



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt
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
18430 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03221 11 45 382
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 9 „Ortslage“

Gemeinde Putgarten / Rügen

Satzungsexemplar

BEARBEITUNG STÄDTEBAU:

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

Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten

Dipl. Ing. Kirsten Fuß, Freie Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing. Lars Hertelt, Freier Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith, Freier Stadtplaner und Architekt
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig, Freier Architekt und Stadtplaner

76131 Karlsruhe, Waldhornstraße 25

Tel/Fax: 0721 37 85 64

Tel: 0172 96 83 511

18439 Stralsund, Neuer Markt 5

Tel: 03831 203 496

www.stadt-landschaft-region.de

stralsund@stadt-landschaft-region.de

Projektleiter: Dr. Frank-Bertolt Raith / Architekt und Stadtplaner

BEARBEITUNG GRÜNORDNUNG:

nordprojekt thomas nießen

FB: Landschafts- und Freiraumarchitektur, Büro Binz

Margaretenstraße 03

D -18609 Ostseebad Binz

Tel.: 0(49) 38393 – 376-0

Fax.: 0(49) 38393 – 32430

E-mail: ThomasNiessen@nordprojekt.com

PROJEKTLLEITER: Thomas Nießen jun. / Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
BEARBEITER: Kirsten Fuß / Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze / Ausgangslage.....	4
1.1) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	4
1.1.1) Geltungsbereich.....	4
1.1.2) Ziele der Planung.....	4
1.1.3) Plangrundlage.....	4
1.2) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	5
1.2.1) Ableitung aus dem FNP.....	5
1.3) Bestandsaufnahme	5
1.3.1) Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB.....	5
1.3.2) Flächennutzungen im Plangebiet.....	6
1.3.3) Schutzobjekte im Plangebiet und in der näheren Umgebung.....	7
2) Städtebaulicher Entwurf.....	8
2.1) Nutzungskonzept.....	8
2.1) Wohnen.....	8
2.2) Gewerbliche Nutzungen / Ferienwohnen.....	8
2.3) Großparkplatz.....	9
2.2) Städtebaulicher Entwurf.....	9
2.3) Flächenbilanz.....	9
2.4) Zielkonzept zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	11
2.5) Erschließung.....	11
2.6) Begründung der wesentlichen Festsetzungen.....	12
2.6.1) Art und Maß der baulichen Nutzung.....	12
2.6.2) Bauweise.....	13
2.6.3) Festsetzung zur Grünordnung.....	13
2.6.4) Örtliche Bauvorschriften.....	13
3) Auswirkungen / Umweltbericht.....	14
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung.....	14
3.2) Auswirkungen auf bestehende / benachbarte Nutzungen.....	15
3.2.1) Nutzungskonflikte.....	15
3.2.2) Wegerechte.....	15
3.3) Umweltbericht.....	15
3.3.1) Grundlagen.....	15
3.3.2) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	16
3.3.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	17
3.3.4) Mensch und seine Gesundheit.....	23
3.3.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	24
3.3.6) Wechselwirkungen.....	24
3.3.7) Zusammenfassung.....	24
3.3.8) Monitoring.....	25
Anhang: Kartierung Baumbestand.....	26

1) Grundsätze / Ausgangslage

1.1) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.1.1) Geltungsbereich

Die Planung erstreckt sich auf große Bereich der Ortslage Putgarten.

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 145, 144, 143, 142, 142, 139, 138, 136, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 127, 126, 125, 124, 123, 121, 120, 119, 118, 117/2, 117/1, 116, 111[^], 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 90, 89,88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81/1, 81/2, 80, 81/3, 81/4, 79, 32, 33, 34 sowie die Wegeflächen Flst. 135, 140, 112, 92, 91, 31 (teilweise), 30 (teilweise).

Insgesamt beläuft sich die Fläche des Plangebiets auf knapp 12 ha.

1.1.2) Ziele der Planung

Mit der Planung sollen die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung der Ortslage Putgarten im Sinne des § 1(5) BauGB abgesteckt werden. Es gilt, den durch langjährige Auszehrung betroffenen Hauptort als Zentrum der Gemeinde zu stärken. Dabei sollen insbesondere

- die Einwohnerzahl nicht zuletzt unter Nutzung einer touristisch motivierten Zuwanderung durch Ausweisung von Bauplätzen stabilisiert,
- die Wirtschaft, insbesondere den Tourismus als Haupterwerbszweig, durch Ausbau der Beherbergungskapazitäten sowie ergänzender Angebote entwickelt,
- im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Ortslage durch Maßnahmen zur Innenentwicklung (Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung von Brachen, Nutzungsintensivierung und kleinere Arrondierungen) gestärkt und dadurch städtebauliche Missstände wie z.B. die Brachen (Flst. 88, 89, 33, 32) durch Neubebauung beseitigt,
- das zukünftige Baugeschehen im Sinne einer ortsbildverträglichen Entwicklung gelenkt,
- die das Orts- und Landschaftsbild prägenden Gehölze langfristig gesichert und der Übergang in die Landschaft und damit das Landschaftsbild bewahrt werden.

1.1.3) Plangrundlage

Die Planzeichnung basiert auf einer Anfang 2005 durch das Vermessungsbüro Krawutschke Meißner Schönemann auf der Grundlage der digitalen Katasterdaten erstellten Vermessung des Plangebiets.

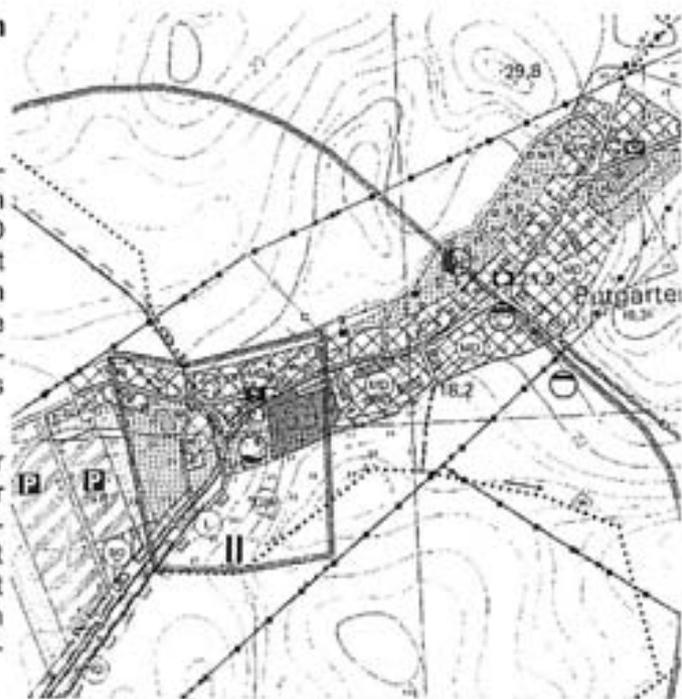
1.2) Zusammenhang mit bisherigen Planungen

1.2.1) Ableitung aus dem FNP

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Putgarten stellt den Planbereich großteils als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO dar. Die rückwärtigen, derzeit zumeist mit Ferienhäusern und Bungalows bebauten Bereiche sind als Grünfläche ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt. Die bestehende Erweiterung des Großparkplatzes (Bedarfparkplatz) ist nicht dargestellt.

Der FNP entspricht weder hinsichtlich der Flächenabgrenzung noch hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung den Planungszielen des B-Plans. Die Planung kann nicht aus dem rechtsgültigen FNP entwickelt werden. Der FNP wird deshalb nach § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert (9. Änderung).

Dabei wird die Art der baulichen Nutzung von Dorfgebiet in Mischgebiet geändert sowie feldseitige die Baugebietsfläche bis zur Randstraße um die derzeitige Grünfläche erweitert.



FNP Putgarten vor Änderung, ohne Maßstab

1.3) Bestandsaufnahme

1.3.1) Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB

Ein großer Teil des Plangebiets ist nach § 34 BauGB im Rahmen des Einfügegebots grundsätzlich bebaubar. Der Innenbereich umfasst vor allem die Bereiche entlang der Dorfstraße. Für Flst. 138 (ehem. 217a) wurde vom Landkreis mit Schreiben vom 14.05.2002 die Innenbereichsqualität bestätigt. Gemäß Bauvorbescheid vom 23.05.2003 ist auch das Flst. 80 (ehem. 61/10) dem Innenbereich zuzurechnen.



Zulässige Bebauung nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich

Die Abgrenzung des nach § 34 bebaubaren Bereichs ist jedoch nicht gleichzusetzen mit dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Zu dem engeren, mit Hauptanlagen bebaubaren Innenbereich (Abgrenzung gemäß fiktiver rückwärtiger Baugrenze, siehe Zeichnung) ist ein erweiterter Bereich hinzuzurechnen, in dem ergänzend siedlungsnahen Nebenanlagen zulässig sind (Freisitze, Stellplätze, Garagen, sonstige Nebengebäude, etc.). Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet nach rückwärts mit den hinter den Vordergebäuden eventuell stehenden Nebengebäuden bzw. mit den in unmittelbarer Nähe der Bebauung verlaufenden Grundstücksgrenzen. Wie weit der Bebauungszusammenhang reicht, hängt von den jeweiligen Umständen und dem durch sie vermittelten Eindruck der Zusammengehörigkeit ab; für diesen Eindruck spielt nicht nur die Ausdehnung der Nutzung der anschließenden Fläche, sondern vor allem auch eine Rolle, ob das Landschaftsbild Einschnitte aufweist, die dem Innenbereich eine sich aus der Situation ergebende Grenze ziehen. Nur eine komplexe, die gesamten örtlichen Gegebenheiten erschöpfend würdigende Betrachtungsweise kann zu einer sachgerechten Entscheidung führen.

In Anbetracht der klaren Abgrenzung der Ortslage gegenüber den angrenzenden Ackerflächen (durch den bestehenden, ausparzellierten Randweg einerseits sowie die landschaftsbildprägende Eingrünung des Ortsbereichs andererseits) muss das gesamte Plangebiet als im Zusammenhang bebauter Ortsteil angesehen werden, auch wenn die rückwärtigen Flächen derzeit nach § 34 BauGB wegen Verstoßes gegen das Einfügegebot (Überschreitung der fiktiven rückwärtigen Baugrenze) nicht bebaubar sind.

