehanlage auf großen Flächen erheblich aufgewertet. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen werden renaturiert.

Teilfläche C: Die Nutzung einer baulich vorgeprägten Gutsanlage mit stark verändertem Bodengefüge und einem hohen Anteil an Versiegelungen entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und bewirkt relativ geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung.

Teilfläche D: Das Bodengefüge des Museumsgartens wird durch die Anlage von Beeten, Einfassungen, Wegen und Sitzplätzen geringfügig verändert. Für die Anlage eines PKW-Parkplatzes wird Grundfläche teilversiegelt. Erhebliche Veränderungen des Schutzgutes sind durch die Anlage des Museumsgartens nicht absehbar.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind in den Vorhaben der Teilflächen A – D nicht absehbar.

#### Wasser

##### Bestand:

Teilfläche A: Ein Stillgewässer, welches über die Mellnitzer Wiek in den Greifswalder Bodden entwässert, liegt in einer Entfernung von ca. 170m südlich des Plangebietes. Der östlich des Änderungsbereiches verlaufende Graben L 70/3 wird vom Vorhaben nicht berührt.

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Gebiet >2-5m. Dem nutzbaren Grundwasserdargebot wird eine hohe Bedeutung (> 1.000 < 10.000 m<sup>2</sup>/d) beigemessen. Aufgrund des anstehenden Sandbodens ist das Grundwasser gegenüber eindringenden Schadstoffen kaum geschützt.

Teilfläche B: Im Umfeld der Ortslage Zeiten existieren mehrere kleine Stillgewässer, welche auch als Biotope gem. § 20 LNatG M-V im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen geführt werden. Der klassifizierte Graben 31/82 verläuft östlich der Bebauung, der östlichen Straßenseite.

Der Grundwasserflurabstand im Gebiet beträgt >10m. Dem nutzbaren Grundwasserdargebot wird eine hohe Bedeutung (> 1.000 < 10.000 m<sup>2</sup>/d) beigemessen.

Teilfläche C: Im unmittelbaren Umfeld der Gutsanlage Neparmitz sind keine Stillgewässer bekannt. Der klassifizierte Graben 31/66 quert das Gebiet als überwiegend verrohrter Graben relativ mittig in Nord-Süd-Richtung. Seitens des Wasser- und Bodenverbandes wird empfohlen, den genauen Verlauf im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens einzumessen, um diesen Graben entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen in anschließenden Planverfahren berücksichtigen zu können.

Der Grundwasserflurabstand im Gebiet beträgt ca. 5 m. Dem nutzbaren Grundwasserdargebot wird eine hohe Bedeutung (> 1.000 < 10.000 m<sup>2</sup>/d) beigemessen.

Teilfläche D: Als Stillgewässer liegt der Greifswalder Bodden, hier die Puddeminer Wiek, nahe des Plangebietes. Das Plangebiet ist durch einen Landesschutzdeich von der Wiek getrennt. Ein Schöpfwerk entwässert die tiefer gelegenen eingedeichten Flächen. Die Fläche liegt innerhalb des 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifens.

Die Grundwasserhöhengleichen im Gebiet liegen bei 2,5 m HN im Bereich der Landesstraße und 0,0mHN nahe des Schutzdeiches. Dem nutzbaren Grundwasserdargebot wird eine hohe Bedeutung (> 1.000 < 10.000 m<sup>2</sup>/d) beigemessen.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die gegenwärtige Situation des Grund- und Oberflächenwassers nicht verändern. Die Entsiegelung von nicht mehr benötigten Flächen (z.B. Milchviehanlage Zeiten) würde vermutlich unterbleiben.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes erheblich beeinträchtigen könnte. Die allgemein zulässigen Flächennutzungen für Wohn- oder Ferienwohnzwecke bergen im Normalfall keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

Die Nachnutzung der Milchviehanlage Zeiten (Teilfläche B) durch Rückbau vorhandener Überbauung / Versiegelung und zugunsten einer Neubebauung an Wohngebäuden, die Nachnutzung der alten Gutsanlage Neparmitz (Teilfläche C) sowie der Verzicht auf das ausgewiesene Wohngebiet in Poseritz (Teilfläche A) vermindert den Eingriff in bisher baulich ungestörte Bodenstrukturen zur Verwirklichung bedarfsorientierter Vorhaben im Sinne einer zukunftsweisenden gemeindlichen Entwicklung.

