

Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdia

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/Fax: 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)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

# **Fortschreibung Flächennutzungsplan**

## **Gemeinde Putgarten / Rügen**

### **Genehmigungsexemplar**

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1) Grundsätze und Ziele.....</b>	<b>4</b>
1.1) Aufgabenstellung .....	4
1.2) Ziele der Planung.....	4
1.2.1) Strukturelle Ziele .....	4
1.2.2) Räumliche Ziele.....	5
1.3) Planungsgrundlage.....	6
<b>2) Ausgangslage.....</b>	<b>6</b>
2.1) Baugeschichte.....	6
2.1.1) Geschichtliche Entwicklung.....	6
2.1.2) Bodendenkmale.....	7
2.1.3) Denkmale.....	7
2.1.4) Gartendenkmale.....	8
2.2) Natürliche Gegebenheiten.....	8
2.2.1) Geographische Lage und Topographie.....	8
2.2.2) Klima und Witterung.....	9
2.2.3) Wasser und Böden.....	9
2.2.4) Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts.....	9
2.2.5) Küstenrückgang.....	12
2.3) Gemeindeentwicklung im letzten Jahrzehnt.....	12
2.3.1) Einwohner.....	12
2.3.2) Wirtschaft.....	14
2.3.3) Tourismus.....	15
2.3.4) Bauleitplanung.....	16
2.3.5) Altlasten.....	17
2.4) Regionale Zusammenhänge.....	17
2.4.1) Regionale Aufgabenverteilung.....	17
2.4.2) Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.....	20
2.4.3) Seeverkehr/Bundeswasserstraße.....	22
2.5) Stärken - Schwächen.....	22
<b>3) Planung 2020.....</b>	<b>23</b>
3.1) Räumliches Leitbild.....	23
3.2) Tourismusentwicklung.....	24
3.3) Einwohnerentwicklung.....	26
3.4) Infrastruktur und Versorgung.....	27

3.4.1) Soziale Infrastruktur / Versorgungseinrichtungen.....	27
3.4.2) Technische Infrastruktur.....	27
3.4.3) Verkehr.....	28
3.5) Landschaftsentwicklung.....	29
3.5.1) Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	29
3.5.2) Entwicklung der Erholungsnutzung.....	31
<b>4) Flächenausweisungen.....</b>	<b>31</b>
4.1) Flächen für bauliche Nutzung.....	31
4.1.1) Mischbauflächen.....	32
4.1.2) Wohnbauflächen.....	33
4.1.3) Sondergebiete.....	34
4.1.4) Gewerbegebiete.....	39
4.2) Grünflächen.....	40
4.3) Flächen für Landwirtschaft und Waldflächen.....	40
4.3.1) Flächen für Landwirtschaft.....	40
4.3.2) Wald.....	41
4.4) Versorgungsflächen.....	41
4.5) Nachrichtliche Übernahmen.....	41
4.5.1) Denkmale.....	41
4.5.2) Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts.....	41
4.5.3) Vermessungsmarken.....	41
4.6) Flächenbilanz.....	42
<b>5) Umweltbericht.....</b>	<b>43</b>
5.1) Allgemeines / räumlicher Umfang.....	43
5.2) Vorhaben.....	44
5.2.1) Sondergebiet Kap Arkona.....	44
5.2.2) Caravan- und Campingplatz Nordstrand.....	60

## **1) Grundsätze und Ziele**

### **1.1) Aufgabenstellung**

Die Aufstellung des ersten FNPs der Gemeinde Putgarten wurde am 24.07.1992 durch die Gemeindevertretung beschlossen; der FNP trat 1995 erstmals in Kraft (Genehmigung vom 19.04.1995 Az.: VIII 250a—512.111-61.029). Seitdem wurde der Plan in zahlreichen Änderungsverfahren einzelfallbezogen weiterentwickelt.

Bezogen auf den ersten Beschluss zur Aufstellung des FNPs sind rund 15 Jahre vergangen. Damit ist der Planungshorizont des FNPs abgelaufen. Insbesondere die Datenbasis entspricht angesichts des starken Strukturwandels im letzten Jahrzehnt nicht mehr der Realität.

Der Flächennutzungsplan soll die vorhandene (soweit sie beibehalten werden soll) und die beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darstellen. Der FNP stellt keine verbindliche Rechtsnorm dar. Die wichtigste Bindungswirkung entfaltet der FNP gegenüber nachfolgenden Bebauungsplänen, die aus ihm zu entwickeln sind.

2006 fasste die Gemeindevertretung deshalb den Beschluss, den FNP auf das Jahr 2020 als neuen Planungshorizont fortzuschreiben.

### **1.2) Ziele der Planung**

Die Gemeinde Putgarten strebt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung an, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gewährleistet. Dabei sind vor allem folgende strukturellen und räumlichen Aspekte hervorzuheben:

Grundsätzlich wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden angestrebt (als nicht vermehrbare natürlicher Ressource). Angesichts unterschiedlicher Entwicklungschancen verschiedener Gemeinden (Lagequalität) dürfen jedoch zur Beurteilung nicht absolute Werte herangezogen werden, vielmehr ist die Flächeninanspruchnahme immer in Beziehung zu setzen zum besonderen Nutzwert / zur Nutzungsintensität (Flächenproduktivität). Es ist das erklärte Ziel der Gemeinde, hinsichtlich der Indikatoren Einwohner und Betten zu Siedlungs- und Verkehrsfläche zu einer deutlichen Verbesserung zu gelangen - sowohl im Vergleich mit den Flächendarstellungen des ursprünglichen FNPs als auch mit der tatsächlichen Bodennutzung. Hierzu soll die Innenentwicklung gestärkt werden etwa durch Nachverdichtung (vgl. B-Plan Nr. 9 „Ortslage“) sowie durch Flächenrecycling (vgl. B-Plan Nr. 7 „Gewerbegebiet Fernlüttkevitze“ für die ehem. Mastanlage in Fernlüttkevitze, Ortslage Varnkevitze).

Darüber hinaus sollen folgende im ursprünglichen FNP fehlende Darstellungen nachrichtlich nachgetragen werden:

- Denkmäler und Bodendenkmäler, soweit sie im Maßstab 1:10.000 räumlich darstellbar sind,
- Schutzgebiete des Naturschutzrechts gemäß aktueller Ausweisungen (FFH-Gebiete, NSG, LSG, Biotop nach § 20 LNatG M-V auf Grundlage des parallel erstellten Landschaftsplans)
- kritischer Abstandsbereich für Gefährdung durch fortschreitenden Küstenrückgang,
- Vorflutgräben mit textlichem Hinweis auf Uferschutz,
- Richtfunkstrecke.

#### **1.2.1) Strukturelle Ziele**

- Ausbau des Tourismus als Hauptwirtschaftszweig  
Ausbau der Beherbergungskapazität: In absoluten Zahlen hat Putgarten in der Region die

wenigsten Betten, aber mit Kap Arkona eines der bekanntesten und beliebtesten Ausflugsziele der gesamten Insel Rügen (ca. 800.000 Gäste im Jahr). Zwischen der Attraktivität und der Beherbergungskapazität besteht ein eklatantes Missverhältnis, bislang partizipiert Putgarten nicht entsprechend der Möglichkeiten am Tourismus. Im Amt Nordrügen hat Putgarten derzeit einen Anteil von weniger als 4% der Betten, der Anteil der Ankünfte und Übernachtungen liegt sogar noch darunter. Die Entwicklung der letzten Jahre ist durch Rückschläge gekennzeichnet; die Beherbergungskapazität ging entgegen dem allgemeinen regionalen Trend in der Gemeinde auf rund 29.000 Übernachtungen im Jahr 2006 zurück.

Angesichts der bestehenden Defizite (keine hochwertige Hotellerie, unterdurchschnittliche Betriebsgröße) wird dabei die Ansiedlung auch größerer Einrichtungen angestrebt, um eine überregionale Vermarktung und eine gute Auslastung zu erzielen (Campingplatz Nordstrand, Ferienanlage Varnkevitze).

Steigerung der Aufenthaltsdauer: Trotz der überregionalen Bekanntheit ist die Auslastung der vorhandenen Betten unterdurchschnittlich, was nicht zuletzt in der Beherbergungsstruktur begründet ist (s.o.). Die Gemeinde hat bereits in der Vergangenheit neben dem Veranstaltungsbereich auf Kap Arkona mit dem Rügenhof ein ganzjähriges Kultur- und Erlebnisangebot im Ort aufgebaut. Der weitere Ausbau der touristischen Infrastruktur wird sich nicht zuletzt an den Erfordernissen der Übernachtungsgäste ausrichten haben (z.B. bewachter Badestrand mit öffentlichem WC).

Verlängerung der Wertschöpfungskette: Durch die hohe Frequentierung durch Tagesgäste bestehen in der Gemeinde besondere Chancen, die touristische Nachfrage auch in angrenzenden Wirtschaftszweigen zu nutzen (z.B. Veredelung landwirtschaftlicher Erzeugnisse mit Direktvermarktung).

- Stärkung der Einwohnerzahl durch Ansiedlung von Residenten als touristisch motiviertes Wohnen: Angesichts der geringen Siedlungsdichte besteht in Putgarten in besonderem Maße die Möglichkeit, ohne Konkurrenz zum gewerblichen Tourismus Zweit-, vor allem aber Altersruhesitze zu entwickeln und damit die spezifischen lagebedingten Chancen zu nutzen. Entsprechend sollen attraktive Standorte für eine Ansiedlung bereitgestellt, wobei die spezifischen Ansprüche der Nutzergruppe zu berücksichtigen sind. Residenten (Residenz-Tourismus) zeigen zwar eine geringere Ausgabebereitschaft als gewöhnliche Urlauber, was jedoch durch ihre ganzjährige Anwesenheit ausgeglichen wird. Der entsprechende Kaufkraftzufluss ist zur Sicherung des regionalen Einzelhandelsangebot für die Region wichtig und wird den in extremem Maße saisonalen Verlauf der Umsätze abmildern.

### 1.2.2) Räumliche Ziele

- Erhalt der historisch dezentralen Siedlungsstruktur:  
Die Landschaft ist durch den Maßstab der industriell betriebenen Landwirtschaft strukturaltern und ausgeräumt, viele topographische Besonderheiten (Sölle, Senken) gingen insbesondere in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts durch Meliorationsmaßnahmen verloren. Durch Konzentration des Baugeschehens auf die im Zusammenhang bebauten (d.h. größeren) Ortsteile wird die historisch dezentrale Siedlungsstruktur weiter geschwächt. Um so wichtiger ist es, die noch erhaltenen Orte und Weiler als wesentliche Landschaftsbestandteile zu sichern bzw. in ihren meist an den Gehölzstrukturen ablesbaren Umgriff zu stärken (z.B. Nobbin, Wollin, Goor, Varnkevitze). Dabei sind unterschiedliche, jeweils dem spezifischen Ort angemessene Lösungen und Nutzungen zu entwickeln.
- Stärkung der funktionalen Differenzierung der einzelnen Orte, insbesondere
  - Stärkung des Hauptortes Putgarten: Konzentration der Entwicklung im Hauptort bzw. in unmittelbarer Nähe durch Fortsetzung des Ausbaus der Wohn- und Geschäftsnutzung bei Aufgabe des bisher geplanten Mischgebiets in Varnkevitze.
  - Stärkung von Fernlütkevitze als Wohn- und Gewerbestandort durch arrondierende Wohnbebauung sowie durch Entwicklung der großen Brachfläche als Gewerbegebiet für lokale Betriebe (Landwirtschaft mit Weiterverarbeitung und Direktvertrieb, Dienstleistungen wie

Kleinbahn, etc.).

- Räumliche Vernetzung der Angebote, insbesondere des Hauptortes mit den touristischen Zielen im Küstenbereich:  
Eine neue Wegeverbindung vom geplanten Campingplatz Nordstrand über die Ortslage Putgarten nach Goor bzw. weiter zum Fischerort Vitt verbessert die Bewegungsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld des Hauptortes und ermöglicht Ausflüglern einen tagesfüllenden Rundweg. Die Planung geht von der Leitvorstellung aus, dass Kap Arkona nicht das einzige Highlight der Gemeinde ist. Neben dem Kap sind weitere attraktive Ziele in der Gemeinde herauszustellen, die zum längeren Verweilen einladen. Durch die neue Wegeverbindung ergibt sich im Zusammenspiel mit dem Küstenwanderweg Vitt - Kap Arkona - Nordstrand ein Dreieck, in dessen Schwerpunkt der Hauptort Putgarten liegt. Die geplante Wegeverbindung soll abseits bestehender Straßenerfolgen, um insbesondere für Fußgänger attraktiv zu sein.
- Freihalten der Grünzäsur zwischen Putgarten und Fernlütkevitz als Sichtachse vom Nordstrand Richtung Goor bzw. vice versa.

### 1.3) Planungsgrundlage

Die Planung basiert auf der DTK im Maßstab 1:10.000 des Landesvermessungsamts M-V.

## 2) Ausgangslage

### 2.1) Baugeschichte

#### 2.1.1) Geschichtliche Entwicklung

Aus annähernd 3000 Bodenfunden ist ersichtlich, dass der Landschaftsraum um Putgarten schon zu frühgeschichtlicher Zeit (vor 6500 Jahren) bewohnt war. Die unmittelbaren Vorfahren vor der Verdrängung durch die Deutschen waren Slawen vom Stamme der Ranen. Überliefert wurde uns ihre weithin bekannte Tempelburg, deren Reste bei Arkona zu besichtigen sind. Erste Berichte über sie gab es schon Ende des 7. Jh. Die Slawen wurden 1168 von den Dänen unter ihrem König Waldemar 1. zur Kapitulation gezwungen. Der heidnische Tempel wurde zerstört und die Bewohner christianisiert. Nach Stabilisierung der dänischen Herrschaft wurde um 1200 durch Tetzlan, Lehnsherr von Wittow, mit dem Bau der Kirche in Altenkirchen begonnen.

Der slawische Einfluss auf die Entwicklung Putgartens nahm nach dem Tod des letzten slawischen Rügenfürsten Witzlaw III. schnell ab. Im Jahre 1325 wurde Wittow Teil des Herzogtums Pommern/Wolgast.

Die erste schriftliche Erwähnung findet Nobbin um 1250 und Goor um 1296. Putgarten und Fernlütkevit, damals unter dem Namen Pudgarde und Lutechovitz, sind 1314 in einer Steuerliste eines Braunschweiger Ritters und in der roeskilder Bischofsroggenmatrikel als Gassendorf mit 22 Hakenhufen erstmals erwähnt.

1513 besteht Putgarten aus 14 Gehöften mit 15 Hufen Acker. Nach einem wirtschaftlichen Aufschwung im 16. Jahrhundert folgte der Niedergang Während des 30- Jährigen Krieges 1618 - 48. Im Ergebnis des Krieges wurde Rügen schwedisch. 1694 erfolgte durch die Schweden eine für die damalige Zeit exakte Vermessung der Flure Putgartens. Im gleichen Jahr sind für Putgarten 6 besteuerte Bauernhöfe, ein Krug, zwei Halbbauern, ein Fischer, 12 Kossäten und zwei Einlieger notiert worden.

1815 wurde Rügen Preußen angegliedert. Die Einwohnerzahl erhöhte sich auf 152. Ihnen standen 24 Wohnhäuser zur Verfügung. Eine Statistik von 1840 weist folgende Struktur für Putgarten aus.

Ortsteil	Bezeichnung	Einwohner
----------	-------------	-----------

Arkona	Leuchtturm	10
Fernlütkevitz	Ackerwerk	27
Goor	Bauerndorf	38
Nobbin	Bauerndorf	30
Putgarten	Bauerndorf	164
Varnkevitz	Vorwerk	56
Vitt	Fischerdorf	67
Summe		392

Der erste Leuchtturm Rügens wurde 1826 - 27 nach den Entwürfen von Schinkel auf Kap Arkona errichtet. Neben diesem mit Öllampen bestückten quadratischen Turm steht seit 1902 ein höherer und runder Turm. Dieser moderner ausgerüstete und aufgrund der raschen Entwicklung der Küstenschiffahrt notwendige Leuchtturm übernahm die Befeuerng des Kaps. 1927 ist der Marinepeilturm errichtet worden.

### 2.1.2) Bodendenkmale

Zahlreiche Zeugnisse der langen Besiedlung des Gemeindegebiets haben sich erhalten. Dementsprechend groß ist die Zahl der im Gemeindegebiet bekannten und geschützten Bodendenkmale, die die durch Symbol in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden.

- Die Farbe *Rot* kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 1 (3) DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann.
- Die Farbe *Blau* kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die geplanten Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

### 2.1.3) Denkmale

In der Denkmalliste des Landkreises werden aktuell folgende Gebäude als Denkmale geführt.

23	Putgarten, Arkona	Leuchtturmwärterhaus (alter Leuchtturm)
23	Putgarten, Arkona	Alter Leuchtturm
23	Putgarten, Arkona	Stall (alter Leuchtturm)
24	Putgarten, Arkona	Neuer Leuchtturm
25	Putgarten, Arkona	Peilturm
26	Putgarten, Arkona	Maschinenhaus der ehemaligen Nebelsignalstation
26	Putgarten, Arkona	Werkstatt der ehemaligen Nebelsignalstation
29	Putgarten, Arkona	Alter Pferdestall
308	Putgarten, Goor 5	Rest Park
308	Putgarten, Goor 5	Haus (Hansen) mit Packsteinmauer
472	Putgarten, Nobbin	Haus der Kreuzschule Dresden
579	Putgarten, Dorfstraße 22	Stall (Gutsanlage)
579	Putgarten, Dorfstraße 22	Scheune (Gutsanlage)
579	Putgarten, Dorfstraße 22	Wohnhaus (Gutsanlage)
580	Putgarten, Dorfstraße 20	Wohnhaus
582	Putgarten, Dorfstraße	Feuerwehrrätehaus

583	Putgarten, Dorfstraße 6	Backsteinhaus I
584	Putgarten, Dorfstraße 18	Backsteinhaus II (Haus Rathenow)
585	Putgarten, Dorfstraße 2	
586	Putgarten, Dorfstraße 16	Helene Weigel – Haus
769	Putgarten, Varnkevitx	Park
781	Putgarten, Vitt	Hafenanlage mit Mole
782	Putgarten, Vitt	Kapelle
783	Putgarten, Vitt 5	Wohnhaus
784	Putgarten, Vitt 9	Wohnhaus
785	Putgarten, Vitt 11	Wohnhaus
786	Putgarten, Vitt 12	Wohnhaus
787	Putgarten, Vitt	Gasthaus Zum Goldenen Anker

Nummer 27, 28, 581 (Dorfstraße Nr. 24), 583 (Dorfstraße Nr. 6), 587 und 864 (Putgarten, Dorfstraße 7) wurden aus der Denkmalliste gestrichen.

Für den Ort Vitt wird derzeit eine Denkmalsbereichsverordnung erarbeitet, die aber noch nicht rechtskräftig ist.

#### 2.1.4) Gartendenkmale

Die Parkanlage in Varnkevitx sowie der Parkrest in Putgarten-Goor sind in der Denkmalliste des Landkreises Rügen verzeichnet.

Der Park in Varnkevitx ist ein charakteristisches Beispiel einer parkartigen Gartenanlage eines kleineren Gutes. Die Achse des Hofes mit dem querliegenden Wohnhaus läuft nordsüdlich, der hinter dem Haus liegende Park reicht in Form eines langen Streifens von der Breite des Gutshofes nach Norden bis an den zur Ostsee abfallenden Steilhang.

Das vordere Drittel zeigt einen etwa 150-jährigen Bestand durchschnittlicher Laubbäume, wie Linden (*Tilia cordata*), Buchen (*Fagus sylvatica*), Kastanien (*Aesculus hippocastanum*), Stieleichen (*Quercus robur*) und eine einzelne Blutbuche (*Fagus sylvatica* ‚*Atropurpurea*‘); der Bestand ist stark durch Anflug und Wildbesamung gefährdet. Auffällig ist der starke Wildausschlag von Eiben, mit einem Alter von weit über 20 Jahren, obwohl die Mutterpflanze im Park und in der Umgebung, auch als Stubben, nicht auffindbar ist. Das mittlere Drittel bildet ein Obstgarten mit 20- bis 50-jährigen Bäumen, während das letzte Drittel vermutlich einmal ein kleiner Landschaftspark war, dem jedoch heute alle älteren Bäume fehlen und der durch Stockausschlag und Anflug völlig zugewachsen ist.

## 2.2) Natürliche Gegebenheiten

### 2.2.1) Geographische Lage und Topographie

Putgarten liegt auf der Halbinsel Wittow und markiert mit dem Ortsteil Kap Arkona bzw. dem im Ortsteil gelegenen „Gellort“ den nördlichsten Punkt der Insel Rügen. Vom Norden über Osten nach Süden wird das Gemeindegebiet durch die Ostsee begrenzt. Westlich bzw. südwestlich grenzt Putgarten an die Gemeinde Altenkirchen. Das Gemeindegebiet umfasst rd. 1.269 ha. Dabei beträgt die größte Ausdehnung von Osten nach Westen 4,7 km und von Norden nach Süden 4,9 km. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Arkona, Fernlütkevitx, Goor, Nobbín, Vitt und Varnkevitx sowie der Gutsanlage Wollin.

Der Naturraum der Gemarkung Putgarten ist eiszeitlich geprägt. Hochaufragende pleistozäne Bildung der letzten Gletschervorstöße der Weichsel-Kaltzeit haben zusammen mit holozänen Überflutungsvorgängen das Bild der Landschaft geformt. Das gesamte Gemeindeterritorium ist relativ eben, wobei der westliche Teil eine durchschnittliche Höhe von etwa 12 m über den Meeresspiegel aufweist.

### 2.2.2) Klima und Witterung

Das Gemeindegebiet Putgarten ist dem maritimen Klimabereich zuzurechnen. In dieser Klimazone sind die Winter relativ mild und die Sommer oft nur mäßig warm. Die kältesten und wärmsten Monate des Jahres - Januar und Juli - weisen gegenüber der Jahresmitteltemperatur von 8,5° C eine verhältnismäßig geringe Schwankung auf.

Die zahlreichen Warm- und Kaltfronten, die in der stark verwirbelten Westdrift zwischen tiefem Luftdruck über dem Nordatlantik und dem Nordmeer sowie dem Azorenhoch ostwärts wandern, bedingen einen ständigen Wechsel verschieden temperierter, feuchter Meeresluft und sind die Ursache sowohl für den jährlichen Temperatur und Niederschlagsgang wie auch für die meist unbeständige Witterung.

Infolge der relativ östlichen Lage Rügens und dem dadurch vorhandenen kontinentalen Einfluss ist jedoch eine relative Niederschlagsarmut bei hoher Luftfeuchtigkeit zu verzeichnen. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt 560 - 570 mm.

### 2.2.3) Wasser und Böden

Die naturräumlichen Gegebenheiten der Gemeinde Putgarten sind durch die angrenzende Ostsee geprägt. Die hydrologische Situation wird dabei von der Ostsee bestimmt.

Als Bestandteil der vergleichsweise ebenen Halbinsel Wittow überwiegen fruchtbare Lehmböden. Sie sind als landwirtschaftliche Anbauflächen besonders für Gemüse sehr geeignet („Wittower Kohl“). Landwirtschaftliche Bodennutzung in Form von Ackerbau wird gegenwärtig auf rund 957 ha vorgenommen. Die landwirtschaftliche Nutzung nimmt damit einen Anteil von rund 83% des Gemeindegebietes ein.

Größere zusammenhängende und erwähnenswerte Forstflächen existieren im Gemeindegebiet Putgarten nicht. Der Anteil der Waldflächen an der gemeindlichen Bodenfläche beläuft sich auf 1,7% (Anteil Mecklenburg-Vorpommern rd. 21%, Landkreis Rügen 15,6%).

### 2.2.4) Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

#### FFH – Gebiet 1346-301

##### *Steilküste und Blockgründe Wittow*

Die gesamte Küste einschließlich der Uferbereiche der Gemeinde Putgarten ist Bestandteil des FFH – Gebietes 1346-301 *Steilküste und Blockgründe Wittow*. Der Standard – Datenbogen (LUNG, 2007) beschreibt als wesentlichen Merkmale des Schutzgebietes:

Eine langgestreckte, charakteristische Steilküstenformation, die bei Dranske mit einem kleinen Kliff beginnt und in der mächtigen Steilküste von Kap Arkona ihren Höhepunkt findet. Den Klippen sind Geröll- und Blockpackungen vorgelagert.

Repräsentatives Vorkommen von FFH – Leitarten und – Arten; Schwerpunkt vorkommen von FFH – Leitarten; Häufung von FFH – Leitarten; großflächige Komplexbildung; weitgehend ungestörte Biotop- und Habitatentwicklung.

Die Gefährdung kann durch eine Beschränkung oder Forcierung der natürlichen Erosionsprozesse der Steilküste sowie die Intensivierung un gelenkter Freizeitnutzungen erfolgen.:

Das Schutzziel besteht im Erhalt der freien Küstendynamik, der marinen und Küstenlebensraumtypen sowie von Wald – Leitarten, außerdem in dem Erhalt und einer teilweisen Entwicklung der Habitate von Kammmolch und Rotbauchunke.

#### FFH – Gebiet 04 (marin)

##### *Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona*

Die küstennahen Ostseeflächen (angrenzend an das FFH – Gebiet 1346-301 *Steilküste und Blockgründe Wittow*) sind Bestandteil des FFH – Gebietes 04 (marin) *Erweiterung Libben, Steil-*

*küste und Blockgründe Wittow und Arkona*. Der Meldebogen (LUNG, 2007) beschreibt als wesentlichen Merkmale des Schutzgebietes: Ausgedehnte Hartbodenstrukturen der Ostsee mit Aufwuchs – Arten und Großalgenbeständen. Das Gebiet stellt zusammen mit dem bereits gemeldeten FFH – Gebiet 1346-301 *Steilküste und Blockgründe Wittow* die größte, weitgehend zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee dar.

Das Schutzziel besteht im Erhalt der vom Meeresboden aufragenden Hartsubstanzen mit ihren charakteristischen Gesamtarteninventar insbesondere durch Vermeidung von Schad- und Nährstoffeintrag sowie gefährdender Nutzungen.

#### Naturschutzgebiet Nordufer Wittow mit Hohen Dielen

Das NSG Nr. 257 *Nordufer Wittow mit Hohen Dielen* besteht seit dem 08.02.1994 (STAUN STRALSUND, 2007). Das 143,6 ha große Schutzgebiet erstreckt sich vom Nordkap bis nach Varnkevitze. Es besteht aus zwei Teilen:

- Nordufer Wittow: 139,7 ha (davon Land 51,6 ha; Wasser 88,1 ha)
- Hohen Dielen: etwa 3,9 ha (davon Land 3,68 ha; Wasser 0,22 ha).

Der Schutzzweck besteht in der Erhaltung, Entwicklung und Pflege eines im norddeutschen Raum einmaligen Mosaiks von Halbtrockenrasen, Sickerfluren, Busch-Buchenwald am Ruhekliff, Spülsaum-, Primärdünen- und natürlicher Salzrasenvegetation am größten und landschaftlich reizvollsten Blockstrand Deutschlands. Das Gebiet enthält (neben der Nord- und Ostküste Jasmunds) die einzigen natürlichen Salzrasen im mecklenburgvorpommerschen Ostseeraum, das reichste Vorkommen von Echtem Meerkohl (*Crambe maritima*) in diesem Raum und das einzige Vorkommen von Gemeinem Strandflieder (*Limonium vulgare*) auf Rügen. Die Vegetation enthält zahlreiche gefährdete Pflanzenarten.

Der Blockstrand und die vorgelagerten Flachwasserbereiche sind ein bedeutendes Überwinterungsgebiet von Wasservögeln, insbesondere von Tauchenten und Sägern.

Ein von Schlehen- und Sanddornhecken besäumter Rad- und Wanderweg führt durch das NSG.

#### Landschaftsschutzgebiet Ostrügen

Etwa 50 % der Gemeindefläche liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes *Ostrügen*. Das Landschaftsschutzgebiet *Ostrügen* (Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock vom 04.02.1966; Änderungs – VO Nr. 1 vom 26.10.1992; Änderungs – VO Nr. 2 vom 26.10.1992; Änderungs – VO Nr. 3 vom 01.08.1993; Änderungs – VO Nr. 4 vom 01.02.1994; Änderungs – VO Nr. 6 vom 05.01.1996; Änderungs – VO Nr. 10 vom 01.07.1996; Änderungs – VO Nr. 13 vom 25.08.1998) besitzt eine Größe von 47.500 ha. Das LSG geht weit über die Gemeindegrenzen hinaus.

#### Gesetzlich geschützte Biotope / Geotope (§§ 20 bzw. 27 LNatG M-V)

Im Zuge der Biotoptypenkartierung für den Landschaftsplan wurden auf dem Gemeindegebiet Putgarten eine Vielzahl von nach § 20 und 27 LNatG M-V (zu § 20c BNatSchG) besonders geschützten Biotoptypen erfasst. Deren Lage, Dimension und Ausprägung wurde mit den im *Atlas der gesetzlich geschützten Biotope, Landkreis Rügen* (2000) dargestellten Biotopen sowie den übermittelten Daten aus dem LINFOS M-V (LUNG) verglichen. Eine Übereinstimmung mit den aktuell kartierten Biotoptypen konnte nicht immer festgestellt werden. Bei einer Vielzahl der im o.g. Atlas ausgewiesenen bzw. digital übermittelten geschützten Biotope wurde die räumliche Abgrenzung nicht bestätigt. Z. T. konnten diese Biotope vor Ort nicht nachgewiesen werden.

In die Planzeichnung des FNP werden deshalb allein die nachgewiesenen Biotope übernommen, wobei nur größere Biotope als Fläche dargestellt werden können. Kleinere Biotope wurden nur als Symbol übernommen, lineare Biotope und vor allem Alleen werden nicht dargestellt.