Für die Bebauung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a (3) BauGB nicht erforderlich, sofern das Maß des nach § 34 BauGB Zulässigen Berücksichtigung findet. Die Baumschutzsatzung des Landkreises Rügen gilt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nicht, eine gemeindliche Baumschutzsatzung besteht nicht.

1.3.2) Flächennutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet umfasst große Teile der historischen Ortslage einschließlich den jüngeren Erweiterungsbereichen und ist durch eine intensive Nutzung geprägt. Dabei können folgende Bereiche unterschieden werden:

- In einem ersten Streifen entlang der Dorfstraße (vor allem nördliche Seite) befindet sich die historische Bebauung mit zumeist traufständig zur Straße ausgerichteten, eingeschossigen Gebäuden, die heute vorwiegend als Wohn- oder Ferienwohngebäude genutzt werden. Daneben bestehen gewerbliche Einrichtungen, vor allem eine größere Gaststätte mit Außenbewirtung (Biergarten Flst. 120). Einige der historischen Gebäude sind brachgefallen oder werden derzeit um- / ausgebaut (z.B. Flst. 134, 89, 33,32). Insbesondere im Westen bestehen zwischen den Gebäuden Baulücken, die nach § 34 BauGB geschlossen werden können (z.B. Flst. 133, 132, 116, 96, 85)
- Im rückwärtigen Bereich wurden nach dem Zweiten Weltkrieg auf vielen Grundstücken Bungalows errichtet, die auch heute zur Fremdenbeherbergung oder als Wochenendhäuser genutzt werden. Teilweise wurden die Anlagen in jüngerer Zeit erneuert (z.B. Flst. 105, 103). Für Flst. 80 besteht eine positiv beschiedene Baugenehmigung. Unter den Bungalows befinden sich einige größere zusammenhängende Anlagen (z.B. Ferienanlage Arkona, Flst. 99, 100), von denen eine brach gefallen ist (Flst. 88, 89).
- Im Bereich zwischen Dorfstraße und Varnkevitzer Weg wurde neben dem alten Feuerwehrhaus in jüngerer Zeit eine neue (Ferien)Wohnanlage errichtet (Flst. 137), deren Hauptgebäude abweichend von der sonst im Plangebiet anzutreffenden Gebäudeform aufgrund der Nutzung alter ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz zwei Vollgeschosse mit flach geneigtem Dach aufweist.
- Am westlichen Rand des Plangebiets besteht der große Besucherparkplatz für Tagesausflügler nach Kap Arkona (mit insges. ca. 600 Stellplätzen auf Flst. 146/3, 142), dessen eine Hälfte innerhalb des Plangebiets liegt (250 Bedarfsparkplätze auf Schotterrasen). 25 Bus- sowie 25 Caravanparkplätze befinden sich abgewandt von der Ortslage auf der anderen Seite der Straße.

Innerhalb des Plangebiets sind mit Stichtag 26.01.2005 67 Einwohner gemeldet, davon 52 mit Hauptwohnsitz.

Im Umfeld des Plangebiets liegen südlich der Dorfstraße die großen Baukörper des Rügenhofs (ehem. landwirtschaftliche, heute gewerbliche Nutzung mit Kunsthandwerk, Ausstellung, Läden, Gastronomie, Ferienwohnungen) sowie einer neueren Hotelanlage (Flst. 35). Entlang des Vitter Wegs wurden in der Nachkriegszeit in ortsuntypischer Bauweise drei zweigeschossige Geschosswohnungsbauten errichtet, die jedoch bisher keine Nachfolger gefunden haben. Die im Nordosten der Ortslage bestehende zweite Hofanlage wird ebenfalls kurzfristig ihre landwirtschaftliche Nutzung verlieren, nachdem im unmittelbaren Umfeld derzeit ein Ferienhausgebiet errichtet wird (Dorfgebiet, B-Plan Nr.1 „Am Dorfteich“). Insgesamt sind in der Ortslage Putgarten außerhalb des Plangebiets 44 Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldet.

Angrenzend an die Ortslage, im Westen auch angrenzend an das Plangebiet, befinden sich große, wenig gegliederte Ackerflächen.

1.3.3) Schutzobjekte im Plangebiet und in der näheren Umgebung

Landschaftsschutzgebiet Ostrügen

Die Ortslage ist bislang Teil des Landschaftsschutzgebiets Ostrügen. Das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen wurde mit Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock vom 04.02.1966 gemäß § 2 und § 6 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatlichen Natur (Naturschutzgesetz der DDR) vom 04.08.1954 zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Es erstreckt sich über eine Fläche von ca. 47.500 ha und umfasst die Fläche zwischen der östlichen Ostseeküste und einer Linie Kap Arkona - Bergen auf Rügen – Wreecher See, d.h. die östliche Hälfte der Insel Rügen.

Im Zuge der Planung soll die Ortslage im Tausch gegen schutzwürdige und –bedürftige Flächen in Richtung Varnkevitze und Nobbinn aus dem LSG herausgenommen werden.

Biotope nach § 20 LNatG M-V

Im Bereich der Ortslage sind folgende gesetzlich geschützten Biotope ausgewiesen:

- Nr. 0041 Baumgruppe, Weide
- Nr. 0042 permanentes Kleingewässer,
- Nr. 0043 Kleingewässer, Gehölz,
- Nr. 0045 Baumgruppe Eschen, älterer Bestand,
- Nr. 0046 Kleingewässer.

Nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde besitzt das Biotop-Nr. 0045 nicht die Ausprägung eines geschützten Feldgehölzes und ist daher als Änderungsmeldung für das LUNG vorgesehen. Die übrigen Biotope sind zu schützen und in der Planzeichnung zu kennzeichnen.

Trinkwasserschutzzone III

Im Plangebiet befinden sich die Trinkwasserschutzzonen III bzw. II der Wasserfassung Putgarten. Auch wenn die Festsetzung sachlich nicht mehr geboten ist, müsste die Aufhebung der Schutzzonen durch die oberste Wasserbehörde erfolgen und ist derzeit nicht absehbar. Die Schutzzonen sind nachrichtlich im B-Plan zu kennzeichnen. Für Vorhaben in Schutzzone II gilt, dass für alle Maßnahmen im Einzelfall die Ausnahme von den Verboten und Beschränkungen bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Gewässerkundliche Messstelle

Im Plangebiet befindet sich eine gewässerkundliche Messstelle. Diese darf weder beschädigt noch entfernt werden. Insbesondere ist bei der im Vorhabengebiet befindlichen Landesmessstelle für die Beobachtung des Grundwasserstandes eine Beschädigung der Anlagen zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen und sonstigen nachteiligen Veränderungen seiner Eigenschaften zu vermeiden. (§ 3 LWaG i.V.m. § 1a WHG).

Baudenkmäler

Auf der Denkmalliste stehen derzeit folgende Gebäude

- Nr. 864 Dorfstraße Nr. 7 gestrichen mit Schreiben des LK vom 12.06.2007
- Nr. 579 Gutshaus mit Wohnhaus, Scheune und Stall
- Nr. 580 Dorfstraße Nr. 20
- Nr. 582 Feuerwehrgerätehaus
- Nr. 585 Dorfstraße Nr. 2
- Nr. 586 Dorfstraße 16, Helene-Weigel-Haus

Bei Nummer 581 (Dorfstraße Nr. 24), 583 (Dorfstraße Nr. 6) ist nach Überprüfung eine Löschung aus der Denkmalliste vorgesehen; Nummer 587 wurden aus der Denkmalliste gestrichen.

2) Städtebaulicher Entwurf

2.1) Nutzungskonzept

Der B-Plan sieht gemäß dem historischen Bestand die Entwicklung der Ortslage als grundsätzlich gemischt genutzter Fläche vor. Es soll die für den Ort typische kleinteilige Mischung aus Wohnen,

Fremdenbeherbergung und sonstiger gewerblicher Nutzung beibehalten werden. Die im FNP ursprünglich vorgesehene Ausweisung als Dorfgebiet kann nach der Hinwendung des Rügenhofs auf eine touristische Nutzung sowie der zu erwartenden Aufgabe des einzigen anderen Landwirtschaftsbetriebs in der Ortslage (aber außerhalb des Plangebiets) nicht beibehalten werden.

2.1) Wohnen

Trotz des lebhaften Baugeschehens der letzten Jahre ist weiterhin eine unterdurchschnittliche Wohnflächenausstattung (im LK Rügen 36,6 qm / EW) zu verzeichnen, so dass mittel- und langfristig auch bei stabilen Einwohnerzahlen mit einem weiteren Anhalten der Neubautätigkeit zu rechnen ist. Schon die angesichts der Alterung der Bevölkerung zunehmende Anzahl der Einpersonenhaushalte wird zu einem weiteren Anstieg des Wohnflächenkonsums führen.

Zur Bewertung des (Eigen-)Bedarfs ist dabei nicht so sehr der Bundesdurchschnitt heranzuziehen (39,5 qm Wohnfläche / EW), sondern die Vergleichszahlen siedlungsstrukturell ähnlicher Landkreise, d.h. ländlicher Räume mit geringer Dichte. Liegt der bundesdeutsche Durchschnitt ländlicher Räume bereits bei 40,2 qm / EW, so fällt er in ländlichen Tourismusgebieten deutlich höher aus (Nordfriesland: 47,9 qm / EW, Dithmarschen: 44,7 qm / EW, Garmisch: 44,4 qm / EW, Rhön-Grabfeld: 43,2 qm, Daun/Hocheifel: 47,6 qm / EW). Die Wohnflächenzunahme um knapp 7 qm / EW in den Jahren zwischen 1995 und 2000 dürfte also weiterhin anhalten, wenn auch wahrscheinlich leicht abgeschwächt auf 0,8 bis 1 qm Zuwachs / Jahr.

