

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

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 203 496
Fax: 03831 203 498

www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

Rahmenplan „Im Dünenwald“

Gemeinde Altenkirchen / Rügen

Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1) GRUNDSÄTZE.....	3
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets.....	3
1.2) Ziele der Planung.....	3
1.3) Ableitung aus dem FNP	4
1.4) Zustand des Plangebiets.....	4
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets.....	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet.....	7
1.4.3) Küstenschutz.....	8
 2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG.....	 9
2.1) Teilbereiche.....	9
2.1.1) Teilbereich A.....	9
2.1.2) Teilbereich B.....	10
2.2) Allgemeine Hinweise.....	11
2.2.1) Artenschutzrechtliche Hinweise.....	11
2.2.2) Bodendenkmale.....	11
 3) ANHANG.....	 12
3.1.1) Pflanzliste A für Bäume (Ersatzpflanzungen nach § 26a LNatG M-V)....	12
3.1.2) Pflanzliste B für Heckenpflanzungen.....	12

1) Grundsätze

1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets

Das Plangebiet im engeren Sinne umfasst die bebauten Flurstücke 49/17 bis 49/31 der Flur 1, Gemarkung Reidervitz.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Gemeindegebiets von Altenkirchen unmittelbar an der Gemeindegrenze zum Nachbarort Ostseebad Breege (OT Juliusruh). Der Siedlungsbereich „Im Dünenwald“ wird nur über das Gemeindegebiet von Breege erschlossen (Badeweg) und erscheint damit als Fortsetzung des Breeger Ortsteils Juliusruh.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Südwesten durch die Wochenendhaussiedlung (Flst. 56/5 bis 56/8) sowie Wald (zwischen Ortslage Juliusruh, Landesstraße und Jugenddorf Drewoldke),
- im Westen durch das Jugenddorf Drewoldke sowie nördlich anschließend durch die (Wald)Flächen der Atmosphärenforschungseinrichtung,
- im Süden durch die Ortslage Juliusruh (im Bereich des Dünenwaldes Bebauungsplan Nr. 11 „Badeweg“ der Gmd. Ostseebad Breege),
- im Osten durch den Dünenwald, die Düne bzw. Strand / Ostsee,
- im Norden durch Dünenwald.

Das Plangebiet ist derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Die Fläche wird von der Forstbehörde großteils als Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V eingestuft.

Die Gebäude stammen aus DDR-Zeiten und wurden seitdem kontinuierlich für Freizeitwohnzwecke (Ferienhaus/Wochenendhaus) genutzt. Angaben zu früheren Baugenehmigungen liegen nicht vor. Bei der Nutzung handelt es sich nicht um eine privilegierte Nutzung nach § 35 BauGB.

1.2) Ziele der Planung

Mit der Planung werden durch die Gemeinde folgende Planungsziele verfolgt:

- Sicherung der Waldqualität der dünnennahen Waldflächen unter besonderer Berücksichtigung ihrer ökologischen, landschaftsästhetischen und funktionalen Qualitäten,
- Sicherung der bestehenden Wochenend-/Ferienhausbebauung unter Berücksichtigung zeitgemäßer Nutzungsanforderungen.

Im Plangebiet wurden durch die Eigentümer in den letzten Jahren unzulässige bauliche Maßnahmen vorgenommen, gegen die durch die zuständigen Behörden vorgegangen wurde. Dennoch wird seitens der Gemeinde sowie der Fachbehörden anerkannt, dass gewisse behutsame Veränderungen zur Sicherung einer zeitgemäßen Bestandsnutzung zugelassen werden können.

Die unter Punkt 2.1.1 und 2.1.2 angeführten Möglichkeiten stellen einen unter Beachtung der öffentlichen und privaten Belange abgewogenen Entwicklungsrahmen dar, der von den Beteiligten als verbindlich anerkannt wird.

- Die Gemeindevertretung Altenkirchen wird den Rahmenplan formell beschließen und sich damit zu einem Handeln im besagten Sinne verpflichten.
- Die Forstbehörde sowie die Untere Naturschutzbehörde und das Bauamt des Landkreises Rügen wurden im Zuge der Aufstellung des Rahmenplans beteiligt und bestätigen den Rahmenplan.
- Private Eigentümer / Nutzer müssen sich bei geplanten Maßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung zur Einhaltung der Regeln des Rahmenplans verpflichten. Die Festlegungen zum Baumschutz / Waldschutz (mit Ersatzpflanzung bei Abgang) gilt unmittelbar aufgrund gesetzlicher Regelungen.