Folgende geschützte Biotope wurden durch den Landschaftsplan im Gemeindegebiet erfasst:

- nach § 20 LNatG MV geschützt
  - 2.1.1 Gebüsch trockenwarmer Standorte (BLT)
  - 2.2.1 Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)

- 2.3.1 Strauchhecke (BHF)
- 2.3.3 Baumhecke (BHB)
- 2.3.5 Jüngere Feldhecke (BHJ)
- 3.1.2 Mariner Block- und Steingrund (KMR)
- 3.6.7 Geröllstrand (KSG)
- 3.6.8 Blockstrand (KSL)
- 3.9.2 Moränenkliff, inaktiv (KKI)
- 3.9.4 Kreidekliff (KKK)
- 5.3.1 Naturnaher Weiher / Naturnahes Abtragungsgewässer (SKW)
- 6.2.1 Schilfröhricht (VRP)
- 8.2.2 Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)
- 10.1.1 Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte (RHM)
- 11.1.2 Lesesteinhaufen (XGL)
- 11.1.4 Findling (XGF)
- 13.4.1 Strukturreiche, ältere Parkanlage (PPR)
- Soll (UGS) als besondere geologische Bildung gem. Anhang

- nach § 27 LNatG MV geschützt
  - 2.5.3 Lückige Allee (BAL)
  - 2.5.4 Aufgelöste Allee (BAS)
  - 2.6.3 Lückige Baumreihe (BRL)

Auf eine gesonderte Kennzeichnung von Biotopen innerhalb von Naturschutzgebieten wurde verzichtet, um die Lesbarkeit der Darstellung nicht zu gefährden.

Die im Plangebiet bekannten, nach § 20 LNatG M-V geschützten Geotope umfassen vor allem die Steilküste einschließlich einzelner Findlinge im Strandbereich und liegen damit größtenteils innerhalb des Naturschutzgebietes Nordufer Wittow mit Hohen Dielen.

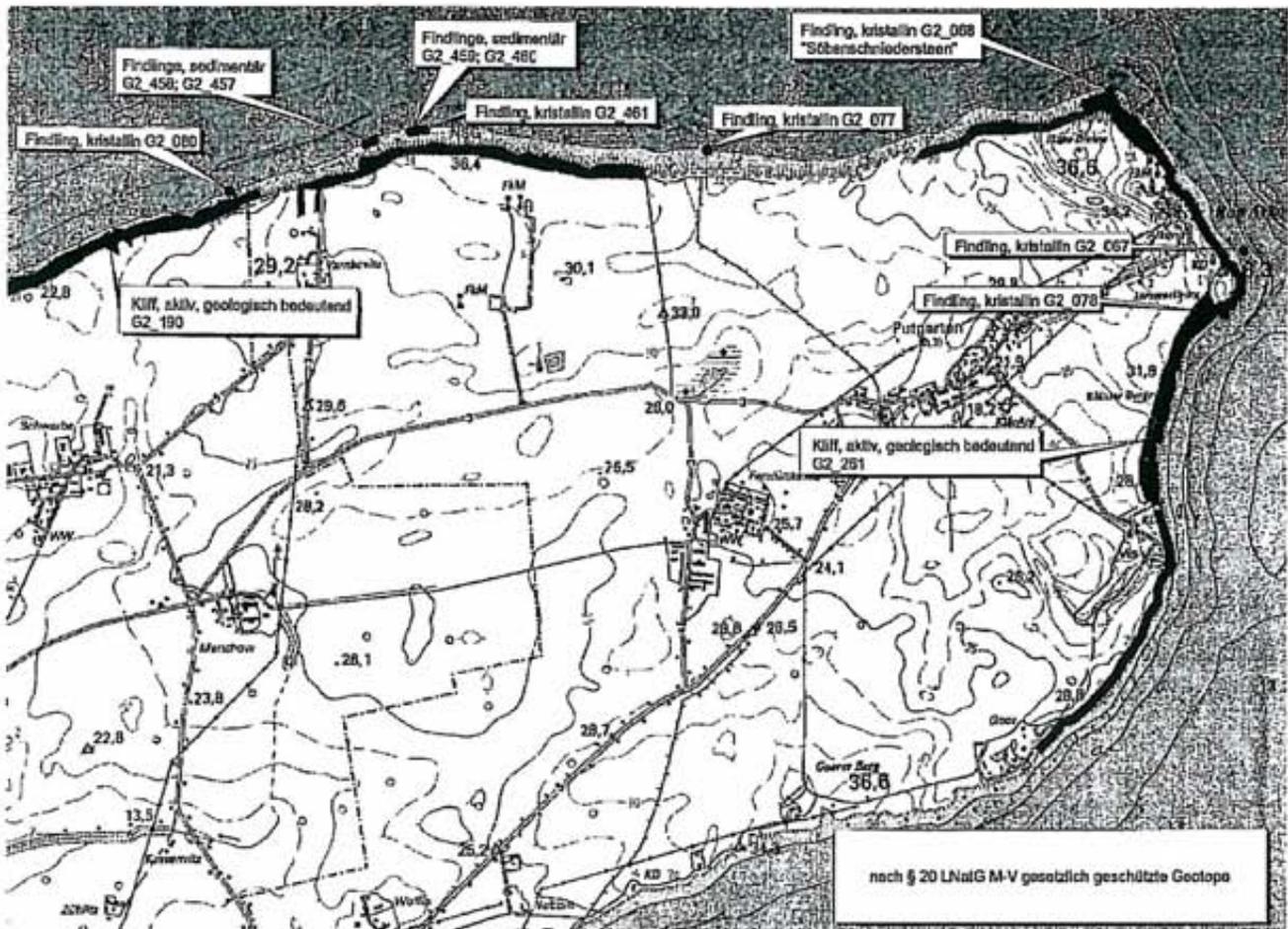


Abbildung 1: Übersicht Geotope (Quelle: LUNG M-V)

Allein das Geotop G2\_261 liegt außerhalb, der Bereich ist jedoch bereits als Biotop dargestellt.

Geotope sind lt. Landesnaturschutzgesetz M-V vom 22. Oktober 2002, Abschnitt 4, § 20 (1), (2) (5) und (6) vor Abgrabungen und Veränderungen zu bewahren.

#### Naturdenkmale (§ 25 LNatG M-V)

Im Bearbeitungsraum sind folgende Naturdenkmale nach § 25 LNatG M-V ausgewiesen (Naturdenkmalsverordnung im Landkreis Rügen, 2005):

- ND 029-01: *Söbenschniedersteen* (Siebenschneiderstein) Gellort, Dieser rund 61 m<sup>3</sup> fassende Stein, dessen Gewicht 165 Tonnen beträgt, liegt einen Kilometer nordwestlich von Kap Arkona, etwa 30 m vom Kliff entfernt, im Wasser.
- ND 029-02: Stein am Strand von Arkona, Der Stein liegt im flachen Wasser vor dem Nordende des Slawenburgwall; Volumen 21 m<sup>3</sup>; Gewicht 57 t.
- ND 029-03: Kosegarten – Stein, Arkona, Der Stein liegt unterhalb des Blockstrandes südlich von Arkona; Volumen 14 m<sup>3</sup>; Gewicht 38 t; zu 95 % sichtbar; 5,50 m lang und 1,80 m hoch.
- ND 029-04: Rosskastanie, doppelstämmig, Umfang 4,40 m, Putgarten (auf dem Flurstück 101/3, Putgarten Flur 3).

#### Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Nach § 19 LNatG M-V dürfen an Küstengewässern bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 200 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet außerhalb des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs bzw. außerhalb von Gebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

#### Trinkwasserschutzzone

Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen zwei Trinkwasserschutzgebiete (TWSG) Putgarten und Fernlütkevit, die jeweils in Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) I, II und III aufgeteilt sind. Der südwestliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich in der TWSZ III der WF Altenkirchen. Das TWSG Putgarten wurde mit dem Kreistagsbeschluss 66-15/77 vom 31.03.1977 und die TWSZ III der WF Altenkirchen mit dem Kreistagsbeschluss 65-12/81 vom 10. 09.1981 festgelegt und hat gemäß § 136 LWaG weiterhin Bestandschutz, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass das TWSG Fernlütkevit bis zur Bekanntmachung des FNP nicht rechtskräftig wird. Bei der WSG- Festsetzung handelt es sich um ein förmliches Verfahren, welches erfahrungsgemäß bis zu 3 Jahren dauern könnte. Zudem hat der ZWAR noch keinen entsprechenden Antrag gestellt.

Obwohl die Wasserförderung aus der WF Putgarten seitens des Versorgungspflichtigen eingestellt wurde, sind noch bestehende Trinkwasserschutzzonen durch die oberste Wasserbehörde noch nicht aufgehoben worden. Die Aufhebung soll im Zuge der Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes (WSG) Fernlütkevit vollzogen werden. Gegenwärtig entscheidet die untere Wasserbehörde des Landkreises Rügen über die Zulassung von Maßnahmen und Handlungen innerhalb dieses bestehenden TWSG, insbesondere über Neubebauungen in der TWSZ II, im Ausnahmegernehmigungsverfahren nach § 136 Abs. 2 LWaG.

Anders verhält es sich mit dem TWSG Fernlütkevit. Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) betreibt die Wasserfassung Fernlütkevit seit April 1995. Seit 1997 ist der ZWAR berechtigt zur Grundwasserentnahme zum Zweck der öffentlichen Trinkwasserversorgung aus dieser WF. Er hat im November 1995 für dieses WSG erstmalig ein hydrogeologisches Gutachten erstellen und die TWSZ- en berechnen lassen. Gegenwärtig ist der Antrag zur Neufestsetzung der TWSZ- en für die WF Fernlütkevit nach § 19 WHG auf der Grundlage des hydrogeologischen Gutachtens der WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH Rostock vom 31.01.2008 in Vorbereitung. Die Wasserbehörde ist dennoch angehalten, solange die neuen TWSZ- en der WF Fernlütkevit nicht festgelegt sind, bestimmte Handlungen und Maßnahmen

gemäß § 31 Abs. 4 LWaG zu untersagen, wenn die Gefährdung eines für die Wasserversorgung benötigten Grundwasservorkommens zu besorgen ist. Im Rahmen der Beurteilung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Fernlüttkevit", Fassung vom 28.02.08, wurden seitens der unteren Wasserbehörde bereits im Vorfeld bestimmte Verbote und Nutzungsbeschränkungen, welche im übrigen Gegenstand der neuen Wasserschutzgebietsverordnung sein werden, ausgesprochen.

### **2.2.5) Küstenrückgang**

Vom Norden über Osten nach Süden grenzt Putgarten an das Steilufer. Eine Gefährdung besteht für Vorhaben, die mit weniger als dem kritischen Abstand zur aktuellen Kliffoberkante geplant werden.

- Der gefährdete Bereich wurde für den nördlichen Küstenabschnitt Varnkevit (Kkm R 21.500 – 22.000) mit 35 m und Fernlüttkevit (Kkm R 23.000 – 23.500) mit 30 m berechnet.
- Für den gesamten Steilküstenabschnitt im Bereich Arkona (Kkm R 25.900 – 26.900) wurde ein notwendiger Abstand von 80 m ermittelt (zusammengesetzt aus 40 m Kliffhöhe und 40 m Küstenrückgang). Für den durch Küstenschutzanlagen gesicherten Steiluferbereich hinter dem Deckwerk beträgt der kritische Abstand 40 m, da auch künftig kein Küstenrückgang erwartet wird. Grundsätzlich ist aber ein weiterer Rückgang der Kliffoberkante möglich, da noch keine vollständige Ausgleichsneigung des Kliffs erreicht ist.
- Für den Abschnitt Vitt (Kkm 27.800 – 28.100) wurde ein kritischer Abstand von 40 m und für den Bereich Goor/Nobbin (Kkm R 29.000 – 31.000) von 50 m festgelegt.

Dieser gefährdete Bereich wird in der Planzeichnung dargestellt. Es kann längerfristig nicht ausgeschlossen werden, dass das Steilufer in Folge von marinen oder geogenen Einwirkungen aktiv wird und dann Küstenrückgänge eintreten.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war.

## **2.3) Gemeindeentwicklung im letzten Jahrzehnt**

Die Gemeindeentwicklung wird vor allem bezüglich der Einwohnerzahl, der Wirtschaft und der laufenden und abgeschlossenen städtebaulichen Projekte betrachtet, da für die FNP-Fortschreibung wirtschaftliche Ziele (Beschäftigung) und städtebauliche Ziele (als Grundlage für wirtschaftliche Entwicklung) im Mittelpunkt stehen.

### **2.3.1) Einwohner**

Der Bevölkerungsstand wird durch drei Faktoren maßgeblich beeinflusst:

- natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten [Geburtenrate], Sterbefälle [Lebenserwartung]),
- Wanderungsbewegungen (Saldo aus Fort- und Zuzügen)
- Entwicklung der Zweitwohnsitze.

Wie die anderen Gemeinden in der Region musste Putgarten in den letzten Jahren einen deutlichen, im Vergleich zum Landkreis jedoch abgeschwächten Einwohnerrückgang hinnehmen. Während Rügen insgesamt im Zeitraum 1990 bis 2002 16% seiner Einwohner verlor, beträgt der Rückgang in Putgarten „nur“ 13% (jeweils bezogen auf den Ausgangswert).

	1971	1981	1990	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Einwohner	508	425	339	301	302	297	289	287	296	295
Einwohner / km <sup>2</sup>	40	33	27	24	24	23	23	23	23	23
Wanderungssaldo				6	4	-5	-4	-2	11	2
Nat. Saldo				-1	-3		-4		-2	-3

Tabelle 1: Einwohnerdaten der Gemeinde Putgarten 1971 bis 2004

(Quelle: Statistisches Landesamt M-V, Gemeindedaten (2005))

Hinzu kommen rund 15% Einwohner, die in der Gemeinde mit Nebenwohnsitz gemeldet sind.

Seit 1998 ist die Einwohnerzahl vergleichsweise stabil. Einem anhaltenden Geburtendefizit (Lebendgeburten gegenüber Sterbefälle) steht ein moderater positiver Wanderungssaldo gegenüber. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere jüngere Einwohner fortziehen (Ausbildungsplatz- und Arbeitsplatzmigration), so dass die Altersstruktur einen überproportionalen Anteil älterer Einwohner aufweist.

Der Anteil der unter 15jährigen (bezogen auf die 15-65jährigen) sank angesichts der oben beschriebenen Entwicklungen von 1998 12% auf 2004 8%. Im gleichen Zeitraum stieg der Anteil der über 65jährigen (bezogen auf die 15-65jährigen) von 20% auf 32%. Die Zahl der Abhängigen (unter 15 und über 65jährige) erhöhte sich demnach in nur 16 Jahren von 33% auf 40%.

Der Anteil der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) sank entsprechend von 67% auf 60%.

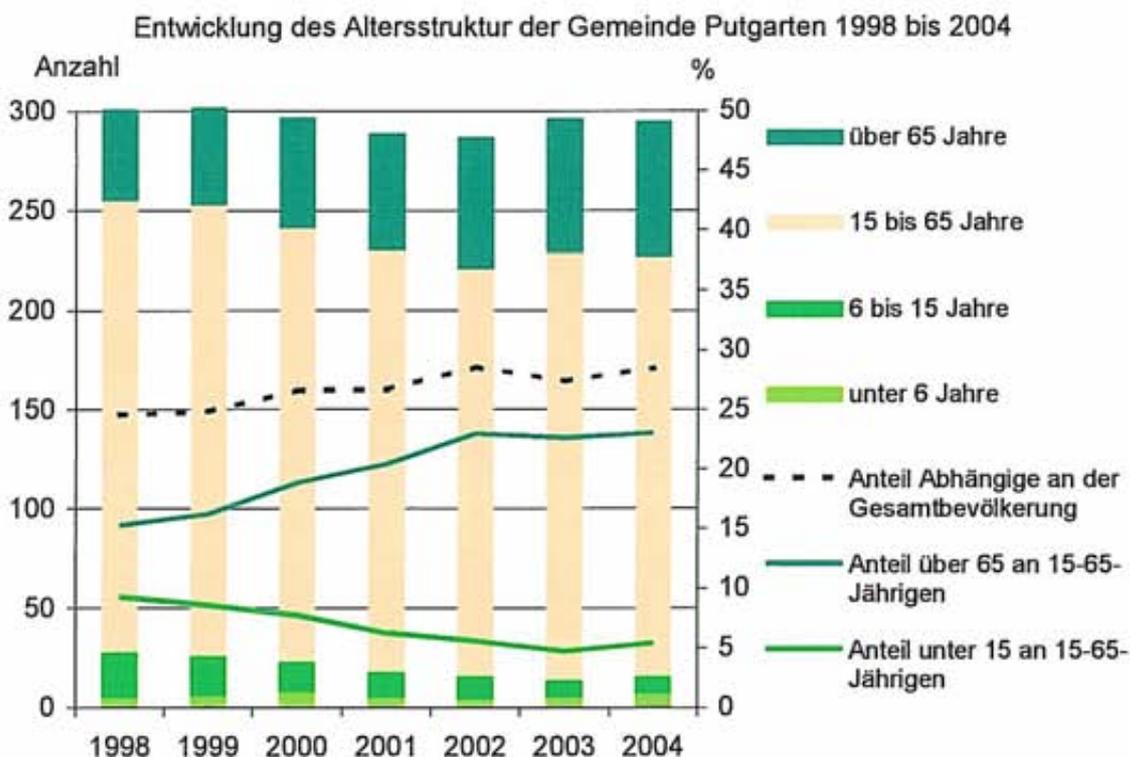


Abbildung 2: Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Putgarten 1998 bis 2004

Wegen des ungünstigen Altersaufbaus darf für die Zukunft hinsichtlich der natürlichen Entwicklung eine deutlich abnehmende Einwohnerzahl prognostiziert werden. Bei anhaltender Zuwanderung wird die natürliche Entwicklung anders als in vielen Gemeinde im Landkreis Rügen / in der Planungsregion Vorpommern jedoch nicht zum Tragen kommen.

Ein weiterer Zuzug ist in Folge der mit dem weiteren Ausbau des Tourismus entstehenden Arbeitsplätze zu erwarten. Insbesondere jedoch wird sich die Zahl der Altersruhesitze wegen der günstigen naturräumlichen Gegebenheiten erhöhen (Residenztourismus).

### 2.3.2) Wirtschaft

Die Gemeinde konnte im letzten Jahrzehnt eine wirtschaftlich insgesamt erfolgreiche Entwicklung verzeichnen. Insbesondere im Bereich der Erwerbstätigkeit hat sich die Gemeinde verglichen mit dem Landkreis Rügen und dem Land Mecklenburg-Vorpommern gut entwickelt. Das Verhältnis von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu Einwohnern stieg von 35% im Jahr 2000 auf knapp 48% im Jahr 2004. Im gleichen Zeitraum ging der Anteil im Landkreis von 32,5% SV-Beschäftigten an der Bevölkerung auf 30,8% zurück (Land Mecklenburg-Vorpommern: 33,3% auf 29,8%).

Die Beschäftigtenquote (=Beschäftigte je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und 65 Jahren) hat sich in Putgarten besonders gut entwickelt. Im Jahr 2000 lag die Beschäftigtenquote in Putgarten, dem Landkreis Rügen und dem Land Mecklenburg-Vorpommern (47,7/ 45,6/ 46,8) nahezu gleich. Im Jahr 2004 stieg die Beschäftigtenquote in Putgarten auf 66,8, während sie im Landkreis auf 43,7 und im Land sogar auf nur 42,3 zurückging.

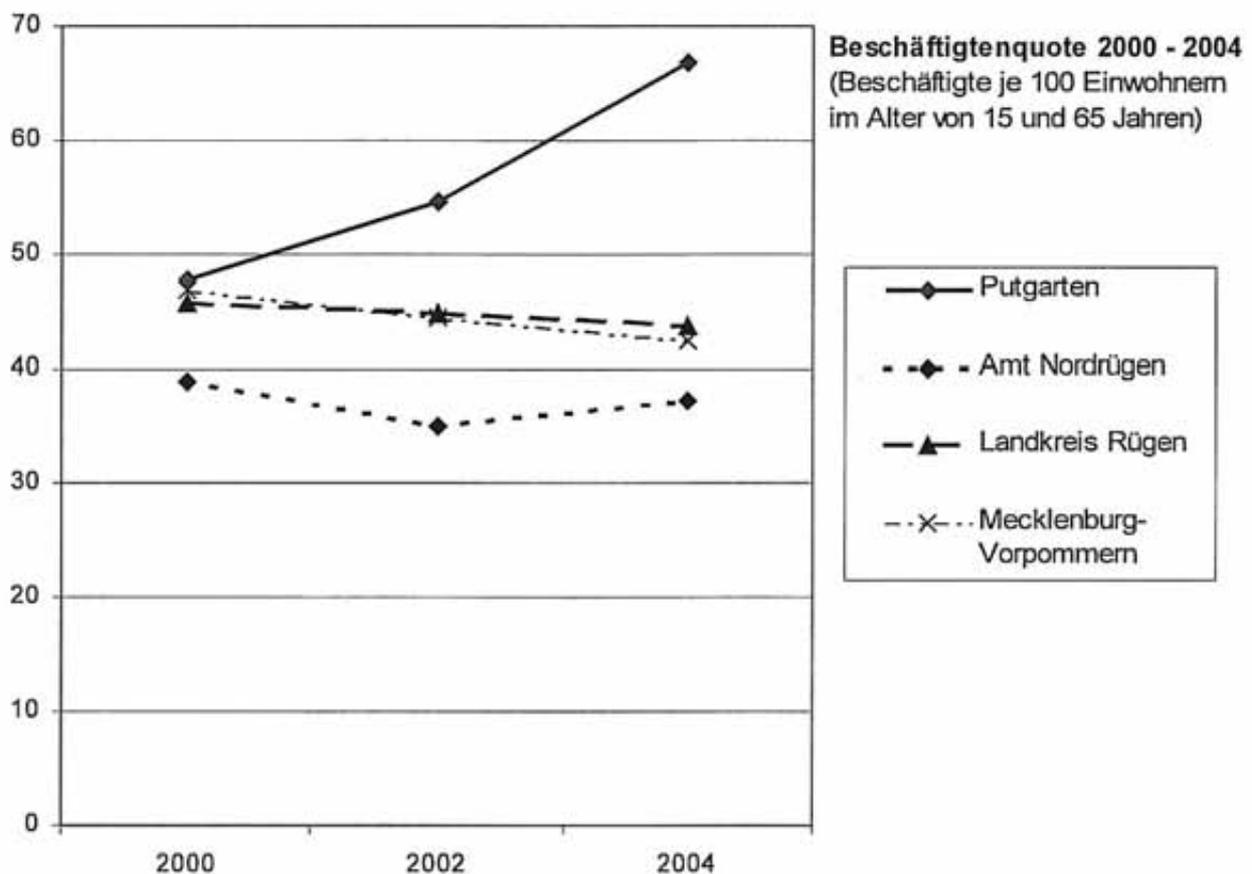


Abbildung 3: Entwicklung der Beschäftigtenquote 2000 bis 2004

(Quelle: Statistisches Landesamt M-V Gemeindedaten 2005 (eigene Berechnung))

Die Wirtschaft der Gemeinde Putgarten ist nahezu vollständig abhängig vom Tourismus. Im Jahr 2004 waren nur noch 0,7% der insgesamt 141 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe beschäftigt - gegenüber 94,3% im Dienstleistungssektor. Auch der primäre Sektor (Landwirtschaft, Fischerei) spielt statistisch nur noch eine vergleichsweise geringe Rolle (2004 noch 5% der Beschäftigten).

Die Stärkung und Stabilisierung des Dienstleistungssektors ist ein vordringliches Ziel der wirtschaftlichen Entwicklung. Zudem sind die durch den Tourismus gebotenen Chancen in Landwirtschaft durch Ausbau der Wertschöpfungsketten zu nutzen: d.h. regionale Qualitätsprodukte in Direktvermarktung wie Wildfruchtanbau und Verarbeitung, etc..

Angesichts des starken Gewichts des Dienstleistungssektors (mit Hotellerie und Gastronomie) stehen vergleichsweise einfache, wenig qualifizierte Jobs in der Gemeinde zur Verfügung - entsprechend einseitig ist die Geschlechterverteilung bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Weniger als ein Drittel der Beschäftigten waren im Jahr 2004 männlich - gegenüber 48,8% männlicher Beschäftigter in Mecklenburg-Vorpommern.

Die deutlich überdurchschnittliche Beschäftigtenquote von immerhin 66,8% gegenüber rund 42% im Land Mecklenburg-Vorpommern zeigt die Bedeutung der Gemeinde auch für die Nachbargemeinden. Die durch den Tourismus bestehenden Beschäftigungschancen sind auch in Verantwortung für die Region insgesamt zu sichern und auszubauen.

### **2.3.3) Tourismus**

Der Tourismus ist die Haupteinnahmequelle der als Erholungsort staatlich anerkannten Gemeinde. In den letzten Jahren konnte die Stellung als regional bedeutsames Ausflugsziel durch den Ausbau der Angebote gefestigt werden (Rügenhof, Ausstellungen, Museumsbereich Kap Arkona); auch die Übernachtungskapazitäten konnten qualitativ aufgewertet werden.

Für den wirtschaftlichen Erfolg einer Gemeinde ist nicht zuletzt die staatliche Anerkennung als Erholungsort wichtig. Diese ist an Kriterien geknüpft, die im Kurortgesetz (GVOBl. M-V 2000, S. 486, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.7.2006, GVOBl. M-V 2006, S. 539) in § 4 definiert sind. Die Anerkennung als Erholungsort setzt u.a. eine Bademöglichkeit voraus, die bewacht sein muss, wenn die Lage an einem Badegewässer kennzeichnend für den Erholungsort ist (§ 4 Abs. 1 Nr. 5 KurortG M-V). Derzeit erfüllt die Gemeinde Putgarten diese Vorgabe nicht.

In der Gemeinde bestehen zwei unbewachte Badestellen (Nordstrand Putgarten, Vitt), die regelmäßig zur Saison beprobt werden und in langjähriger Perspektive eine gute (Nordstrand) bis akzeptable (Vitt) Badewasserqualität nachweisen können. Beide Badestellen liegen im FFH-Gebiet das den gesamten Küstenbereich Putgartens umfasst.

Allein der Nordstrand ist wegen des dort vorhandenen Sandstrands als Badestrand gut geeignet. Zu DDR-Zeiten seit den 60er Jahren als bewachter Strand genutzt (mit Rettungsschwimmerturm), wurde der Strand bei der Ausweisung des NSG „Nordufer Wittow und hohe Dielen“ entsprechend als intensiv genutzte Erholungsfläche berücksichtigt: Der Sandstrand ist ausdrücklich von den üblichen Verboten wie flächiges Betreten, Lagern etc. ausgenommen. Es sind damit im Bereich des Sandstrands Verhaltensweisen zulässig, die ansonsten im Uferbereich von Putgarten unzulässig wären.

In den letzten Jahren wurde dem Badebetrieb durch Ausbau eines Parkplatzes am Nordstrand sowie Ausbaus einer (mobilen) Infrastruktur Rechnung getragen (mobile Toilette, fahrbarer Imbiss). Erst mit der Einrichtung einer Strandbewirtschaftung (mit Rettungsschwimmern) sowie dem Ausbau fester Sanitäreinrichtungen werden geordnete Zustände erreicht werden, so dass die (unnötigen) Belastungen für Natur und Umwelt aufhören (z.B. Betreten des Steilufers für die Notdurft, unregelmäßige Müllentsorgung).

Im Zusammenhang mit der Einrichtung des Campingplatzes Nordstrand soll erstmalig seit längerer Zeit wieder ein bewachter Strand realisiert und damit der Status der Gemeinde als Erholungsort dauerhaft gesichert werden.

Die Beherbergungszahlen in Putgarten sind seit Jahren eher rückläufig; gegenüber dem Jahr 2002 ist ein Rückgang von knapp 18% zu verzeichnen. Hinzu kommt, dass die Gemeinde in den 90er Jahren einen Campingplatz im Ort geschlossen hat, um ihr Verkehrskonzept (Verkehrsberuhigung) umzusetzen.

<b>Beherbergung</b>	<b>2000</b>	<b>2002</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Gästebetten <sup>1</sup>	342	342	328	310	410
Übernachtungen	29.873	34.918	34.683	31.113	28.756
Auslastung	24%	28%	29%	27%	19%

**Tabelle 2: Beherbergungsstruktur der Gemeinde Putgarten**

Quelle: Statistisches Landesamt M-V Gemeindedaten 2005 (eigene Berechnung)

Auslastung (%): Übernachtungen \* 100 / Betten \* 365

Im Vergleich mit den anderen Tourismusorten auf der Insel Rügen fällt die im Jahresdurchschnitt geringe Auslastung auf. Dabei ist jedoch angesichts des Übergewichts der Ferienwohnungen zu berücksichtigen, dass die Auslastung der Zimmer deutlich höher liegt. Die Kurverwaltung geht bei marktgerechten Einheiten von einer Belegung von rund 40% aus.

Neben der schlechten Auslastung ist die Wertschöpfung (je Übernachtung) ein wichtiger Indikator für den Erfolg im Tourismus. Die Tagesausgaben der Gäste sind abhängig von der gewählten Übernachtungsart.

Im Amt Nordrügen hat die Gemeinde Putgarten nur einen Anteil von 3,6 % an den Betten, der Anteil der Ankünfte (3,4%) und der Übernachtungen (3,2%) liegen sogar noch niedriger.

### **2.3.4) Bauleitplanung**

Die Gemeinde konnte im letztem Jahrzehnt eine insgesamt erfolgreiche Entwicklung verzeichnen. Die Infrastruktur wurde weitgehend erneuert, lediglich einige Wohnstraßen am Rand der Ortslage bedürfen noch des Ausbaus.

Der wirksame Flächennutzungsplan wurde in folgenden Verfahren rechtskräftig geändert:

- 1. Änderung (Ausschluss von Windenergieanlagen im Gemeindegebiet). Seit dem 1.1.1997 sind Windenergieanlagen privilegiert. Eine reine Negativplanung ist unzulässig. Der Ausschluss von Windenergieanlagen hat konzeptionell zu erfolgen. Durch die gemeindliche, konzeptionelle Standortausweisung ist ein Ausschluss an anderen Standorten verbunden (Sperrwirkung), fehlt eine Ausweisung von Standorten, sind privilegierte Vorhaben auch ohne entsprechende Flächenausweisung zulässig. Nahezu das gesamte Gemeindegebiet liegt innerhalb eines Radius von 5000 m um die Verteidigungsanlage (Radar)
- 2. Änderung (Bereich Goor, Ausbau Hof Kracht)
- 5. Änderung (SO Hotel Varnkevitz)
- 9. Änderung (Ortslage Putgarten)

Auf der Grundlage des alten FNP wurden zahlreiche Bauleitplanverfahren auf den Weg gebracht, von denen jedoch nicht alle bislang abgeschlossen werden konnten.