Die statistische Wohnflächenzunahme resultiert weniger durch Erweiterungen an bestehenden Gebäuden, als vielmehr aus der Verkleinerung der Haushaltsgröße. Die Eltern bleiben bei Auszug der Kinder in ihren (zu) großen Wohnungen bzw. Häusern (Remanenzeffekt). Der jüngeren ortsansässigen Bevölkerung sind deshalb auch bei statistischer „Bedarfsdeckung“ Bauplätze zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der parallel bearbeiteten Änderung des FNP werden zudem die bisherigen Dorfgebietsflächen in Varnkevitze weitgehend einer ausschließlich touristischen Nutzung zugeführt, die Wohnnutzung und damit die Bevölkerung soll im Hauptort der Gemeinde konzentriert werden. Auch zur Umsetzung dieser Ordnungsvorstellung sind entsprechende Angebote im Hauptort vorzuhalten.

Angesichts starker Wanderungsbewegungen ist der Eigenbedarf nicht statisch zu sehen: Der negative Wanderungssaldo (Rügen: -7,9 Personen je 1000 EW in 2000) wird verursacht vor allem durch Ausbildungsplatzwanderer (-58,2 Personen je 1000 EW der Altersgruppe) und Arbeitsplatzwanderer (-25,5 Personen je 1000 EW der Altersgruppe). Nur bei älteren Personen, d.h. den 50 bis 65jährigen, besteht für die Insel insgesamt ein positiver Wanderungssaldo, der jedoch in vergleichbaren Tourismusräumen deutlich stärker ausfällt (Wanderungssaldo: Rügen: 4,1 Personen je 1000 EW der Altersgruppe, Dithmarschen: 6,9, Garmisch: 8,5, Daun/Hocheifel: 10,1). Angesichts der einseitigen Wirtschaftsstruktur wird die Abwanderung jüngerer Personen auch bei günstiger Entwicklung nicht aufgehalten werden können. Schon zur Sicherung der Versorgungsinfrastruktur sind deshalb die Bevölkerungsverluste soweit möglich auch durch Neuansiedlung auszugleichen, wobei vor allem ältere Wanderer (50+Jährige) anzusprechen sind, die über eine hohe Kaufkraft verfügen, aber auch hohe Flächenansprüche stellen. Angesichts der MI-Ausweisung besteht die gerade für Zuwanderer wichtige Möglichkeit, das Gebäude vor einer Eigennutzung auch gewerblich als Ferienhaus zu bewirtschaften und so die Finanzierung zu erleichtern.

Eine Teilfläche von 0,4 ha wird im Zusammenhang mit dem geplanten internationalen Künstlerdorf für besondere Wohnformen vorbehalten bleiben („artists in residence“), das die Gemeinde auf eigenen Flächen (Flst. 97, 99, 100, 101 mit insgesamt ca. 0,4 ha) entwickelt.

2.2) Gewerbliche Nutzungen / Ferienwohnen

Der Tourismus ist als Hauptwirtschaftszweig der Region auch die Hauptbeschäftigungsmöglichkeit; 78,7% der Beschäftigten auf Rügen arbeiten im tertiären Sektor. Allerdings ist das Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätiger sowie die Bruttowertschöpfung selbst im Vergleich mit den ländlichen Kreisen geringer Dichte in den neuen Bundesländern unterdurchschnittlich. Zur Erhöhung der Wertschöpfung ist die Intensivierung tourismusnaher Dienstleistungen notwendig, die im MI angesiedelt werden können. Angesichts der hohen Zahl an Tagesgästen bestehen realistische Ansiedlungschancen (Fahrradverleih, Kunstscheune)

Bei einer bislang unterdurchschnittlichen Bettenkapazität im Ort (eine Pension mit 70 Betten, sonst nur Ferienwohnungen) sind jedoch auch Flächen für weitere Beherbergungsbetriebe zur Verfügung zu stellen. Gerade der Ausbau des Kulturtourismus lassen zukünftig höhere Belegungszahlen erwarten. Die Gemeinde hat mit dem Ausbau des Rügenhofs sowie der Aufwertung des Flächendenkmals Kap Arkona eine tragfähige touristische Infrastruktur aufgebaut, die zu einem Anwachsen auch des Übernachtungstourismus führen soll.

Gleichzeitig ist zu beachten, dass durch die ortstypische kleinteilige Struktur ein relativ hoher Prozentsatz der einheimischen Bevölkerung direkt vom Tourismus profitieren und so ein gewisser Ausgleich für die unterdurchschnittlichen Einkommen in der Region erreicht werden kann. Nicht selten sichern Ansässige ihren eigenen Neubau bzw. darüber hinaus ihre Altersvorsorge, indem sie neben dem eigenen Wohnhaus auch Ferienwohnungen bauen, die sie selber betreiben.

Zur Steigerung der Attraktivität plant die Gemeinde in Fortsetzung der bisherigen Ausrichtung die Errichtung eines internationalen Künstlerdorfes mit Ateliers, Kunstscheune und Begegnungsraum (vgl. Punkt 2.1).

2.3) Großparkplatz

Der Großparkplatz wird in seiner bisherigen Ausdehnung gesichert, bauliche Maßnahmen sind nicht geplant.

2.2) Städtebaulicher Entwurf

Der städtebauliche Entwurf sieht bei statistisch gleichmäßiger Ausnutzung der Grundstücke die Konzentration der Gebäude entlang der Dorfstraße vor. Die bestehenden Baulücken werden gemäß den historischen Vorbildern mit eingeschossigen, traufständigen Gebäuden geschlossen. Grundsätzlich wird eine Stellung nur wenig hinter der vorderen Grundstücksgrenze festgesetzt, vereinzelt wird jedoch auch ein Zurückweichen des Baukörper vorgesehen, um allzu große Monotonie zu vermeiden und um erhaltenswerte Gehölzbestände zu schützen.

Auf den tiefen Grundstücken im nordöstlichen Abschnitt der Dorfstraße wird im hinteren Bereich ein zweiter Baukörper zugelassen, der jedoch gegenüber der ersten Bebauungsreihe um 90 Grad gedreht wird, um die Verzahnung mit dem grünen Blockinnenbereich zu verbessern.

Auf den rückwärtig über die neue Randstraße erschlossenen Grundstücken werden im Übergang zur Landschaft kleinere Baukörper vorgesehen, die mit ihrer Abfolge von Giebeln einen deutlichen Ortsrand formulieren. Die kleinen Gebäude werden sich harmonisch in die bestehenden Gehölze einfügen.

Im Bereich des Ortseingangs zwischen Dorfstraße und Varnkevitzer Weg wird dem Bebauungsentwurf der genehmigte Bauvorbescheid zugrunde gelegt (Flst. 138) und eine behutsame Arrondierung vorgenommen (Flst. 139, 141). Die ursprünglich angedachte Verlängerung der Bebauung entlang der Dorfstraße bis zu den Gebäuden des Parkplatzes wurde nicht weiter verfolgt, um den jetzigen Übergang in die Landschaft zu erhalten (markanter Beginn der Allee).

2.3) Flächenbilanz

In der Flächenbilanz ist grundsätzlich zwischen dem heutigen Innenbereich, in dem die Planung vor allem eine städtebauliche Ordnung bezweckt und zur Berücksichtigung bestehender Baurechte verpflichtet ist, und den rückwärtigen Arrondierungsflächen zu unterscheiden.

Eine eindeutige Ausweitung gegenüber dem derzeit nach § 34 BauGB bebaubaren Bereich ist festzustellen im:

- Gebiet MI 1 im nördlichen und westlichen Bereich der Ortslage, insgesamt rund 1,3 ha mit ca. 2.600 qm GR, davon 9 kleinere und 7 größere Baukörper auf baulich vorgenutzten Flächen (teilweise aufgegebenen Bungalowbebauung).
- Gebiet MI 2 im mittleren Abschnitt nördlich der Dorfstraße durch rückwärtige Arrondierung, ins-

gesamt rund 0,75 ha mit ca. 1.500 qm GR, 11 kleinere Baukörper auf baulich vorge nutzten Flächen (Bungalowbebauung).

- Gebiet MI 3 am Vitter Weg südlich der Dorfstraße: insgesamt rund 0,3 ha mit ca. 600 qm GR, 4 kleinere Baukörper auf teilweise baulich vorge nutzten Flächen (Nebenanlagen).

Insgesamt resultiert aus der Planung eine Ausweitung der Bebauung auf einer Fläche von rund 2,35 ha mit ca. 4.700 qm GR für Hauptanlagen und rund 2.350 qm für Nebenanlagen.

In allen anderen Bereichen entspricht die ausgewiesene Bebauung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung grundsätzlich den bestehenden Baurechten.

Gebiet	Größe	Bestand	Veränderung	GR Hauptanlage	GR insg.
MI 1	18.604 qm	0,56 ha	+ 1,3 ha	3.721 qm	5.581 qm
MI 2	17.629 qm	1,01 ha	+ 0,75 ha	3.526 qm	5.289 qm
MI 3	5.537 qm	0,25 ha	+ 0,30 ha	1.107 qm	1.661 qm
MI 4	18.186 qm	1,82 ha	—	3.637 qm	5.456 qm
MI 5a (GRZ 0,3)	2.698 qm	0,81 ha	—	809 qm	1.214 qm
MI 5b (GRZ 0,2)	5.301 qm			1.060 qm	1.590 qm
MI 6	4.580 qm	0,46 ha	—	916 qm	1.374 qm
Summe	72.535 qm	4,91 ha	+ 2,35 ha	14.776 qm	22.164 qm

Für das Gesamtgebiet (genau 11.6961 qm) ergibt sich unter Berücksichtigung rundungsbedingter Ungenauigkeiten folgende Flächenbilanz:

Gebiet	Planung	Anteil	Bestand	Veränderung
Mischgebiete	ca. 7,25 ha	62%	ca. 4,91 ha	ca. +2,35 ha
GR Hauptanlage zulässig	14.776 qm		ca. 9.820 qm	ca. +4.956 qm
GR Haupt- / Nebenanlage zulässig	22.164 qm		ca. 14.730 qm	ca. +7.434 qm
Gartenanlage	46.232 qm		34.370 qm	
Verkehrsflächen	ca. 2,80 ha	24%	2,23 ha	—
davon Straßenflächen	1,96 ha	17%	1,38 ha	—
davon Parkplatz	0,84 ha	7%	0,85 ha	—
Grünflächen (privat / öffentlich)	ca. 1,08 ha	9%	ca. 3,69	ca. -2,38 ha
Ausgleichsflächen	0,53 ha	5%		
Gesamtgebiet	ca. 11,66 ha	100 %		

Insgesamt stehen damit im Bereich des B-Plans Baufenster für rund 35 kleinere sowie 15 größere Gebäude für private Bauvorhaben zur Verfügung; weitere Gebäude können nur bei Ersatz bestehender Bebauung errichtet werden. Vier kleinere sowie ein größeres Baufenster auf Gemeindegründstücken sind der Errichtung eines internationalen Künstlerdorfes („artist in residence“) vorbehalten.