1.3) Ableitung aus dem FNP

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet einheitlich als Wald dargestellt. Nur die westlich angrenzende Ferienanlage (Jugenddorf Drewoldke) ist als Baugebiet (Sonstiges Sondergebiet) ausgewiesen.

1.4) Zustand des Plangebiets

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Wald im Sinne des LWaldG M-V

Das Plangebiet stellt mit geringen Ausnahmen Wald im Sinne des LWaldG M-V dar (vgl. Abb. 3).

Die Flst. 56/5 bis 56/8 (Dünenwald Nr. 4 bis 7) sowie die 49/12 (Dünenwald 1) stellen keinen Wald im Sinne des Gesetzes mehr dar. Die bestehenden Bäume sind dort gemäß § 26a LNatG M-V als Einzelbäume geschützt.

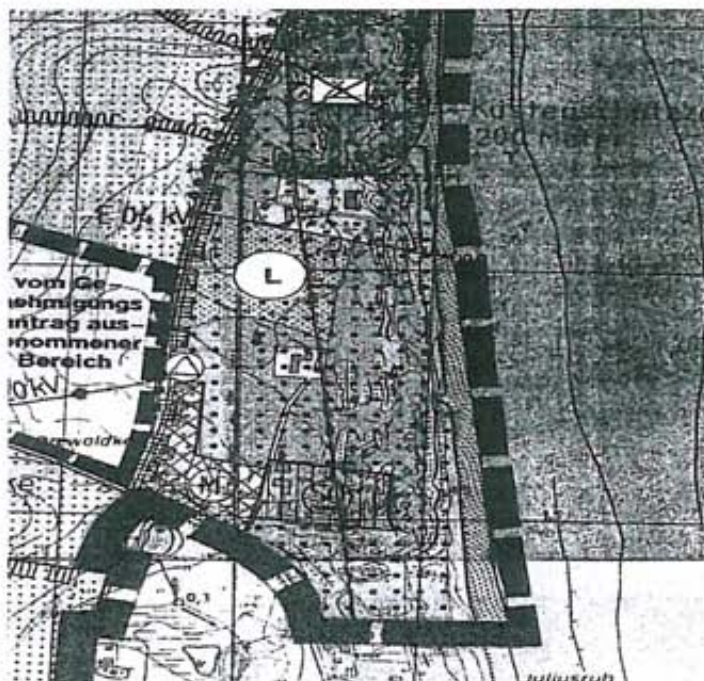


Abbildung 1: FNP (Stand . Änderung)



Abbildung 2: Luftbild (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Die angrenzenden Kiefernbestände im eingezäunten Bereich des Jugenddorfes Drewoldke (Flst. 53/2) ebenso wie eine 496 qm große Teilfläche aus Flst. 49/25 wurde im Zuge der Planungen für das Jugenddorf umgewandelt und sind rechtlich als Grünanlage zu betrachten. Entsprechend gilt auch hier der Einzelbaumschutz des § 26a LNatG M-V.

Bauliche Nutzung im Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich rechtlich um eine vorhandene Splittersiedlung im Außenbereich. Das Plangebiet ist geprägt durch die bestehenden Bungalows aus DDR-Zeiten, die inzwischen fast vollständig grundlegend modernisiert wurden. Die früher durch einen weiß bis weißgrauen Anstrich auffallenden Gebäude wurden dabei vielfach mit einer neuen, farblich gefassten Wandbekleidung versehen (Farbtöne grün, rot, Holz-natur), wodurch die Auffälligkeit der Gebäude im Dünenwald deutlich gemindert wurde.

Im April 2000 wurde der damalige bauliche Bestand sowie die Grundstücksbeschaffenheit im Rahmen einer Vermessung durch das Vermessungsbüro Krawutschke Meißner Schönemann aufgenommen. Zum damaligen Zeitpunkt befanden sich neben den Bungalows keine weitere hochbaulichen Anlagen sowie mit Ausnahme der Flst. 49/1 und 49/13 keine Zäune im Gebiet. Flst. 49/14 ist noch ungeteilt; die Zerlegung des früher ebenfalls ungeteilten Flst. 56 ist bereits verzeichnet.