Zustand nach Durchführung:

Teilfläche A: Auf die im Rahmen der vorausgegangenen Flächennutzungsplanung gestattete Überbauung von bisher baulich nicht vorgeprägten Flächen wird verzichtet. Die Grundwasserneubildungsfunktionen des Bodens bleibt uneingeschränkt erhalten. Das Schutzgut Wasser wird dadurch aufgewertet.

Teilfläche B: Das Schutzgut Wasser wird durch den Rückbau der Milchviehanlage auf großen Flächen und der damit verbundenen Wiederherstellung der Grundwasserneubildungsfunktion dieser Flächen erheblich aufgewertet. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen werden renaturiert und fördern den Oberflächenwasserrückhalt im Landschaftsraum.

Teilfläche C: Die Nutzung einer baulich vorgeprägten Gutsanlage mit stark verändertem Bodengefüge und einem hohen Anteil an Versiegelungen entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und bewirkt relativ geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung.

Teilfläche D: Die Anlage eines Parkplatzes wird die erforderlichen Flächen teilversiegeln. Das Oberflächenwasser wird im Landschaftsraum verbleiben, wodurch die verminderte Grundwasserneubildungsfunktion der teilversiegelten Flächen minimiert wird. Die Anlage von Beeten, Einfassungen, Wegen und Sitzplätzen innerhalb des eigentlichen Museumsgartens haben keine Auswirkung auf den Landschaftswasserhaushalt. Für die Anlage eines PKW-Parkplatzes wird Grundfläche teilversiegelt. Erhebliche Veränderungen des Schutzgutes sind durch die Anlage des Museumsgartens nicht absehbar.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind in den Vorhaben der Teilflächen A – D nicht absehbar, im Gegenteil werden die Vorhaben A und B dem Landschaftswasserhaushalt förderlich sein.

### Pflanzen und Tiere

Bestand: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist folgende Waldgesellschaften aus:

Lage im Plangebiet	Heutige Potenziell Natürliche Vegetation
Teilfläche A	Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald
Teilfläche B	Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald
Teilfläche C	Geophytenreicher Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten, mineralischen Standorten
Teilfläche D	Geophytenreicher Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten, mineralischen Standorten

Tabelle 6: Heutige Potenziell Natürliche Vegetation der jeweiligen Teilflächen

Auf den jeweiligen Teilflächen würde sich nach Aufgabe jeglicher menschlicher Nutzung die oben genannten Waldgesellschaften einstellen. Der davon zum Teil erheblich abweichende Bestand liegt in der jahrhundertelangen menschlichen Nutzung der Flächen begründet.

Der aktuelle Bestand stellt sich auf den Teilflächen wie folgt dar:

Teilfläche A: Ackerfläche.

Teilfläche B: Landwirtschaftliche Anlage mit starker Versiegelung, geringfügig Weidefläche (Intensivgrünland), Lindenallee entlang der Landesstraße (L 29), lückige Baumreihe entlang der Dorfstraße.

Teilfläche C: Gutsanlage mit denkmalgeschütztem Park, Altbaumbestand auch außerhalb des Parks, teilweise ruderaler Fluren im Bereich abgebrochener Gebäude, Allee entlang der Kreisstraße RÜG K 13.

Teilfläche D: Ackerfläche, Allee entlang der Kreisstraße RÜG K 13, Besonders geschütztes Biotop gem. § 20 LNatG M-V südlich des Dreiseithofes (Biotop Nr. 7266: Salzwiese an der Puddeminer Wiek)

Fauna: Vertiefende faunistische Kartierungen wurden zunächst zu nicht beauftragt. Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der Bebauungsplanung abzuarbeiten. Die Teilflächen bieten den kartierten Biototypen entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise die Gehölzbestände für die Avifauna (Teilflächen B, C und D). Wohn- und Nebengebäude bieten zudem Ersatzlebensraum für gebäudebewohnende Arten (Fledermäuse, Brutvögel), deren Vorkommen nicht generell ausgeschlossen werden kann (Teilflächen B, C, D).

Die besondere Bedeutung der unbebauten Flächen des Gemeindegebietes für die Avifauna wird unter 6.1.2 Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung dargestellt.

Im unmittelbaren Umfeld der bestehenden Ortslage sind Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung unvermeidbar, sie sollten jedoch auf ein Minimum begrenzt werden. Insbesondere während der Sommersaison ist die Beanspruchung der Naturräume durch zahlreiche Touristen als potenzielle Beeinträchtigung zu werten.