Angesichts der derzeitigen Marktlage ist davon auszugehen, dass ein Großteil der kleineren Gebäude als Ferienhäuser einer touristischen Nutzung dienen werden; angesichts des derzeitigen Übergewichts der Wohnnutzung (insbesondere im westlichen und östlichen Abschnitt der Dorfstraße) ist eine überwiegend touristische Nutzung im Rahmen der Mischgebietsausweisung zulässig. Gerade bei privaten Ferienhäusern ist jedoch die Option, das Gebäude später als „Alterruhesitz“ auch zum Wohnen verwenden zu können, ein zusätzlicher Investitionsanreiz. Nur der Zuzug von 50+-Jährigen wird den Bevölkerungsschwund in der Gemeinde bzw. der Region abmildern können und wird deshalb politisch positiv gesehen.

Die größeren Baufenster sollen insbesondere gewerbliche Ansiedelungen einschließlich der dazugehörigen Betreiberwohnungen ermöglichen. Die Größe soll differenzierte, den gewerblichen Nutzungen angepasste Gebäudeformen ermöglichen, angesichts der geringen GRZ können die Baufenster aber nicht vollständig ausgefüllt werden.

2.4) Zielkonzept zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entsprechend der geplanten vergleichsweise geringen Nutzungsintensitäten sind die naturräumlichen Potenziale zu erhalten und zu entwickeln. Die vorhandenen Biotope werden erhalten und geschützt, der umfangreiche Baumbestand wird weitestgehend integriert und durch die festgesetzten Erhaltungsgebote mit Ersatzpflanzungsgebot im Falle eines Abgangs langfristig gesichert. Neupflanzungen werden insbesondere im Bereich des Ortsrands festgesetzt. Die nicht für Erschließungsfunktionen erforderlichen Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Das grünordnerische Konzept sieht Maßnahmen zur Strukturierung des Ortsrandes mit Großgrün vor. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Ergänzung der vorhandenen sowie Pflanzung neuer Baumgruppen bereichert.

Das Wegesystem wird durch den Ausbau des entlang des Ortsrand verlaufenden Feldwegs teils als verkehrsberuhigter Wohnweg, teils als Fußweg ergänzt. Der neue Weg wird die Bewegungsmöglichkeiten für Spaziergänger erweitern und damit die Erholungsqualität von Ort / Landschaft stärken.

Das Oberflächenwasser verbleibt, soweit möglich, im Gelände. Überschüssiges Niederschlagswasser kann in die vorhandenen Teiche eingeleitet werden.

Das Umfeld des Planungsbereichs wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2.5) Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets kann weitgehend durch die bestehenden Versorgungseinrichtungen übernommen werden. Allein der rückwärtige Weg im Nordwesten muss neu ausgebaut werden.

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann über die bestehenden Anlagen des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung erfolgen. Der Tagesbedarf ist gesichert.

Löschwasser

Eine Löschwasserversorgung über die öffentliche Trinkwasserleitung ist angesichts beschränkter Mengen nicht möglich. Der Abstand zur Löschwasserentnahmestelle darf max. 300 m betragen. Die vorhandene Teiche reichen zur Löschwasserversorgung aus.

Abwasser

Die Abwässer können in die bestehende öffentliche Kanalisation abgegeben werden. Im rückwärtigen Bereich ist die Ergänzung des Leitungsnetzes notwendig.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser kann in die im Ort vorhandenen Teiche eingeleitet werden.

2.6) Begründung der wesentlichen Festsetzungen

2.6.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung:

Festgesetzt wird ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Im Mischgebiet stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stört, gleichberechtigt nebeneinander. Neben Handwerks- und Einzelhandelsbetrieben gehören auch die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, also Hotels, Pensionen und im Falle von Putzarten nicht zuletzt Ferienwohnungen / -häuser, die an einen ständig wechselnden Personenkreis vermietet werden, zu den Gewerbebetrieben im Sinne der BauNVO.

Der Gebietscharakter des Mischgebiets ist davon abhängig, dass beide Hauptnutzungen erkennbar im Gebiet vorhanden sind. Ein bestimmtes quantitatives Verhältnis kann und soll nicht festgesetzt werden. Das gleichwertige Nebeneinander zweier Nutzungsarten setzt eine wechselseitige Rücksichtnahme der einen Nutzung gegenüber der anderen und deren Bedürfnissen voraus. Die Bewohner eines MI-Gebiets müssen jedoch eine gewisse Störung in Kauf nehmen; wer sich im Zentrum eines touristisch stark frequentierten Orts niederlässt, muss seine Anforderungen an den Grad der Wohnruhe mindern.

Die geplanten Mischgebietsnutzungen fügen sich in die bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen entlang der Dorfstraße im Ortskern ein, die immissionsschutzrechtlich als sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO einzustufen wären (Rügenhof mit Gastronomie, Kunsthandwerk, Läden, etc.).

- Gegen eine differenziertere Festlegung (Zersplitterung des Gebiets in Sondergebiete und Wohngebiete) spricht der einheitliche Charakter des historischen Ortes, der trotz unterschiedlicher Nutzungsschwerpunkte bestehen wird.
- Angesichts des vorhandenen starken Tagestourismus ist auf allen zugänglichen Flächen mit Publikumsverkehr zu rechnen, der den Charakter eines reinen oder allgemeinen Wohngebiets deutlich widerspricht. Bis in den Abend hinein werden Fußgänger auch in Gruppen den öffentlichen Raum beleben. Auch die erhofften Läden dienen nicht nur der Versorgung des Gebiets, sondern werden erfolgreich nur im Rahmen der Funktion als regionales Ausflugsziel zu betreiben sein.
- Auch die ausschließliche Konzentration auf touristische Einrichtungen, also der generelle Ausschluss des Wohnens in Teilen des Plangebiets, wäre schädlich, da eine touristische Monostruktur entstünde, die der erwünschten städtebaulichen Vielfalt einer lebendigen Ortslage widerspräche. Für die dauerhafte Belebung des Gebiets ist eine tourismusunabhängige Nutzung von zentraler Bedeutung. Ein größeres zusammenhängendes Ferienhausgebiet bzw. Sondergebiet Fremdenbeherbergung würde außerhalb der Saison leblos wirken, so dass der Erfolg bei den Gästen zweifelhaft wäre, da touristische Monostrukturen in der Regel schnell als ortsunabhängige „Kulisse“ durchschaut werden (fehlende Einbindung in den Ort, fehlende Authentizität).

Maß der baulichen Nutzung:

Zur Sicherung des wertvollen und ortsbildprägenden Gehölzbestands wird nahezu einheitlich eine relativ niedrige GRZ von 0,2 festgesetzt. Trotz der für Nebenflächen gemäß § 19(4) BauNVO zulässigen 50%-Überschreitung der GRZ bleiben damit 70% der Grundstücksfläche als Gartenfläche erhalten. Die möglichen neuen Gebäude fügen sich in die lockere Bebauung des Ortes ein.

Um übermäßigen Erschließungs- und Nutzungsdruck im sensiblen Randbereich des Ortes (Übergangsbereich in die Landschaft mit umfangreichem Gehölzbestand) zu vermeiden, wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 1 Einheit pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche beschränkt. In der Regel können damit Einzelgebäude mit höchstens 2 Wohneinheiten entstehen. Damit wird der Verkehr auf der neuen Randstraße wirksam beschränkt und die notwendigen Nebenflächen (Stellplätze) auf ein Minimum reduziert. Die Stellplätze können beidseitig neben dem Gebäude angeordnet werden, größere zusammenhängende Parkplätze, wie sie bei Appartementanlagen üblich sind, werden vermieden.

Die Festsetzung einer extensiven Nutzung bei gleicher baulicher Dichte wird zudem verhindern,

dass zugunsten der attraktiven Randlage die Entwicklung des zentralen Bereichs entlang der Dorfstraße ins Hintertreffen kommt.

2.6.2) Bauweise

Grundsätzlich wird in Entsprechung zur ortstypischen Bebauung die offene Bauweise festgesetzt. Auch die großen Baukörper südlich der Dorfstraße (Rügenhof, Hotelanlage) bleiben innerhalb der 50 m-Länge. Gebäudelängen über 50 m sind schon durch die Abgrenzung der Baufenster abgeschlossen.

2.6.3) Festsetzung zur Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung umfassen vor allem Erhaltungsgebote für den orts- und landschaftsbildprägenden Gehölzbestand. Die Schutzobjekte im Sinne des LNatG M-V wurden, mit Ausnahme des Biotops Nr. 0045 (Baumgruppe Esche, alter Bestand) übernommen.

Zur Verbesserung des Übergangs in die Landschaft sind an den Ortsrändern Neupflanzungen von Bäumen und Hecken vorgesehen. Weiterhin werden die Baumreihen entlang der Dorfstraße bzw. des Vitter Weges ergänzt.

Als Einzelmaßnahmen werden festgesetzt:

- Anlage von Gehölzstreifen am Parkplatz sowie am Ortsrand als Pflanzung einer Wildobst-Hecke aus standortheimischen Gehölzen sowie Wildobstarten.
- Pflanzung von insgesamt 37 ortsbildwirksamen, je Standort verschiedenen Einzelbäumen,
- Pflanzung von 43 Obstbäumen im Bereich des Großparkplatzes.

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die Pflanzungen der festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen.

2.6.4) Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen des Bebauungsplans werden Örtliche Bauvorschriften erlassen, die sich vor allem auf die Dachausrichtung und -gestaltung, die Einfriedung des Grundstücks gegenüber der Straße sowie die Gestaltung von Neben- und Werbeanlagen beziehen.