Im Rahmen einer eigenen Bestandsaufnahme (04.11.2008) wurde inzwischen folgender umfangreicher baulicher Bestand „Im Dünenwald“ vorgefunden.

Nr. 1: Abgegrenztes Baugrundstück mit massivem eingeschossigem Gebäude, gärtnerisch angelegte Freiflächen (kein Wald), vergleichbar der Bebauung auf der Südseite des Badewegs (z.B. Bebauung B-Plan Nr. 11 Gmd. Ostseebad Breege)

Nr. 2: Aufgeständerter Bungalow (Freizeitwohnen) auf eingezäuntem, nicht zugänglichem Grundstück

Nr. 3: Eingezäuntes, waldartiges Grundstück mit zwei Gebäuden

Nr. 4 – 7: Baugebiet mit vier Freizeitwohngebäuden zuzüglich je einem Nebengebäude (Gartenhäuschen) auf abgegrenzten Grundstücken mit gärtnerisch angelegten, intensiv gepflegten Freiflächen, Abgrenzung teilweise als Thujahecke und/oder Machendrahtzaun (kein Wald)

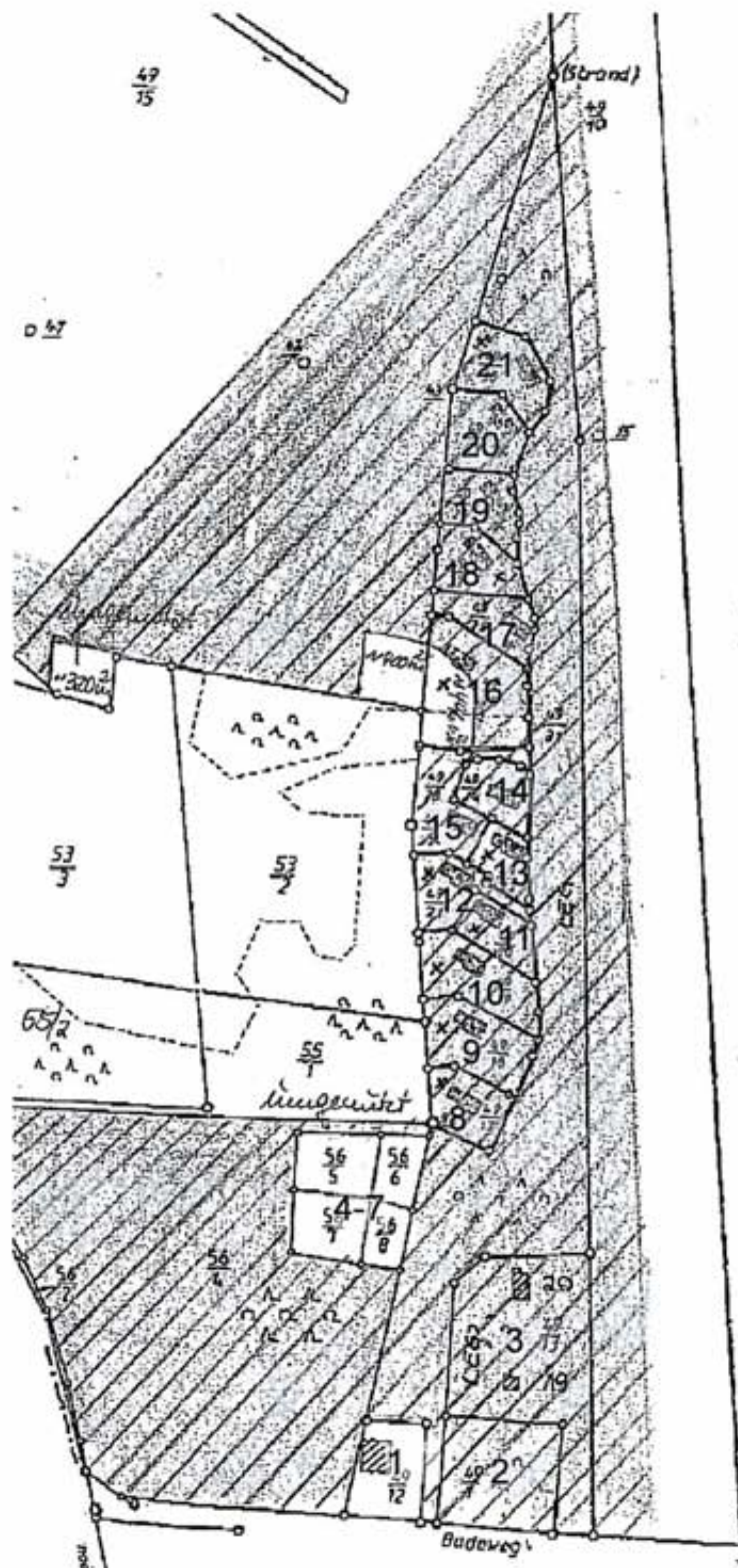


Abbildung 3: Waldflächen gemäß Waldkataster der Forstbehörde

Nr. 8: Bungalow (Freizeitwohnen) ohne weitere bauliche Anlagen

Nr. 9: Bungalow (Freizeitwohnen) auf eingezäuntem Grundstück (Einzäunung zusammen mit Nr. 10 straßenseitig als Jägerzaun, seitlich als Maschendrahtzaun, jeweils mit Hinterpflanzung aus Thujahecke), Nebengebäude (ca. 2/2m Gebäude mit 1m Dachvorstand auf Eingangsseite) und befestigter Zuweg (Bruchsteinplatten)

Nr. 10: wie Nr. 9 (Bungalow, Nebengebäude, befestigter Zuweg, Einzäunung), zusätzlich Freisitz nordwestlich des Hauses mit ca. 3/4m als Holzdeck mit massiver Stützmauer zum Ausgleich des natürlichen Geländes

Nr. 11: Bungalow (Freizeitwohnen) mit Nebengebäude (ca. 2/2m Gebäude mit 1m Dachvorstand auf Eingangsseite sowie 1m angeschlepptem Unterstand (Dachvorsprung) auf einer Seite, Sichtschutz zum westlichen Nachbarn auf gut 2m als Holzfertigelemente