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren. Sollte eine vollständige Entsiegelung in Ausnahmefällen nicht möglich sein, ist die Grundfläche mindestens aufzubrechen um die Wasserzirkulation zu gewährleisten.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird den Zustand von Natur und Umwelt nicht verändern. Die stark versiegelten Flächen am in Teilgebiet B würden erhalten bleiben. Die Gutsanlage Neparmitz (Teilfläche C) bekäme keine Möglichkeit zur baulichen Entwicklung. Teilfläche A würde mit Wohnhäusern bebaut werden. Der Muscumgarten erhielte keine Möglichkeit der räumlichen Ausdehnung; der Museumshof und würde in seiner Entwicklung in Richtung eines attraktiven, mit der Geschichte der Gegend eng verbundenen Freizeitangebotes stark einge-

schränkt.

Minimierung und Vermeidung: Der Verzicht auf die Bebauung von Teilfläche A stellt eine Vermeidungsmaßnahme dar. Durch Nutzung bereits baulich genutzter Flächen (Teilflächen B und C) und Neustrukturierung teilweise verloren gegangener Bebauung (Teilfläche C) werden die Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Die Vorhaben beanspruchen keine völlig ungestörten Landschaftsräume. Die Erweiterung des Museumsgartens wird zur Minimierung des Flächenverbrauchs an ungestörter Landschaft unmittelbar im Anschluss an die Siedlungsfläche geplant. Konkrete Minimierungsmaßnahmen sind auf der Stufe der Bebauungsplanung festzulegen.

Zustand nach Durchführung: Teilfläche A verbleibt in landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Bereich der Teilflächen B-D bestehen keine Berührungspunkte zwischen sowohl der bestehenden als auch der geplanten baulichen Nutzung und besonders geschützten Biotopen. Innerhalb der bestehenden Siedlungsgefüge werden bauliche Nutzungen ergänzt.

Eingriffe in den Alleebaumbestand sind zu vermeiden. Es werden von den Vorhaben überwiegend landwirtschaftlich bzw. siedlungsgeprägte Biotoptypen beeinträchtigt. Der genaue Eingriff ist vorhabenspezifisch auf der Stufe der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Hinsichtlich der Bilanz an versiegelten bzw. überbauten Flächen ergibt sich folgende Veränderung.

Teilfläche A – Reduzierung der zulässigen Wohnbebauung um 3,1 ha

Teilfläche B – Zuwachs an Wohnbaufläche von 1,2 ha, aber Reduzierung der Versiegelung um ca. 10.000m<sup>2</sup>.

Teilfläche C - Zuwachs an Sondergebietsfläche von 2,3 ha, zulässige zusätzliche Versiegelung max. 3.000 m<sup>2</sup>.

Teilfläche D – die Anlage eines Museumsgartens wird nicht als Eingriff gewertet. Die zusätzliche Teilversiegelung für PKW-Stellplätze (Ausführung in Schotterrasen). Die Flächenanteile stellen sich wie folgt dar: beansprucht ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

In der Gesamtbilanz der Gemeinde reduziert sich die Versiegelung um ca. 5.500m<sup>2</sup>, vernachlässigt man den Verzicht auf das Wohngebiet in Poseritz (ca. 3000m<sup>2</sup>). Die Teilversiegelung von etwa 1.500m<sup>2</sup> (ca. 1.125 Kompensationsflächenpunkte) im Bereich des Museumsgartens sollte im bzw. im Umfeld des Museumsgartens durch strukturierende Pflanzungen (z.B. 25 Obstbäume) kompensiert werden.

Die genaue Kompensation ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Erhebliche negative Auswirkungen auf das umgebende Ökosystem sind vorhaben- und betriebsbedingt nicht absehbar. Unvermeidbare Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes, z.B. über einen Flächenpool zum Abbruch der Milchviehanlage in Zeiten kompensiert.

### Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Gemeindegebiet von Poseritz in das *Flach- und Hügelland von Inner-Rügen und der Halbinsel Zudar* eingeordnet. Im Umfeld der Vorhabengebiete dominiert der Landschaftsbildtyp ebener bis flachwelliger Grundmoränenplatten mit überwiegender Ackernutzung. Entsprechend dieser Reliefierung sowie der weitestgehend gering durch Gehölze strukturierten Flächen bestehen weite Sichtbeziehungen. Die Ortschaften zeichnen sich durch Gehölzbestände unterschiedlichen Alters ab.