In Übereinstimmung mit dem Ortsbild wird allgemein das geneigte Dach in weitgehend traufständiger Ausrichtung zur Dorfstraße vorgeschrieben. Um eine einheitliche Dachgestaltung zu unterstützen, werden Gauben in ihrer Größe beschränkt und ihre Lage in Bezug auf Traufe, First und Ortsgang festgeschrieben.

Zur Unterstützung der Kontinuität der Straßenansicht sowie zur Abgrenzung des öffentlichen Raums wird die Einfriedung der Grundstücke gegenüber der Straße festgehalten. Dabei kann der Bauherr grundsätzlich zwischen einer baulichen Einfriedung (loser Steinwall, Holzzaun mit stehender Lattung) oder einer natürlichen Einfriedung (Hecke) wählen. Zur Stärkung der räumlichen Begrenzung der öffentlichen Wegeflächen werden unmittelbar vom Straßenraum angefahrene Stellplätze ausgeschlossen und die Einfahrtsbreite je Grundstück (als Bereich ohne Einfriedung) auf 4 m beschränkt.

Der Ausschluss größerer Werbeanlagen, insbesondere solcher, die sich nicht auf am Ort erbrachte Leistungen beziehen, ist dem Orts- und Landschaftsbild geschuldet.

3) Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Angesichts der genannten Planungsziele sowie des Bestands im Plangebiet sind bei Planung und Abwägung insbesondere folgende städtebauliche Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen:

- *Die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile:* Als Hauptort der Gemeinde Putgarten ist die Stärkung des Ortes für die langfristige Entwicklung der Gemeinde von größter Wichtigkeit. Dabei spielen auch *die Belange der Baukultur, insbesondere des Orts- und Landschaftsbilds* eine herausragende Rolle, da ohne ein attraktives Ortsbild die Chancen, die das regional bekannte Ausflugsziel Kap Arkona sowohl hinsichtlich der Tagesausflügler wie auch bei der Beherbergung bietet, nicht genutzt werden können.
- *Belange der Wirtschaft,* insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Entwurf zum Raumentwicklungsprogramm MV (REP): "Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt." (S. 9, vgl. auch Leitlinie 2.1). Mit der Ausweisung als Mischgebiet werden Flächen für gewerbliche Ansiedlung im Tourismusbereich bereitgehalten; die von der Gemeinde betriebene Entwicklung eines internationalen Künstlerdorfes im Bereich des B.-Plans wird den Bekanntheitsgrad und die Attraktivität der Gemeinde steigern.
- *Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung* ist nicht zuletzt vor dem Hintergrund der mit dem erwarteten generellen Bevölkerungsrückgang verbundenen Risiken hohe Stellung zuzumessen. Dabei ist auch die Zunahme der Wohnflächenausstattung je Einwohner zu berücksichtigen, wobei angesichts des Nachholbedarfs (auch statistischer Remanenzeffekt) von einer weiteren Zunahme von rund 0,8 qm je Einwohner und Jahr ausgegangen werden kann.
- Der Planungsbereich umfasst verschiedene Biotope nach LNatG M-V sowie einen landschaftsprägenden, ökologisch wertvollen Gehölzbestand. Den *Belangen des Umweltschutzes* ist deshalb trotz grundsätzlicher Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich eine relativ hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Dabei sind sowohl ökologische Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) wie ästhetische Gesichtspunkte (Schutz des Orts- und Landschaftsbild) zu berücksichtigen. Es ist jedoch gleichfalls zu berücksichtigen, dass der planerischen Sicherung von Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Landschaftsflächen als ökologisches Ziel großes Gewicht zukommt (§ 1a (2) BauGB). Die Bäume sind derzeit nicht durch Baumschutzsatzung geschützt, die Festsetzung von Erhaltungsgeboten unterstützt die ökologischen Belange.
- *Die Belange von Freizeit und Erholung:* Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunkt-raum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots, aber auch der Ausbau der Wanderwege. Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung naturräumlicher Potenziale ist jedoch auch die langfristige Sicherung der Attraktivität des Ortes und der Erholungsqualität der umgebenden Landschaft zu berücksichtigen - sowohl als wirtschaftliche Grundlage des Tourismus allgemein wie auch als eigenständiger Abwägungstatbestand.

Darüber hinaus sind die privaten Belange auf Eigentumsschutz (z.B. Berücksichtigung bestehender Baurechte nach § 34 BauGB, Erhalt des Bodenwerts) angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen.

3.2) Auswirkungen auf bestehende / benachbarte Nutzungen

3.2.1) Nutzungskonflikte

Die Festsetzungen der zulässigen Nutzungen bleiben grundsätzlich im Rahmen der vorhandenen

Nutzungen, so dass Nutzungskonflikte über das für das Mischgebiet charakteristische Maß hinaus nicht zu erwarten sind.

3.2.2) Wegerechte

In der Vergangenheit wurden in einigen Fällen Grundstücke so geteilt, dass die neuen Grundstücke nicht mehr alle über einen direkten Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen verfügen. In der Regel wurde bei Teilungen jedoch privatrechtlich der Anschluss an Verkehrsflächen gesichert. Der B-Plan stellt in solchen Fällen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dar.

Im Falle des Flurstücks 122 wurde jedoch eine Klärung der Erschließung versäumt. Im Laufe der Planung wurde deshalb versucht, eine Einigung mit den Eigentümern des vorliegenden Grundstücks 124 über eine Überwegung (Geh- und Leitungsrechte) zu erreichen, was jedoch nicht gelang. Das Grundstück 122 war ohne Anschluss an eine zur Erschließung geeignete öffentliche Verkehrsfläche demnach nicht erschlossen und damit auch nicht bebaubar - unabhängig davon, ob es am im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich teilnahm oder nicht (vgl. Kapitel 1.3.1). Öffentliches Interesse an einer zwangsweisen Durchsetzung des im ersten Entwurf des B-Plans festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht besteht nicht, so dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Laufe der Planung aufgegeben wurde.

Alternative Erschließungsmöglichkeiten zur Erschließung des Flurstücks 122 bestehen nicht. Die Anlage eines rund 180 m langen Weges nördlich des Siedlungsbereichs zur Erschließung nur eines Grundstücks wäre unverhältnismäßig, sowohl was die Kosten (für den Eigentümer und die Gemeinde) angeht als auch hinsichtlich der ökologischen Auswirkungen (teilweiser Verlust der Randeingrünung) sowie der Störungen für die tangierten Grundstücke (rückwärtig Verkehrslärm und Störungen durch Einblick).

3.3) Umweltbericht

3.3.1) Grundlagen / Zusammenfassung

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Es gibt keine Hinweise, dass im vorliegenden Einzelfall die Regelvermutung des UVPG nicht zutreffen könnte, eine erhebliche Umweltbelastung nach Nr. 18.7 erst für Planungen ab einer neuen zulässigen Grundfläche von 100.000 qm zu unterstellen und ab 20.0000 qm überhaupt erst für möglich zu halten.

Alternativen: Planerische Alternativen zur geordneten Weiterentwicklung der Ortslage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches bestehen nicht. Für große Bereiche des Plangebiets besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Angesichts der allgemeinen touristischen Entwicklung der Gemeinde sollte aus Gründen der Ortsqualität sowie der Arbeitsmarktsituation auf die mögliche behutsame Entwicklung des Ortes nicht verzichtet werden.

Methoden: Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, FFH), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz zugrundeliegt.

Im Rahmen der Alternativprüfung werden neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung, keine geordnete Entwicklung, als Nullvariante geprüft. Zur Nutzung des Geländes im geplanten Umfang gibt es keine ökonomisch bzw. ökologisch vertretbare Alternative.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:

Das festgesetzte Maß an Nutzungen bedeutet eine moderate Zunahme der Bevölkerungszahlen bzw. eine geringfügig erhöhte Zahl an Übernachtungen im Jahresverlauf. Der Anteil neu errichteter Gebäude wird das Maß der ursprünglichen Bebauung übersteigen. Durch den vorhandenen Weg, welcher den nördlichen Bereich der Dorflage rückwärtig erschließt, ist bereits eine Wege-trasse vorhanden, welche künftig die Erschließungsfunktion übernimmt. Eingriffe in unberührte Natur werden somit für Erschließungszwecke vermieden.

Festsetzungen zum Erhalt des Baumbestandes sorgen für die dauerhafte Sicherung der für das Orts- und Landschaftsbild wichtigen Großgehölzstruktur. Überalterte und das Ortsbild beeinträchtigende Bestände an Hybrid-Pappeln werden nicht festgesetzt. Einzelne Baumfällungen werden im Bereich geplanter Baufenster erforderlich. Als Ausgleich werden gezielte Pflanzungen an den Ortsrändern sowie innerhalb der Ortslage festgesetzt.

Zur Minderung möglicher Landschaftsbildbeeinträchtigungen aus südwestlicher Betrachtungsrichtung wird der Bedarfsparkplatz mit hochstämmigen Obstgehölzen bepflanzt. Da die Reservefläche nur in der Hochsaison genutzt wird, wirkt sie den überwiegenden Teil des Jahres als Streuobstwiese.

Das unmittelbare Vorhaben, die Errichtung weitere Gebäude, verursacht vor allem eine zusätzliche Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche. Einige Altanlagen werden zugunsten neuer Bebauung abgebrochen, so dass das Maß zusätzlicher Versiegelungen dort wo es möglich ist minimiert wird.

Die Grundstücksflächen werden nach Errichtung der neuen Gebäude wieder gärtnerisch hergerichtet bzw. als Hausgärten genutzt und gestaltet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

In der Beschreibung dieser Variante wird davon ausgegangen, dass keine planmäßige Entwicklung im Gebiet stattfindet und weitere Bebauungen im Rahmen des Einfügegebietes des § 34 BauGB zugelassen werden.

Darüber hinaus ist eine unplanmäßige Entwicklung weiterer Nebenanlagen (An-, Um- und Ausbauten der Gebäudesubstanz) zu vermuten, welche den heutigen qualitativen Ansprüchen an ein in intensiver touristischer Nutzung befindliches Umfeld nicht genügen und dem Ort Putgarten ein negatives Image verleihen könnten. Aufgrund der nicht vorhandenen Baumschutzsatzung im Ort ist es jedem Anlieger freigestellt, den Baumbestand seines Grundstücks zu verändern bzw. gänzlich zu entfernen. Die vorhandene Orts- und Landschaftsbildqualität könnte nicht bzw. nur bedingt gewährleistet werden.