- B-Plan Nr. 1 „Am Dorfteich“ (Dorfgebiet, Mischgebiet) mit 1. Änderung (Erweiterung um Gastronomie), weitgehend umgesetzt (Von 16 Bauplätze im Abschnitt „Arkona-Blick/ NCC sind noch ca. vier verfügbar, durchschnittlich konnten durch den Vorhabenträger pro Jahr 5-6 Häuser vorwiegend als privates Wochenhaus/ Zweitwohnsitz/ Alterswohnsitz teils auch zur gewerblichen Vermietung verkauft werden).
- B-Plan Nr. 2: „Kap Arkona“, im Verfahren (Sondergebiete mit Hotel, Sommertheater, Ausstellung unter Integration bestehender Wohngebäude), der Ausgang des Verfahrens ist angesichts der Neubewertung der Gefährdungssituation an der Steilküste ungewiss.
- B-Plan Nr. 7 „Gewerbegebiet Fernlüttkevitz“, im Verfahren (GE-Gebiet auf der Fläche der ehem. Mastanlage)
- B-Plan Nr. 9 „Ortslage“, rechtskräftig seit 18.10.2007. Der Bebauungsplan umfasst große Teile der Ortslage nördlich der Dorfstraße.

- VEP Nr. 1 „Wollin“ (Sondergebiet Ferienwohnen)
- VEP Nr. 3 „Goor – Hof Kracht“ (Sondergebiet Ferienwohnen)

In der 2. Jahreshälfte 2007 wurde für den geplanten Campingplatz Nordstrand (300 Stellplätzen auf 7 ha) ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, dessen Ergebnis in der Fortschreibung den FNP berücksichtigt wird.

### 2.3.5) Altlasten

In der Gemeinde Putgarten ist ein Standort als Altlastenverdachtsfläche im Kataster erfasst, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wird. Dieser ist die ehemalige landwirtschaftlich genutzte Tankstelle in Fernlütkevit. Im Bereich der ehem. Betankungsfläche und der Behältergrube wurden deutliche Mineralölbelastungen im Boden in einer Tiefe von 1,0 – 3,4 m nachgewiesen. Bei künftigen Tiefbauarbeiten ist nicht auszuschließen, dass am genannten Standort kontaminierter Boden anfällt, der als Abfall ordnungsgemäß zu entsorgen ist. Dies kann auch für einen eventuellen Ausbau des Leichtflüssigkeitsabscheiders oder der Waschrampe gelten, die nur mit Bohrung erkundet wurden. Tiefbauarbeiten sollten fachlich und analytisch geleitet werden, um ggf. kleinere Schadensnester zu entfernen.

Eine Gefahr für ein Schutzgut gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz besteht nicht.

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbungen oder ein anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gemäß den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Rügen umgehend zu informieren.

## 2.4) Regionale Zusammenhänge

### 2.4.1) Regionale Aufgabenverteilung

Abseits förmlicher Betrachtung regionaler Verflechtungen (Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung, interkommunale Abstimmung der Bauleitplanung) wird im Rahmen der Bestandsanalyse die regionale Situation insbesondere unter dem Gesichtspunkt möglicher Chancen für die Gemeinde Putgarten analysiert. Die Betrachtung wird dabei auf die Gemeinden der Halbinsel Wittow beschränkt. Die Situation wird hinsichtlich vorhandener Zentren, Achsen und besiedelter Bereiche sowie der vorhandenen und geplanten touristischen Projekten dargestellt und analysiert.

In regionaler Sicht zeigt sich eine Raumnutzung, die gemeindeübergreifend nach wenigen einheitlichen Gesichtspunkten organisiert ist.

- Als regionaler Hauptort und Versorgungsschwerpunkt liegt Altenkirchen auch geographisch im räumlichen Schwerpunkt der Halbinsel Wittow. Die Bedeutung wird auch durch das auf Altenkirchen als Mittelpunkt ausgerichtete Straßennetz unterstrichen: Es bestehen direkte Verbindungen nach Juliusruh, Breege, Wiek, Dranske und Putgarten. Der Ausbau des Ortszentrums Altenkirchen (mit der Ansiedlung von Kaufhaus Stolz sowie weiterer Dienstleistungsangebote) wird die Versorgungsinfrastruktur der Region insgesamt wesentlich verbessern und wird dementsprechend breit unterstützt. Angesichts einer vergleichsweise geringen Entfernung von rund 6 km ist die Erreichbarkeit des regionalen Zentrums Altenkirchen von Putgarten aus als sehr gut zu bezeichnen. Altenkirchen profitiert als regionales Zentrum vom Ausbau der Tourismuskapazität in allen Gemeinden der Halbinsel Wittow sowohl hinsichtlich der Kaufkraft als auch der Beschäftigungsmöglichkeiten. Gleichzeitig verbessert das nahe Versorgungsangebot die Attraktivität der Gemeinden Wittows für die Ansiedlung zuziehender Einwohner.
- Die touristischen Nutzungen sind entsprechend der räumlichen Voraussetzungen ausschließlich entlang der Außenküste aufgereiht. Anders als im Südosten der Insel konzentriert sich der Tourismus auf Wittow dabei nicht in den historisch gewachsenen Orten (mit Ausnahme des Seebads Breege-Juliusruh), sondern ist geprägt durch meist neuere Ein-

richtungen, die sich jedoch häufig an vorhandene kleine Siedlungsbereiche (Dörfer, Weiler) anlagern, die ihrerseits auffallend der Küste folgen.

Die Entwicklung größerer monofunktionaler Tourismusgebiete wurde bereits in den späten 1920er Jahren mit der Kinderkureinrichtung zwischen Wiek und Zürkwitz begonnen und in DDR-Zeit mit der Anlage der Campingplätze Nonnevitz und Drewoldke sowie dem späteren Ausbau des Betriebserholungsgebiets Bakenberg fortgesetzt. Kleinere Bungalowanlagen u.a. in Kreptitz, Putgarten, Drewoldke runden das Bild ab.

In jüngster Zeit wurde das Prinzip mit den Planungen eines „Baltic Sea Resort“ auf dem ehemaligen Marinestützpunkt Bug (2000 Betten), dem Golfresort Lancken (440 Betten) sowie verschiedener kleinerer Entwicklungen (Rehbergort, Goos, Kreptitz) weitergeführt.

- Die eigentliche Landfläche Wittows ist gekennzeichnet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Es handelt sich um eine ausgeräumte Landschaft mit großen Ackerschlägen, die von wenigen Großbetrieben bewirtschaftet werden. Als Strukturelemente haben sich neben topographisch bedingten Unregelmäßigkeiten (Söllen, Senken, soweit sie nicht der Melioration zum Opfer fielen) einige alte Einzelgehöfte bzw. Weiler mit ihrem charakteristischen Baumbestand erhalten (in Putgarten: Varnkevitz, Nobbin, Goor).

Die nachfolgende Karte stellt die genannten Aspekte graphisch dar.



Abbildung 4: Raumstruktur und Tourismus auf der Halbinsel Wittow

Die teilweise konkurrierenden Ansprüche an den Raum werden dabei quasi in konzentrischen Schalen organisiert:

- Die äußere Schale wird durch die wenigen, einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogenen Naturbereiche gekennzeichnet (aktive Steilküste mit hochwertige Biotopausstattung, teilw. auch künstlich angelegte Windschutzpflanzungen). Der Küstenbereich ist mit geringen Ausnahmen durch Schutzgebietsausweisung vor Veränderungen geschützt (NSG, FFH).

- Die zweite Schale wird durch die Abfolge touristischer Einrichtungen einschließlich der dazugehörigen Verbindungen gebildet (Küstenwanderweg). Die touristischen Anlagen liegen in der Regel außerhalb des direkten Küstenstreifens - sie sind aber angesichts des wenig anziehenden „Hinterlands“ schon wegen der Landschaftsbildqualität auf die Nähe zum Küstenstreifen angewiesen. Hinsichtlich der Erholungsnutzung (Strandnutzung) kommt es zur direkten Überlagerungen der beiden äußeren Schalen).
- Die weitgehend ausgeräumte Landschaft im Inneren der Halbinsel zeigt den Primat landwirtschaftlicher Nutzung. Die Landschaft hat ihren natürlichen Charakter hier weitgehend verloren; dementsprechend gering ist der naturschutzfachliche Wert (ausgenommen für Kulturfolger wie Rastvögel). Angesichts der intensiven Überformung der Landschaft (geringe Naturnähe) sowie der geringen Reliefenergie ist jedoch auch das Potenzial für den Tourismus gering (geringe visuelle Vielfalt). Konflikte entstehen hinsichtlich flächenintensiver touristischer Nutzungen (z.B. Golfanlagen), die einen erneuten „Umbau“ der Landschaft erfordern.

Gerade die räumliche Parallelität und teilweise Überlagerung touristischer und naturschutzfachlicher Zielsetzungen an den Küstenstreifen erfordert eine überlegte Besucherlenkung.

Für den Bereich Putgarten strebt die Gemeinde in Abstimmung mit dem STAUN als zuständiger Naturschutzbehörde eine Konzentration der Strandnutzung im Bereich des als Badestelle ausgewiesenen Nordstrands sowie eine Sperrung des Abschnitts zwischen Nordstrand und Höllenliet an.

Insbesondere mit der einzigen Nachbargemeinde Altenkirchen besteht eine überaus enge räumliche und funktionale Verflechtung.

- Angesichts der geringen Versorgungsinfrastruktur in Putgarten sind Einwohner wie Gäste auf die Einkaufsmöglichkeiten in Altenkirchen angewiesen.  
Auf den Aufbau einer eigenen Versorgungsinfrastruktur (für Güter des täglichen Bedarfs) kann deshalb in Putgarten verzichtet werden, insbesondere weil der örtliche Einzelhandel ausschließlich auf touristische Nachfrage im Zusammenhang mit den Tagesgästen ausgerichtet ist.
- Der Ort Altenkirchen ist durch die Lage im Landesinneren für die touristische Beherbergung nur bedingt attraktiv (keine Ausweisung als Seebad oder Erholungsort). Dementsprechend fehlen in Altenkirchen nicht nur Beherbergungseinrichtungen, sondern auch touristische Infrastruktureinrichtungen (Gastronomie, Promenade, bewachter Strand, Kurpark). Die statistische Auswertung (Tabelle s.u.) zeigt die geringe touristische Bedeutung der Gemeinde Altenkirchen im Vergleich zu anderen Gemeinden Wittows bzw. der vergleichbaren Tourismusregion Mönchgut. Der Tourismus auch in Altenkirchen wird deshalb langfristig von den Angeboten in Putgarten (und Breege) abhängig sein.

Angesichts der funktionalen Zusammenhänge und Aufgabenteilungen ist die Frage der regional verträglichen Tourismusintensität ebenso wie die der Angemessenheit der Versorgungsinfrastruktur gemeindeübergreifend zu beantworten. In der Zusammenschau mit Putgarten ergibt sich folgendes Bild.

Mit einer Tourismusintensität von 135 Übernachtungen pro Einwohner liegen die Gemeinden in der Region Wittows deutlich unter den Vergleichswerten etwa des Amtsbereichs Mönchgut-Granitz (222) oder der Insel Sylt (306). Erst recht jedoch hinsichtlich des Indikators *Tourismusintensität pro Flächeneinheit* wird die im regionalen Vergleich geringe Tourismusintensität deutlich. Mit 0,3 Betten pro ha Gemeindefläche bzw. rund 27 Übernachtungen pro ha liegt Putgarten selbst hinter den Werten von Rügen insgesamt (0,4 Betten/ha; 55 Übernachtungen/ha), erst recht jedoch hinter denen des Amtsbereichs Mönchgut-Granitz (1,5 Betten/ha; 195 Übernachtungen/ha), der zudem durch umfangreiche Schutzgebiete bestimmt ist (Biosphärenreservat Südost-Rügen).

Unter Zugrundelegung eines Zielwerts von 2,0 Betten pro Einwohner wird in den Gemeinden Breege / Altenkirchen / Putgarten insgesamt ein Ausbau der Beherbergungskapazitäten um knapp 1.800 Betten auf insgesamt rund 4.500 Betten als räumlich und sozial verträglich eingeschätzt.

2004	Einwohner	Gesamtfläche [ha]	Betten'/ Einwohner	Übernachtungen/ Einwohner	Betten'/ ha	Übernachtungen/ ha
Altenkirchen	1116	2242	0,3	42,7	0,2	21,3
Breege	804	1599	2,3	338,8	1,2	170,3
Dranske	1534	2073	2,1	130,2	1,6	96,4
Wiek	1272	2553	0,5	97,1	0,3	48,4
Putgarten	295	1269	1,1	117,6	0,3	27,3
Region Wittow <sup>2</sup>	5021	9736	1,3	135,0	0,7	69,6
Mönchgut-Granitz <sup>3</sup>	7297	8320	1,7	222,1	1,5	194,8
Landkreis Rügen	72169	97468	0,6	74,7	0,4	55,3

*Tabelle 3: Situation im Tourismus im regionalen Vergleich 2004*

1) Betten in gewerblichen Einrichtungen

2) Region Wittow: Altenkirchen, Breege, Dranske, Putgarten, Wiek

3) Mönchgut: Baabe, Göhren, Middelhagen, Gager, Thiessow, Lancken-Granitz, Sellin, Zirkow

#### **2.4.2) Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im folgenden werden daher die relevanten Raumordnungspläne hinsichtlich der für den FNP Putgarten bedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zusammengefasst. Das RROP VP befindet sich derzeit in Überarbeitung. In Aufstellung befindliche Ziele sind als ein Erfordernis der Raumordnung zu beachten.

##### Landesraumentwicklungsprogramm 2005

Das LEP ordnet Putgarten dem Oberbereich Greifswald/Stralsund und dem Mittelbereich Bergen auf Rügen zu.

Putgarten liegt im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Landwirtschaft. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung und haben bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen besonders Gewicht. Teile des Gemeindegebietes liegen in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser und für Hochwasserschutz.

Die Nordküste sind Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Der Küste vorgelagert ist ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern.

##### Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RROP VP)

Das 1998 in Kraft getretene RROP VP ordnet Putgarten zusätzlich dem ländlichen Zentralort Altenkirchen zu. Große Teile des Gemeindegebiets sind als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen, im nördlichen Küstenbereich weist das RROP ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege aus. Im Gemeindegebiet liegen die beiden Naturschutzgebiete „Wittower Nordufer“ und „Hohe Dielen“. Putgarten soll als Schwerpunkt für den Kultur- und Städtetourismus entwickelt werden. Das Flächendenkmal Kap Arkona und das historische Fischerdorf Vitt sind kulturelle Angebote bzw. Sehenswürdigkeiten mit regionaler bzw. überregionaler Ausstrahlung.

In der Gemeinde sind keine Eignungsräume für Windenergieanlagen ausgewiesen. Die Einordnung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen auf dem Gemeindegebiet würde zu einer Störung des Landschaftsbildes und des Naturraumerlebens führen und widerspräche den Zielvorgaben des *Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern*. Die Beeinträchtigungen hätten Auswirkungen weit über den Eingriffsstandort hinaus und verminderten das Erholungspotential der Region enorm.

In der Fortschreibung des RROP VP wird gemäß der Vorgaben des LEP die Darstellung Altenkirchens als ländlichem Zentralort aufgehoben; statt dessen wird Putgarten versorgungsmäßig der Gemeinde Sargard zugeordnet (Fahrzeit >30 min). Zusätzlich werden die Gemeinden Altenkir-

chen, Breege, Wiek und Dranske als Touristischer Siedlungsschwerpunkt (erhöhte Versorgungsfunktion) ausgewiesen.

Gemäß Karte ist das Gemeindegebiet Putgarten Tourismusschwerpunktraum sowie überlagernd Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

In Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen zur Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden (3.1.3(4)). Hierunter sind nicht zuletzt die im Kurortgesetz genannten Anforderungen an die touristische Ausstattung zu verstehen (z.B. bewachter Badestrand).

In Tourismusschwerpunkträumen ist sowohl eine qualitative als auch quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben (3.1.3(13)). In der Begründung heißt es: „Camping- und Wohnmobilstellplätze bieten ein wichtiges und heutzutage nicht mehr preiswertes Beherbergungsangebot, das der Mobilität und der Naturverbundenheit der Urlauber entgegenkommt. Durch entsprechende Begründung der Plätze und eine landschaftgerechte Gestaltung passen sie sich heutzutage gut in das vorhandene Landschaftsbild ein.“

Entlang der Küste ist der vorhandene Fuß- und Radweg Teil des regional bedeutsamen Radroutennetzes ausgewiesen. Die regional bedeutsamen Radrouten bilden die Grundzüge des Gesamtnetzes, das erhalten und bedarfsgerecht zu einem attraktiven Gesamtnetz ausgebaut und verknüpft werden soll (6.4.3(3)).

#### ROV Caravan- und Campingplatz

Mit Datum vom 31.01.2008 wurde das Raumordnungsverfahren zum geplanten Caravan- und Campingplatz am Nordstrand abgeschlossen. In der Bewertung heißt es:

„Im Bezug zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Tourismusentwicklung der Region wäre die Planung eines Caravan- und Campingplatzes im Gemeindegemebiet von Putgarten als ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraum durchaus nachvollziehbar und deshalb, bezogen auf diesen Fachbereich, positiv zu bewerten.“ Hinsichtlich der Fachbereiche Landwirtschaft, Verkehr und technische Infrastruktur konnten keine erheblich negativen Auswirkungen festgestellt werden.

Die dennoch abschließend negative Beurteilung resultiert ausschließlich aus den Bedenken hinsichtlich der Naturverträglichkeit. Auch wenn das Projektgebiet selbst im Wesentlichen eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einer geringen Bestands- und Artendichte darstellt, wird sich durch zusätzliche Gäste der Nutzungsdruck auf angrenzende Strandbereiche erhöhen. Es heißt deshalb in der abschließenden Beurteilung: „Mit § 44 Abs. 1 LNatG M-V hat die Gemeinde zwar das Recht erhalten, den Strand für den Badebetrieb zu nutzen. Über die hier zutreffende (NSG-)Verordnung wird die Nutzung allerdings auf die sandigen Strandabschnitte und die gekennzeichneten Wege eingeschränkt. Trotzdem werden bereits jetzt immer wieder geschützte Bereiche betreten und in diesen gebadet, gelagert, gezeltet, gelärmt oder Müll abgelagert. Die geplante Konzentration von jährlich zusätzlich 35.000 Strandbesuchern gemäß Vorhabenbeschreibung schaffe aus naturschutzfachlicher Sicht nicht hinnehmbaren Kollisionen zum Schutzzweck des NSG. Die vorgeschlagene Besucherlenkungs-, Absperr- und privaten Ordnungsmaßnahmen wären nicht praktikabel und nach Verordnung zum NSG im Übrigen verboten.“

Im ROV wurde die Umweltverträglichkeit abweichend von der Vorhabenbeschreibung und entgegen den fachlichen Aussagen in der Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) bewertet. Bestandteil des Vorhabens war eine Besucherlenkung, die die derzeit feststellbaren Missstände trotz zusätzlicher Besucher reduzieren wird.

Der geplante Caravan- und Campingplatz ist ein Baustein in einer umfassenden Gesamtordnung der touristischen Nutzungen im Küstenbereich von Putgarten, die die Gemeinde anstrebt. Eine (letztlich willkürliche) Veränderung des gemeindlichen Gesamtkonzepts ist unzulässig. Angesichts der bisherigen Probleme im NSG ist eine Gesamtordnung weiterhin unabdingbar. Diese Einschätzung wird inzwischen von der zuständigen Naturschutzbehörde (StAUN Stralsund) geteilt; in deren Stellungnahme vom 25.04.2008 es heißt: „Ein entsprechendes Wegekonzept sollte in Zusammenarbeit von Gemeinde und zuständigen Naturschutzbehörden entwickelt werden“. Damit ist belegt, dass eine Besucherlenkung durch Wegeführung möglich und zulässig ist.

Die Gemeinde strebt weiterhin eine einvernehmliche Lösung für eine umfassende Besucherlenkung an, wobei die touristischen Nutzungsansprüche mit dem Schutzbedürfnis der Natur in Übereinstimmung gebracht werden müssen.

Nur unter Berücksichtigung dieser Gesamtordnung aber ist die Beurteilung etwaiger negativer Auswirkungen des geplanten Caravan- und Campingplatzes auf das NSG zuverlässig möglich. Insofern leidet das ROV an einem Abwägungsfehler, wenn auf diesen offenen Punkt nicht entsprechend hingewiesen wird.

Die Gemeinde hält deshalb an dem Vorhaben unter der Maßgabe fest, dass als Voraussetzung für den weiteren Ausbau der Übernachtungskapazitäten zusammen mit den Naturschutzbehörden eine einvernehmliche Lösung der Besucherlenkung im Gemeindegebiet erreicht werden muss.

### 2.4.3) Seeverkehr/Bundeswasserstraße

Die Gemeinde grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972)

- ist die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche 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 Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

Im Gemeindegebiet befindet sich zudem der Leuchtturm Arkona. Nach Abschnitt §§ 10 und 11 Bundeswasserstraßengesetz darf durch die Planung der Betrieb sowie die Unterhaltung des Leuchtfeuers nicht beeinträchtigt werden. Die Höhenbegrenzung von Bebauungen und Bepflanzungen beträgt 65 m über HN.

### 2.5) Stärken - Schwächen

Vor der Festlegung konkreter Entwicklungsziele für den Planungshorizont 2020 müssen die Stärken und Schwächen sowie daraus abgeleitet die Risiken und Potenziale für die weitere Entwicklung herausgestellt werden.

Das Wohl der Gemeinde steht und fällt mit der Entwicklung des Tourismus als Haupteinkommensquelle, so dass Stärken und Schwächen nicht zuletzt aus der Sicht des Touristen behandelt werden. Unter dem Aspekt der Bodennutzung können folgende Stärken und Schwächen stichwortartig aufgelistet werden:

<i>Thema</i>	<i>Stärken/Potenziale</i>	<i>Schwächen/Risiken</i>
Lage / Landschaft	Die Gemeinde ist als das „Nordkap“ Deutschlands bekannt und zieht dadurch sehr viele Gäste an.  Lange Küstenlinie (Ostsee), dadurch vielfältige Betätigungs-/Erholungsmöglichkeiten im / am Wasser (Baden, Surfen, Radfahren, Spazierengehen)  Kulturelles Angebot (Rügenhof, Sommertheater und Erlebnisbereich Kap Arkona)	Hauptort Putgarten liegt abseits der Küste und partizipiert so kaum am Übernachtungstourismus  Landschaft durch großmaßstäbige landwirtschaftliche Nutzung geprägt (geringer Natürlichkeitsgrad)  Landschaftsgebundene Erholung durch NSG-VO nur unter Vorbehalt
Ortsbild	harmonisches Ortsbild, Rügenhof als Zentrum	Großparkplatz am Ostrand unattraktiv
Übernachtungsangebot	Qualitätsverbesserung mit Marktberreinigung	Kein differenziertes Angebot, kaum Anbieter mit eigener Infrastruktur, Defizite bei hochwertiger Hotellerie

Thema	Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
		Unzureichendes Angebot für Wohnmobilurlauber, dadurch wildes Camping
Infrastruktur	Infrastruktureinrichtungen: - Rügenhof (Kultur- und Veranstaltungseinrichtung)	Kein bewachter Badestrand (Anforderungen an staatlich anerkannten Erholungsort werden nicht erfüllt), wenige Schlechtwetterangebote in der Region
Wirtschaftlicher Effekt	Hohe Beschäftigungsquote steigende Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter	Starke Saisonalität der Beschäftigung, geringe Qualifikation der Arbeitsplätze Starke Abhängigkeit vom Dienstleistungssektor Auslastung der Berherbergungskapazitäten sowie Tagesausgaben der Gäste vergleichsweise gering
Verkehr	Die Ortslage Putgarten ist verkehrsberuhigt und damit für Fußgänger und Radfahrer besonders attraktiv Anbindung an regionale Radwanderwege attraktiver, küstenbegleitender Rad-/Wanderweg	z.T. nur straßenbegleitende Rad-/Wanderwege (Ausbau Radweg entlang RÜG 1 geplant) innerhalb des Gemeindegebietes teilweise lückenhaftes Fußwegenetz

Tabelle 4: Übersicht der Stärken und Schwächen

### 3) Planung 2020

#### 3.1) Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild gründet auf einer Analyse bestehender Mängel und Chancen (vgl. 2.4 Stärken und Schwächen).

Putgarten und Fernlütkevitze sind die Ortsteile mit den meisten Einwohnern und sind entsprechend als Wohn- und Gewerbestandorte weiterzuentwickeln. Die Grünzäsur zwischen Putgarten und Fernlütkevitze ist zu erhalten, sie ist als Sichtachse vom Nordstrand nach Goor bzw. vice versa für die Landschaftserlebnis von großer Bedeutung.

Die wesentlichen touristischen Anziehungspunkte – der Denkmalbereich Kap Arkona, das Fischerdorf Vitt sowie der Nordstrand als Badestrand – liegen sämtlich direkt an der Küste und bilden quasi ein Dreieck, in dessen Schwerpunkt der Hauptort Putgarten zentral liegt (vgl. Abbildung 5 Rahmenplan Putgarten).

Etwas abseits dieses zentralen Bereichs liegen die dezentralen Siedlungseinheiten Varnkevitze, Wollin, Nobbin und Goor, die als strukturierende Punkte in der Landschaft zu erhalten sind.

Das Leitbild und die darauf aufbauenden Maßnahmen veranschaulicht nachfolgende Grafik:



Abbildung 5: Rahmenplan Putgarten

### 3.2) Tourismusentwicklung

Schwerpunkt auch der nächsten Planungsperiode bis 2020 wird der weitere quantitative und qualitative Ausbau des Tourismus sein, um Putgarten als Tourismusdestination mit größerer Bekanntheit zu etablieren.

#### Touristische Infrastruktur

Putgarten hat mit dem Rügenhof große Anstrengungen zur Stärkung des Hauptortes unternommen. Der Rügenhof erweitert das Angebot der Gemeinde im touristisch wichtigen Kultur- und Veranstaltungsbereich um eine überregionale Attraktion.

Mit dem Ausbau der Rad- und Wanderwege (insb. küstenbegleitender Weg) verfügt die Gemeinde über gute Voraussetzungen für einen Erholungsurlaub. Die offizielle Anerkennung als Erholungsort setzt gemäß § 4 Kurort-Gesetz M-V voraus:

- eine landschaftlich bevorzugte und klimatisch günstige Lage mit lufthygienischen Verhältnissen, die die Erholung unterstützen,
- einen entsprechenden Ortscharakter sowie die Erhaltung der landschaftlichen Strukturen unter Berücksichtigung des Natur- und Umweltschutzes,
- für die Erholung geeignete Einrichtungen sowie Lese- und Aufenthaltsräume,
- Radwege, erschlossenes Wanderwegenetz, Möglichkeiten für Sport und Spiel,
- Bademöglichkeit; diese muss bewacht sein, wenn die Lage an einem Badegewässer kennzeichnend für den Erholungsort ist.

Der Nordstrand als einziger sandiger Badestrand im Gemeindegebiet (intensive Nutzung seit den 60er Jahre) erfüllte früher diese Voraussetzung; die Bewachung durch Rettungsschwimmer wurde jedoch nach der Wende eingestellt, da der Ausbau des Ausflugsziels Kap Arkona sowie des Rügenhofs vordringlich erschien.

- Zur dauerhaften Sicherung des Status als staatlich anerkanntem Erholungsort sowie zur Verbesserung des Übernachtungstourismus ist der Ausbau des Badestrands gemäß den Anforderungen des Kurortgesetzes nunmehr zentrales Anliegen der Gemeinde.
- Zudem sollen die Wanderwege gerade im direkten Umfeld des Hauptorts weiter ausgebaut werden, um die Verweildauer der Tagesgäste zu erhöhen und die Attraktivität für den Übernachtungstourismus zu steigern. Mit dem Ausbau des Weges von Putgarten zum Nordstrand entsteht ein attraktiver Rundweg (Putgarten, Nordstrand, Kap Arkona, Vitt, Putgarten).

### Beherbergung

Entsprechend der festgestellten Defizite (keine hochwertige Hotellerie, unterdurchschnittliche Betriebsgröße) wird dabei die Ansiedlung größerer Einrichtungen angestrebt, um eine überregionale Vermarktung und eine gute Auslastung zu erzielen. Gerade Kurzurlauber bevorzugen eine hochwertige Hotellerie mit umfangreichem Serviceangebot, alternativ Ferienanlagen mit eigener Infrastruktur und besonderen Komplettangeboten. Angesichts des anzustrebenden Standards ist bei neuen Hotels von einer Größe von mindestens 100 bis 120 Betten (bzw. von rund 200 Betten bei Einrichtung eines größeren Wellnessbereichs/4-Sterne-Haus). Sowohl Hotels wie Ferienanlagen sind vergleichsweise arbeitsplatzintensiv, so dass sie dem Gesamtziel eines nachhaltigen, aber ertragsstarken Tourismus entsprechen.

Für die erfolgreiche Implementierung neuer Ferienanlagen ist ein jeweils spezifisches Programm notwendig, das die Potenziale des Standorts aufnimmt und sich vom Markt mit deutlichen Alleinstellungsmerkmalen absetzt. Im Folgenden werden deshalb einige mögliche Entwicklungen angesprochen, die angesichts der Standortvoraussetzungen von Putgarten im Besonderen in Frage kommen:

- Hochzeitstourismus: Besondere Chancen erwachsen der Gemeinde im Zusammenhang mit dem Ausflugsziel Kap Arkona. Die nordöstliche Spitze von Rügen wird nicht zuletzt gerne von Hochzeitsgesellschaften aufgesucht, die mangels geeigneter Angebote bisher jedoch nicht in der Gemeinde übernachten. Das am Standort Kap Arkona vorgesehene Hochzeitshotel) wird angesichts der besonderen Standortqualität von der sonst üblichen Betriebsgröße deutlich nach unten abweichen können.
- Kunstreisen: In Putgarten gibt es mit dem Rügenhof bereits eine Einrichtung mit Kunsthandwerklicher Ausrichtung (Töpferei, Buchdruckerei, etc.). Zur Stärkung des Kulturtourismus plant die Gemeinde auf eigenen Grundstücken die Einrichtung eines internationalen Künstlerdorfs in der Ortslage Putgarten (Ateliers mit Ausstellungshalle).

Weitere Angebote in der Region umfassen:

- Die Caspar-David-Friedrich-Gesellschaft bietet Exkursionen „Auf den Spuren Caspar David Friedrichs“ an. Die Ausstellungs-, Museums- und Landschaftsexkursionen finden von Mai bis Juli auf dem Fahrrad statt.

- Die Studien-Kontakt-Reisen GmbH (Bonn) bietet unter dem Namen „Kreativ-Urlaub auf den Spuren von Caspar David Friedrich“ Kurse und Exkursionen im Aquarellmalen und Zeichnen auf Rügen an.

Entsprechend dieser Ausrichtung erscheint die Einrichtung einer Ferienanlage mit besonderer Betreuung und Animation im Bereich Kunst / Kunsthandwerk / Landschaftsbeobachtung erfolgversprechend.