Nr. 12: Bungalow (Freizeitwohnen) ohne weitere bauliche Anlagen

Nr. 13: Bungalow (Freizeitwohnen) auf eingezäuntem, nicht zugänglichem, intensiv gärtnerisch gestaltetem Grundstück (Einzäunung straßenseitig als Jägerzaun, seitlich als Drahtzaun), Nebengebäude (ca. 2/2m) und befestigter, ummauerter Freisitz, Bepflanzung des Grundstücks mit: Chamaecyparis in Sorten / Scheinzypresse, Cornus in Sorten / Hartriegel, Erica in Sorten / Schneeheide, Forsythia suspensa / Forsythie, Hedera helix / Efeu, Hibiscus syriacus / Garten-Eibisch, Lonicera in Sorten / Heckenkirsche, Philadelphus in Sorten / Falscher Jasmin, Pieris japonica / Japanische Lavendelheide, Rhus typhina / Essigbaum, Ribes sanguineum / Zier-Johannisbeere, Rosa rugosa / Kartoffelrose, Spiraea x arguta / Spierstrauch, Symphoricarpos albus / Schneebeere, Taxus baccata in Sorten / Eibenhecke, Weigela-Hybride / Liebliche Weigelia

Nr. 14: Bungalow (Freizeitwohnen) ohne weitere bauliche Anlagen

Nr. 15: Bungalow (Freizeitwohnen) ohne weitere bauliche Anlagen

Nr. 16: Bungalow (Freizeitwohnen) mit befestigtem (überdachtem) Freisitz (ca. 3/3m als mobile Stahlkonstruktion mit Markise abgesetzt vom Gebäude)

Nr. 17 bis 20: Bungalows (Freizeitwohnen) sämtlich ohne neuere bauliche Nebenanlagen

Nr. 21: Bungalow (Freizeitwohnen) mit Nebengebäude (ca. 2/2,5m, => Bestand vor 2000!)

Sonstige Nutzungsansprüche an das Plangebiet

Dem Plangebiet kommt wegen der Lage unmittelbar hinter der Düne eine große Bedeutung für die Erholung zu.