Die an der westlichen Grenze der Ortschaft gelegenen und heute nicht genutzten Flächen würden nicht in der gewünschten Form entwickelt werden können. Der Ortsrand erhielte einen ungeordneten Charakter.

Der Misstand einzelner baulicher Anlagen würde nicht behoben werden, da kein Anreiz zur Neubebauung in einer verbesserten Qualität bestünde.

Die faunistische Situation würde sich nicht verändern. Da die Umzäunung nicht entfernt würde, stünde dieser Lebensraum auch weiterhin größeren Säugetieren nicht zur Verfügung.

Die Aussagen besitzen starken Prognosecharakter.

3.3.2) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

In einer Entfernung von mindestens 500 m (teilweise 650 m und mehr) liegt das FFH-Gebiet DE 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow". Es umfasst einen Außenküstenabschnitt der Halbinsel Wittow mit vorgelagerten Bock- und Steingründen, Block und Kiesstränden sowie Dünen- und Sandmagerrasenvegetation. Es nimmt eine Fläche von 1.850 ha ein.

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung folgender FFH-Lebensraumtypen:

- Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser (1110)

- Riffe (1170)
- Einjährige Spülsäume (1210)
- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (1220)
- Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten (1230)
- Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) (2130*)
- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (3150)
- Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) (9130)

Gleichzeitig bildet das Gebiet einen wichtigen Teil einer Verbundachse innerhalb des kohärenten Netzes. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen im Erhalt der benannten Lebensraumtypen, in der Sicherung der Lebensräume von Schweinswal (*Phocoena phocoena*), Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*) und Kammmolch (*Triturus cristatus*) und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Gefährdungen und Verletzlichkeit des Gebietes und seiner Erhaltungsziele ergeben sich aus der Nutzung der Steilküstenbereiche sowie zunehmende Freizeitaktivitäten.

Aufgrund der großen räumlichen Distance zwischen dem Vorhabensgebiet und dem FFH-Gebiet ist eine unmittelbare Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen durch die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen (Verlust der Lebensraumtypen) nicht erkennbar. Weiterhin erstreckt sich das Vorhaben innerhalb einer geschlossenen Ortschaft auf bereits stark anthropogen vorbelasteten Flächen, welche keinem der FFH-Lebensraumtypen zuzuordnen sind. Folglich wird auf eine vertiefende Einbeziehung des FFH-Gebietes "Steilküste und Blockgründe Wittow" in der weiteren Analyse verzichtet.

3.3.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild

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 maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ }^{\circ}\text{C}$ der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit $16,7\text{ }^{\circ}\text{C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von $17\text{ }^{\circ}\text{C}$ entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

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.

Boden

Bestand: Gemäß Geologischer Karte herrschen Geschiebelehne als Bildungen der Hochflächen vor.

Bewertung: Die Bodenbedingungen sind für die geplante Nutzung ohne Einschränkungen gut geeignet. Hinsichtlich etwaiger Versickerungen von Oberflächenwasser im Gelände sind gesonderte Gutachten zu erstellen.

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. Erhebliche anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.

Wasser

Bestand: Als Stillgewässer liegt die Ostsee in einer durchschnittlichen Entfernung von 500 – 650 m von der Ortslage Putgarten entfernt. Weiterhin liegen 3 Teiche unterschiedlicher Größe im Plangebiet.

Bewertung: Im Plangebiet ist dem Schutz des Grundwassers sowie der Wasserkörper der Teiche besondere Aufmerksamkeit zu widmen. 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: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern. Das Oberflächenwasser verbleibt, soweit möglich, im Gelände.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Das Plangebiet ist geprägt durch Biotope des Siedlungsraumes mit einem hohen Anteil an Großgehölzstrukturen. Im Baumbestand dominiert die Esche. Weiterhin sind umfangreiche Hybridpappelpflanzungen zu verzeichnen. Die Grundstücke sind untereinander sowie gegenüber der Landschaft abgegrenzt (eingezäunt), so dass sie als Lebensraum für Großsäuger nicht zur Verfügung stehen.

Flächen in geringerem Umfang werden als gem. § 20 LNatG M-V Besonders geschützte Biotope im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen geführt und wurden im Zuge der Kartierarbeiten besonders betrachtet.

lfd. Nummer	Biotopname	Gesetzesbegriff	Größe in m ²	Bemerkung
0041	Baumgruppe, Weide	Naturnahe Kleingehölze	427	zusammen mit Kleingewässer (0042) entwickeln
0042	Kleingewässer	stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation	196	zusammen mit Baumgruppe (0041) entwickeln
0043	Kleingewässer	stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation	2.200	
0045	Baumgruppe Eschen, alter Bestand	Naturnahe Gehölze	8.061	Bestand alter Baumgruppen und Hecken, nicht als eigenständiger, schützenswerter Gehölzbestand erkennbar, Gehölze werden als Einzelbäume betrachtet

Id. Nummer	Biotopname	Gesetzesbegriff	Größe in m ²	Bemerkung
0046	Kleingewässer	stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation	160	in intensiv genutzten Privatgärten integriert, typischer Gehölzrand fehlt

Die gem. § 20 NatG M-V geschützten Teiche weisen unterschiedliche Zustände auf. Während die Biotope 0041 mit 0042 sowie 0043 über naturnahe Uferstrukturen und einen rahmenden Baumbestand verfügen, lässt Biotop Nr. 0046 diese zu großen Teilen vermissen. Ein säumender Baumbestand ist hier so gut wie nicht mehr vorhanden.

Die Gehölzstrukturen der Ortslage sind zu großen Teilen vermutlich aus Windschutzhecken der hinteren Grundstücksbereiche entstanden und zu großen Bäumen herangewachsen (überwiegend Esche und Pappel). Weiterhin wurden zahlreiche Koniferen (*Picea pungens*, *Picea abies* u.ä.) registriert. Diese wachsen zu großen Teilen mit dürrtümlichem Erscheinungsbild in den Eschen- und Pappelbeständen. Auch freiwachsende Exemplare sind häufig geschädigt bzw. abgängig. In der Planung wurde auf diese Koniferen keine Rücksicht genommen.

Ein hoher Anteil der Einfamilienhausgrundstücke sind locker bebaut und als Haus- bzw. Ziergärten genutzt. In Einzelfällen werden Kleintiere gehalten. Weiterhin findet man im Plangebiet Bungalowanlagen aus DDR-Zeiten, teils noch genutzt, im Falle zweier Anlagen bereits weitgehend abgebrochen. Ebenfalls sind traditionelle Nutzgärten zu verzeichnen.

Bewertung: Die vorhandenen Biotope des Siedlungsraumes weisen eine Zonierung der Nutzungsintensitäten in intensiv genutzte gebäudenahe Bereiche mit überwiegend Zierpflanzungen und weniger intensiv genutzte rückwärtige Grundstücksbereiche auf. Dabei ist festzustellen, dass die weniger intensiv genutzten Bereiche häufig als Rasenflächen angelegt wurden und intensiv gepflegt werden. Auf vielen Grundstücken stehen alte Obstbäume unterschiedlichster Vitalität. Dem entsprechend wird das Plangebiet über eine typische faunistische Ausstattung der angesprochenen Biotope verfügen. Faunistische Kriterien wurden, da Besondere Biotopausprägungen nicht zu verzeichnen sind, nicht durchgeführt.

Bei Betrachtung der Hybridpappelbestände fällt auf, dass die Abstände zwischen den einzelnen Bäumen zu gering gewählt wurden und sich keine gesunden Bestände entwickeln konnten. Aufgrund der dichten Pflanzung sowie des Alters der Pappelbestände sind diese im wesentlichen abgängig bzw. weisen ein hohes Totholzaufkommen auf. Anwohner bestätigten die Vermutung, dass viel Totholz bei Stürmen zu Boden fällt. Insgesamt ist ein Umstrukturieren dieser Bestände im Verlauf der kommenden Jahre allein aus Gründen der Sicherheit erforderlich. Weiterhin beeinträchtigen die Pappeln aufgrund ihres Wuchses und ihrer Ausprägung den Gesamteindruck des Dorfes. Sie wirken im Vergleich zu den Eschen-Beständen wie eine fremde Struktur. Der Baumbestand der Ortslage wurde kartiert und bewertet. Auf Grundlage der Bewertung wurden Festsetzungen zum Erhalt getroffen. Einzelne wertvolle Bäume sind bei der Realisierung des Bebauungskonzeptes nicht zu erhalten. Zum Erhalt einer angemessenen Großgrünstruktur der Ortslage werden umfangreiche Neupflanzungen festgesetzt.

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: Durch die Planung wird es zu einer Erhöhung der Versiegelung und damit zu einem Verlust an Vegetationsflächen kommen. Nicht mehr benötigte Gebäude werden jedoch zugunsten der Neubebauung abgerissen. Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die defizitär entwickelten Pappelbestände sollten umstrukturiert und an ihrer Stelle entsprechend der Festsetzungen neue Gehölzbestände entwickelt werden. Hecken an den Ortsrändern bereichern als großzügige Strukturen das Lebensraumangebot des Umfelds.

Die zusätzliche Bebauung wird die Nutzung der Grundstücksflächen intensivieren. Der Charakter

des Ortes bleibt bewahrt. Im Umfeld der gewässergeprägten Biotope werden Grünflächen als Entwicklungsflächen des Gewässerrandes festgesetzt.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutrgutes Flora / Fauna durch das Vorhaben verursacht.

Landschaftsbild

Bestand: Entsprechend der "Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns" liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügenschcn Hügel- und Boddenland. Der Landschaftsraum genießt hervorragende Bedeutung und steht seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen" unter Schutz.

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

Putgarten verfügt über einen reichen Bestand an Großgrün in Form von Alleebaumpflanzungen, innerörtlichen Hecken- und sonstigen Gehölzbeständen. Auffallend ist die große Anzahl an Hybridpappeln im Ortskern.