Der Landschaftsbildraum wird für Poseritz mit sehr hoch bewertet (Teilfläche A). Neparmitz und Zeiten liegen im Bereich eines mit gering bis mittel bewerteten Landschaftsbildes. Allein im Umfeld von Puddemin (Teilfläche D) wird das Landschaftsbild mit sehr hoch bewertet.

Von der Landesstraße aus wird der Besucher entlang von Alleen bzw. Baumreihen unterschiedlichen Zustands in Richtung der Ortschaften geleitet.

Im Gutachterlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern werden der Schutz der landschaftlichen Vielfalt und Eigenart der Küstenregion, die sowohl durch die natürliche Eigenart weiträumiger Küsten- und Boddenlandschaften, die teilweise Reliefierung als auch die standörtliche Vielfalt eines Mosaiks aus Lebensräumen verschiedener Entwicklungsstadien geprägt wird sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen und Schutz des Küstenstreifens vor Überbauung und Überformung

durch technische Bauwerke als Entwicklungsziele formuliert.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Die Lage des Plangebietes D im Übergang zum Greifswalder Bodden erfordert einen besonders beachteten Umgang mit dem wertvollen Landschaftsbild.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird das Schutzgut Landschaftsbild nicht verändern. Die das Landschaftsbild sowie das Landschaftsempfinden beeinträchtigenden Stallanlagen in Zeiten sowie die missliche Situation der Gutsanlage Neparmitz würde nicht beseitigt werden. Die bestehende Chance zur qualitätvollen Entwicklung der Ortsteile könnte nicht genutzt werden.

Minimierung und Vermeidung: Die zulässigen Nutzungen orientieren sich am umgebenden Bestand. Drastische Veränderungen der Ortslagen (z.B. größere Erweiterungen mit eigener Struktur) werden durch das Ausweisen zusätzlicher Bauflächen in geringem und der Landschaft angepasstem Umfang vermieden. Die Bebauung in Zeiten vermindert eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes für das bedarfsorientierte Vorhaben an einem bisher landschaftlich ungestörten Standort (Teilflächen A, Ortsrand Poseritz).

Zustand nach Durchführung:

Teilfläche A: Verzicht auf ausgewiesene Wohnbaufläche, keine Veränderung des Landschaftsbildes.

Die Arrondierung der Ortslage Zeiten (B) mit ca. 10 Bauplätzen für Wohnungsbau grenzt an die offene Landschaft. Das Landschaftsbild wird durch die zulässige Bebauung nach Abbruch derzeit bebauter Flächen verändert bzw. verbessert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

Die Neustrukturierung der Gutsanlage Neparmitz in historischen Baumassen wird das Landschaftsbild neu akzentuieren.

Teilfläche D: Die Anlage eines Museumsgartens am Ortsrand von Puddemin wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

#### **6.1.4) Mensch und seine Gesundheit**

Die Konzeption sieht die Entwicklung von für Anwohner und Gäste gleichermaßen wichtigen Bereichen des Ortes Poseritz vor. Die geplante Zulässigkeit von Wohnbauflächen bietet insbesondere ortsansässigen Familien die Möglichkeit zu baulichen Veränderungen.

Für Bewohner und Gäste der Gemeinde Poseritz und seiner Umgebung bedeutet die Sanierung jahrelang verfallener Gebäude (Gut Neparmitz) sowie die Beseitigung nun nicht mehr genutzter Gebäude (Milchviehanlage Zeiten) einen Rückgewinn an ästhetisch gestalteter, für die Wohn- und Erholungsnutzung geeigneter Landschaftsräume (Museumsgarten Puddemin) einen Zugewinn an Umfeld- und Lebensqualität.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

#### **6.1.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die im Plangebiet vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Im Gebiet sind zahlreiche Bodendenkmale vorhanden, die jedoch nicht im Bereich von Bauflächen liegen. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

#### **6.1.6) Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den oben dargestellten umweltrelevanten Auswirkungen sind nicht erkennbar.

#### 6.1.7) Zusammenfassung

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Poseritz ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Bebauung im unmittelbaren Umfeld vorhandener Siedlungsflächen nicht verursacht.

Schutzgut Klima	keine Beeinträchtigung erkennbar
Schutzgut Boden und Wasser	keine Beeinträchtigung erkennbar
Schutzgut Pflanzen und Tiere	keine Beeinträchtigung erkennbar
Schutzgut Landschaftsbild	keine Beeinträchtigung erkennbar
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	keine Beeinträchtigung erkennbar
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung erkennbar

Tabelle 7: Zusammenfassung Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter

Dezember 2009