Von der Ortslage Juliusruh aus ist der Wanderweg im Dünenwald nach Norden Richtung Drewoldke nur über den privaten Erschließungsweg „Im Dünenwald“ erreichbar. Die Durchlässigkeit des Grundstücks für Spaziergänger ist deshalb auch zukünftig zu sichern.

Gleichzeitig besteht ein Interesse der westlichen Nachbarn (Jugenddorf Drewoldke) auf einen geregelten Zugang zum Strand. Der Strandzugang (südlich Nr. 8) ist durch Wegerecht gesichert und in so fern als öffentlicher Fußweg anzusehen.



Abbildung 4: LSG (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von < 300 m zum FFH-Gebietes DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“. Der Erweiterungsvorschlag für das Gebiet 'Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona' umfasst die Riffe, die sich nach Norden, nach Westen zum Dornbusch-Kliff (Hiddensee) und nach Osten um das Kap Arkona erstrecken. Das Gebiet stellt die größte, weitgehend zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee dar. Abgesehen von Küstenschutzmaßnahmen am Hals des Bugs bei Dranske weisen sie einen sehr guten naturnahen Zustand auf.

Der größte Teil des Plangebiets, insbesondere jedoch der bebaute Bereich (Bungalows 8 bis 21), liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Nr. 81 „Ostrügen“, das insgesamt eine Fläche von 31.027 ha umfasst (Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966). In Landschaftsschutzgebieten ist ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind nach Maßgabe der jeweiligen Verordnung alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das Plangebiet liegt gänzlich innerhalb des 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19

LNatG M-V. Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des Küstenschutzgebiet „Schaabe“.

Die östlich angrenzende Düne ist als Nr. 0801 „Düne an der Ostküste der Schaabe“ als gesetzlich geschütztes Biotop gelistet.

Nach dem Geotopkataster des LUNG M-V liegt das Plangebiet zudem vollständig in dem unter G2_265 „Küstenschutzdünen Schaabe“ geführten Schutzobjekt, welches auch dem Biotopschutz unterliegt. Das Landesnaturschutzgesetz M-V vom 22. Oktober 2002, Abschnitt 4, § 20 (1), (2), (5) und (6) sagt aus, dass der Geotop vor Abgrabungen und Veränderungen zu bewahren ist.

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kulturdenkmale berührt.

1.4.3) Küstenschutz

Das Plangebiet befindet sich im Küstenschutzgebiet "Schaabe/Rügen". Gemäß § 136(3) WaG M-V vom 30.11.1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2009 i.V.m. Beschluss Nr. 121-20/76 des Rates des Bezirks Rostock vom 09.09.1976 zur Festlegung von Küstenschutzgebieten und der Durchführung von erforderlichen Verteidigungsmaßnahmen bei Sturmhochwasser bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung und Beseitigung von baulichen Anlagen im Küstenschutzgebiet der wasserrechtlichen Zulassung. Die Errichtung, Veränderung und Beseitigung von baulichen Anlagen bedarf der Zustimmung der Wasserbehörde. Dies gilt auch für baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen. Zulassungsbehörde ist gem. § 108 Satz 1 Ziff. 1 Buchst. b LwaG M-V das STAUn als die für Küstenschutz zuständige Wasserbehörde. Gemäß § 113 LwaG M-V hat die Baugenehmigung für baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen Konzentrationswirkung.

Im Küstenschutzgebiet sind alle Handlungen zu unterlassen, die den Bestand der Küste, einschließlich des dahinterliegenden Küstengebiets gefährden können. Das betrifft die Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen, das Entfernen oder Beschädigen von Bäumen und andere Veränderungen wie im o.g. Beschluss enthalten. Gemäß § 136 (3) LwaG M-V kann die Wasserbehörde auf Antrag von den Verboten Ausnahmen zulassen, wenn sie dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist.

Den Planungsbereich betreffend besteht für das Küstenschutzgebiet die grundsätzliche Festlegung, dass Ausnahmen vom Bauverbot nur zugelassen werden, wenn ein Mindestabstand von 20 m zum landseitigen Dünenfuß eingehalten wird. D.h., dass Vorhaben zulassungsfähig sind unter der Voraussetzung, dass der 20 m breite Schutzstreifen zwischen dem landseitigen Dünenfuß und der Gebäude von jeglicher Bebauung freigehalten wird, damit Maßnahmen des Sturmflut- und Küstenschutzes nicht behindert werden.