Die Ortslage Putgarten steht im Mittelpunkt des touristischen Lebens der Halbinsel Wittow und wird täglich von zahlreichen Besuchern von Vitte sowie dem Kap Arkona erlebt. Entsprechend hoch ist die Bedeutung eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes. Im

Beeinträchtigung auf das Ortsbild wirken die wenig ansehnlichen Bungalows auf den Flurstücken 97, 99, 100.

Bewertung: Im Umfeld des Plangebietes wie auch im Plangebiet selbst ist kein naturbelassener Freiraum mehr vorhanden. Die Ortslage weist im Bereich der Dorfstraße eine Bebauung in traditioneller Bauweise auf. Viele Gärten verfügen über einen alten Obstbaumbestand. Im Zusammenspiel mit den außerhalb des Plangebietes gelegenen ortsbildprägenden Elementen wie dem Rühnshof präsentiert sich der Ort baulich in einer harmonischen Einheit.

Beeinträchtigung werden die Bestände überalterter Hybridpappeln betrachtet. Aus heutiger Sicht und besonders im Hinblick auf die Gefährdung, welche von diesem überalterten Bestand ausgeht, stören diese Strukturen das traditionelle Dorfbild.

Durch die Lage des Ortes Putgarten in einer ebenen, offenen Umgebung ist der gesamte Ort äußerst landschaftsbildwirksam. 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: Die klare Abgrenzung der Ortslage gegenüber der Landschaft wird beibehalten. Durch den Rückbau wenig ansehnlicher Bungalows sowie die räumliche Ordnung der verschiedenen Funktionen werden ästhetische Missstände im nordwestlichen Ort beseitigt. Die Anlage von Gehölzstreifen im südwestlichen Ortsrandbereich sowie die Anlage eines wildobstreichen Gehölzstreifens entlang des Saisonparkplatzes werden das Orts- bzw. Landschaftsbild auf. Die Festsetzung eines Mindestmaßes an Bäumen und damit die Sicherung des raumbildenden Baumbestandes sichert ein nachhaltig harmonisches Ortsbild.

Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Zur Strukturierung der Ortslage sowie zur Sicherung des Landschaftsbildes wird der weitestgehende Erhalt des Baumbestandes festgesetzt. Baumfällungen sind überwiegend im Bereich bzw. Umfeld der Baufenster erforderlich. Die großen Bestände an Hybridpappeln stellen aufgrund ihres Alters eine Gefahr dar und sollten in den nächsten Jahren umstrukturiert werden. Da eine Nachpflanzung auf den oftmals viel zu dicht aneinandergereihten Baumstandorten nicht wünschenswert ist, wurde auf die Festsetzung dieser Standorte im Interesse eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes verzichtet.

Entlang der Ortsränder wird über Pflanzgebote die Entwicklung gemischter Hecken aus heimischen Baum- und Straucharten bzw. Obstgehölzen festgesetzt. Neu zu errichtende Gebäude werden somit gegenüber der Landschaft abgeschirmt und sind folglich nicht als landschaftsbildbeeinträchtigend anzusehen.

Nicht mehr benötigte Befestigungen werden entsiegelt bzw. nicht mehr benötigte Gebäude abgebrochen.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v. 21. Sept. 1998) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V v. 21. Juli 1998) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Zur Minderung bzw. Vermeidung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild wurde ein wesentlicher Teil des Baumbestandes im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin wurden verschiedene Anpflanzungen wie Bäume auf dem Reserveparkplatz, straßen- und wegebegleitende Baumreihen, eine Wildobsthecke zur Abschirmung des Parkplatzes sowie eine Hecke am westlichen Ortsrand als strukturgebende Elemente geplant. Der Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wurde wie folgt ermittelt:

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 (Rasenflächen, Ziergehölzpflanzungen, sowie Einzelbäume) unumgänglich. Der Anteil überbauter Fläche (mit der damit verbundenen Totalversiegelung) erhöht sich.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 (Der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen – hier Dorfstraße sowie rückwärtiger Erschließungsweg - beträgt vom Schwerpunkt des Vorhabens < 50m) festgesetzt. Der Korrekturfaktor beträgt somit 0,75.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Als Eingriff mit Totalversiegelung wird in der Bilanzierung der Verlust an allgemeiner Hausgartenfläche, ruderalisierter Ferienhausgrundstücke sowie Grünland geltend gemacht. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Bereiche finden keine Eingriffe i.S.d. Gesetzes statt.

Der Verlust an Einzelbäumen wird nicht bilanziert, da die Gemeinde Putgaren über keine Baumschutzsatzung verfügt und man davon ausgehen könnte, dass ein jeder Eigentümer jederzeit das Recht hätte den kompletten Baumbestand auf seinem Grundstück zu entfernen. Im Interesse eines harmonischen Ortsbildes werden zahlreiche Baumstandorte zum Erhalt festgesetzt. Der geplante Umgang mit dem Baumbestand ist der Liste "Kartierung Baumbestand" zu entnehmen (siehe Anhang).

Zusätzliche Teilversiegelungen verursachen einen Eingriff auf der Grundfläche von derzeit verschiedenen Nutzungen.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des M-V	Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung* x Korrekturfaktor Freiraum-beinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Grünland		152,00	-	0,4 + 0,5 x 0,75	102,60
Hausgärten, gemischte Nutzungen		4.386,50	-	0,5 + 0,5 x 0,75	4095,38
Nutzgarten, intensiv		44,00	-	0,3 + 0,5 x 0,75	26,40
Ruderales Ferienhausfläche		771,50	-	0,4 + 0,5 x 0,75	520,76
Schuttablagerungen		301,00	-	0,1 + 0,5 x 0,75	135,45
Teilversiegelung für neue Straßen		48,00	-	0,4 + 0,2 x 0,75	216,00
Grünland					
Teilversiegelung für neue Straßen		304,00	-	0,4 + 0,2 x 0,75	136,80
Ruderales Ferienhausfläche					
Teilversiegelung für Ausbau Fendweg auf vorh. Weg		3.151,00	-	0,1 + 0,2 x 0,75	708,98
Gesamt:					5942,37

Biotoptypbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des M-V	Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraum-beinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	355,00	1	1,5 x 0,75	399,38
Grünland		523,00	-	0,4 x 0,75	156,90
Hausgärten, gemischte Nutzungen		19282,00	-	0,5 x 0,75	7230,75
Nutzgarten, intensiv		397,00	-	0,3 x 0,75	26,40
Ruderales Ferienhausfläche		4780,00	-	0,4 x 0,75	1434,00
Hausgarten auf Schuttablagerung		580,00	-	0,1 x 0,75	43,50
Gesamt:					9290,93

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotoptypbeseitigung mit Funktionsverlust	5.942,37 Kompensationsflächenpunkte
Biotoptypbeseitigung mit Totalverlust	9.290,93 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	15.233,30 Kompensationsflächenpunkte

Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Als interner Ausgleich werden die Pflanzungen von Gehölzstreifen am Parkplatz sowie am Ortsrand bilanziert. Weiterhin werden verschiedene Einzelbaumpflanzungen bzw. Pflanzungen von Baumreihen als interner Ausgleich angerechnet.

Die Anlage von Hausgärten auf den Grundstücksflächen wird als kompensationsmindernde Maßnahme betrachtet.

Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Anlage eines Gehölzstreifens am Ortsrand (A1)	2.400,00	2	2	0,8	3840,00
Anlage eines Gehölzstreifens am Parkplatz (A2)	2.970,00	2	2	0,6	3564,00
Pflanzung ortsbildwirksamer Einzelbäume (A 3)	3 x 25,00	2	2	0,8	120,00
Pflanzung Ortsbildwirksamer Einzelbäume an Dorfstraße (A 4)	3 x 25,00	2	2	0,8	120,00
Pflanzung Ortsbildwirksamer Einzelbäume an Dorfstraße (A 5)	18 x 25,00	2	2	0,8	720,00
Pflanzung Ortsbildwirksamer Einzelbäume an Dorfstraße (A 6)	5 x 25,00	2	2	0,8	200,00

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Pflanzung Ortsbildwirksamer Einzelbäume an Dorfstraße (A 7)	4 x 25,00	2	2	0,8	160,00
Pflanzung Einzelbäume am Reserve-Parkplatz (A8)	43 x 25,00	2	2	0,8	1720,00
Pflanzung Ortsbildwirksamer Einzelbäume an Bedarfsparkplatz (A 9)	2 x 25,00	2	2	0,8	80,00
Pflanzung Ortsbildwirksamer Einzelbäume an Viter Weg (A 10)	1 x 25,00	2	2	0,8	40,00
Pflanzung Ortsbildwirksamer Einzelbäume an Dorfstraße (A 11)	1 x 25,00	2	2	0,8	40,00
Kompensationsmindernde Maßnahme Anlage Hausgärten auf ruderaler Ferienhausfläche	2.680,00	-	0,3	0,7	562,80
Kompensationsmindernde Maßnahme Hausgärten auf Hausgärten	24.642,00	-	0,3	0,7	5174,82
Hausgärten auf Grünland	523,00	-	0,3	0,7	109,83
Hausgärten auf Nutzgärten	397,00	-	0,3	0,7	83,37
Hausgärten auf Schuttablagung	580,00	-	0,3	0,7	121,80
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent für Kompensation):					16.656,62

Bilanzierung:

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Wert von **15.233,30** Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Wert von **16.656,62** Kompensationsflächenpunkten gegenüber.

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

3.3.4) Mensch und seine Gesundheit

Immissionsschutz: Die Zunahme an Anwohnerverkehr als mögliche Quelle von Lärm, Erschütterungen und Luftverunreinigungen innerhalb der für den Durchgangsverkehr gesperrten Ortslage ist als gering einzustufen und wird folglich keine die menschliche Gesundheit schädigenden Auswirkungen verursachen. Besondere Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Weitere Emissionen gehen von vergleichbaren Vorhaben nicht aus.

Bodenverunreinigungen: Die Bebauung von Grundstücken mit Einfamilien- bzw. Ferienhäusern wird keine Verunreinigungen des Bodens verursachen.

Klimatische Belastungen: Zusätzliche Versiegelungen sowie die geringfügige Zunahme des PKW-Verkehrs werden an einem klimatisch völlig unbedenklichen Ort keine klimatischen Belastungen bzw. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursachen.