- Sport/ Kultur/ Wellness/ Mutter-Kind-Urlaub: „Besser-Altern“ wird zu einer Massenbewegung. Wellness-Urlaub ist ein wachsender Markt, der zunehmend traditionelle Kururlaube ersetzen wird. Die heute 30 bis 49-Jährigen werden bis zum Jahr 2020 über 330 Mrd. EUR erben und damit über so viel Kaufkraft verfügen wie keine Generation zuvor. Verglichen mit vorherigen Generationen sind heutige Generationen gesünder, wohlhabender, gebildeter, mobiler, genuss- und konsumorientierter, aktiver und bewußter. Gesundheitsorientierte An-

gebote werden zunehmend stärker nachgefragt.

Hierzu gehört auch Selfness als Fortentwicklung von „Wellness“ (mit um geistige Aspekte wie Persönlichkeitsentwicklung/ Work-Life-Balance/ Gesundheit/ Entscheidungskompetenz erweitertem Konzept) Begrifflich ist Wellness als vorübergehende Entspannung, Selfness als dauerhafte Selbstveränderung zu verstehen. Im Tourismus boomen Angebote, in denen nicht nur Erlebnisse, sondern persönliche Transformationen organisiert werden („Selfness Travelling“).

Gesundheitstourismus in seinen verschiedenen Spielarten wird als wichtige Säule zukünftiger Entwicklung sowohl in entsprechenden Konzepten des Landes wie des Landkreises unterstützt.

Gerade an einem abgeschiedenen Ort wie z.B. Varnkevitz mit seinem denkmalgeschützten Park sollten ideale Bedingungen für einen stark auf eigene Angebote orientierten Tourismus bestehen. Denkbar wären sowohl gesundheitsorientierte Anlagen wie private Klinik/ Kur- und Reha-Einrichtungen, als auch eher freizeitorientierte Familienanlagen mit intensiver Kinderbetreuung und entsprechenden Entspannungsangeboten für die Eltern.

- Campingurlaub: Nach Aufgabe des alten Campingplatzes im Norden der Ortslage Putgarten bestehen für den Campingurlaub derzeit keine regulären Angebote im Gemeindegebiet; dementsprechend groß ist die Zahl wilder Übernachtungen insbesondere im landschaftlich reizvollen, abgelegenen Bereich des Nordstrands bzw. auf ungenehmigten Plätzen (in Varnkevitz und Nobbin). Die regionale Attraktion Kap Arkona ist regelmäßiges Ziel der Wohnmobilmfahrer, so dass die bestehenden Wohnmobilstandplätze auf dem Großparkplatz weder hinsichtlich der Kapazität noch Qualität (keine Sanitäreinrichtungen) den Anforderungen genügen.

### 3.3) Einwohnerentwicklung

Bei der Prognose der Einwohnerentwicklung sind die natürliche Entwicklung sowie die Wanderungsbewegungen differenziert zu betrachten. Die Einwohnerentwicklung hat unmittelbare Wirkungen auf den Bauflächenbedarf.

Hinsichtlich der natürlichen Entwicklung ist ein Rückgang der Einwohnerzahlen zu erwarten. Die Alterung wird anhalten, so dass die Zukunft von einem dauerhaft deutlich negativen Saldo (Lebendgeborene zu Gestorbene) geprägt sein wird. Durch den parallel stattfindenden Rückgang der Haushaltsgrößen um rund 5,5% (bezogen auf Mecklenburg-Vorpommern von 2,19 auf 2,07 Personen bis 2020) wird der Bedarf an Wohneinheiten für die einheimische Bevölkerung jedoch nicht zurückgehen.

Im Unterschied zu der allgemeinen Entwicklung im Landkreis Rügen sind für die Gemeinde Putgarten jedoch Trends erkennbar, die zu einer von der bisherigen Erfahrung abweichenden Entwicklung führen dürften:

- Der fortgesetzte Ausbau des Tourismus wird die Zahl der Beschäftigten weiter deutlich steigen lassen (vgl. 3.2). Mit Ausweitung höherwertiger Angebote (auch im regionalen Umfeld wie in Breege, Dranske und Wiek) wird auch die Wertschöpfungsquote und damit die Attraktivität der Jobangebote steigen.
- Bedingt durch die hervorragende Lagequalität entlang der Ostsee ist zudem mit einer vermehrten Nachfrage nach Zweitwohnungen und vor allem Altersruhesitzen zu rechnen (sog. Residenz-Tourismus). Zuwanderungschancen bestehen bei den 50+jährigen (positiver Wanderungssaldo selbst auf Ebene des Landkreises, der vor allem durch Zuwanderung in die Küstenregionen getragen wird). Angesichts des hohen Wohlstandsniveaus der Bundesrepublik entwickeln sich die zahlungskräftigen, aber anspruchsvollen 50+jährigen zunehmend auch für den Wohnungsbau zu einer wichtigen Kundengruppe. Diese touristisch motivierte Zuwanderung kann wesentlich zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen und damit der regionalen Kaufkraft beitragen. Die Zuwanderungswilligen erwerben in der Regel Wohneigentum und verfügen über überdurchschnittliche Ressourcen. Insbesondere im Hauptort Putgarten sowie in den Weilern Goor und Nobbin können adäquate Flächen bereitgestellt werden.

Der regionale Versorgungsschwerpunkt „Neues Ortszentrum Altenkirchen“ liegt günstig sowohl von Putgarten wie von den Weilern Goor und Nobbin aus in einer vergleichsweise geringen Entfernung von rund 3 km bzw. 6 km. Vor dem Hintergrund der insgesamt niedrigen Siedlungsdichte in der Region (50 EW/km<sup>2</sup>) ist festzuhalten, dass die Zweit- und Altersruhesitze nicht mit gewerblich bewirtschafteten Ferieneinrichtungen um knappe Flächen konkurrieren.

Bei den angestrebten / erhofften Erfolgen im Tourismus wird sich Putgarten auch hinsichtlich der Einwohnerzahlen deutlich abweichend vom Landkreis sowie von der Planungsregion Vorpommern insgesamt entwickeln. Vielmehr ist von einer anhaltenden Bautätigkeit im Bereich Wohnungsbau auszugehen. Für die Flächenbedarfsabschätzung wird deshalb zugrundegelegt:

Konstante Zahl an Haushalten (Hauptwohnsitz): insgesamt steigender Bedarf an Wohneinheiten durch deutliche Zuwanderung (insb. Nebenwohnsitze wie Alters- und Zweitwohnsitze) sowie durch „Zweckentfremdung“ bestehender Wohngebäude als Ferienhäuser.

### **3.4) Infrastruktur und Versorgung**

#### **3.4.1) Soziale Infrastruktur / Versorgungseinrichtungen**

Putgarten verfügt über eine nur geringe Ausstattung; und ist bei den meisten Einrichtungen auf die Versorgung durch die nahe Nachbargemeinde Altenkirchen als regionalem Zentrum angewiesen:

- Der Einzelhandel in der Gemeinde ist nahezu ausschließlich auf den Bedarf der Tagesbesucher ausgerichtet (Kunsthandwerk wie Töpferei, Papier/Kunstdruck, Mode)
- Das Feuerwehrhaus in Putgarten (Dorfstraße) wurde in den letzten Jahren saniert.
- Putgarten verfügt über keine Einrichtungen im Bereich der sozialen Infrastruktur. Auch Schulen sind in Putgarten nicht vorhanden. Die Grundschule für Gemeindeglieder befindet sich in Wiek. Die weiterführende Schulbildung in Haupt- und Realschule erfolgt im benachbarten Altenkirchen. Gymnasien bestehen in Saßnitz / Bergen.
- Als kirchliche Einrichtung ist in Putgarten eine denkmalgeschützte Kapelle im Fischerort Vitt vorhanden. Ansonsten übernehmen die evangelische Kirche in Altenkirchen und die katholische Kirche in Saßnitz die seelsorgerischen Aufgaben. Ein Friedhof besteht in der Gemeinde nicht.

#### **3.4.2) Technische Infrastruktur**

- Die Trinkwasserversorgung im Gemeindegebiet erfolgt aus dem öffentlichen Netz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen. Die Trinkwasserfassung Fernlütkevitze besteht aus 2 Brunnen mit einer zulässigen Gesamtentnahmemenge von Q (365) und 1000 qm/d. Das Versorgungsnetz wurde in wesentlichen Abschnitten in den vergangenen Jahren erneuert und erweitert. Die Hofanlage Wollin und die Ortslage Nobbin sind nicht an das zentrale Netz des ZWAR angeschlossen. Mit der Errichtung des Campingplatzes Nordstrand sind Netzerweiterungen zu Lasten des Verursachers vorzunehmen. Gleiches gilt für bauliche Erweiterungen in den einzelnen Ortsteilen, sofern die vorhandenen Anlagen hierfür nicht ausreichend sind. Eine Löschwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz nicht gesichert werden. Es sind alternative Möglichkeiten (Löschwasserteiche, -behälter usw.) vorzusehen.
- Die Abwasserbehandlung wird ebenfalls vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen übernommen, der hierzu in den letzten Jahren die Kläranlage südöstlich der Ortslage Putgarten ausgebaut hat. Angeschlossen sind neben dem Hauptort die Orte Varnkevitze, Fernlütkevitze sowie die Einrichtung der Bundeswehr. Die Weiler Goor, Nobbin sowie der Hof Wollin sind nicht angeschlossen. Angesichts der großen Entfernungen würden bei einem Anschluss unverhältnismäßige Kosten entstehen. Allerdings ist die SW-Entsorgung am Standort Goor wg. fehlender Vorflut schwierig. Zu-

sätzliche Flächenbedarfe für die Kläranlage sind derzeit nicht erkennbar. Durch bauliche Maßnahmen erforderliche Erweiterungen in der Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung werden finanziell nicht vom ZWAR getragen, sondern sind vom Verursacher zu tragen. Eine Ableitung des Regenwassers erfolgt derzeit nicht über öffentliche Regenwasserkanäle. Soweit technisch möglich sollte das Regenwasser auf den Grundstücken versickert bzw. verwertet werden.

- Die Versorgung mit Elektroenergie wird von der e.dis AG übernommen, die im Gemeindegebiet Mittel- und Niederspannungsanlagen betreibt.
- In der Gemeinde besteht eine zentrale Gasversorgung. Lokaler Versorgungsträger ist die EWE AG.
- Die Müllbeseitigung wird auf Rügen kreiseinheitlich geregelt, so dass in der Gemeinde keine eigenen Flächen benötigt werden.

### 3.4.3) Verkehr

#### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Gemeinde Putgarten ist über die Kreisstraße RÜG 1 an die Landesstraße L 30 angeschlossen, welche von Putgarten nach Altenkirchen verläuft und dort an die Landesstraße L 30 und damit an das Überregionale Verkehrssystem anschließt. Die RÜG 1 wird dem saisonal anfallenden Verkehrsaufkommen nur zum Teil gerecht, bei einer mittleren Ausbaubreite von 5,0 m ist der Begegnungsverkehr für Schwerverkehr/Busse nicht gesichert. Ein Ausbau ist durch den Alleestatus gehemmt. Geplant ist jedoch die Anlage eines straßenbegleitenden Radwegs von Altenkirchen nach Putgarten an der östliche Seite der Straße.

Weitere Straßen im Gemeindegebiet dienen der Verbindung der Ortsteile untereinander.

#### ÖPNV

Putgarten ist über die Buslinie 11 der Rügener Personennahverkehrs GmbH (RPNV) von Altenkirchen aus erreichbar. Wochentags besteht zwischen 5:46 Uhr und 19:45 Uhr ein stündlicher Takt. Am Wochenende und an Feiertagen besteht ein zweistündiger Takt ab 8:45 Uhr (Stand: Oktober 2007). Die regionale Anbindung erfolgt weiter über die Buslinie Sargard - Altenkirchen (auf der L 30) erschlossen. Der nächste Fernbahnhof (Sargard) ist vergleichsweise weit entfernt.

#### Seeverkehr/Bundeswasserstraße

Die Gemeinde grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee. Im Gemeindegebiet gibt es keinen Hafen. Über den vorhandenen Wirtschaftshafen der Nachbargemeinde Breege ist eine Anbindung an Bundeswasserstraßen gegeben.

Im Sportbootkonzept Mecklenburg-Vorpommern (2004) wird ein Bedarf für einen Lückenschluss von mehr als 30 Seemeilen (> 54 km) zwischen den Häfen Schaprode und Glowe attestiert. Im Bereich der nördlichen Außenküste Rügens gibt es derzeit keinen Hafen, der jedoch aus Gründen der Sicherheit und zur Verkleinerung des Hafenabstände sinnvoll ist. Mit einem dichteren Hafennetz verbunden ist eine höhere Attraktivität des Reviers durch vielfältige und abwechslungsreiche Anlaufstellen sowie eine höhere Sicherheit. Aus Sicht der Verfasser des Sportbootkonzepts empfiehlt sich als Lückenschluß ein Außenhafen im Bereich Kap Arkona – Juliusruh. In Verbindung mit dem Außenhafen in der Gemeinde Dranske kann so erheblich zur Steigerung der Sicherheit und Attraktivität beigetragen werden.

### 3.5) Landschaftsentwicklung

#### 3.5.1) Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der parallel zur Fortschreibung des FNP durch das Büro Landschafts- und Freiraumarchitektur Thomas Nießen (Bergen) erstellte Landschaftsplan sieht die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen vor. Soweit die Maßnahmen flächenrelevant werden, wurden sie in die Planzeichnung übernommen.

- Umwandlung von Ackerfläche in extensiv bewirtschaftetes Grünland

Auf einigen Flächen wird die Umwandlung von Acker in Grünlandflächen empfohlen. Der Geländeeinschnitt südwestlich des Ortes Vitt besitzt durch die ackerbauliche Nutzung eine hohe Erosionsgefährdung. Auch zum Schutz des Fließgewässers wird eine Umwandlung empfohlen. Eine weitere Fläche befindet sich im unmittelbaren Küstenbereich westlich von Goor. Zu empfehlen ist auch die Flächen der „Hohen Dielen“ nördlich und südlich des NSG „Nordufer Wittow mit Hohen Dielen aus der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung heraus zu nehmen und zu extensiv bewirtschafteten Grünland zu entwickeln.

Die Bewirtschaftung ist für die landwirtschaftlichen Betriebe jedoch oftmals nur rentabel, wenn die Naturschutzleistungen von der Gesellschaft honoriert werden. Im Rahmen der EU-Strukturfonds sollten diese Leistungen deshalb besonders unterstützt werden bzw. als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur- und Landschaft zur Verfügung gestellt werden.

- Anlage von Schutzstreifen zu Gewässern

Die Bearbeitung der Ackerflächen im Gemeindegebiet z. T. bis unmittelbar an die Gewässerränder heran widerspricht dem Ziel des sorgsamsten Umgangs mit allen Schutzgütern. Zum Schutz der Gewässer vor Einträgen aus der Landwirtschaft wurde im Landschaftsplan die Ausbildung 5-10 m breiter Schutzstreifen und deren extensive Nutzung und einmalige Mahd pro Jahr vorgeschlagen. Diese Flächen sind förderwürdig, da sie ein aktives Element des Boden- und Gewässerschutzes darstellen.

Das im westlichen Bereich, des Kleingewässers nördlich von Fernlütkevitze vorhandene Feldgehölz sollte nördlich und südlich erweitert werden um eine vielfältigere Habitatausstattung von natürlichen Biotopstrukturen zu erhalten und um dieses sehr wertvolle Kleingewässer optimaler vor negativen Beeinträchtigungen schützen zu können. Mit der Erweiterung des Feldgehölz wird das Kleingewässer vor Einträgen durch Winderosionen geschützt und zusätzlich verschattet.

Finanzielle Anreize werden z.B. durch das Programm des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur *Förderung ausgewählter Maßnahmen des Naturschutzes im ländlichen Raum* geboten. Ansprechpartner ist das zuständige Staatliche Amt für Umwelt und Natur. Diese Maßnahmen können ebenfalls für die Kompensation von Eingriffen genutzt werden wenn sie den geforderten Anforderungen des Naturschutzes entsprechen.

- Waldmehrung / potentielle Aufforstungsflächen

Von der Seite der Forstbehörde sind auf dem Gemeindegebiet keine Waldmehrungsflächen vorgesehen, aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Aufforstung folgender Flächen anzustreben:

Die Schaffung und Mehrung von naturnahen standorttypischen Wäldern zwischen Arkona und Vitt (Goor) entspricht den Zielsetzungen des GLRP 1996, da diese Maßnahmen für den europäischen Biotopverbund (LUNG 2007) von großer Bedeutung sind.

Neben diesen Flächen wird die Mehrung von Waldflächen

- angrenzend an die schon vorhandenen Wälder nordöstlich von Varnkevitze bis an den geplanten Campingplatz heran sowie

- südlich angrenzend an die Wälder im Bereich der „Hohen Dielen“,

vorgesehen, um einen optimalen Schutz der vorhandenen Wälder zu ermöglichen, aber auch

um einen vielschichtigeren und abgestuften Waldaufbau zu erhalten.

Neben diesen flächenhaften und deshalb in der Planzeichnung berücksichtigten Maßnahmen schlägt der Landschaftsplan weitere kleinere, linear wirkende Maßnahmen vor.

#### Anlage von Ackerrandstreifen

Von allen großflächigen Biotoptypen des Kulturlandes sind die Äcker neben den Gärten am meisten vom Menschen beeinflusst. Die menschlichen Einwirkungen sind vielfältig und bringen erhebliche Nachteile für das Überleben von Wildpflanzen. Ein Viertel des Artenpotentials der Äcker ist gefährdet, 90 % der Ackerwildkräuter sind stark im Rückgang.

Da ein Teil dieser Arten auf Ruderalstandorte ausweichen konnte, ist der Anteil – bezogen auf die reinen Ackerkräuter – noch höher (KAULE, 1991). Für den Schutz und Erhalt von Ackerwildkräutern zeigt die Anlage von *Ackerrandstreifen* die besten Erfolge. Die Landwirte werden angehalten, den Rand ihrer Äcker frei von Herbiziden und von Dünger zu halten. Da es sich bei den Wildkräutern um Organismen mit großer Nachkommenschaft und guter Ausbreitungsfähigkeit handelt, kann auch bei sehr kleinen (schmalen, 5-10 m breiten) Flächen (= *Ackerrandstreifen*) ein guter Erfolg erzielt werden.

Aufgrund der langgestreckten Form sind Kraut- und Grassäume keine Biotope, in denen größere Tierarten leben können. Durch den stabilen Bewuchs sind es vor allem Rastplätze für Feldhasen oder Brutbiotope für die Goldammer und andere Bodenbrüter. Für Insekten u.a. Wirbellose der Krautschicht sind diese Saumbiotope ganz entscheidende Lebens- bzw. Teillebensräume.

Das Programm zur *Förderung ausgewählter Maßnahmen des Naturschutzes im ländlichen Raum des Landes Mecklenburg-Vorpommern* kann finanzielle Unterstützung gewähren. Unter der Voraussetzung, dass die *Ackerrandstreifen* langfristig (25 Jahre) aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung genommen werden können diese Maßnahmen ebenfalls als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur- und Landschaft genutzt werden.

#### Anlage von Hecken in der Agrarlandschaft

In Agrarlandschaften können Kleinstrukturen (Gras- und Staudenraie, Hecken, Einzelbäume) einem Teil der dort vorkommenden Arten Lebensraum bieten. Biologisch haben Kleinstrukturen folgende Bedeutung:

- Kleinstrukturen sind Lebensräume für Arten, die nicht auf den Äckern oder Intensivwiesen leben können, z.B. Pflanzen der Säume, Sträucher, Spinnen und Insekten, die stabile Strukturen benötigen.
- Kleinstrukturen sind Teillebensraum für Arten, die sich zeitweilig im Tages- oder Jahresrhythmus dorthin zurückziehen, z.B. dort nisten oder ansitzen, die bewirtschafteten Flächen jedoch überwiegend als Nahrungsbiotop nutzen.
- Kleinstrukturen sind Rückzugsgebiete für einen Teil der Arten, die durch Intensivierung der Flächen verdrängt wurden.

Hecken sind zusätzlich zu ihrer herausragenden Bedeutung für den Artenschutz ein für das Landschaftsbild bedeutendes Gliederungselement in der Kulturlandschaft und erfüllen die Funktion des Windschutzes. Um die Austrocknung und Erosionsgefahr durch Wind auf großen, ausgeräumten Ackerschlägen zu verringern, wird eine Anreicherung der Flächen mit Feldgehölzen (erstrebenswert sind 5 % des Flächenanteils) empfohlen. Hecken bremsen die Windgeschwindigkeit, erhöhen die Luftfeuchtigkeit auf der Leeseite und verhindern die Staubausschwemmung und Austrocknung des Bodens. Strauchartige Formationen sind wesentliche Elemente des geplanten Biotopverbundsystems. Heckenbegleitende Strukturen, wie krautreiche Säume, Lesesteinhaufen sind bei der Anlage von Heckenstrukturen einzubringen.

Fördermöglichkeiten bestehen z.B. über das Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Förderung ausgewählter Maßnahmen des Naturschutzes im ländlichen Raum. Sollte auf eine Förderung nicht zurückgegriffen werden ist die Anlage und Schaffung von Feldhecken auch als Ausgleichsmaßnahme nutzbar.

#### Anlage von Heckenrandstreifen

Die ausgewiesenen Heckenrandstreifen sind in ihrer Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege mit den *Ackerrandstreifen* zu vergleichen. Darüber hinaus stellen sie einen Schutz

für die bestehenden (z.T. gesetzlich geschützten Biotope nach § 20 LNatG M-V) oder neu anzulegenden Hecken auf den Ackerflächen dar.

Das Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur *Förderung ausgewählter Maßnahmen des Naturschutzes im ländlichen Raum* bietet die Möglichkeit der Förderung. Ansprechpartner ist das zuständige Staatliche Amt für Umwelt und Natur.

### 3.5.2) Entwicklung der Erholungsnutzung

Als staatlich anerkannter Erholungsort nimmt die Erholungsnutzung einen großen Stellenwert ein.

- *Aufwertung des Nordstrands als einzigem Sandstrand im Gemeindegebiet*  
Der Nordstrand wird seit den 60er Jahren genutzt und ist offiziell ausgewiesene Badestelle mit regelmäßiger Kontrolle der Wasserqualität. Das Baden (flächiges Betreten und Lagern) ist von den Verboten der NSG-Verordnung ausdrücklich ausgenommen.
- *Abbau von offensichtlichen Missständen*,  
insbesondere des wilden und ordnungswidrigen Campens/Übernachtens im Küstenbereich. Hierzu gehört nicht zuletzt das Angebot sanitärer Einrichtungen sowie die Bereitstellung von Tagesstellplätzen für Wohnmobilmfahrer mit Sanitäranschluss und geregelter Müllentsorgung.
- *Erhaltung, Pflege und Beschilderung bestehender Wanderwege*  
Die Gemeinde verfügt über ein gutes Wanderwegenetz. Darüber hinaus wird die Ausweisung neuer Wander- und Reitwege empfohlen. Hierzu gehört insbesondere der Wander- und Reitweg zwischen den Orten Putgarten und Mattchow.  
Die für Besucher und Erholungssuchende nutzbaren Wege sollen durch geeignete, dezente Hinweisschilder (Wegweiser) gelenkt werden. Daneben können an markanten Punkten (stark frequentierten Eingängen, Kreuzungen) ansprechend gestaltete und gebietsbezogene Tafeln errichtet werden, um den Besuchern die Anliegen des Naturschutzes zu verdeutlichen.
- *Aktive Besucherlenkung:*  
Da mit einer hohen Zahl an Erholungssuchenden zugleich ein erheblicher Druck auf Natur und Landschaft ausgeübt wird und es somit zu erheblichen Eingriffen kommen kann, müssen ökologisch besonders wertvolle Bereiche durch eine gezielte Besucherlenkung von der Nutzung ausgespart bleiben.  
Zu den sensiblen Räumen gehören insbesondere der Strandabschnitt westlich Gellort (Küstenkilometer Kkm 24.500 bis 25.500), da hier sowohl hinsichtlich der Biotopausstattung (trittempfindliche Biotope wie Salzgraswiesen und Meerkohlvorkommen) als auch wegen des Potenzials für Meeressäuger eine hohe Schutzbedürftigkeit besteht. Der Abschnitt grenzt im Osten unmittelbar an den stark frequentierten Strandabgang bei Kap Arkona.

## 4) Flächenausweisungen

### 4.1) Flächen für bauliche Nutzung

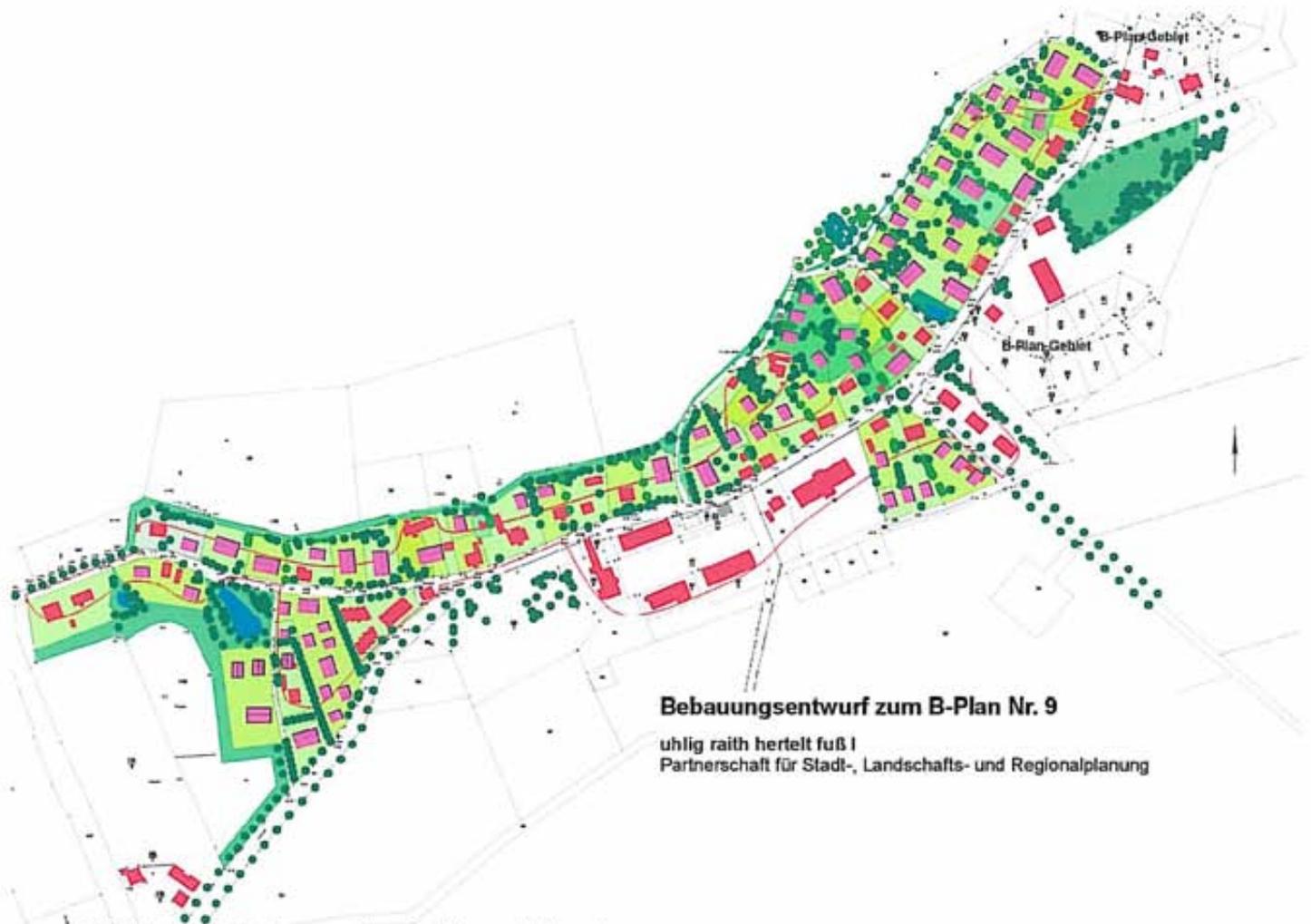
Im Folgenden werden die bestehenden Siedlungsflächen sowie die neu für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen einzeln sowie unter grober Abschätzung der jeweiligen Entwicklungspotenziale aufgelistet.

Bisher werden die Ortsteile Vitt, Goor nicht als Bauflächen dargestellt, obwohl sie baulich genutzt sind. Für die Standorte Wollin, Hof Kracht bestehen rechtskräftige Bauleitpläne. In der Fortschreibung werden die Ortsteile gemäß der tatsächlichen Nutzung dargestellt.

#### 4.1.1) Mischbauflächen

##### Putgarten

Im Hauptort Putgarten wurden im Rahmen verschiedener Bebauungspläne Mischgebiete sowie Dorfgebiete festgesetzt. Im Rahmen der 9. Änderung des bisher wirksamen FNP wurden große Bereiche der Ortslage als gemischte Bauflächen dargestellt.



##### **Bebauungsentwurf zum B-Plan Nr. 9**

uhlig raith hertelt fuß |  
Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

*Abbildung 6: Rahmenplan Ortslage Putgarten*

Im Zuge des Strukturwandels wurde die früher prägende Landwirtschaft zunehmend aus der Ortslage verdrängt; statt dessen wird die Ortslage durch touristische Nutzungen geprägt: Neben Wohngebäuden bestehen Ferienwohnungen, Hotels und Gaststätten mit Außenbewirtung, Läden und Dienstleistungsbetriebe sowie Handwerkerateliers mit Verkauf (u.a. Buchbinderei, Näherei, Töpferei).

Angesichts der linearen Ausdehnung sowie des im gesamten Orts vorhandenen Potenzials (Zugang nach Kap Arkona mit hoher Fußgängerfrequenz) wird die gesamte Ortslage einheitlich als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Insbesondere am nördlichen Ortsrand besteht ein Entwicklungspotenzial von gut 50 Bauplätzen. Im zentralen Bereich plant die Gemeinde auf einer gemeindeeigenen Fläche die Etablierung eines internationalen Künstlerdorfs mit Ateliers, Werkstätten und einem zentralen Ausstellungsgebäude.

### Fernlüttkevit

Der zentrale Bereich des Ortes Fernlüttkevit wird ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt. Die Flächen beidseitig der Teichstraße zwischen dem ehemaligen Gutshaus im Osten und dem Landwirtschaftsbetrieb im Westen sind geprägt durch Wohngebäude sowie gewerblich genutzte Hallen (z.B. Betriebshof der Arkona-Bahn).