Im Küstengebiet des Standorts ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,3 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Die vorhandene Düne am Küstenabschnitt Juliusruh ist als Sturmflutschutzdüne (Vollschutzdüne) charakterisiert und bildet den alleinigen Schutz bei Sturmfluten. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung des Vorhabens / der Maßnahme können gegenüber dem Land keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Teilbereiche

Unter Beachtung der Ausgangsbedingungen gliedert sich der Bereich des Rahmenplans in zwei hinsichtlich Ausgangsbedingung und Zielsetzung unterschiedliche Gebiete:

- **Teilbereich A**, umfassend die Flst. 56/5 bis 56/8, ist als Wochenendhausgebiet im Außenbereich anzusprechen. Die Bebauung liegt außerhalb des Waldes, jedoch innerhalb des 30m-Waldabstandsbereichs nach LWaldG M-V. Der Bereich liegt außerhalb des LSG „Ostrügen“. Angestrebt wird eine bestandsorientierte Entwicklung entsprechend den Anforderungen einer heutigen Wochenendhausnutzung. Hierzu gehörten insbesondere ein Nebengebäude ohne Aufenthaltsfunktion zur Lagerung von Gartenmöbeln und -geräten.
- **Teilbereich B**, umfassend die Flst. 49/17 bis 49/30, stellt sich als Wald dar. Die bestehenden Gebäude genießen Bestandsschutz, heben aber die Waldeigenschaft nicht auf. Der Teilbereich liegt weitestgehend innerhalb des LSG „Ostrügen“. Verhindert werden soll im Teilbereich B insbesondere die Entwicklung zu einem normalen Wochenendhausgebiet, d.h. die Aus-/Abgrenzung einzelner privater Grundstücke aus dem Zusammenhang des Waldes. Die Vorschläge des Rahmenplans orientieren sich hierbei für Teilbereich B grundsätzlich an dem vorliegenden Vergleich Mietz/Marek gegen Forstamt Rügen (9 AR 66/05)

2.1.1) Teilbereich A

Der Status der vier waldfreien Wochenendhausgrundstücke im Sinne eines Wochenendhausgebiets wird von der Forstbehörde als Bestand anerkannt.

Dennoch sollte für das Wochenendhausgebiet ein der besonderen landschaftlichen Situation angepasstes Erscheinungsbild gewahrt bzw. erreicht werden. Dies heißt insbesondere:

Gebäude / Nebenanlagen

- Zulassen der bisherigen Nebengebäude (max. ein Nebengebäude je Wochenendhaus) in den bestehenden Abmessungen bzw. bis höchstens 15 m²; die Nebengebäude entsprechen den im § 65(1) Nr. 1 der früheren LBauO M-V angegebenen Abmessung für Schuppen ohne Aufenthaltsräume und Feuerungsstätten, (vgl. Auskunft des Landkreises vom 25.10.2005 / AZ: 03414-05-07 an einen der Eigentümer).
- Eine Erweiterung der bestehenden Wochenendhäuser ist unzulässig (Lage im 200 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen; nach § 19 LNatG M-V ist eine wesentlicher Änderung bestehender baulicher Anlagen unzulässig). Auch dürfen keine zusätzlichen hochbauliche Anlagen wie Terrassenüberdachungen oder Carports errichtet werden.

Einzäunung / gärtnerische Gestaltung

- Duldung der bestehenden, in den letzten Jahren gepflanzten nicht heimischen Hecken (Lebensbaum, Scheinzypressen, u.ä.), bei Ersatz- oder Neupflanzungen jedoch keine weitere Verwendung nicht heimischer Gehölze, sondern nur Pflanzungen gemäß Pflanzliste B.

Baumschutz

- Es gilt der Baumschutz nach § 26a LNatG M-V. Baumfällungen müssen durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bergen genehmigt werden. Es ist auf den Grundstücken eine Ersatzpflanzung in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm gemäß Pflanzliste A in folgendem Umfang vorzusehen:

- bei Stammumfang 100-130 cm (in 1,30 m Höhe)	1 Baum
- bei Stammumfang 130-150 cm (in 1,30 m Höhe)	2 Bäume
- bei Stammumfang über 150 cm (in 1,30 m Höhe)	3 Bäume

2.1.2) Teilbereich B

Die Waldqualität resultiert gerade aus der visuellen Durchgängigkeit und Einheitlichkeit der Fläche. Mit der Aufteilung der Waldfläche in einzelne kleine Grundstücke sowie deren Ab- / Ausgrenzung geht der prägende Eindruck des Küstenwaldes verloren. Mit der Abgrenzung ist zudem eine zunehmende Inbesitznahme als private Erholungsfläche / Garten mit zunehmend intensiver Grundstücksnutzung verbunden (intensive gärtnerische Gestaltung, intensive Nutzung als Spiel- und Freizeitbereich, Anlage zusätzlicher Terrassen/Freisitze, etc.).

Die mit den Gebäuden verbundene private Erholungsnutzung im Wald ist als Bestand zu respektieren. Eine gewisse Privatheit der Wochenend- bzw. Ferienhaussnutzung wird bereits durch die Orientierung der Gebäude erreicht (Ausrichtung der Terrassen nach Südwesten, d.h. abgewendet vom stärker frequentierten Hauptweg).

Um eine zeitgemäße Nutzung der bestehenden Gebäude zu ermöglichen, kann eine weitere Gliederung durch die Pflanzung von Hecken aus einheimischen Sträuchern/Bäumen insbesondere als Sichtschutz des unmittelbaren Wohnumfelds sowie zur Abgrenzung gegenüber den öffentlichen Wegen gemäß der folgenden Regelungen zugelassen werden. Die unmittelbar am Weg bestehenden Zäune (Scherenzaun mit dunklen Holzstäben) können erhalten werden; die Errichtung neuer Zäune in gleicher Art und Weise (Ausführung und Höhe) entlang der öffentlichen Wege ist zulässig.

Mit der Anlage eines gliedernden Sichtschutzes soll jedoch nicht die Parzellierung des Waldes sowie dessen Umgestaltung in Gartenflächen einhergehen. Die Grundstücke unterliegen einer allein waldgerechten Nutzung, d.h. es darf keine Überformung durch eine gärtnerische Gestaltung oder Nutzung erfolgen. Intensiv genutzte Freibereiche sind auf das unmittelbare Gebäudeumfeld zu beschränken und durch extensive Bereiche (d.h. Bereiche mit Unterholz / Strauchschicht) zu gliedern.

Die in den bisherigen Verfahren festgelegten Neu- und Ersatzpflanzungen (Nesterbepflanzungen) werden in den Rahmenplan übernommen, um den Waldcharakter / Bestockungsgrad langfristig zu erhalten. Sowohl für die Neu- und Ersatzpflanzungen (Nesterbepflanzungen) als auch für die zulässigen Heckenpflanzungen werden im Rahmenplan Pflanzlisten festgeschrieben.

Gebäude / Nebenanlagen

- Der angesichts geringer Gebäudegröße bestehende Wunsch nach einem Schuppen als externem Abstellraum für Sport- und Gartengeräte sowie Gartenmöbel wird durch die Gemeinde sowie das Forstamt / das Bauordnungsamt anerkannt. Nebengebäude (Schuppen ohne Aufenthaltsräume) können als fensterloser Anbau an das bestehenden Wochenend- bzw. Ferienhaus mit einer Grundfläche von max. 2 m auf 3 m toleriert werden. Eine zusätzliche Überdachung vor dem Nebengebäude ist unzulässig.
- Je Wochenend- bzw. Ferienhaus ist ein PKW-Stellplatz als unbefestigter, nicht überdachter Stellplatz auf dem eigenen Grundstück zulässig. Temporär kann das Abstellen eines weiteren (zweiten) Fahrzeugs auf dem eigenen Grundstück geduldet werden. Das Abstellen von weiteren Fahrzeugen im Wald ist unzulässig.
- Eine Neuerrichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen ist grundsätzlich ausgeschlossen. Hierunter fallen auch befestigte Wege oder Sitzbereiche. In den letzten Jahren unzulässigerweise befestigte Wege oder Sitzbereiche sind durch die Eigentümer zurückzubauen.

Einzäunung

- Die unmittelbar am Weg bestehenden Zäune (Scherenzaun mit dunklen Holzstäben) können erhalten werden; die Errichtung neuer Zäune in gleicher Art und Weise (Ausführung und Höhe) entlang der öffentlichen Wege ist zulässig. Entlang der Zäune ist eine Hecke aus heimischen Straucharten gemäß Pflanzliste B zu pflanzen, so dass der Zaun vom Weg aus ka-

schiert wird (d.h. wegbegleitende Pflanzung auf der Außenseite des Zauns).