Angesichts einer teilweise veralteten Bausubstanz besteht ein gewisses Entwicklungspotenzial durch Ersatzneubau, das jedoch angesichts der Unsicherheit der Umsetzung (bestehende untergeordnete Nutzungen auf den Grundstücken) nicht exakt quantifiziert werden kann.

<i>Gemischte Bauflächen</i>	<i>Fläche (ha)</i>	<i>Status</i>	<i>Potenzial</i>	<i>Bisherige Darstellung</i>
Ortslage Putgarten	13,0	Bebaut, Lückenschlüsse und einzelne rückwärtige Arrondierungen möglich (BP Nr. 1, BP Nr. 9)	ca. 50 Geb. int. Künstlerdorf	weitgehend flächengleich MI/MD
Ortslage Fernlüttkevit	3,7	Bebaut, Ersatzneubau bei veralteter Bausubstanz nicht quantifizierbar	ca. 5 Geb. Nachnutzung Gutshaus	Teilfläche aus größerer M-Fläche
<b>Gesamt</b>	<b>16,7</b>			<b>0</b>

*Tabelle 5: gemischte Bauflächen FNP 2020*

### **4.1.2) Wohnbauflächen**

Im bisher rechtswirksamen FNP sind keine Wohnbauflächen dargestellt. Der Bedarf an Wohnraum wurde ausschließlich in gemischten Bauflächen gedeckt. In der Fortschreibung des FNP werden die für Wohnzwecke genutzten Bereiche der Ortslagen als Wohnbaufläche dargestellt (Varnkevit, Fernlüttkevit). Um die historisch überlieferte dezentrale Siedlungsstruktur langfristig zu erhalten, werden darüber hinaus auch die kleineren Orte Vitt und Goor, die bisher nicht dargestellt waren, gemäß ausgeübter Nutzung als Wohnbauflächen aufgenommen.

Auf die Darstellung des Ortes Nobbin wird verzichtet, da der aus wenigen verstreut liegenden Gebäuden bestehende Ort keine klare städtebauliche Struktur aufweist. Das Hotel „Gasthof Nobbin“ liegt vom eigentlichen Ort getrennt, der eigentliche Ort besteht im Grunde nur aus dem alten, zu Wohnzweckenden dienenden Herrenhaus sowie einem weiteren kleineren Wohnhaus (privilegiert als Wohnhaus nach § 35(1) Nr. 1 BauGB). Als Ansammlung von einzelnen Gebäuden fehlt Nobbin damit das notwendige städtebauliche Gewicht.

Aus gleichem Grunde werden Einzelgebäude (Goor Nr. 8) nicht mit Baugebietsfläche dargestellt.

### Fernlüttkevit

Der östliche Bereich der Ortslage, der durch zweigeschossige Siedlungsbauten sowie kleinere Einfamilienhäuser gekennzeichnet wird, wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Flächendarstellung sieht eine kleine Arrondierung nördlich der Zufahrt vor; hier können aus vorbelasteten Flächen ohne zusätzliche Erschließungsanlagen Baulandpotenziale realisiert werden. Insgesamt ist von einem Potenzial von 8 bis 12 Bauplätzen auszugehen.

### Vitt

Vitt ist ein denkmalgeschützter Fischerort, der angesichts seiner Größe als im Zusammenhang bebauter Ortsteil anzusehen ist. Die Flächenausweisung als Wohnbaufläche entspricht der genutzten Fläche, es besteht kein Entwicklungspotenzial.

Wohnbauflächen	Fläche (ha)	Status	Potenzial	Bisherige Darstellung
Fernlütkevitz	3,9	Bebaut, Arrondierung nördlich der Zufahrt	12 Bauplätze Arrondierung	Teilfläche aus größerer M-Fläche
Vitt	1,4	bebaut, denkmalgeschützter Ortsteil	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>5,3</b>		<b>12 Bauplätze</b>	

Tabelle 6: Wohnbauflächen FNP 2020

#### 4.1.3) Sondergebiete

Die Sondergebiete umfassen die touristisch geprägten Weiler Varnkevitz und Goor, die größeren, räumlich abgeschlossenen touristischen Anlagen wie die bestehenden Anlagen Hof Wollin, Hof Kracht, der Erlebnisbereich Kap Arkona, der geplante Campingplatz Nordstrand, der Bereich des Herrenhauses Varnkevitz sowie die Betriebsfläche des großen Landwirtschaftsbetrieb in Fernlütkevitz und der Standort der Bundeswehr.

Auf die Darstellung des Hotels „Gasthaus Nobbin“ als räumlich vergleichsweise kleiner Anlage wird verzichtet, da das notwendige städtebauliche Gewicht fehlt.

##### SO Beherbergung: Wollin, Hof Kracht

Die beiden Hofanlagen Wollin und Hof Kracht werden seit längerem vorwiegend touristisch genutzt. Für beide Anlagen bestehen rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungspläne, die entsprechend im bisherigen Flächennutzungsplan berücksichtigt waren. Die Flächendarstellung können jedoch nicht ungeprüft übernommen werden, da die Differenzierung der großen Grundstücke in Baugebietsflächen, Verkehrsflächen (Stellplätze), private Grünflächen bzw. Anlagen zur Hobbytierhaltung maßstabsbedingt schwierig ist. Für

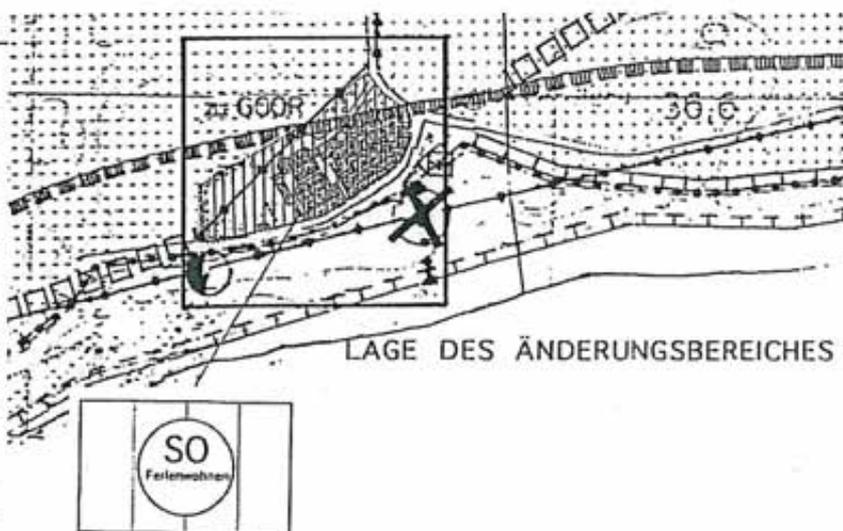


Abbildung 7: SO-Darstellung Hof Kracht (2. Änderung)

beide Anlagen werden deshalb anders als bisher einheitlich nur die Gebäudestandorte und deren engeres Umfeld als Sondergebiete dargestellt, die umliegenden Flächen ergänzend als private Parkanlage berücksichtigt, auch wenn sich dort teilweise auch Nebenanlagen befinden (insb. Stellplätze).

Hof Kracht verfügt gemäß VuE-Plan Nr. 3 über 8 Ferienwohnungen, 2 Betriebswohnungen sowie ergänzende Einrichtungen.

In Wollin befinden sich gemäß VuE-Plan Nr. 1 17 Ferienwohnungen, 2 Betriebswohnungen sowie ebenfalls ergänzende Einrichtungen.

Ein weiterer Ausbau wäre nur nach vorheriger B-Planung zulässig; Ausbauabsichten sind der Gemeinde nicht bekannt.

##### SO Kap Arkona

Der gesamte Erlebnisbereich Kap Arkona wird als sonstiges Sondergebiet „Kultur, Bildung, Tourismus“ dargestellt. Das Gebiet umfasst neben den Denkmälern (Slawischer Burgwall, Leuchttürme) u.a. das Sommertheater, die Wetterstation, Ausstellungsflächen sowie ein Wohngebäude. Zusätzlich soll neben dem denkmalgeschützten Pferdestall ein (Hochzeits-)Hotel als Ersatzneubau neu

errichtet werden. Im Rahmen des neu aufzubauenden Umweltschutzzentrums sollen zudem im Nordwesten Photovoltaikanlagen entstehen.

#### SO Feriengebiete:

Gebiete mit vorwiegend topuristischer Nutzung, aber (bestehender) untergeordneter Wohnnutzung wurden Sonstige Sondergebiete als Feriengebiet festgesetzt.

Goor: Die kleine Ortslage Goor ist durch eine breite Nutzungsmischung geprägt. Dem Augenschein nach dominieren touristische Nutzungen. Es bestehen Wochenend- und Ferienhäuser, eine kleine gastronomische Einrichtung („Radlerrast“) sowie eine Surf- und Tauchschiule. Gemäß Melderegister sind unter den Adressen Goor 2, Goor 4, Goor 5 insgesamt 10 Einwohner gemeldet.

Der Ort weist eine klare städtebauliche Struktur auf. Die Grundstücke sind bebaut, die Hauptgebäude wurden in den letzten Jahren weitgehend erneuert. Ein Entwicklungspotenzial bieten vor allem die derzeit ungenutzten (ehem. landwirtschaftlichen) Nebengebäude, deren Umnutzung derzeit durch den Außenbereichsstatus blockiert wird.

Varnkevit: Die alte Gutsanlage Varnkevit mit den denkmalgeschützten Resten der großen Parkanlage stellt einen siedlungsgeschichtlich wichtigen Bestand dar. Bereits zu DDR-Zeiten wurde mit dem Umbau des ehem. Herrenhauses zur Hotelanlage begonnen, der jedoch wegen der Wende nicht abgeschlossen wurde. Nach der Wende wurde die gesamte technische Erschließung erneuert (Trinkwasserver- / Abwasserentsorgung, Strom- und Gasversorgung).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 1a "Altes Hotel" wurde seinerzeit über das Hotel eine grundsätzliche Abstimmung mit den Fachbehörden erreicht. Der B-Plan trat jedoch wegen fehlender Bereitschaft des Vorhabenträgers zur Kostenübernahme im städtebaulichen Vertrag nicht in Kraft. Mit der rechtskräftigen 5. Änderung des FNP wurde jedoch für den Standort ein Sonstiges Sondergebiet (Hotel) dargestellt.

Trotz verschiedener Versuche konnte jedoch bisher weder die Entwicklung des leerstehenden Herrenhauses sowie die angrenzenden brachliegenden Flächen um den Dorfteich erreicht werden. Die Flächen stehen damit weiterhin für eine qualitätsvolle Tourismusanlage zur Verfügung.

Die im früheren FNP als So-Gebiet „Hotel“ bzw. als großflächiges Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen werden als Sondergebiet Feriengebiet zusammengefasst. Mit der einheitlichen Flächenausweisung soll den verschiedenen Grundstückseigentümern verdeutlicht werden, dass nur eine einheitliche, abgestimmte Entwicklung des gesamten Standorts Aussicht auf planerische Unterstützung durch die Gemeinde erfahren kann. Auf den Brachflächen im Umfeld des Hotels ist eine maßvolle arrondierende Bebauung möglich; bei Berücksichtigung der bestehenden Wohnnutzung stehen dafür rund 2,0 ha zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Teiches (mit Uferschutzstreifen) sowie der Parzellenstruktur können bei ortsüblich lockerer Bauweise rund 7 bis 10 Gebäude errichtet werden.

In Abkehr von früheren Plänen (bisher teilw. MD-Gebiet) soll in Varnkevit keine zusätzliche Ansiedlung von Wohnnutzung erfolgen.

Die Ausrichtung der Ferienanlage wird Gegenstand der zur Umsetzung zwingend notwendigen Folgeplanungen (vB-Plan); mögliche Schwerpunkte wurde in Kap. 3.2 angesprochen.

#### SO Parkplatz Putgarten

Am Rande des Parkplatzes Putgarten bestehen Versorgungseinrichtungen (Sanitäreinrichtungen, Läden, Imbiss, Tourismusinformation, Bahnhof Arkonabahn). Der Standort wird gemäß dem Bestand wie im früheren FNP als Sondergebiet dargestellt.

#### SO Campingplatz Nordstrand

~~Die Planung sieht einen Campingplatz mit 300 Standplätzen auf rund 7 ha Fläche vor. Gemäß den unterschiedlichen Zielgruppen soll ein diffe-~~

gestrichen gemäß Teilversagung  
vom 24.08.2009 (AZ: VIII420b-512.111 61.029)

Putgarten, den 7.10.2009  
Bürgermeister



renziertes Angebot vom Kurzaufenthalt bis zum Dauercamping angeboten werden. Bei einer Belegung von 2,8 Personen je Standplatz (gemäß ADAG) kann von maximal 840 Gästen ausgegangen werden.

Mit dem Campingplatz am Nordstrand soll ein zeitgemäßer Ersatz für den vor einigen Jahren geschlossenen Campingplatz in der Ortslage geschaffen und der Übernachtungstourismus in der Gemeinde gestärkt werden.

Zentraler Punkt der Anlage (und einziges größeres festes Gebäude) wird die Rezeption mit dem zentralen Infrastrukturangebot sein (Servicezentrum mit: Empfang / Verwaltung, Kiosk / Laden, Gaststätte, sanitäre Einrichtungen, etc.). Das Zentralgebäude liegt voraussichtlich im Nordosten des Platzes, so dass es auch vom Strand bzw. vom Küstenrad / fußweg aus noch gut zu erreichen ist und die Versorgung externer Gäste mit übernehmen kann (öffentliches WC / Imbiss).

Die 300 Standplätze befinden sich westlich und vor allem südlich der zentralen Anlagen in den topographisch tiefer liegenden Absehnitten. Angesichts der räumlich kompakten Anlage können günstige Betriebskosten erreicht werden.

Campingurlaub ist Badeurlaub und in hohem Maße abhängig vom Wetter. Durch die Berücksichtigung von Langzeit bzw. Dauercamping wird eine gewisse Ausweitung der Betriebszeit in Herbst und Frühjahr erreicht, jedoch die extreme Saisonalität der Nutzung nicht grundsätzlich abgewendet. Die folgenden Annahmen über Betriebszeiten und Belegung leiten sich aus vergleichbaren Einrichtungen in der Region ab. Bei einem Touristikeampingplatz ist von einer Betriebszeit von 7 Monaten auszugehen (April bis Oktober), im Herbst und Winter bleibt die Anlage vollständig geschlossen. Auch viele Dauercamper bauen ihren Wohnwagen im Winter ab. Angesichts einer Jahresauslastung von voraussichtlich rund 20 % (Belegung während der Betriebszeiten) können rund 35.000 Übernachtungen erwartet werden, die jedoch hauptsächlich in die beiden Monate Juli und August fallen. Außerhalb der Hochsaison bleiben die Gästezahlen gering.

Monat	Belegung in Prozent	Anzahl Übernachtungen	Anzahl Gäste / Tag
April	<1 %	< 250	< 8
Mai	ca. 4 %	ca. 1.000	ca. 30
Juni	ca. 7 %	ca. 1.760	ca. 60
Juli	ca. 82 %	ca. 20.660	ca. 690
August	ca. 36 %	ca. 9.070	ca. 300
September	ca. 5 %	ca. 1.260	ca. 40
Oktober	ca. 1 %	ca. 250	ca. 8
	ca. 19 %	ca. 34.250	ca. 160

Tabelle7: übliche Belegung je Monat für Touristkamping in der Region

Für die Anwesenheit der Dauercamper liegen in der Regel keine gesicherten Zahlen vor (keine taggenaue Erfassung der Anwesenheit durch den verantwortlichen Betrieb); es darf jedoch mit einer stärkeren Nutzung insbesondere in der Vor- und Nachsaison gerechnet werden. Angesichts des angestrebten niedrigen Anteils von 10 bis max. 20 % der Standplätze sind jedoch nur geringe Abweichungen von der o.g. angegebenen Monatsverteilung zu erwarten.

Der Campingplatz ist ein wesentlicher Baustein beim Ausbau der touristischen Infrastruktur und eingebunden in ein umfassendes Konzept der Ordnung des Tourismus im Bereich Nordstrand von Varnkevitze bis zum Kap. Dabei bestehen zwei Schwerpunkte:

Ordnung Badebetrieb: Der staatlich zertifizierte Erholungsort Putgarten ist auf das Angebot eines Badestrands angewiesen; der Nordstrand ist als einziger sandiger Strandabschnitt in der langen Uferzone im Gemeindegebiet seit langem touristisch erschlossen.

Auch derzeit ist bei entsprechendem Wetter eine rege Badetätigkeit mit schätzungsweise mindestens rund 1.200 Besuchern zu verzeichnen. Der an der Küste bestehende Parkplatz mit rund 200 Stellplätzen (Flst. 101 Gemarkung Putgarten mit 5.397 qm) ist an solchen Tagen voll ausgelastet (zuzüglich Parken entlang der Zufahrt). Selbst bei nur mäßigem Badewetter (sonnig aber zu kalt)

können ca. 120 PKW sowie ebenso viele Fahrräder gezählt werden (also ca. 500 Besucher). Der Badebetrieb soll auf den offiziellen, von den Verboten der NSG-Verordnung ausgenommenen Strandbereich am bestehenden Abgang konzentriert und beschränkt bleiben:

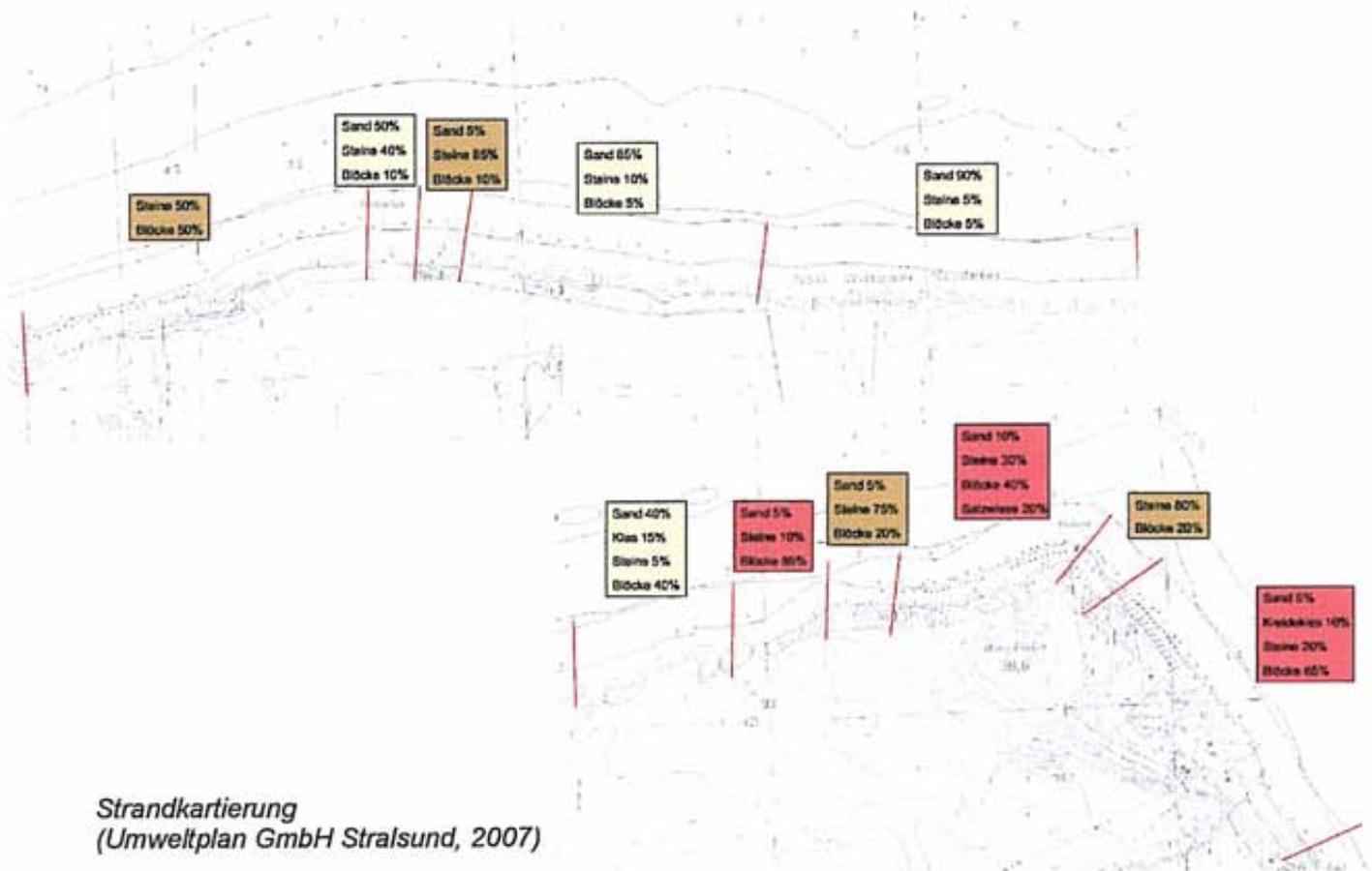
- Mit dem Angebot öffentlicher Toiletten in Strandnähe wird der bereits derzeit bestehende unregelmäßige Nutzungsdruck auf die angrenzenden Naturbereiche, insbesondere den Hangbereich, reduziert (geschütztes Biotop), so dass eine Verbesserung auch gegenüber dem status quo erreicht werden wird.
- Durch eine permanente Aufsicht (DLRG-Station) werden Besucher von ordnungswidrigem Verhalten abgehalten; insbesondere das derzeit bestehende Problem des wilden Campens wird zukünftig gänzlich behoben werden können. Durch die Bewirtschaftung wird auch das Problem der Vermüllung wirkungsvoll gelöst werden können.
- Durch den Aufbau einer entsprechenden Beschilderung wird das Bewusstsein der Besucher für und das Wissen um die Natur gestärkt, das heute angesichts fehlender Hinweise nur gering entwickelt ist. Das bisher zu beobachtende Problem des Vandalismus (Zerstörung von Schildern und Absperrungen) wird sich angesichts der sozialen Kontrolle des Bereichs abnehmen.

Die Konzentration des Badebetriebs auf den Bereich im Umfeld des bestehenden Abgangs wird vor allem durch das verbesserte Angebot (bewachter Badestrand, öffentliches WC) sowie eine entsprechende Beschilderung erreicht werden können. Bei Bedarf kann in der Hauptsaison unterstützend eine einfache Abgrenzung des Bade- und Strandbereichs erfolgen (temporär und mobil). Außerhalb der kurzen Saison (Juni bis August) ist die Nutzungsintensität gering, was sich auch bei Durchführung der Planung nicht erheblich ändern wird. Konflikte von Badebetrieb mit der Avifauna (Überwinterungsgebiet) sind nicht zu erwarten.

Bauliche Maßnahmen am Strand bzw. im Bereich des Steilufers sind mit der angestrebten Ordnung der Strandnutzung nicht verbunden; der bestehende Strandabgang (breiter Fußweg mit Trittstufen und seitlichem Geländer) wird auch weiterhin als ausreichend eingeschätzt. Eine mechanische Strandreinigung wird wie bisher nicht vorgesehen; eine eventuelle Ölunfallbekämpfung (Bundeswasserstraße) hat durch den Verursacher bzw. die zuständigen Behörden zu erfolgen und ist nicht Bestandteil der gemeindlichen Planung. Der Müll der Besucher wird wie vielerorts üblich in Säcken gesammelt werden und am Ende der Zufahrtsstraße zur Abholung bereitgestellt.

Die Kontrolle / Ordnung des Strandbereichs wird die Gemeinde im Zuge der weiteren Planung im einem mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag regeln und dauerhaft sichern.

Besucherlenkung Uferbereich: Über die Ordnung des Badebetriebs hinaus strebt die Gemeinde eine umfassende Besucherlenkung im Uferbereich an. Der Nordstrand stellt als Mosaik von Sickerfluren, Busch-Buchenwald am Ruhekliff, Spülsaum, Primärdünen und natürlicher Salzgrasvegetation (Salzrasen) mit vegetationslosem Sand-Bloek- und Geröllstrand kleinräumlich unterschiedliche Anforderungen hinsichtlich des Schutzes vor Trittschäden.



Strandkartierung  
(Umweltplan GmbH Stralsund, 2007)

~~Ausgehend von einer überlagernden Betrachtung der Gefährdungssituation einerseits sowie des Besucherdrucks andererseits wurde von der Gemeinde eine Gesamtkonzeption zur Besucherlenkung im Uferbereich entwickelt.~~

~~Räumlich konzentrieren sich die Konflikte auf den Bereich um Kap Arkona. Die trittempfindlichen Salzwiesenvorkommen schließen unmittelbar westlich an den durch die Tagesbesucher von Kap Arkona ganzjährig stark frequentierten Abgang am Gellort an. Auch die gefährdeten Vorkommen des gemeinen Meerkohls befinden sich in diesem Bereich. Im Verhältnis mit den rund 800.000 Tagesgästen an Kap Arkona spielen die Badegäste zahlenmäßig eine nur untergeordnete Rolle; zudem bewegt sich die Besuchergruppe der Badegäste weniger stark entlang des Strandes.~~

- ~~• Der Uferabschnitt westlich Gellort wird gesperrt; in diesem Abschnitt ist ausschließlich der Wanderweg oberhalb der Kliffkante zu nutzen, worauf durch eine entsprechende Beschilderung hingewiesen werden wird. Der Wanderweg wurde in den letzten Jahren ausgebaut; es bietet vielfältige Ausblicke auf Ostsee und Strand, so dass die Sperrung des Uferabschnitts die Bewegungsmöglichkeit entlang der Küste nicht erheblich einschränkt.~~
- ~~• Ausbau des Weges von der Ortslage zum Nordstrand, so dass die Besucher an den entsprechenden Uferabschnitten bei Kap Arkona vorbeigeführt werden.~~

~~Standortvarianten: Unter Zugrundelegung der o.g. Vorhabensbeschreibung wurde für den Campingplatz im Vorfeld eine Standortvariantenuntersuchung durchgeführt. Dabei wurden drei Standorte im Gemeindegebiet unter wirtschaftlichen, soziokulturellen und ökologischen Gesichtspunkten untersucht und bewertet (Nordstrand, nördlich Fernlütkevit, westlich Großparkplatz). Als Fazit wurde festgestellt:~~

~~Die Bewertung des Standorts Nordstrand weist unter ökonomischen Gesichtspunkten deutliche Lagevorteile mit einer Entfernung von nur 300 m zum Strand auf, die übrigen Standorte liegen in~~

~~einer Entfernung von 1300 bis 1600 m zum Strand. Gemäß Stellungnahme des Verbands der Camping und Freizeitbetriebe M-V zum ROV hätte nur ein überdurchschnittlich hochwertiges Vorhaben am Nordstrand eine wirtschaftlich nachhaltige Chance; alle anderen Standorte werden für wirtschaftlich nicht aussichtsreich gehalten.~~

~~Auswirkungen auf die ästhetische Qualität des Ortes sind am Nordstrand gering, da der Standort von Putgarten aus nicht sichtbar ist und zudem der Landschaftsraum durch die nahe militärische Liegenschaft vorbelastet ist. Der Nordstrand ist als einzige Variante geeignet, die illegale Strandnutzung wirkungsvoll einzudämmen und die notwendige Infrastruktur für den Badebetrieb wie Gastronomie und Toiletten bereitzustellen. Eine klare Schwäche Putgartens als anerkannter Erholungsort ist der fehlende bewachte Strand, der im Zusammenhang mit dem Vorhaben Nordstrand aufgebaut werden kann.~~

~~Bei der verkehrlichen Erreichbarkeit ist keine Variante deutlich im Vorteil. Günstig wirkt sich jedoch die Nähe zum Strand aus, da weniger Verkehr induziert wird (Lage an der Küste, unmittelbare Nutzbarkeit der Bademöglichkeiten, Anbindung an regionale Rad- und Wanderwege). Nachteilig für den Standort Nordstrand ist der notwendige Ausbau der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur zu werten, der jedoch im Rahmen des Ausbaus der Infrastruktur am Nordstrand Zielsetzung der Gemeinde ist.~~

~~Eingriffe in Bodendenkmale sind am Nordstrand vermutlich am größten, wobei sämtliche bekannten Bodendenkmale geborgen werden können. Die wirtschaftlichen Effekte sind insbesondere durch die Strandnähe am Standort Nordstrand am höchsten. Aus ökologischer Sicht unterscheiden sich die drei Varianten sowohl qualitativ als auch quantitativ in ihrer Eignung zur Beeinträchtigung der Schutzgebiete nicht signifikant voneinander.~~

~~In seiner Stellungnahme vom 15.10.2007 zum ROV bestätigt der zuständige Fachverband (Verband der Camping und Freizeitbetriebe M-V e.V.), dass „aus wirtschaftlicher Sicht ... nur dem Standort Nordstrand eine Chance eingeräumt werden [kann]. Alle anderen Standorte, wie Ortslage Fernlütkevitz sowie der bestehende Großparkplatz am Rande der Ortslage Putgarten oder auch die anderen bereits im Gutachten ausgeschlossenen Standorte werden für nicht wirtschaftlich aussichtsreich gehalten.“~~

#### SO Bundeswehrstandort

Seit Jahren besteht am Nordufer ein Bundeswehrstandort, der wie bisher als Sondergebiet „Bundeswehr“ dargestellt wird.

Bei der Verteidigungsanlage Putgarten handelt es sich um eine Radaranlage. Um die Anlage besteht ein Schutzbereich (5.000 m). Bei Planungen innerhalb des Schutzbereichs ist die Wehrbereichsverwaltung Nord zu beteiligen.

Von der Anlage verläuft in ca. südsüdöstlicher Richtung eine militärische Richtfunkstrecke. Der Richtfunkstrahl benötigt einen Trassenbereich von je 100 m beiderseits der Richtfunkachse.

Da die Bundeswehr nicht das gesamte eingezäunte Grundstück aktiv nutzt, beabsichtigt die Gemeinde in Abstimmung mit der Standortverwaltung die Einrichtung eines Wildfruchtparks auf der nördlichen Teilfläche.

<i>Sondergebiete</i>	<i>Fläche (ha)</i>	<i>Status</i>	<i>Potenzial</i>	<i>Bisherige Darstellung</i>
SO Feriengebiet: Varnkevitz	ca. 5,3	Brachliegende Gutsanlage mit denkmalgeschütztem Park und umgebenden Brachflächen, vollständig erschlossen, randlich bestehende Wohnnutzung	Hotel im Gutshaus 7 bis 10 Fehs	SO-Gebiet/ MD-Gebiet/ Grünfläche
SO Feriengebiet: Goor	1,8	Bestehender kleiner Ort mit breiter Nutzungsmischung	Ausbau von 2-3 Nebengebäuden zu Freizeitwohngebäuden	--
SO Campingplatz Nordstrand	ca. 7,0		300 Standplätze	--
SO Kap Arkona	5,6	Bestehender Denkmal-/ Erlebnisbereich mit Sommertheater, Ausstellungsfläche, Gastronomie, Beherbergung und best. Wohngebäude	Hochzeithotel	
SO Parkplatz Putgarten	0,3	Bestehende Versorgungsgebäude am Parkplatz	--	Flächengleich SO-Gebiet
SO Beherbergung: Hof Kracht	0,7	Bestehende Ferienanlage mit Fewo in einer ehem. Hofstelle (VuE-Plan Nr. 3)	--	--
SO Beherbergung: Wollin	1,0	Bestehende Ferienanlage mit Fewo in einer ehem. Hofstelle (VuE-Plan Nr. 1)	--	--
SO Landwirtschaft	1,2	Betriebsfläche eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs	--	MD-Gebiet
SO Bundeswehr	22,4	Bestehende Radon-Anlage; nördlicher Bereich steht evtl. für Wildfruchtpark zur Verfügung	--	flächengleich SO-Gebiet
<b>Gesamt Sondergebiete</b>	<b>45,3</b>			

*Tabelle 8: Sonderbauflächen FNP 2020*

#### 4.1.4) Gewerbegebiete

In der Gemeinde wird nur ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

##### Gewerbegebiet Fernlütkevitz

Das Gewerbegebiet umfasst die brachgefallene frühere Mastanlage in Fernlütkevitz. Geplant ist die Umsiedlung lokaler Betriebe in diesen Bereich (z.B. neuer Betriebshof der Arkonabahn) sowie die Neuansiedlung tourismusaffiner Betriebe, für die angesichts der hohen Zahl an Tagesbesuchern gute Standortbedingungen bestehen (z.B. Verarbeitung und Vertrieb landwirtschaftlicher Qualitätserzeugnisse wie Wildfrucht).

Die ausgewiesene Fläche entspricht den bereits intensiv baulich vorgeprägten Bereichen. Für den Bereich wird derzeit ein B-Plan der Innenentwicklung aufgestellt (B-Plan Nr. 7 „Gewerbegebiet Fernlütkevitz“).

<i>Gewerbegebiete</i>	<i>Fläche (ha)</i>	<i>Status</i>	<i>Potenzial</i>	<i>Bisherige Darstellung</i>
Fernlütkevitz	3,7	Brache, ehem. Mastanlage	Ansiedlung lokales Gewerbe	
<b>Gesamt</b>	<b>3,7</b>			*

*Tabelle 9: Gewerbegebiete FNP 2020*

## **4.2) Grünflächen**

Innerörtliche Grünflächen sind zur Sicherung vorhandener Grünstrukturen dargestellt, zur Verbesserung des äußeren Erscheinungsbilds gibt es Grünflächendarstellungen an Ortsrändern.

Im Hinblick auf die Anerkennung als Erholungsort ist ein bewachter Strand Voraussetzung (vgl. § 4 Kurortgesetz M-V), der in der Planzeichnung wird deshalb der Nordstrand als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ dargestellt.

Im Vergleich zum ursprünglichen FNP (mit ca. 20,5 ha Grünfläche) fallen die Grünflächen im FNP 2020 mit 9,3 ha erheblich geringer aus.

## **4.3) Flächen für Landwirtschaft und Waldflächen**

### **4.3.1) Flächen für Landwirtschaft**

Große Bereiche des Gemeindegebiets sind landwirtschaftliche Nutzflächen, die im Landesraumentwicklungsprogramm 2005 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt sind. Als Vorbehaltsgebiet ist solchen Flächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Angesichts der hohen Bodenqualität sowie der grundsätzlich guten Eignung der Flächen für die Landwirtschaft wird die landwirtschaftliche Nutzung nicht in Frage gestellt.

Über Jahrzehnte wurde die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde von der Landwirtschaft bestimmt. Aufgrund des Strukturwandels spielt die Landwirtschaft bzgl. der Beschäftigung nur noch eine untergeordnete Rolle. Die landwirtschaftlichen Flächen werden von verschiedenen großen Betrieben bewirtschaftet, die mit einer Ausnahme ihren Betriebssitz außerhalb der Gemeinde haben.

Ein Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist nur im Bereich Nordstrand zugunsten der Einrichtung einer weiteren größeren Tourismuseinrichtung (Campingplatz) mit ausgeprägtem Infrastrukturqualitäten und Beseitigung vorhandener Nutzungskonflikte zwischen illegaler Strandnutzung und Naturschutz vorgesehen.

Die Flächendarstellungen von Wollin und Goor sind keine Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen, sondern stellen lediglich die tatsächliche Nutzung dar. Gegenüber des bisher wirksamen FNPs verändern sich die Flächennutzungen dadurch zwar formal, nicht jedoch real.

Insgesamt werden im FNP 2020 mehr landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen als im ursprünglichen FNP, da sämtliche Außenbereichsflächen, soweit sie nicht einem besonderen Schutzstatus im Sinne des Naturschutzrechts unterworfen sind (NSG, Biotop), vollständig als landwirtschaftliche Flächen bzw. als Wald dargestellt werden.

### **4.3.2) Wald**

Die einzigen Waldflächen im Gemeindegebiet finden sich im Küstenbereich. Diese Bereiche stehen teilweise unter Naturschutz und sind für eine intensive forstwirtschaftliche Nutzung nicht vorgesehen.

Die denkmalgeschützte historische Parkanlage Varnkevitz wird gemäß dem Anspruch auf denkmalgerechte Pflege und Wiederherstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ geführt. Ob eine Umwandlung notwendig wird bzw. ob an dem derzeitig überlagerndem Status von denkmalgeschützten Park und Wald festgehalten werden kann, kann erst nach Vorliegen eines denkmalpflegerischen Sanierungskonzepts entschieden werden. Auch über die Höhe einer möglichen Ersatzaufforstung wird erst in nachfolgenden Planverfahren zu klären sein. Dabei wird u.a. zu berücksichtigen sein, dass am Erhalt bzw. Wiederherstellung des Denkmals ein großes öffentliches Interesse besteht.

Entsprechende Flächen für eine eventuelle Ersatzaufforstung stünden im Plangebiet bereit (vgl. Kapitel 3.5.1, Abschnitt Waldmehrung).

#### **4.4) Versorgungsflächen**

Östlich von Putgarten besteht eine Kläranlage des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, die gemäß Bestand in die Planzeichnung übernommen wird.

Das Wasserwerk in Fernlütkevitz kann wegen der geringen Flächengröße nur als Symbol dargestellt werden.

#### **4.5) Nachrichtliche Übernahmen**

##### **4.5.1) Denkmale**

Die als Denkmäler bzw. Bodendenkmäler ausgewiesenen Objekte werden nachrichtlich übernommen (vgl. Kap. 2.1.2 bis 2.1.4). Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 (1) DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde.

##### **4.5.2) Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts**

Im Gemeindegebiet bestehen viele, sich teilweise überlagernden Schutzgebiete / -objekte im Sinne des Naturschutzrechts. Die ausgewiesenen Schutzgebiete / -objekte werden vollständig übernommen (NSG, LSG, FFH, Naturdenkmale, Küsten- und Gewässerschutzstreifen).

Die dargestellten Biotopflächen nach § 20 LNatG M-V beruhen auf einer im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplans vorgenommenen Biotoptypenkartierung. Übernommen werden alle Biotope nach § 20 LNatG M-V außerhalb von NSG. Kleine punktförmige Biotope können z.T. nur als Symbol vermerkt werden. Einige kleinere lineare Biotope sind im Maßstab des FNP nicht mehr darstellbar.

##### **4.5.3) Vermessungsmarken**

Im Gemeindegebiet befinden sich Vermessungsmarken, die nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524) gesetzlich geschützt sind.

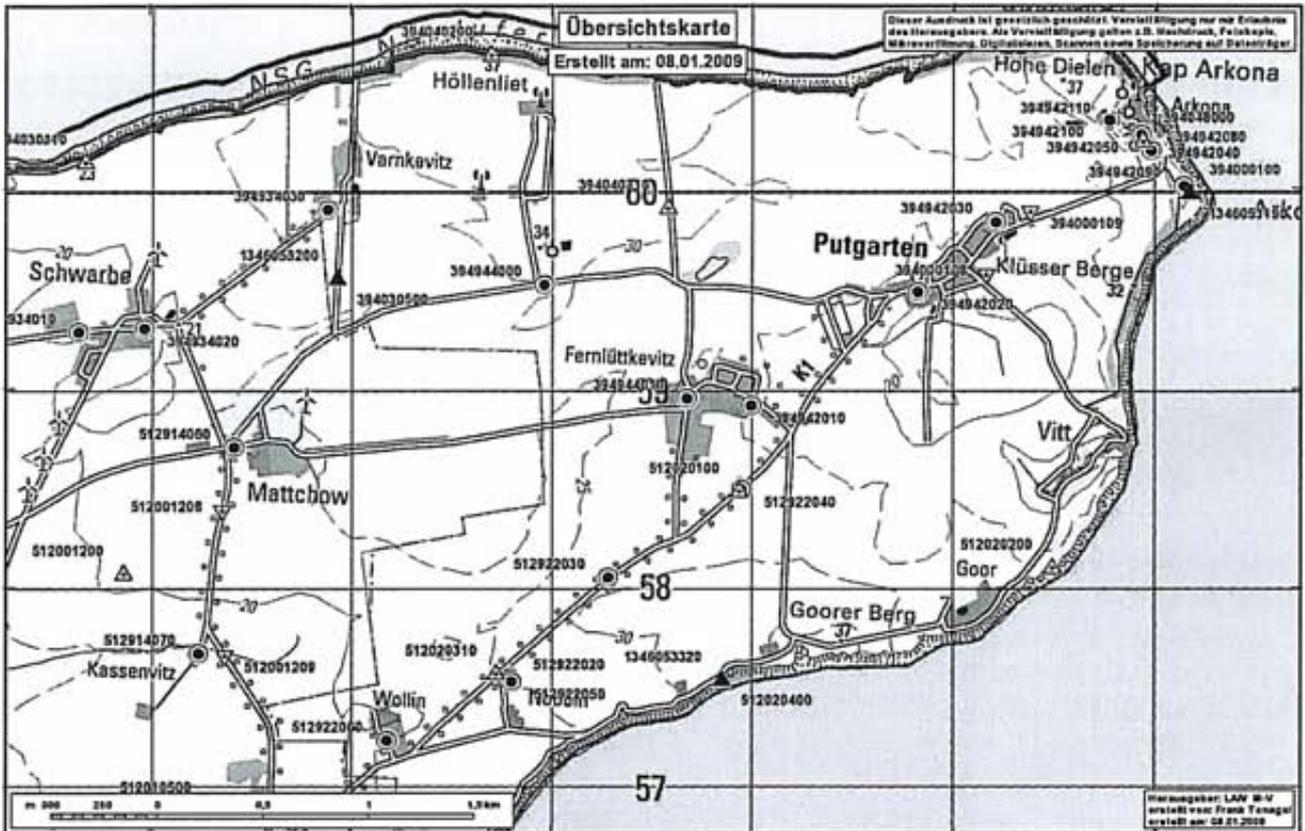


Abbildung 8: Übersichtskarte Vermessungsmarken

Bei konkreten Bauvorhaben ist eine rechtzeitige Abstimmung (4 Wochen vor Baubeginn) mit dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen erforderlich.

#### 4.6) Flächenbilanz

Die vorgesehenen Bauflächen liegen geringfügig über den Werten, die für das Jahr 2004 als tatsächliche Nutzung (FetN) erfasst wurden. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die FetN nur die Gebäude und Freiflächen im engeren Sinne erfasst (Nettobauland), während der FNP Bauflächen häufig als Bruttobauland ausweist. Vergleicht man deshalb ergänzend die Siedlungs- und Verkehrsfläche insgesamt, so zeigen sich annähernd gleiche Werte.

Insgesamt liegt die Flächeninanspruchnahme in der Gemeinde bezogen auf die Bevölkerung mit rund 3.420 qm SuV/Einwohner extrem hoch. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass allein die Flächen der Bundeswehr mit rund 750 qm/Einwohner zu Buche schlagen.

Nutzungsart	Fläche FNP 2020	FetN 2004
Baugebietsflächen	71,0 ha	(GuF) 73,6 ha
davon M-Flächen	16,7 ha	
davon W-Flächen	5,3 ha	
davon SO-Gebiete	45,3 ha	
davon GE-Gebiete	3,7 ha	
Gemeinbedarfsflächen	—	—
Grünflächen (ohne Strand)	10,1 ha	(Erholung) 3,8 ha
Verkehrsflächen (Straßen, Parkplätze)	14,7 ha	25,4 ha
Versorgungsflächen (Anl. ohne Fläche)	—	
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV)	95,8 ha	102,8 ha
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 1.101 ha	1060,9 ha
Wald(einschl. Aufforstung)	ca. 36 ha	21,6 ha
Wasserfläche	(in Biotope)	3,8 ha
NSG, Geschützte Biotope (§ 20 LNatG M-V ohne Wald)	ca. 40 ha	(nicht erfasst)
Gesamt Gemeindegebiet	ca. 1273 ha	1269 ha

Tabelle 10: Flächenbilanz FNP 2020

FetN: Flächenerhebung nach tatsächlicher Nutzung (Quelle: Statistisches Landesamt M-V Gemeindedaten 2005)

## 5) Umweltbericht

### 5.1) Allgemeines / räumlicher Umfang

Der Umweltbericht gründet auf den o.g. beschriebenen Planungs- und Entwicklungszielen (vgl. Kap. 2 und 3) sowie den Flächendarstellungen (Kap. 4).

Im Rahmen der Umweltprüfung werden nur vorgesehenen Veränderungen der Bodennutzung betrachtet. Die Beibehaltung bestehender Bodennutzung ist nicht geeignet, sich erheblich nachteilig auf den Zustand von Natur und Umwelt auszuwirken. Auch die erstmalige Darstellung von Siedlungsflächen im FNP, sofern bereits eine bauliche Nutzung / Baurecht nach §§ 30 oder 34 BauGB besteht, stellt keinen Eingriff dar. Dementsprechend werden die erstmalige Darstellung der Orte Vitt, Goor und Nobbín als Siedlungsflächen sowie die Darstellung des bestehenden Parkplatzes Nordstrand als bestehende Verkehrsfläche nicht betrachtet.

Die Umweltprüfung bezieht sich deshalb hinsichtlich des Umfangs auf folgende (Flächen-)Darstellungen im FNP 2020:

- (1) Sondergebiet Kap Arkona
- (2) Sondergebiet Campingplatz Nordstrand

Die geplante Arrondierung des Allgemeinen Wohngebiets in Fernlüttkevit, auch sofern sie neues Planungsrecht erfordert und damit auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einer Umweltprüfung bedarf (B-Plan, Satzungen nach § 34 BauGB), wird für den Planungsmaßstab des FNPs als nicht erheblich betrachtet und deshalb nicht gesondert betrachtet. Es werden nur geringe Flächen in Anspruch genommen, die zudem bereits derzeit innerhalb der Ortseingrünung liegen und somit dem Siedlungsbereich zugeordnet sind. Eine Zerschneidung bisher unzerschnittener Landschaftsflächen ist deshalb ebenso wenig zu erwarten wie negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild; das Ausgleichserfordernis ist im Wesentlichen vom Umgang mit den bestehenden Gehölzen abhängig; die Möglichkeit der Integration in die zukünftige Bebauung kann jedoch erst im Maßstab der verbindlichen Bauleitplanung bewertet werden.

Gleiches gilt für mögliche geringfügige Ergänzungen in den Ortslagen Nobbín und Goor.

Das geplante Gewerbegebiet in Fernlüttkevit wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf bereits baulich stark vorgeprägten Brachflächen errichtet (B-Plan Nr. 7 „Gewerbegebiet Fernlüttkevit“). Besondere Tatbestände, die abweichend von § 13a BauGB einen Umweltbericht erfordern könnten, traten im bisherigen Verfahren nicht zu Tage.

Im Unterschied zur bisher rechtskräftigen Fassung sollen in Varnkevit im Umfeld des Hotelstandorts im alten Herrenhaus Sondergebiete Feriengebiet (statt Dorfgebiete) dargestellt werden. Für eine Neubebauung stehen rund 2,0 ha (Bruttobauland) zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Teiches (mit Uferschutzstreifen) sowie der Parzellenstruktur können bei ortsüblich lockerer Bauweise auf baulich vorgeprägten Flächen (Brache) rund 7 bis 10 Gebäude errichtet werden (Freizeitwohnen). Die Flächen liegen innerhalb der Ortseingrünung und sind somit dem Siedlungsbereich zugeordnet. Eine Zerschneidung bisher unzerschnittener Landschaftsflächen ist deshalb ebenso wenig zu erwarten wie negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild; das Ausgleichserfordernis ist im Wesentlichen vom Umgang mit den bestehenden Gehölzen abhängig; die Möglichkeit der Integration in die zukünftige Bebauung kann jedoch erst im Maßstab der verbindlichen Bauleitplanung bewertet werden. Der Standort ist eingebunden in das touristische Wegenetz (z.B. Fernradwege, Wanderwege), so dass auch betriebsbedingt keine erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind. Der Abstand der nächstgelegenen zusätzlichen Bebauung zum FFH-Gebiet Steilküste und Blockgründe Wittow“ (EU-Nummer: DE 1346-301) beträgt > 350 m.

#### Methoden / verwendete Unterlagen

Für die Umweltprüfung konnte auf die Umweltberichte des B-Plans Nr. 2 „Kap Arkona“ (Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur Thomas Nießen, Bergen 2007) sowie die UVU zum Caravan- und Campingplatz Nordstrand (Umweltplan GmbH, Stralsund 2007) einschließend der er-

forderlichen FFH-Vorprüfung (FFH-Gebiet „Steilküste und Blockgründe Wittow“ DE 1346-301; IBA „Vorpommersche Küsten- und Boddenlandschaft“ MV 022) zurückgegriffen werden, die jeweils umfangreiche schutzgutbezogene Bestandsdarstellungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen sowie die notwendigen Vorprüfungen mit den Erhaltungsgebiete der internationalen Schutzgebiete enthalten.

Parallel zur Fortschreibung des FNP wurde erstmals für die Gemeinde ein Landschaftsplan erstellt (Büro Landschafts- und Freiraumarchitektur Thomas Nießen (Bergen)), dessen Erfassung und Bewertung des Zustands von Natur und Umwelt die Grundlage der Umweltprüfung bildet.

## **5.2) Vorhaben**

### **5.2.1 Sondergebiet Kap Arkona**

#### Auswirkungen

Die Flächendarstellung im FNP umfasst die bestehenden Gebäudestandorte sowie die umfangreichen Freibereiche. Von der baulichen Erneuerung der bestehenden Nutzungen (Ausstellungen, Theater am Kap) gehen keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen aus. Auch eine Ausweitung des Ausstellungsbereichs (Umweltbildung) wird sich auf die Besucherfrequenz nicht erheblich auswirken und damit nur lokale (d.h. anlagebedingte) Auswirkungen zeigen.

Das geplante Hotel befindet sich im baulich geprägten Bereich (baulicher Zusammenhang), die anlagebedingten Auswirkungen werden nur die direkt in Anspruch genommenen Flächen betreffen. Angesichts des sensiblen Umfeld sind jedoch die betriebsbedingten Auswirkungen der Beherbergung zu betrachten.

Die allgemeine touristische bzw. Erholungsnutzung wird sich weiterhin im Bereich der vorhandenen Bebauung bis hin zur Jaromarsburg (außerhalb des Plangebietes) sowie der angrenzenden Rad-/Wanderwege entlang der Steilküste bewegen. Zusätzliche Zugänge zur Ostsee sind nicht geplant. Die Nutzung des Ostseestrandes wird sich vermutlich auf die derzeitige Intensität beschränken, so dass durch das geplante Hotel keine erhöhte Nutzungsintensität der Wasserflächen bzw. des Ufers zu erwarten ist. Stoffliche Einträge in die Ostsee sind aufgrund der auszubauenden Abwasserkanalisation und der allgemeinen Art des Vorhabens nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde durch das Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur Thomas Nießen, Bergen 2007 eine Umweltprüfung sowie eine FFH-Vorprüfung erarbeitet, die im Folgenden gekürzt wiedergegeben werden.

#### Schutzgüter

##### Schutzgut Klima

*Bestand:* Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimen Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Die südwestexponierten Hanglagen zählen zu den klimatisch begünstigten Partien des Plangebietes. Allgemein ist das Plangebiet außerhalb der Bebauung als Offenland anzusprechen. Gehölzbestände findet man in geringerem Umfang im Bereich der Hanglagen. Entsprechend hoch ist die Windexposition.

*Bewertung:* Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles „Reizklima“. Die Nähe zur Ostsee und der lockere Baumbestand werden als positive Faktoren im Hinblick auf die geplante Nutzung betrachtet.

*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.

*Zustand nach Durchführung:* Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen. Die klimatisch begünstigten Partien des Plangebietes werden vom Vorhaben nicht verändert. Oberhalb dieses Hanges wird das Hotel mit Südwestausrichtung eingeordnet und somit im Interesse der Gäste von der Klimagunst profitieren.

Klimatische Beeinträchtigungen aufgrund zunehmender Versiegelung sind an diesem ansonsten unbelasteten Standort nicht absehbar.

#### Schutzgut Geologie / Boden

*Bestand:* Am geologischen Aufbau des Geländes sind im wesentlichen zwei Formationen beteiligt. Die Kreide und die Quartärformation (Pleistozän und Holozän). Über der Kreide liegt unmittelbar der Geschiebemergel des Pleistozän. Die Kreide tritt nur am Steilufer von Arkona und bei der Jaromarsburg anstehend zutage. Sie bildet die Unterlage auf der das Pleistozän ruht. Die Kreide fällt nach Südwesten ein und wird von den Glazialbildungen überdeckt. (Quelle: Erläuterungen zur Kartierung des M.Bl. Altenkirchen 1346 f.d.M.1:100 000)

Das Plangebiet liegt gem. Geologischer Karte im Bereich sickerwasserbestimmter Lehme / Tieflehme. Die nördlichen küstennahen Partien sind durch Kreiden geprägt.

Das Kliff ist als Geotop „Kliff Gellort-Arkona-Vitt“ gem. §20 LNatG M-V gelistet. Es nimmt eine Fläche von 3 600 m<sup>2</sup> ein und ist als aktives Kliff von geologischer Bedeutung.

Aufgrund langjähriger militärischer bzw. sonstiger baulicher Nutzung, insbesondere die Anlage zahlreicher großer Bunker, ist der Boden im Umfeld der Bebauung als gestört bzw. anthropogen stark verändert zu betrachten. Die zum Naturschutzgebiet zählenden südexponierten Hänge weisen in den in der Grundkarte dargestellten linearen wallartigen Strukturen ebenfalls Anzeichen einer Überformung auf.

*Bewertung:* Die Bodenbedingungen erscheinen für die geplante Nutzung gut geeignet zu sein. Hinsichtlich etwaiger Versickerungen von Oberflächenwasser im Gelände sind gesonderte Gutachten zu erstellen. Bodenkomplexe von besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

*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. Bodenerosion ist zu vermeiden.

*Zustand nach Durchführung:* Der Anteil an versiegelter sowie teilversiegelter Fläche erhöht sich geringfügig. Die Bodenfunktionen werden in diesen Bereichen zerstört. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.

#### Schutzgut Wasser

*Bestand:* Als Stillgewässer liegt die Ostsee in unmittelbarer Benachbarung nordöstlich des Plangebietes. Gemäß Karten des LUNG M-V (LINFOS light) gilt im Gebiet das Grundwasser als geschützt. Der obere Grundwasserleiter liegt im südöstlichen Plangebiet > 10 m unter Flur. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt hier 5-10 %. Im nordwestlichen Plangebiet ist der obere Grundwasserleiter relativ geschützt. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt hier 15 %.

Im Umfeld des Plangebietes liegt ein im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen als besonders geschütztes Biotop verzeichnetes temporäres Stillgewässer, welches der Aufnahme von großen Teilen des im Plangebiet gesammelten und gezielt hier eingeleiteten Oberflächenwassers dient.

*Bewertung:* Die Nähe zur Ostsee bedingt einen hohen Schutzanspruch des Gewässerkörpers. Das Grundwasser ist den Angaben zufolge hinreichend geschützt. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar.

*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.

*Zustand nach Durchführung:* Der Anteil versiegelter Fläche wird erhöht, die Grundwasserneubildungsfunktion auf diesen Flächen verhindert. Der kliffnahe Bereich wird nicht verändert. Das Oberflächenwasser verbleibt, soweit möglich, im Gelände und kompensiert dadurch die verloren gehende Grundwasserneubildungsfunktion der versiegelten Flächen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzu-sehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern.

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

*Heutige potenziell natürliche Vegetation:* Allgemein sind in der Karte der heutigen potenziell natürlichen Vegetation (LAUN M-V 1996) für die Halbinsel Wittow Subatlantische Buchen-Mischwälder verzeichnet. Übergangsassoziationen aufgrund lokal abweichender Bodenverhältnisse sind möglich.

*Bestand:* Das Plangebiet ist geprägt durch Biotope des Siedlungsraumes (PWX, PER, PGB, PGZ, OV) mit einem Anteil an Großgehölzstrukturen (BB, BLT, BFX). In Teilbereichen haben sich Ruderalfluren etabliert (RHM, RU, RHP, RTT bzw. THB, THD).

Rahmend befinden sich extensive Strukturen, welche den süd- bzw. westexponierten Hang des Plateaus Kap Arkona einnehmen. Große Teile des südexponierten Hanges gehören zum Naturschutzgebiet „Nordufer Wittow und Hohe Dielen“. Dieser ist durch eine trockengeprägte Vegetation (basiphiler Halbtrockenrasen) mit aufkommender Verbuschung (>5% Deckung) geprägt. Im Gebiet kommen u.a. die Große Sommerwurz (Obrobanche elatior, RL1 M-V) und die Weiße Braunelle (Prunella laciniata, RL1 M-V) als fast einzige Standorte im Land Mecklenburg-Vorpommern vor.

Aufgrund der Nutzungsaufgabe im westlich anschließenden und die nordwestliche Plangebietsgrenze säumenden, ebenfalls hängigen Geländes findet man eine ruderale Staudenflur trockener bis mesotropher Standorte. Innerhalb dieser ruderalisierten Flächen wurden einzelne Teilflächen mit einer Pflanzung von Sanddorn versehen. Diese stellen bereits ein Initial des für die Flächen erwünschten Wildobstgartens dar.

Auf den ruderalen Flächen sind Versuchsstationen verschiedener Institute angeordnet, welche aufgrund ihrer Konstruktion keine Versiegelungen der Grundfläche bewirken. Das Umfeld wirkt auf den Betrachter ungepflegt.

Das Plangebiet ist gegenüber der Landschaft nicht abgegrenzt (eingezäunt), so dass es als Lebensraum für Großsäuger zur Verfügung steht. Insbesondere die extensiv gepflegten Flächen sowie die Gehölzbestände werden von Interesse als Nahrungs- und Rückzugsgebiet sein.

Die angrenzende Steilküste wird als gem. § 20 LNatG M-V Besonders geschütztes Biotop „Marine Block- und Steingründe“ im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen geführt. Dieses nordöstlich angrenzende Steilufer kann über einen Treppenabgang zum Strand überwunden werden. Die weiteren Steiluferbereiche sind nahezu flächendeckend mit standortheimischen Gehölzen bewachsen. Der Besucherverkehr wird über fußläufige Wegeangebote gelenkt.

Die Wegeflächen sind gepflastert oder unversiegelt. Die Hauptzufahrtstraße von Putgarten ist asphaltiert. Zwischen den historischen Gebäuden bzw. den Ausstellungsobjekten wurde die unversiegelte Grundfläche gärtnerisch im Sinne einer Sonstigen Grünanlage ohne Altbaumbestand angelegt. Die Grünflächen im Kern der Anlage werden zu Teilen für Ausstellungszwecke genutzt. Sie sind durch Rasen und einzelne Anpflanzungen von überwiegend Sanddorn geprägt. Der östliche Teil des Plangebietes im Übergang von der Buswendeschleife zur Jaromarsburg weist einen ruderalisierten Halbtrockenrasen auf, der für Ausstellungen von Kunstobjekten sowie zum Aufenthalt genutzt wird. Trepen, Geländemodellierungen und lineare Pflanzungen deuten auf eine alte freiraumgestalterische Anlage innerhalb der großen Freifläche hin, welche heute keine Funktion mehr hat. Südwestlich der alten Leuchttürme befindet sich der ehemalige Garten des Leuchtturmwärters. Er ist geprägt durch Reste eines alten Spalierobstbestandes sowie einzelne Obstbäume. Im

Sommer wird er als Freilichtbühne für Theatervorstellungen genutzt, indem Bühne und Zuschaueränge als temporäre Installationen errichtet und der steile Hang hinauf zu den Leuchttürmen in die Darstellung einbezogen werden. Seitlich werden bewegliche Verkaufseinrichtungen aufgestellt, welche über den südlich an das Gelände heranreichenden befahrbaren Wirtschaftsweg an- und abtransportiert werden können.

Aus der ehemals überwiegend militärischen Nutzung des Kap Arkona sind zahlreiche auch sehr große Bunkeranlagen vorhanden. Teile werden bereits heute als Ausstellungsräume genutzt. Sichtbar für den Gast sind überwiegend die Eingangszonen, eine markante Geländemodellierung und die Reste des ehemaligen militärischen Fahrzeugabstellplatzes. Die Oberfläche der kleineren Bunkeranlagen ist in die Gestaltung der allgemeinen Grünflächen einbezogen worden, während die große westlich gelegene Bunkeranlage von einem ruderalen Bewuchs geprägt ist.

Südwestlich angrenzend, innerhab des Naturschutzgebietes, liegt ein temporäres Kleingewässer, welches einschließlich der Ufervegetation (Kleinröhricht, Großröhricht, Weiden und Verlandungsmoor) auf einer Fläche von 4819 m<sup>2</sup> unter besonderem Schutz gem. § 20 LNatG M-V steht. Das Verlandungsmoor wird nicht als Moorfläche im Kataster der Moorflächen des Landes Mecklenburg-Vorpommern geführt.

Das temporäre Kleingewässer steht in funktionellem Zusammenhang zur Bebauung am Kap, da es vermutlich durch das gesammelte Oberflächenwasser seine heutige Ausprägung erlangt hat. Hier wurde nach Aussage der UNB das Vorkommen der FFH-Art Rotbauchunke nachgewiesen.

Nachweise von Fledermäusen wurden für das Plangebiet noch nicht geführt. Es ist aber zu vermuten, dass in den alten Bunkeranlagen sowie dem Keller am Leuchtturmwärtergarten Fledermausquartiere vorhanden sind.