- Die vorhandenen Gartentore am Weg genießen ebenso wie die Zäune Bestandsschutz. Ersatzneubauten dürfen nicht höher als 0,80 m und nicht breiter als 2,80 m sein.
- Seitliche Zäune sind nach Aufwuchs der Hecken, entsprechend der kartenmäßigen Darstellung im Plan „Maßnahmen“ (x) zurück zu bauen.

Baumschutz / Ersatzmaßnahmen

- Zum Erhalt der Waldeigenschaft ist um jeden abgenommenen Stamm innerhalb eines Radius von mind. 1,5 m eine Ersatzbepflanzung mit 15 einheimischen Waldbäumen oder Sträuchern der Pflanzlisten A und B vorzunehmen. Die Erstpflanzung ist binnen 6 Monaten nach Entfernung des Baumes durchzuführen. Nach 10 Jahren kann die Anzahl der nachgepflanzten Bäume auf einen angemessenen Bestockungsgrad reduziert werden.
- Als Ausgleich für die zunehmende Versiegelung bei Errichtung eines Nebengebäudes wird als Ersatzmaßnahme die Pflanzung von einem Duzend heimischen Bäumen gemäß Pflanzliste A auf einer Fläche mit einem Radius von 1,50 m festgelegt (Nesterbepflanzung).

2.2) Allgemeine Hinweise

2.2.1) Artenschutzrechtliche Hinweise

Bei der Realisierung des Rahmenplanes ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote aus § 42 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten, ist es erforderlich:

- 1. zu fällende Bäume auf das Vorhandensein von Höhlen zu untersuchen,
- 2. im Falle des Vorliegens von Höhlenbäumen die nutzende Tierart durch einen Sachkundigen ermitteln zu lassen.
- 3. bei Nutzung durch Fledermäuse, Vögel, Eremiten, Eichböcken, Moschusböcken oder Hornissen vor Fällung einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 42 Abs. 1 BNatSchG beim Dezernat Arten- und Biotopschutz des LUNG zu stellen,
- 4. vor Abbruch von Gebäuden diese auf das Vorkommen von Fledermäusen bzw. gebäudebrütenden Vogelarten hin untersuchen zu lassen,
- 5. bei Nutzung durch Fledermäuse, Vögel oder Hornissen vor Abbruch einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 42 Abs. 1 BNatSchG beim Dezernat Arten- und Biotopschutz des LUNG zu stellen.

2.2.2) Bodendenkmale

Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu geben: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3) Anhang

3.1.1) Pflanzliste A für Bäume (Ersatzpflanzungen nach § 26a LNatG M-V)

Hänge-Birke *Betula pendula*
Gemeine Kiefer *Pinus sylvestris*
Stiel-Eiche *Quercus robur*
Trauben-Eiche *Quercus petraea*
Eberesche *Sorbus aucuparia*

3.1.2) Pflanzliste B für Heckenpflanzungen

Die Hecken sind als gemischte Hecken aus Laub- und Nadelgehölzen auszuführen. Der Anteil an Nadelgehölzen (Koniferen) darf 30% der Gesamtlänge nicht übersteigen.

Die Pflege als geschnittene Hecke ist zulässig.

Laubgehölze

Hartriegel *Cornus sanguinea*
Kornelkirsche *Cornus mas*
Stechpalme *Ilex aquifolium*
Liguster *Ligustrum vulgare*
Gold-Johannisbeere *Ribes aureum*
Zier-Johannisbeere *Ribes sanguineum* „Atrorubens“
Bereifte Rose *Rosa glauca*
Vielblütige Rose *Rosa multiflora*
Kartoffel-Rose *Rosa rugosa*
Brombeere *Rubus fruticosus*
Eberesche *Sorbus aucuparia*
Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*

Koniferen

Wald-Kiefer *Pinus sylvestris*
Kiefer in Sorten z.B. Strauch Wald-Kiefer *Pinus sylvestris* „Watereri“, Berg-Kiefer *Pinus mugo*

Altenkirchen,
April 2009



Sill