*Bewertung:* Nahezu das gesamte Plangebiet kann als erheblich anthropogen vorbelasteter Standort angesprochen werden. Selbst der südwestexponierte Hang mit seinen besonders wertvollen Biotopstrukturen weist Anzeichen einer Überformung (Terrassierung des Geländes) auf. Luftbilder der vergangenen Jahre zeigen deutliche Nutzungsspuren in wesentlichen Bereichen.

Das Plangebiet besitzt eine hohe Strukturvielfalt. Es verfügt randlich über vegetative Strukturen, welche über das eigentliche Plangebiet hinaus in einen küstenbegleitenden Biotopverbund eingebunden sind.

Die zeitliche und standörtliche Wiederherstellbarkeit der in überwiegenden Flächenanteilen dominierenden brachegeprägten Biotoptypen ist hoch. Eine Gefährdung der vorgefundenen wertvollen Strukturen besteht in einer unsachgemäßen Pflege, welche sowohl durch zu hohe Intensität als auch durch eine zu geringe Regelmäßigkeit der Pflege den vorhandenen Wert nachhaltig schädigen können.

Insgesamt ist aufgrund der Strukturvielfalt des Plangebietes mit einem hohen Artenpotenzial zu rechnen.

*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 und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

*Zustand nach Durchführung:* Der Bestand an Gebäuden bleibt im wesentlichen erhalten.

Die nicht mehr benötigten Gebäude (z.B. leerstehendes Hotel) werden zugunsten der Neubebauung abgerissen. Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Am westlichen Plangebietsrand sollen entsprechend den Festsetzungen neue Gehölzbestände entwickelt werden. Die geplante Gehölzstruktur am westlichen Rand des Plangebietes bereichert als großzügige Gehölzkulisse das Lebensraumangebot des Umfelds.

Die geplante Errichtung eines Hotels wird mit der Etablierung des Beherbergungsgewerbes eine

ehemalige Nutzung wieder in das Plangebiet hineinbringen. Zusätzliche kulturelle und touristische Angebote werden über die Hauptsaison hinaus eine steigende Anzahl an Gästen in den Kernbereich der Anlage ziehen. Der Charakter des Ortes bleibt bewahrt, indem vorhandene Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt werden, neue Biotopstrukturen die bisherige Vielfalt bereichern und Eingriffe in vorhandene Biotoptypen auf überwiegend solche mit hoher zeitlicher und standörtlicher Wiederherstellbarkeit beschränkt werden.

Das Naturschutzgebiet sowie das FFH-Gebiet werden durch eine gezielte Wegeführung weitestgehend vor unkontrolliertem Begehen und sonstigem Nutzen geschützt.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora / Fauna durch das Vorhaben verursacht. Besonders wertvolle Bereiche werden nicht verändert. Unvermeidbare Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt werden ermittelt und das erforderliche Maß an Ausgleich festgesetzt.

### Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung

*Bestand:* Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügensch Hügelland und Boddenland. Der Landschaftsraum genießt hervorragende Bedeutung und steht seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ unter Schutz. Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) als Tourismusschwerpunktraum eingeordnet.

Die Halbinsel Wittow ist von ausgedehnten Landwirtschaftsflächen geprägt, welche traditionell (d.h. in den vergangenen Jahrhunderten) nicht durch Gehölzstrukturen gegliedert waren. Allein in den küstennahen Bereichen findet man Wälder und Gehölzstrukturen. Als grüne Inseln in der weitgehend ebenen Landschaft zeichnen sich die Ortslagen bzw. Einzelgehöfte mit ihren alten Baumbeständen ab.

Von der Ortslage Putgarten her kommend erlebt man das Kap Arkona als ein Plateau, welches sich über breiten Geländewellen der Ackerflächen erhebt und durch die markante Bebauung der Leuchttürme mit ihrem rahmenden alten Gehölzbestand geprägt ist. Die vorgelagerte Bebauung der meteorologischen Station sowie der in der Senke liegenden Gaststätte werden kaum wahrgenommen. Zahlreiche Tagestouristen erleben diese markante Kulisse sowohl aus Richtung Ortslage als auch vom Küstenwanderweg her kommend. Entsprechend hoch ist die Bedeutung der Bewahrung dieses harmonischen Orts- und Landschaftsbildes.

Innerhalb der Anlage wird der Gast über breite, überwiegend gepflasterte Wege zu den einzelnen bedeutenden Baudenkmalen sowie den weiteren Dokumenten der wechselhaften Geschichte des Ortes geleitet. Die Bebauungen sind vielfältig und scheinen abseits der historischen Ensembles beliebig im Gelände eingeordnet zu sein.

Insgesamt wirkt die Anlage im Inneren weit und offen. Gehölzbestände konzentrieren sich überwiegend entlang der Hänge. Nur einzelne, aber dennoch markante Baumgruppen begleiten die Bebauung. Entlang der Steilküste bietet sich durch den Gehölzbewuchs nur an zwei Aussichtspunkten Gelegenheit zum Ausblick auf die See.

Westlich beeinträchtigt die ungeordnete Situation im Umfeld der großen Bunkeranlage das Landschaftsempfinden. Ungesicherte Böschungen, ruderaler Bewuchs, zahlreiche ungeordnete Ablagerungen von Erd- und Baustoffen bieten ein recht verwahrlostes Bild, welches mit den Interessen einer „touristischen Adresse“ nicht überein kommt. Ebenso ist die Situation um das ehemalige Hotel herum stark verbesserungswürdig.

Der östliche Bereich des Plangebietes wirkt im Umfeld des Leuchtturmes relativ naturbelassen. Eine kulturhistorische Besonderheit stellt das außerhalb des Plangebietes gelegene Bodendenkmal „Jaromarsburg“ dar, welches sich durch einen Erdwall gegenüber den öffentlich zugänglichen Flächen abgrenzt. Blickbeziehungen zur Ostsee findet man in diesem Bereich kaum.

Das Plangebiet bietet zahlreiche landschafts- und freiraumbezogene Erholungsmöglichkeiten. Neben dem Erleben des sogenannten nördlichsten Punktes der Insel Rügen mit der Jaromarsburg bieten die Küstenwege eine Anbindung an umliegende attraktive aber dennoch nicht so stark fre-

quentierte Landschaftsräume mit Ausblicken auf die Ostsee sowie Rastplätzen und Informationseinrichtungen. Die Wege sind auch für Radfahrer benutzbar.

Das Sommertheater am Kap stellt ein bedeutendes freiraumbezogenes Angebot dar, welches an die Einzigartigkeit der vorhandenen naturräumlichen Ausstattung sowie der benachbarten Leuchttürme gebunden ist und an anderer Stelle in der vorhandenen Qualität nicht angeboten werden kann.

*Bewertung:* Das Landschaftsbild besitzt im Umfeld des Kap Arkona einen hohen Wert. Vielfältige Sichtbeziehungen sind von außen in das Plangebiet hinein, als auch aus dem Plangebiet heraus in die offene Landschaft bzw. über die Ostsee erlebbar. Die Schutzbedürftigkeit des Landschaftsbildes ist sehr hoch. Das Plangebiet selbst ist durch Gehölzbestände und Einzelbäume, in den Randbereichen identitätsstiftende, vielfältig strukturierte Räume im Umfeld der Gebäude sowie eine offene mittlere Partie gegliedert.

Von besonderer kulturhistorischer Bedeutung ist die östlich an das Plangebiet grenzende Jaromarsburg. Als Eigenart des Plangebietes ist das Nebeneinander der historischen Anlagen aus verschiedenen Jahrhunderten anzusehen. Eine Zerstörung dieses Ensembles würde einen nicht wieder herstellbaren Verlust bedeuten.

Der Kern des Plangebietes unterliegt intensiven Nutzungen, während die Randbereiche im wesentlichen ihren naturgeprägten Charakter bewahrt haben.

Für das Natur- und Landschaftserleben ist das Plangebiet hervorragend geeignet. Wesentliche Bereiche sind über ausgebaute Fuß- und Radwege erreichbar. Die zentralen Freiflächen wurden mit Ausstellungsobjekten der geplanten „Seemeile“ ausgestattet, so dass hier ein hoher Informations- und Erlebniswert geboten wird.

Die rahmenden wertvollen Biotopstrukturen können aus dem Inneren des Plangebietes heraus erlebt werden. Der Zugang sollte durch geeignete Maßnahmen unterbunden werden.

Insgesamt kann das Plangebiet selbst nicht mehr als naturbelassener Freiraum angesprochen werden. Beeinträchtigend werden die massiven Geländeänderungen zur Errichtung der Bunkeranlagen im westlichen Abschnitt betrachtet. Aus heutiger Sicht, auch im Hinblick auf die touristische Entwicklung, stören diese Strukturen das harmonische Landschaftsbild.

Durch die Lage des Plangebietes in einer flachwelligen, offenen Umgebung ist jegliche Bebauung landschaftsbildwirksam. Westlich des Plangebietes, fehlt eine konsequente Eingrünung, welche den noch ungeordneten Zustand des Geländes abschirmt und das Kap in die umgebende gehölzgeprägte Küstenlandschaft einbindet. .

Die Bedeutung und der Wert des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die hohe Frequentierung der den Ort einbindenden Rad- und Wanderwege noch erheblich verstärkt. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildpotentials wird als hoch bis sehr hoch eingestuft.

*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.

*Zustand nach Durchführung:* Gegenüber der offenen Landschaft wird durch Anpflanzung eines Gehölzstreifens im Westen des Plangebietes eine klare Abgrenzung geschaffen. Dieser bindet an einen küstenbegleitenden Gehölzstreifen an, so dass diese Struktur nicht als Fremdkörper im Umfeld wirkt. Es tritt westlich des Gehölzstreifens mit dem aufkommenden Bewuchs eine Beruhigung der Landschaft ein, da Störwirkungen durch Bewegung im Gelände, Licht und Lärm durch Veranstaltungen im neuen Amphitheater abgemildert werden.

Die klare Abgrenzung des Plangebietes gegenüber der Landschaft wird beibehalten und durch die

Pflanzung eines Waldstreifens aufgewertet. Durch den Rückbau wenig ansehnlicher Gebäude sowie die räumliche Ordnung der verschiedenen Funktionen werden ästhetische Missstände beseitigt. Der vorhandene Zugang zum Strand bleibt der Öffentlichkeit erhalten.

Die Festsetzung eines Mindestmaßes an Bäumen und damit die Sicherung des raumbildenden Baumbestandes sichert ein nachhaltig harmonisches Ortsbild.

### Mensch und seine Gesundheit

*Bodenverunreinigungen:* Die Bebauung von Grundstücken mit Hotel- und Ausstellungsanlagen wird keine Verunreinigungen des Bodens verursachen.

*Klimatische Belastungen:* Zusätzliche Versiegelungen werden an einem klimatisch völlig unbedenklichen Ort keine klimatischen Belastungen bzw. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursachen. Einer Zunahme des PKW-Verkehrs im Plangebiet wird durch die Anlage von Sammelparkplätzen für Anwohner und Geschäftsleute am Rand des Plangebietes vorgebeugt.

*Erholung:* Das Plangebiet stellt einen Ort mit hervorragendem touristischen Entwicklungspotenzial auf der Halbinsel Wittow dar. Das Vorhaben dient der Verbesserung der Erholungsvorsorge durch die Schaffung neuer, auch witterungsunabhängiger touristischer Angebote, neuer Übernachtungsmöglichkeiten und der damit verbundenen Bestandssicherung vorhandener Anlagen.

*Lebensqualität:* Die steigende Anzahl teilweise witterungsunabhängiger kultureller Angebote wird in der Nebensaison mehr Gäste an das Kap Arkona locken. Ein Anstieg der Besucherzahlen bedingt insbesondere in der Wintersaison mehr Lebendigkeit. Auch im angrenzenden Putgarten werden positive Auswirkungen spürbar sein. Das Kap Arkona mit seiner hervorragenden Naturraumausstattung, einem breiten Angebot gut ausgebauter Rad- und Wanderwege, eingebettet in ein wertvolles historisches Ambiente gewinnt an Anziehungskraft.

*Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen:* Im Plangebiet sowie dessen näherem Umfeld befinden sich im hohen Maß touristische Nutzungen. Der Hochufer- Wanderweg führt an der Plangebietsgrenze entlang. Die erwartete geringfügig steigende Anzahl an Gästen der Anlage wird keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wohlbefindens der Anwohner und Gäste bzw. deren Landschaftsempfinden ausüben, da die touristischen Ströme durch ausgebaute Wege gezielt zu den zahlreichen Angeboten im Kern des Plangebietes geführt und geleitet werden.

Das positive Image der Plangebietes wird durch landschaftsbildaufwertende Maßnahmen (Beheben baulicher Missstände, rahmende und strukturierende Pflanzungen) gestärkt.

Die Aufwertung des Plangebietes wird die Erholungseignung des Standorts steigern und wirkt sich damit insgesamt positiv auf den Menschen aus. Benachbarte Ortslagen werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Baudenkmale bekannt, die tragender Bestandteil des touristischen Grundkonzeptes erhalten werden. Darüber hinaus sind im Plangebiet sowie daran angrenzend folgende Bodendenkmale vorhanden:

- Slawischer Burgwall Jaromarsburg (südöstlicher Planbereich): Dieser Bereich gehört zu den „rot“ klassifizierten, unveränderlichen Denkmälern.
- Weitere vorhandene, genehmigungspflichtig veränderbare „blau“ gekennzeichnete Denkmale wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Veränderte Nutzungen der Oberfläche sind im Bereich der alten Bunkeranlage durch die Errichtung eines Amphitheaters mit mobilem Inventar sowie an der nordwestlichen Plangebietsgrenze durch die geplante Bewaldung vorgesehen. Die Bewaldung stellt keinen Eingriff in das Bodendenkmal dar. Hinsichtlich der Gestaltung des Amphitheaters sind ebenfalls keine nachhaltigen Beeinträchtigungen bzw. keine Zerstörung des Bodendenkmals abzusehen.

Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter erheblich beeinträchtigenden Wirkungen aus.

### Wechselwirkungen

*Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen:* Im Plangebiet handelt es sich um eine seit Jahrhunderten nachweislich menschlich genutzte und entsprechend intensiv veränderte Fläche am nördlichsten Punkt der Insel Rügen, welche, gerahmt von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen und der Ostsee, aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung und der intensivsten touristischen Nutzung von hohem Interesse für ein breites Publikum ist.

Das Vorhaben umfasst die Ausweisung von Bauplätzen für ein Hotel in sensibler naturräumlicher Umgebung, temporäre kulturelle (Theater-) sowie dauerhafte Einrichtungen für Ausstellungen mit wissenschaftlichem, kulturhistorischem und maritimem Hintergrund.

Die Auswirkungen auf die Belange von Natur und Umwelt sind als nicht erheblich einzustufen. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft sind eher einfacher Art und beschränken sich auf die Überbauung bzw. Versiegelung von Grundstücksflächen, welche bisher überwiegend militärisch genutzt wurden. Zum Schutz des wertvollen Biotopgefüges im NSG vor unerwünschtem Betreten und der Minderung von Beeinträchtigungen durch Lärm bzw. Bewegung im Gelände wird entlang der Grenze des NSG eine naturnahe Heckenstruktur entwickelt.

Belange von Boden und Wasser werden aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt im Landschaftsraum. Durch die gezielte Neupflanzung von Bäumen wird das Landschaftsbild auf lange Sicht bewahrt. Der Neubau des Hotels sowie die Realisierung der Ausstellungsanlagen führt zu einer Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gesamtanlage.

*Wechselwirkungen zwischen, ökonomischen, sozialen und ökologischen Belangen:* Mit dem Ausbau touristischer Angebote der Schaffung eines neuen Beherbergungsangebotes in der Gemeinde sowie der damit verbundenen Zunahme an Feriengästen besteht die Chance, auch die Versorgungseinrichtungen des Ortes wirtschaftlicher zu betreiben und ggf. länger im Jahr offen zu halten. Der Imagegewinn des Ortes wird sich positiv auf die Besucherzahlen sowie die ökonomische Situation in Handel und Gastronomie auswirken.

#### *Massnahmenkonzept zur Vermeidung, Ausgleich und /oder Ersatz*

Die eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile werden auf einem durch langjährige touristische Nutzung bereits beeinträchtigten Gelände mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit geplant. Zur Minderung bzw. Vermeidung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild wird ein wesentlicher Teil des Baumbestandes im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt. Der an der westlichen Plangebietsgrenze bereits im Rahmen einer anderen Maßnahme festgesetzte Waldstreifen schirmt die Anlage gegenüber der offenen Landschaft zu Teilen ab und sichert somit das Landschaftsbild in diesem Umfeld. Der Waldstreifen schafft eine physische Barriere, die offene Landschaft „wild“ zu begehen. Ebenso dient eine neu anzulegende freiwachsende Hecke entlang der Schutzgebietsgrenze des NSG „Nordwestufer Wittow mit Hohen Dielen“ dem Schutz des Naturschutzgebietes vor Betreten und beeinträchtigenden Einwirkungen aus dem Plangebiet.

Baumfällungen sind im Bereich geplanter Baufenster erforderlich. Die neu zu errichtenden Gebäude sowie die Parkplätze werden durch die festgesetzte Gehölzpflanzung gegenüber der Landschaft abgeschirmt und sind folglich nicht als landschaftsbildbeeinträchtigend anzusehen. Nicht mehr benötigte Befestigungen werden entsiegelt bzw. nicht mehr benötigte Gebäude (altes Hotel) zugunsten der Neubebauung abgebrochen.

Zum Schutz der wertvollen Biotopstrukturen im NSG vor unerwünschtem Begehen sind die Flächen des NSG in Richtung Plangebiet durch geeignete Materialien einzuzäunen.

#### *Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft*

Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens ist der Verlust der vorhandenen Vegetation (Ruderalfluren, ehemals militärisch genutzter Flächen, Rasenflächen, Gehölzflächen, sowie Einzelbäume) unumgänglich. Der Anteil überbauter Fläche (mit der damit

verbundenen Totalversiegelung) erhöht sich. Die Errichtung eines neuen Hotels verursacht einen Eingriff mit Totalverlust auf ruderalen Fluren sowie im Bereich eines Gehölzbestandes aus heimischen Baumarten. Der Ausbau der ehemaligen militärischen Fahrzeugabstellfläche zum Ausstellungszentrum selbst wird nicht als Eingriff gewertet. Hier gehen nur die Ergänzungsflächen außerhalb der derzeitigen Versiegelung in die Bilanz ein.

Es werden Eingriffe in den Bestand an Ruderalfluren, Rasenflächen, teil- und unversiegelten Wegeflächen, Siedlungsgehölzen mit heimischem Baumbestand sowie basiphilem Halbtrockenrasen verursacht.

Ein Totalverlust an Biotoptypen mit Teilversiegelungen wird durch die Anlage der Parkplätze sowie zusätzlicher Wege im Umfeld der Bunkeranlage verursacht. Insgesamt sind Flächen von ca. 1550 qm betroffen (Wertstufe vorwiegend 2).

Der Funktionsverlust von Biotoptypen wird für die Fläche der militärischen Anlage (Bunker), der angrenzenden Ruderalfläche für die Anlage des Amphitheaters sowie für die Anlage der Photovoltaikanlage angerechnet. Insgesamt sind Flächen von ca. 9000 qm betroffen (Wertstufe vorwiegend 2 bis 3).

#### Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	ca. 3.000 Kompensationsflächenpunkte
<u>Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust</u>	<u>ca. 7.000 Kompensationsflächenpunkte</u>
Gesamteingriff	ca. 10.000 Kompensationsflächenpunkte

#### Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff kann teilweise durch internen Ausgleich (Einzelbaumpflanzungen) ausgeglichen werden. Zusätzlich wird als *Externe Kompensationsmaßnahme* die Anpflanzung von 164 Alleebäumen entlang der Straßen

- von Putgarten zum Kap Arkona bis zur Senke,
- von Fernlüttkevitze zum Nordstrand (westlich),
- von Varnkevitze nach Fliegenkaten (östlich)

vorgesehen. Mit der Erbringung der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen gilt der Eingriff rechnerisch als ausgeglichen.

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden ausschließlich Biotope des Siedlungsraumes verändert, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

#### FFH-Vorprüfung (Sonderbaubflächen Kap Arkona)

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet Nr. DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ sowie dem Vorschlagsgebiet FFH Marin 04 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ befindet, ist gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) eine Voruntersuchung (Erheblichkeitsprüfung) durchzuführen.

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

#### Abgrenzungen des Wirkraumes

Das FFH – Gebiet DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ grenzt an das Plangebiet. Teilbereiche (südwestlich) liegen innerhalb der Plangebietsgrenze. Das FFH-Gebiet Marin 04 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ liegt außerhalb des Plangebietes in einer Entfernung von mindestens 500 m zum Plangebiet.

Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH – Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Aufgrund der durch die Planung nicht wesentlich veränderten Nutzungen sind die Flächen innerhalb des Plangebietes als Wirkraum zu betrachten.

*Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele der betroffenen FFH – Gebiete DE 1346- 301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ sowie FFH Marin 04*

Das FFH-Gebiet DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ liegt nördlich der Insel Rügen und umfasst eine langgestreckte charakteristische Steilküstenformation, die bei Dranske mit einem kleinen Kliff beginnt und mit der mächtigen Steilküste von Kap Arkona ihren Höhepunkt findet. Den Klippen sind Geröll- und Blockpackungen vorgelagert. Es nimmt eine Fläche von 1.850 ha ein.

Das FFH-Gebiet Marin 04 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ schließt seeseitig an das FFH-Gebiet DE 1346-301 an. Seine Gesamtgröße beträgt 7.580 ha. Es umfasst ausgedehnte Hartbodenstrukturen der Ostsee mit Aufwuchs-Arten und Großalgenbeständen. Das Gebiet stellt zusammen mit dem bereits gemeldeten FFH-Gebiet „Steilküste und Blockgründe Wittow“ die größte, weitgehend zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee dar.

Als FFH-Lebensraumtyp nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie sind die unter Nummer 1170 geführten „Riffe“ benannt. FFH-Art nach Anhang 2 der FFH-Richtlinie ist für dieses Gebiet die Kegelrobbe *Halichoerus grypus* (EU-Code 1364). Im Gebiet wurden gem. Information zur Gebietscharakterisierung mit Arbeitsstand April 2006 in der Vergangenheit Totfunde nachgewiesen.

Die Güte und Bedeutung der FFH-Gebiete resultiert aus der Ausprägung und Häufung der im Folgenden benannten FFH-Lebensraumtypen (unter anderem prioritären Lebensraumtypen) und FFH-Arten, deren großflächiger Komplexbildung sowie einer weitgehend ungestörten Biotop- und Habitatentwicklung.

FFH – Lebensraumtypen und FFH – Arten

Folgende FFH-Lebensraumtypen sind für das Schutzgebiet definiert (prioritäre Lebensraumtypen sind mit \* gekennzeichnet).

Natura 2000-Code	Lebensraumtyp	Definition /	Vorkommen im PG
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Über-spülung durch Meerwasser	<p>Sandbänke sind Erhebungen des Meeresgrundes im Sublitoral, die bis dicht unter die Meeresoberfläche reichen können, aber bei Niedrigwasser nicht frei fallen. Sie sind vegetationsfrei oder haben eine spärliche Makrophytenvegetation (z. B. <i>Zosteretum marinae</i>, <i>Cymodoceion nodosae</i>).</p> <p>Der Lebensraumtyp stellt Erhebungen des Meeresgrundes dar und ist auf das Sublitoral beschränkt. Diese reichen in der Nordsee durchschnittlich in größere Tiefen als in der Ostsee. Für die Abgrenzung ist weiterhin das Vorkommen von Sanden (Fein- bis Grobsand) ausschlaggebend. In der Regel unterliegen die Sandbänke einer gewissen Umlagerungsdynamik. Sie können sowohl vollständig aus Sanden bestehen oder als mehr oder weniger mächtige Ablagerungen auf submarinen Geschiebemergelrücken oder anderen Hartsubstraten auftreten. Bei Letzteren können die Übergänge zu Riffen (EU-Code 1170) fließend sein und teilweise besonders in der Ostsee eine enge Verzahnung aufweisen. Eine Zuordnung zur Sandbank erfordert eine flächenhafte Dominanz der Sande mit einer Mindestmächtigkeit von 40 cm, um den typischen Sandbodengemeinschaften einen Lebensraum zu bieten. Einzelne erratische Blöcke können die Oberfläche durchragen.</p>	nein

Die Grenze zu den Wattflächen der Nordsee wird durch die mittlere Tide-Niedrigwasserlinie (MTNW) gebildet. Die Abgrenzung kann anhand der Wassertiefenangaben erfolgen. Beispiele für submarine Sandbänke sind Oderbank (Ostsee) oder Doggerbank (Nordsee).

Bereiche von Sandbänken, die bei Ebbe regelmäßig trockenfallen, sind als Teile des Lebensraumtyps Sandwatt (Natura 2000-Code: 1140) aufzufassen. Windwattflächen der Ostsee gehören ebenfalls zu diesem Lebensraumtyp.

1170	Riffe	<p>Vom Meeresboden aufragende mineralische oder biogene Hartsubstrate des Eu- und Sublitorals, häufig von Großalgen und Muscheln bewachsen, v.a. in der Ostsee auch mit höheren Pflanzen. Eingeschlossen sind sowohl Felswatten, Riffe entlang der Felsküsten (litoral reefs) als auch im offenen Meer aufragende Riffe (offshore reefs). Hierzu zählen dauerhaft überflutete oder bei Niedrigwasser herausragende Erhebungen aus Hartsubstraten, wie Felsen, Felswatt, Geschiebe und biogene Bildungen (z.B. Miesmuschelbänke und Sandkorallen-(Sabellaria)-Riffe), aber auch Steine und Blöcke auf submarinen Moränenrücken. Auf Grund der spezifischen glazialen und postglazialen Entwicklung von Nord- und Ostsee treten hier vielfach enge Verzahnungen mit dem Lebensraumtyp 1110 (Sandbank) auf. Geschiebereiche Erhebungen mit Mischsubstraten (z.B. Geschiebe, Mergel, Sande, Schlick) werden zu diesem Typ gestellt, wenn das Hartsubstrat dominiert.</p>	nein
1210	Einjährige Spülsaume	<p>Von einjährigen Pflanzen besiedelte junge Spülsaume mit Meeresf-Gesellschaften (<i>Cakiletea maritima</i>) auf angeschwemmtem organischem Material der Hochfluten und auf mit organischem Material angereichertem Kies. An Sandstränden häufig sandüberschüttet, ferner an Geröllstränden. Meist handelt es sich um schmale lineare Lebensräume, seltener auf Sandplaten auch um flächige Ausbildungen.</p> <p>Das Auftreten einer entsprechenden Vegetation (vgl. angegebene Syntaxa) ist eine wesentliche Voraussetzung für die Zuordnung eines Strandabschnittes zu diesem Lebensraumtyp.</p> <p>Die Vegetation aus überwiegend einjährigen Arten ist oft lückig (je nach Nutzungsintensität des Strandes) und kann sich nach jeder Hochflutsituation räumlich mehr oder weniger stark verändern. Daher sind auch vegetationsfreie Bereiche des Spülsaums in die Abgrenzung mit einzu beziehen, wenn in dem betrachteten Abschnitt wenigstens ab und zu entsprechende Pflanzenarten vorkommen. Die Spülsaume sind meist linear ausgebildet, im Bereich der Sandplaten seltener auch flächig. Auf Grund der jährweise unterschiedlichen Lage der Spülsaume über der Wasserlinie wird der gesamte Strand, bzw. Sandplate zwischen der Linie des Mittelwassers in der Ostsee bzw. mittleren Tide-Hochwassers in der Nordsee und landseits den Dünen 2110, 2120, 2130) bzw. dem Auftreten von ausdauernder Vegetation in die Abgrenzung mit einbezogen. Primärdünen können Spülsaumarten enthalten, sie werden als eigener Lebensraumtyp 2110 abgetrennt, wenn Dominanz von <i>Elymus farctus</i> vorliegt und eine deutliche Erhöhung von i.d.R. min. 30 cm über den umliegenden Strand vorliegt.</p>	nein
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten	<p>Fels- und Steilküstenkomplexe des Atlantiks, der Nord- und Ostseeküsten mit mindestens teilweise Bewuchs Höherer Pflanzen. Da es sich um einen dynamischen Lebensraum handelt, ist der Gesamtkomplex des Steilabfalls einschließlich eines min. 100 m breiten Schutzstreifens oberhalb der Abbruchkante einzubeziehen. An der Ostsee kommen Kreidesteilküsten und Moränensteilküsten, an der Nordsee i.w. die Sandsteinfelsküste von Helgoland vor. Der Lebensraumtyp stellt einen Biotopkomplex dar. Darin können Vorkommen anderer Lebensraumtypen enthalten sein (z.B. Kalk-Trockenrasen [6210], Kalktuffquellen [7220] etc.), die nicht zusätzlich einzeln erfasst werden</p>	nein

müssen.

Die Abgrenzung des Lebensraumtyps schließt die vorgelagerten Strände (1210, 1220) aus und beginnt direkt am Hangfuß. Sie schließt die obere Abbruchkante mit ein. Bei aktiven Kliffs sollte bei der Gebietsabgrenzung die Rückverlagerung der Abbruchkante berücksichtigt werden. Mindesthöhe 1 m, maximale Entfernung des Hangfußes zur Küstenlinie 100 m, Inklination in den steilsten Partien mindestens 30°. Auf Grund der unterschiedlichen Aktivität der Steilküstenabschnitte zählen sowohl aktiv im Rückgang befindliche als auch derzeit inaktive Steilküsten zu diesem Lebensraumtyp. Fossile Kliffs (ohne Kontakt zum Meer) sind ausgeschlossen. Auf Grund der Dynamik können auch zeitweise größere vegetationsfreie Abschnitte auftreten.

2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	<p>Festliegende, meist von Süßgräsern dominierte, gehölzfreie bzw. -arme Dünen mit beginnender Bodenbildung landwärts der Strandhaferdünen an den Küsten des Atlantiks, der Nord- und Ostsee.</p> <p>Neben artenreichen Beständen des Koelerion albescentis (Dünenschillergras-Rasen), des Corynephorion (Silbergras-Rasen) und des Thero-Airion-Verbandes (Kleinschmielen-Rasen) ist ferner Kryptogamenreichtum (stellenweise Moos- und Flechtenteppiche) charakteristisch. Gelegentlich kommen Übergänge zu Halbtrockenrasen des Mesobromion und zu den Säumen der Trifolio-Geranietea vor. Der Kalkgehalt variiert je nach Ausgangssubstrat. Wesentliches Abgrenzungskriterium ist das Vorkommen von Vegetation der genannten Syntaxa auf Küstendünen. Größere Sandebenen sowie Vorkommen, in denen kein Küsteneinfluss mehr besteht, gehören nicht zum Lebensraumtyp. Eingeschlossen sind kleinere, flache Bereiche zwischen Dünenkomplexen und kleinere vegetationsfreie Bereiche. Vorkommen auf Geest (Nordsee) oder Moränenmaterial (Ostsee) gehören nicht zu den Graudünen. Graudünen mit von Holzgewächsen dominierter Vegetation, wie Heiden, Gebüsche und Vorwaldstadien und Wälder, gehören nicht zum Lebensraumtyp. Sie sind separat als Lebensraumtypen Küstendünen mit Empetrum nigrum-Heiden (2140), Küstendünen mit Calluna-Heiden (2150) und Küstendünen mit Hippophaë rhamnoides (2160), Küstendünen mit Salix arenaria (2170) und Bewaldete Dünen der Küste (2180) zu erfassen.</p>	nein
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	<p>Natürliche oder naturnahe Wälder auf Küstendünen der Atlantikküste, der Nord- und Ostsee. Dies können bodensaure Eichen- und Eichen-Birken-Buchen-Wälder (Quercion robori-petraeae), an südlichen Atlantikküsten auch Flaumeichenwälder (Quercetalia pubescenti-petraeae) oder kiefernreiche Mischwälder sein. Lokal können aus feuchten Dünenheiden bzw. Dünentälern auch feuchte Laubmischwälder bis hin zu Bruchwäldern entstehen. An der Ostsee treten stellenweise auch bodensaure Buchenwälder (Erosionsküste) und nach Osten zunehmend kiefernreiche Wälder auf</p> <p>Abgrenzungskriterium ist das Vorkommen von naturnahem Laubwald (Nord- und Ostsee) oder Laubmischwald (Ostsee) auf Küstendünen. Kiefernforste ohne naturnahen Unterwuchs (z.B. zur Harzgewinnung) sind ausgeschlossen.</p> <p>Vorkommen in feuchten Dünentälern sowie auf Sandflächen zwischen den Küstendünen sind eingeschlossen.</p>	nein
2190	Feuchte Dünentäler	<p>Feuchte Senken und Deflationsmulden in Dünensystemen als komplexer Lebensraum mit ihren permanenten oder temporären Gewässern, Zwergbinsen-Pionierformationen, Vermoorungen, feuchtem Grasland, Röhrichten und Großseggenrieden, feuchten Heiden etc.</p> <p>Abgegrenzt werden feuchte bis nasse Dünentäler der Küstendünen mit aquatischer, amphibischer oder terrestrischer Vegetation der aufgeführten Biotoptypen / Syntaxa. Dünentäler mit dominanter Beteiligung von Holzgewächsen sind ausgeschlossen und können in den Lebens-</p>	nein

raumtypen Küstendünen mit *Salix repens*-Gebüsch (2170), Graudünen mit Sanddorn-Gebüsch (2160) oder Küstendünen mit *Calluna-Heiden* (2150) bzw. *Empetrum nigrum*-Küstenheiden (2140) erfasst werden.

Die Abgrenzung soll anhand des Vorkommens von Feuchte anzeigenden Vegetationstypen erfolgen. Der Lebensraumtyp kommt oft nur kleinflächig ausgebildet inmitten von Vorkommen anderer Lebensraumtypen der Küstendünen vor.

3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharition	<p>Natürliche eutrophe Seen und Teiche einschließlich ihrer Ufervegetation mit Schwimm- und Wasserpflanzenvegetation [z.B. mit Wasserlinsendecken (<i>Lemnanea</i>), Laichkrautgesellschaften (<i>Potamogetonetea pectinati</i>), Kriebsschere (<i>Stratiotes aloides</i>) oder Wasserschlauch (<i>Utricularia ssp.</i>)].</p> <p>Die EU-Kommission hat klargestellt, dass - entsprechend der Definition von natürlich - dieser Lebensraumtyp sowohl primäre als auch sekundäre Vorkommen (z.B. Teiche) umfasst, wenn diese einer (halb)natürlichen Entwicklung unterliegen.</p> <p>Kriterium zur Abgrenzung dieses Lebensraumtyps ist das Vorkommen von Vegetation der aufgeführten Syntaxa in eutrophen Stillgewässern. Die Abgrenzung umfasst das gesamte Gewässer, in dem Vegetation der aufgeführten Syntaxa nachgewiesen werden kann. Neben dem eigentlichen Wasserkörper ist auch der amphibische Bereich mit seinen Röhrichten, Hochstaudenfluren und Seggenrieden in die Abgrenzung mit einzubeziehen. Vorkommen der Vegetationstypen in langsam fließenden Gewässern sind ausgeschlossen.</p>	nein
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )	<p>Mitteleuropäische Buchen- und Buchen-Eichenwälder auf kalkhaltigen und neutralen aber basenreichen Böden der planaren bis montanen Stufe. Krautschicht meist gut ausgebildet, oft geophytenreich. In höheren Lagen z.T. mit Beimischung von <i>Picea abies</i> und <i>Abies alba</i> (Bergmischwälder basenreicher Böden).</p>	nein

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen für das Gebiet DE 1346-301

Die Lebensräume der FFH-Arten gem. Standard-Datenbogen (Stand Juni 2004) werden wie folgt gekennzeichnet:

FFH-Arten gem. Standard-Datenbogen Stand Juni 2004:

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorhabensbedingte Beeinträchtigung
<p><b><i>Triturus cristatus</i> (Kammolch) EU-Code 1166</b></p> <p>Bevorzugt als größter der heimischen Molche größere (über 150 qm Oberfläche) und relativ „tiefer“ besonnte Laichgewässer, meist ab einer Gewässertiefe von 50 cm. Waldweiher werden besiedelt, wenn sie genügend sonnenexponiert sind, bevorzugt werden jedoch Gewässer in der offenen Landschaft, meist Grünland (Feldmann 1981). Er ist der am meisten „aquatische“ der heimischen Molche und lebt zum Teil sogar ganzjährig ohne Landphase im Wasser (Engelmann et al. 1986).</p> <p>Wald(rand)gewässer sind aufgrund der Intensivierung der Landwirtschaft häufig „Rückzugsgewässer“. „Gewässerhäufung“ hat einen positiven Einfluss auf den Bestand (Günther 1996); bei isolierten Populationen besteht ein hohes Aussterberisiko (Griffith &amp; Williams 2000).</p> <p>Reagiert als Art, die tiefere, permanente Gewässer bevorzugt empfindlich auf Fischbesatz und ist durch ihn besonders gefährdet (Atkins 1998).</p> <p>Zusammenfassend sind nach Günther (1996) für die Habitatqualität der Gewässer entscheidend:</p>	KEINE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- größere und tiefere Teiche, Weiher und Tümpel</li> <li>- völlig oder teilweise sonnenexponierte Lage</li> <li>- mäßig bis gut entwickelte submerse Vegetation</li> <li>- reich strukturierter Gewässerboden (Äste, Steine, Höhlungen)</li> <li>- kein oder geringer Fischbesatz</li> <li>- reich an Futtertieren im Bereich der Bodenzone des Gewässers)</li> </ul> <p>Die Landlebensräume liegen meist in unmittelbarer Nähe des Laichgewässers (Günther 1996), 95% der Tiere einer telemetrischen Untersuchung fanden sich sogar in einem Radius von nur 63 m um das Gewässer (Jehle 2001). Die Ansprüche an den Landlebensraum sind wesentlich schlechter bekannt als jene an den Gewässerlebensraum.</p> <p>Nach Günther (1996) ist die Zuordnung der Art zu einem bestimmten Ökosystem wegen der breiten ökologischen Amplitude nicht möglich, da sie in Deutschland sowohl offenen als auch größere geschlossene Waldgebiete bewohnt.</p> <p>Die Überwinterung erfolgt häufig im Wasser, oder an Land unter Holz und Steinen, oft im unmittelbaren Randbereich des Gewässers.</p> <p>Aufgrund seines Lebensraumes und seiner Lebensweise am schwierigsten erfassbarer Molch. Neigt obendrein zur Bildung von Kleinpopulationen von durchschnittlich 20-40 Tieren (Feldmann 1981).</p> <p>Gefährdungsursachen: Auffüllung und Rekultivierung der Laichgewässer; Eutrophierung, abrupte Entkrautung; intensive fischereiliche Nutzung, Entwässerung von Feuchtgebieten und Grundwasserabsenkung, Straßenverkehr (Laichwanderung) (Kuhn 2001) .</p>	
<p><b><i>Halichoerus grypus</i> (Kegelrobbe), EU-Code 1364</b></p> <p>Verbreitung / Lebensraum Nordatlantik im Bereich subarktischer und temperierter Gewässer, nur noch wenige Tiere in der südlichen Nordsee und in der Ostsee, Tiere im westlichen Nordatlantik ca. 20% größer als Tiere des östlichen Nordatlantik. Können schon als Jungtiere sehr weit wandern (nachgewiesen wurde die Strecke von 1280 km innerhalb von 25 Tagen bei einem Jungtier). Bilden große Gruppen während der Ruhephasen, besonders während Paarungs-, Aufzucht- und Fortpflanzungsphase.</p> <p>Gefährdungsursachen: Bejagung, Umweltkatastrophen</p> <p>Natürlicher Feind: Schwertwal</p>	<p style="text-align: center;">KEINE</p>
<p><b><i>Bombina bombina</i> (Rotbauchunke) EU-Code 1188</b></p> <p>Verbreitung: vorwiegend in Mittel- und Osteuropa, in Deutschland nur in den östlichen Bundesländern sowie in Niedersachsen und Schleswig-Holstein, westliche Bestandsgrenze verläuft in Form der Elbe durch Deutschland, in Niedersachsen, im Einzugsbereich der Elbe sowie im nordöstlichen Schleswig-Holstein noch wenige Vorkommen, im nordostdeutschen Tiefland dagegen eine relativ dichte Verbreitungsfläche.</p> <p>Lebensraum: nahezu ausschließlich in Agrargebieten, gut besonnte Klein- und Kleinstgewässer, überschwemmtes Grünland, Tümpel, Wiesen und Äcker sowie Überschwemmungsbereiche der Talauen. Sie benötigt „offene“ Gewässer, deren Ufer wenig bewachsen sind. Rotbauchunken kommen auch in Wiesengraben und sogar in mit Wasser gefüllten Wagenpuren an Feldwegen vor.</p> <p>An Land verstecken sich die Tiere unter Totholz und Steinen oder im Wurzelbereich von Bäumen. Geeignete Lebensräume sind extensiv genutzte Weiden und beweidete Feuchtwiesen mit vielen naturnahen Landschaftselementen, möglichst in unmittelbarer Nähe zu den Laichgewässern. Der ideale Lebensraum für die Tiere bietet Nahrung, Versteck, Schutz vor Austrocknung und Sonnenplätze gleichzeitig.</p> <p>Überwinterung in frostsicheren Quartieren (Feldgehölze, der Rand oder der Grund eines Gewässers, aber auch Drainagerohre oder feuchte Keller und Kellerschächte)</p> <p>Gefährdung: Beseitigung und Schädigung kleiner Gewässer durch Entwässerung, Verunreinigungen, Verfüllung oder durch das Absenken des Grundwasserstands ausgeprägte Ortstreue, starke Bindung an das erstmals gewählte Laichgewässer. „Verinselungseffekte“ durch zu geringe Dichte von Kleingewässern, Austausch zwischen den Populationen wird verhindert, Abnahme der Vermehrungsraten</p>	<p style="text-align: center;">KEINE</p>

Hautschädigungen mit Todesfolge durch Dünger und Pflanzenschutzmittel Intensivierung der Grünlandwirtschaft, ungünstige Mahdtermine, reduziertes Nahrungsangebot. Vorkommen im Bereich des temporären Gewässers im NSG Hohe Dielen nachgewiesen (Aussage UNB).	
<b><i>Phocoena phocoena</i> (Schweinswal) EU-Code 1351</b> Vorkommen: in fast allen europäischen Gewässern, in der Ostsee und im Mittelmeer nahezu ausgerottet. Lebensraum: flache Küstenbereiche, aber auch tiefere Schelfgebiete, Fjorde und Buchten. Ernährung: Schwarmfische wie Hering oder Makrele, aber auch Bodenfische und Krebstiere, mindestens 4 kg Fisch täglich Gefährdung: starke Bestandsbedrohung durch Zerstörung ihrer Umwelt, Unterwasserlärm, Überfischung der Beutetiere, hohe Todesrate in Fischereinetzen.	KEINE

Tabelle 2: FFH-Arten: Lebensraumansprüche und vorhabensbedingte Beeinträchtigungen

### Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele

Die Güte und Bedeutung der FFH – Gebiete resultiert aus der hervorragenden Ausprägung und Häufung der zuvor benannten FFH – Lebensraumtypen. Der Erhalt der freien Küstendynamik, mariner und Küstenlebensraumtypen sowie der Wald- Lebensraumtypen ist zu gewährleisten.

Die Schutzerfordernisse des FFH-Gebietes Marin 04 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ liegen im Erhalt von vom Meeresboden aufragenden Hartsubstraten mit ihrem charakteristischen Gesamtinventar, insbesondere durch Vermeidung von Schad- und Nährstoffeintrag sowie gefährdender Nutzungen.

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt und der Sicherung bzw. Optimierung der Lebensräume von Kammolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina orientalis*), Gemeiner Seehund (*Phocoena phocoena*), Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*) und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Der prioritäre Lebensraumtyp Nr. 2130 „Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)“ ist im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Verletzlichkeit des Gebietes FFH DE 1346-301 liegt in der Beschränkung oder Forcierung natürlicher Erosionsprozesse der Steilküste sowie der Intensivierung ungelenkter Freizeitnutzungen.

### Auswirkungen des Vorhabens auf die FFH – Lebensraumtypen, die FFH – Arten sowie die Schutz- und Erhaltungsziele der FFH – Gebiete

Maßnahmen, mit denen erheblichen Auswirkungen auf die FFH-Gebiete entgegengewirkt werden soll: Das Vorhaben beschränkt sich auf die bereits im bebauten Zusammenhang liegenden Bereiche sowie auf bereits anthropogen veränderte Grundflächen am Kap Arkona. Die Flächen des Plangebietes, welche dem FFH-Gebiet DE 1346-301 zugeordnet wurden, werden vom Vorhaben nicht verändert. Der Wasserkörper der Ostsee sowie die Gewässerrandbiotope werden vom Vorhaben nicht berührt.

Die Inhalte der Planung (Erhalt der vorhandenen, teilweise denkmalgeschützten, Bebauung, Ergänzung um einen Hotelneubau mit ca. 60 Betten, Ordnung der Randbereiche sowie Schaffung zusätzlicher kultureller Angebote) beziehen sich auf die touristische Bedeutung des Ortes, den Bestand an Gebäuden sowie die wechselhafte Geschichte des Kap Arkona im Laufe der Jahrhunderte mit einem Ausblick auf zukunftsweisende Technologien.

Zur Minderung des geschäftlichen bzw. privaten PKW-Verkehrs wird eingangs ein Sammelparkplatz eingerichtet. Um landschaftsbildbeeinträchtigende Auswirkungen zu vermeiden ist eine rah-

mende Baumpflanzung in Richtung offener Landschaft geplant.

Art und Umfang des Vorhabens lassen keine erheblichen Beeinträchtigungen, welche Wirkungen über die Grenzen des Plangebietes hinaus verursachen, erkennen.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Störwirkungen der Anlage auf die umgebenden geschützten Biotope, die Ackerflächen sowie die Gewässer-/Gewässerrandbiotope der Ostsee bzw. die FFH-Gebiete werden somit bereits konzeptionell ausgeschlossen.

#### Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen

Vom Vorhaben werden keine über das Maß der vorhandenen Nutzung hinausgehenden Auswirkungen auf die Lebensraumtypen der FFH-Gebiete vermutet.

Prioritäre Lebensraumtypen des FFH-Gebietes liegen nicht im Umfeld des Plangebietes.

Unmittelbare Beeinträchtigungen durch das Vorhaben werden ausgeschlossen, da die Nutzung des Wassers und des Steilufers über die vorhandene Zugangsmöglichkeit geregelt wird.

Störwirkungen, die durch diese touristischen Einrichtungen ausgehen, betreffen einen bereits anthropogen überprägten Bereich, so dass aus gutachterlicher Sicht keine beeinträchtigenden Synergiewirkungen auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete eintreten werden.

Wirkungen, wie z.B. durch Licht und Lärm, welche von Land das Gewässer bzw. die Gewässerrandbiotope 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 die FFH-Gebiete DE 1346-301 und FFH Marin 04 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ erfassten FFH-Arten Kammolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina orientalis*), Gemeiner Seehund (*Phocoena phocoena*), Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*) konnte nur das Vorhandensein der Rotbauchunke im angrenzenden temporären Gewässer, welches Teil des Naturschutzgebietes „Hohe Dielen“ ist, nachgewiesen werden (Aussage UNB, Landkreis Rügen). Nachweise des Kammolches wurden nicht geführt.

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

Der Lebensraum der Rotbauchunke wird vom Vorhaben nicht verändert. Durch die unveränderte Sammlung und Einleitung des Regenwassers in das temporäre Gewässer wird die Lebensgrundlage der Rotbauchunke erhalten. Die umgebenden Flächen des NSG mit ihren extensiven Strukturen werden nicht verändert. Es werden künftig keine Wege angeboten, welche Gäste und Besucher in Richtung dieses Lebensraumes leiten.

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

Hinsichtlich des FFH-Vorschlagsgebietes 04 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ wird trotz der Bedeutung des Gebietes als größte zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee und der Nähe der FFH-Gebietsgrenze zum Plangebiet keine Gefährdung prognostiziert, da die vorhandene Nutzung im Umfeld des Plangebietes nicht intensiviert sowie der Lebensraumtyp „Riff“ vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt wird.

Die FFH-Art Kegelrobbe kommt überwiegend an den subarktischen bis kalttemperierten Küsten beiderseits des Nordatlantiks vor. Die Tiere leben in Küstengewässern und an felsigen Küstenabschnitten, aber auch in der Ausschließlichen Wirtschaftszone (AWZ). Man findet sie häufig in britischen, isländischen und neufundländischen Gewässern. Sie leben auch im nordwestlichen und nordöstlichen Atlantik und sind die häufigste Art der Ostsee mit von Ost nach West deutlich abnehmender Besiedlungsdichte. Ihre Brutplätze liegen an Felsküsten. Sie legen große Wanderwege zurück. Ihr natürlicher Feind ist der Schwertwal. Durch die intensive Fischerei in der Ostsee sterben jährlich etwa 400 Robben. Es besteht ferner die Gefahr, dass die negativen Auswirkungen durch Störungen mit Intensivierung des Wassertourismus und des seegebundenen Handels zwischen den Ostseeländern zunehmen. In der Ostsee ist die Population u.a. infolge der hohen Be-

lastung mit Chlorkohlenwasserstoffen bereits unter 1% der Ursprungszahl gesunken und vom Aussterben bedroht.

Die mit der geplanten baulichen Entwicklung am Kap Arkona angestrebte Verlängerung der Saison wird weder die Riffstrukturen noch die FFH-Art Kegelrobbe beeinträchtigen, da die Gewässernutzung auf die Badesaison und den Strand sowie den küstennahen Bereich beschränkt ist. Stege und wassersportliche Angebote sind im Zusammenhang mit der Entwicklung des Plangebietes nicht geplant.

In den Lebensraum der Rotbauchunke wird nicht eingegriffen.

#### Bewertung

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

Vor Beginn von Umbau- bzw. Abbrucharbeiten, insbesondere im Bereich der Bunkeranlagen, sind die Gebäude auf Anzeichen von Fledermäusen sowie Brutvögeln hin zu untersuchen.

#### Vorhandene Vorbelastungen

Das Plangebiet ist von Biototypen des Siedlungsraumes, denkmalgeschützter Bebauung mit teilweise intensiver touristischer Nutzung sowie Flächen und Anlagen ehemaliger militärischer Nutzungen gekennzeichnet. An mehreren Stellen befinden sich recht wilde Lagerplätze von Baustoffen und Erdmaterialien.

Als Vorbelastung ist insbesondere die hohe touristische Frequentierung des gesamten Kap Arkona (Planbereich) zu betrachten, welche sich überwiegend auf die Hochflächen beschränkt. Die meisten Gäste begehen den unmittelbaren Denkmalbereich, wo bereits der überwiegende Anteil an öffentlichen Wegen ausgebaut bzw. befestigt wurde. Nur Wenige bewegen sich auf den vorhandenen Wegen in die offene Landschaft hinein.

#### Zusammenfassung

Durch die Gemeinde wird für den Planbereich eine baulich geordnete Entwicklung mit dem Ziel, eine zukunftsfähige touristische Nutzung dieses Gebietes zu etablieren, angestrebt.

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

Zu den im Standard-Datenbogen erfassten FFH-Arten liegen im Umfeld des Untersuchungsraumes Nachweise für das Vorhandensein der Rotbauchunke vor. Vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen werden ausgeschlossen, da das Umfeld des Biotops nicht von den Veränderungen betroffen ist.

Das Vorhaben wird als mit den Schutz- und Erhaltungszielen der FFH-Gebiete DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ sowie des FFH-Gebietes Marin 04 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ verträglich bewertet.

### **5.2.2 Caravan- und Campingplatz Nordstrand**

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des ROV eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung sowie eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, welche bei der Gemeinde eingesehen werden kann und den Fachbehörden vorliegt.

Im Folgenden wird deshalb im Sinne der Absichtung nur ein Auszug aus: UVU Caravan- und Campingplatz Nordstrand zum ROV (Umweltplan GmbH Stralsund, 2007) wiedergegeben. Die vollständige Umweltverträglichkeitsuntersuchung wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

mit ausgelegt.

In der UVU wurden folgende umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens aufgelistet:

baubedingte potenzielle Wirkfaktoren:	s. Kap. 2
– Baufelder (Entfernung von Vegetation)	Material- und Lagerflächen,
– Baustellenzufahrten und -einrichtungen, Material- und Lagerflächen, Deponierung	
– Boden/Sedimentab- und Auftrag	Baubetrieb, Transport, Havarien
– Bautätigkeiten, Verkehr und Transport (optische und akustische Wirkungen)	
– Schadstoff- und Staubemission, Schadstoffeinträge durch Unfälle oder Havarien	
Dauer: zeitlich begrenzt	

anlagebedingte potenzielle Wirkfaktoren	s. Kap. 2
Flächenbeanspruchung durch: <u>Caravan- und Campingplatz:</u>	Caravan- und Campingplatz
– Bebauung	
– Wege und Verkehrsflächen (Erweiterung Zuwegung, innere Erschließung, Parkflächen), Zäune	
– Stellplätze, Grillplatz	
– Grünflächen (Spielplatz, Sportplatz, gestaltete und angepflanzte Grünbereiche)	
– Ver- und Entsorgungseinrichtungen	
Dauer: zeitlich unbegrenzt	

betriebsbedingte potenzielle Wirkfaktoren und Folgewirkungen	s. Kap. 2
<u>Caravan- und Campingplatz:</u>	Caravan- und Campingplatz (Standort)
– erhöhte Aktivitäten der Besucher auf dem Campingplatz und in seiner Umgebung	
– erhöhter Verkehr und Transport (Besucher und Zulieferer)	
– Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen Veränderung der Erholungsfunktion des Raumes	
– Ver- und Entsorgung (Wasser- und Energieverbrauch, Abfall- / Abwasserentsorgung)	
– Licht-(Beleuchtung) und Lärmemissionen	
– Brände, Unfälle	Umfeld des Caravan- und Campingplatz
<u>Umfeld Caravan- und Campingplatz</u>	
– Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch An- und Abreiseverkehr	
– Ver- und Entsorgung (u.a. Infrastruktur, Abfall- und Abwasserentsorgung, Wasser- und Energieverbrauch)	
– Wachsender touristischer Nutzungsdruck auf den Uferbereich und den Strand, zunehmende Störquellen	
– Zunahme des Tourismus im Raum / Veränderung der Erholungsfunktion des Raumes	
– Verschärfung der Konflikte im NSG / FFH-Gebiet (Missachtung des Wegegebotes etc.)	
Dauer: zeitlich unbegrenzt (saisonal abgestufte Intensität)	

Als Fazit stellen die Gutachter in der Zusammenfassung als wesentliche verbleibende Auswirkungen fest:

„Schutzgut Boden:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen von überwiegend mittelwertigen, teilweise gering-

wertigen Böden durch Versiegelung im Bereich des Caravan- und Campingplatzes sowie im Verbreitungsbereich der Zufahrt.

- Die Umnutzung von Acker- und Rasen- und Gehölzflächen und die damit verbundene ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke unterbindet die Erosion durch Wasser/Wind und entfaltet damit eine bodenschützende Wirkung.

#### Schutzgut Wasser

- Verlust von Grundwasserneubildungsfläche durch Versiegelung im Bereich des Caravan- und Campingplatzes sowie im Verbreitungsbereich der Zufahrt.

#### Schutzgut Pflanzen/Tiere

- Verlust/Funktionsverlust von geringwertigen Biotopen (Ackerflächen) durch die Anlage des Caravan- und Campingplatzes und die Verbreiterung der Zufahrt.
- Beeinträchtigungen von hoch- sehr hochwertigen (nach § 20 LNatG M-V geschützter) Biotopen in den vorgelagerten Küstenabschnitten (NSG, FFHJ) werden durch Maßnahmen zur Besucherlenkung (Nutzungskonzept) bereits im Vorfeld vermieden bzw. gemindert.
- Geringe Beeinträchtigung von potenziellen Bruthabitaten des Karmingimpels, des Flussregenpfeifers und des Rothalstauschers durch akustische und optische Störreize.
- Beeinträchtigung von Lebensräumen der Kegelrobbe und des Schweinswals in den vorgelagerten Küstenabschnitten (FFH) werden durch Maßnahmen zur Besucherlenkung (Nutzungskonzept) bereits im Vorfeld vermieden bzw. gemindert.
- Beeinträchtigung eines landschaftlichen Freiraums mittlerer Schutzwürdigkeit.
- Randliche Verkleinerung des Landschaftlichen Freiraums mittlerer Schutzwürdigkeit um ca. 7 ha, was einem prozentualen Anteil von 1,1% entspricht.

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Verlust von Teilen (Ackerfläche) eines mittel-hochwertigen Landschaftsbildraumes durch den Caravan- und Campingplatz.
- Die exponierte Lage und die Höhe der geplanten Gebäude des Caravan- und Campingplatzes führt zu einer Wertminderung mittel- bis sehr hochwertiger Landschaftsbildräume im nahen Sichtbereich durch Überformung/Überprägung.

#### Schutzgut Mensch

- Mit Verwirklichung des Vorhabens wird die Tourismus- und Erholungsfunktion des Raumes aufgewertet, Erweiterung des infrastrukturellen Angebots an Erholungsmöglichkeiten in einem Tourismusschwerpunktraum.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Der Verlust von Bodendenkmalen durch Anlage des Caravan- und Campingplatzes sowie Verbreiterung der Zufahrt kann durch fachgerechte Bergung vermieden bzw. gemindert werden.

Für die vorstehend genannten Verluste und Beeinträchtigungen ist die Möglichkeit ihrer Kompensation prinzipiell gegeben. Aufgrund der Art der Anlage und der Betroffenheit sind die Eingriffe wahrscheinlich nicht vollständig im erweiterten Untersuchungsraum kompensierbar."

Der FNP sieht umfangreiche Maßnahmenflächen insb. Entlang des Küstenverlaufs vor, die auch dem Vorhaben Caravan- und Campingplatz zur Verfügung gestellt werden können.

Entsprechend dieser Einschätzung wurde durch die Gutachter auch die Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet „Steilküste und Blockgründe Wittow“ als gegeben an: „Einer Erheblichkeit vorhabensbedingter Beeinträchtigungen kann im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen der Schadensbegrenzung effektiv begegnet werden. Nach Umsetzung dieser Maßnahmen ist das Vorhaben verträglich im Sinne des § 34 BNatSchG zu werten.“

Der Einschätzung der UVU wurde seitens der zuständigen Behörde widersprochen. Dabei konzentrierte sich die Argumentation auf die Behauptung, die als Bestandteil des Vorhabens entwickelten Maßnahmen zur Besucherlenkung seien ungeeignet und nicht praktikabel. Werden die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Besucherlenkung nicht berücksichtigt, folgt naturgemäß eine andere (negative) Einschätzung der Umweltverträglichkeit.

Die nicht weiter argumentativ untersetzte Behauptung, die Maßnahmen zur Besucherlenkung seien ungeeignet und nicht praktikabel, ist jedoch nicht haltbar, da an vielen anderen Stellen ähnliche Maßnahmen mit Erfolg umgesetzt wurden, so z.B. im Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft am Darßer Ort. Auch sei darauf hingewiesen, dass sämtliche als Hochwasserschutzmaßnahme eingestufte Dünen gegen Betreten gesperrt ist, ohne dass dadurch das Landschaftsbild entlang der Küste erheblich gestört würde. Erhebliche Zuwiderhandlungen durch die Urlauber werden auch aus den intensivst genutzten Strandbereichen etwa im Biospärenreservat Südost-Rügen nicht gemeldet.

Räumlich konzentrieren sich die eigentlichen Konflikte im NSG auf den Bereich um Kap Arkona. Die trittempfindlichen Salzwiesenvorkommen schließen unmittelbar westlich an den durch die Tagesbesucher von Kap Arkona ganzjährig stark frequentierten Abgang am Gellort an. Auch die gefährdeten Vorkommen des gemeinen Meerkohls befinden sich in diesem Bereich. Im Verhältnis zu den rund 800.000 Tagesgästen an Kap Arkona spielen die Badegäste zahlenmäßig eine nur untergeordnete Rolle; zudem bewegt sich die Besuchergruppe der Badegäste weniger stark entlang des Strandes.

Durch die Sperrung des Strandabschnitts westlich des Gellortes wird sich die Konfliktsituation deutlich reduzieren.

Auch im Bereich des Badestrands wird durch Sperrung der Dünenbereiche (s.o.) sowie durch das Angebot an öffentlicher Infrastruktur (WC, Müllentsorgung) die derzeitige Situation so weit verbessert, dass auch durch zusätzliche Besucher keine erhebliche Verschlechterung eintreten wird.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden flächenscharf im Bebauungsplanverfahren mit den zuständigen Fachbehörden verbindlich abzustimmen und abzusichern sein.

Im Rahmen eines langfristigen Monitoringprogramms sind die Erfolge der Besucherlenkung zu überwachen und zu dokumentieren.

Putgarten, September 2009