Erholung: Die Ortslage Putgarten stellt einen Erholungsschwerpunkt auf der Halbinsel Wittow dar. Das Vorhaben dient der Verbesserung der Erholungsvorsorge durch die Schaffung neuer Übernachtungsmöglichkeiten und der damit verbundenen Ordnung von gestörten Bereichen der Ortslage. Der Ausbau eines Wirtschaftsweges zur Erschließungsstraße fördert die Begehrbarkeit und bindet diesen Weg besser in das Netz der erholungsrelevanten Wege der Gemeinde Putgarten sowie deren Umfeld ein.

Lebensqualität: Ein Anstieg der Einwohnerzahlen bedingt insbesondere in der Wintersaison ein lebendigeres Dorf. Die hervorragende Naturraumausstattung mit einem breiten Angebot gut ausgebauter Rad- und Wanderwege, eingebettet in ein wertvolles historisches Ambiente gewinnt an Anziehungskraft. Das Wegesystem wird durch den Ausbau des entlang des Ortsrandes verlaufenden Feldwegs teils als verkehrsberuhigter Wohnweg, teils als Fußweg ergänzt. Der neue Weg wird die

Bewegungsmöglichkeiten für Spaziergänger erweitern und damit die Erholungsqualität von Ort und Landschaft stärken.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen: Im Plangebiet sowie dessen näherem Umfeld befinden sich im hohen Maß touristische Nutzungen. Besucher des Kap Arkona, der Ortslage Vite, Benutzer des Hochuferradweges passieren den Ort. Die verhältnismäßig geringe Zunahme der Einwohner- bzw. Gästezahl wird keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wohlbefindens der Anwohner bzw. des Landschaftsempfindens sowie den Erholungsaspekt der Tagestouristen ausüben. Das positive Image des nördlichsten Ortes der Insel Rügen wird durch landschaftsbildaufwertende Maßnahmen sowie die geplante behutsame Entwicklung von Bauplätze gestärkt.

Mit der Schaffung neuer Bauplätze in der Gemeinde sowie der damit verbundenen Zunahme an Einwohnern und Feriengästen besteht die Chance, auch die Versorgungseinrichtungen des Ortes effektiver auszunutzen und ggf. länger im Jahr offen zu halten. Negativ schlägt die Zunahme des Verkehrs zu Buche, die jedoch angesichts der geringen Größe des Vorhabens im Vergleich mit den bestehenden Kapazitäten geringfügig ist.

Die Aufwertung der Ortslage wird die Erholungseignung des Standorts steigern und wirkt sich damit insgesamt positiv auf den Menschen aus. Die benachbarte Ortslage Fernlüttkevitze wird vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.3.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Neben den bereits unter Punkt 1.3.3 erwähnten Baudenkmalen (gem. Denkmalliste des Landkreises Rügen Nr. 864, Dorfstraße 7; Nr. 579, Gutshaus mit Wohnhaus, Schueune und Stall; 580, Dorfstraße 20, Nr. 585, Dorfstraße 2; Nr. 586 Dorfstraße 16) sind im Plangebiet bzw. dessen unmittelbarem Umfeld Kultur- bzw. sonstige Sachgüter vorhanden.

Im Westen und Nordosten werden an drei Orten Bodendenkmale vermutet. Die Bereiche werden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Für Vorhaben im betroffenen Bereich ist eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich, die an die Bedingung einer fachgerechten Bergung und Dokumentation gebunden ist. Vorhaben in den beiden westlichen Bodendenkmalschutzbereichen sind bereits vor Planung nach § 34 BauGB zulässig. Das Bodendenkmal Jaromarsburg liegt in einer Entfernung von 500 m zur Ortslage Putgarten bzw. dem Plangebiet.

Die historisch gewachsene Ortsstruktur mit ihren typischen Bebauungsformen sowie einem prägenden Altgehölzbestand wird durch die festgesetzte Bebauungsstruktur behutsam weiterentwickelt. Der positive Gesamteindruck der Ortslage als wertvolles Kulturgut wird nachhaltig gesichert.

Der B-Plan berücksichtigt den Bestand an Baudenkmalen. Das Bodendenkmal Jaromarsburg wird vom Vorhaben, allein durch die räumliche Distanz, nicht beeinträchtigt.

1. 3.3.6) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen

Im Plangebiet handelt es sich um ein anthropogen vorgeprägtes Dorfgebiet mit einer gut erhaltenen landschaftstypischen Bebauung und der dazugehörigen Grünstruktur. Das Vorhaben umfasst die Ausweisung von Bauplätzen für eine lockere, ergänzende Bebauung der überwiegend rückwärtigen bzw. landschaftszugewandten Grundstücksflächen. 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 als Gartenland genutzt bzw. bachgefallenen Ferienhausanlagen zugeordnet werden können. Teilbereiche sind mit Müllablagerungen verunreinigt und werden durch die Neustrukturierung verbessert. 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 Entnahme eines überalterten Pappelbestandes und die gezielte Neupflanzung von Bäumen wird ein harmonisches, in eine gesunde Großgrünstruktur eingebettetes Ortsbild dauerhaft gesichert. Der Abbruch brachgefallener ortsuntypischer Ferienhausbebauungen zugunsten der geplanten Bebauungsstruktur führt zu einer Verbesserung des Dorfbildes

Wechselwirkungen zwischen ökonomischen, sozialen und ökologischen Belangen

Mit der Schaffung neuer Bauplätze in der Gemeinde sowie der damit verbundenen Zunahme an Einwohnern und Feriengästen besteht die Chance, auch die Versorgungseinrichtungen des Ortes wirtschaftlicher zu betreiben und ggf. länger im Jahr offen zu halten. Die Bewirtschaftung der als Ferienhäuser mit wechselndem Benutzerkreis auszubauenden Gebäude stärkt ggf. die Beschäftigungssituation im Ort. Der Imagegewinn des Ortes wird sich positiv auf die Besucherzahlen sowie die ökonomische Situation in Handel und Gastronomie auswirken.

3.3.7) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan "Ortslage" ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die ergänzende Bebauung des seit Generationen in Nutzung befindlichen Geländes nicht verursacht.

Bezüglich der Schutzgüter *Flora / Fauna* ist das Vorhaben auf regionaler Ebene als umweltverträglich einzustufen. Vorhaben- und lagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Lokal wurde durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung das Maß des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs festgelegt. Das FFH-Gebiet DE 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Witow" wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landschaft / Landschaftsbild: Die exponierte Lage von Teilen der geplanten Bebauung am Ortsrand lässt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermuten. Das grünordnerische Grundkonzept sieht den Erhalt des strukturgebenden Einzelbaumbestandes sowie Anpflanzungen in Form von Einzelbäumen und Heckenstrukturen in den Ortsrandbereichen vor. Der optische Eindruck des Ortes wird, auch von der Landschaft aus betrachtet, verbessert.

Vorhaben- und anlagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Klima/Luft* auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben.

In Summe betrachtet verursacht das Vorhaben durch zusätzliche Versiegelungen geringfügige Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Boden und Wasser*. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers werden vorhabensbedingt nicht auftreten. Das Oberflächenwasser verbleibt im wesentlichen im Gebiet.

Schutzgut Mensch: Das gesamte Vorhaben ist auf die Verbesserung der Wohnumfeldqualität der Ortslage Putgarten sowie die Schaffung neuer Bauplätze für Eigenheime bzw. Beherbergungsmöglichkeiten (Ferienhäuser) ausgerichtet. Durch die geringfügige Erhöhung der Einwohnerzahl bzw. der Zahl an Übernachtungen im Ort werden die ortsansässigen gastronomischen sowie Handelseinrichtungen gestärkt.

Das Schutzgut Mensch wird in dieser Hinsicht vom Vorhaben profitieren. Zusammen mit der Realisierung anderer freizeitorientierter Vorhaben im Umfeld steigt die Vielfalt an Angeboten und somit die Attraktivität der Ortslage Putgarten.

3.3.8) Monitoring

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.

Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch die Baugenehmigungsbehörde (Genehmigung und Bauabnahme), die Einhaltung der Ersatzpflanzungen durch die Untere Naturschutzbehörde zu überwachen. Die festgesetzten Baum- und Gehölzpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwacherfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

Putgarten, Oktober 2005 / Juli 2007

B-Plan Nr. 9 „Ortslage“ - begr.sdw
Satzung, Fassung vom 21.03.2006, Stand vom 04.07.2007

Anhang: Kartierung Baumbestand

Baum Nr.	Baumart	Stamm Ø in m	Stamm Umfang in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	Geplanter Umgang	Kronen fläche	Kartiereinheit
1	Acer pseudoplatanus	0,15	0,47	4	außerhalb	E	12,56	BBJ
2	Acer pseudoplatanus	0,1	0,31	4		E	12,56	BBJ
3	Tilia spec.	0,1	0,31	2		E	3,14	BBJ
4	Tilia spec.	0,1	0,31	1,5		E	1,77	BBJ
5	Tilia spec.	0,1	0,31	1,5	außerhalb	E	1,77	BBJ
6	Tilia spec.	0,1	0,31	2	außerhalb	E	3,14	BBJ
7	Tilia spec.	0,1	0,31	2,5	außerhalb	E	4,91	BBJ
8	Tilia spec.	0,1	0,31	2,5		E	4,91	BBJ
9	Tilia spec.	0,1	0,31	2,5		E	4,91	BBJ
10	Acer pseudoplatanus	0,15	0,47	2		E	3,14	BBJ
11	Pyrus communis	0,1	0,31	3		E	7,07	BBJ
12	Pyrus communis	0,1	0,31	3		E	7,07	BBJ
13	Pyrus communis	0,1	0,31	3		E	7,07	BBJ
14	Pyrus communis	0,1	0,31	3		E	7,07	BBJ
15	Pyrus communis	0,1	0,31	3		E	7,07	BBJ
16	Tilia spec.	0,1	0,31	4		E	12,56	BBJ
17	Tilia spec.	0,1	0,31	4		E	12,56	BBJ
18	Pyrus communis	0,1	0,31	2		E	3,14	BBJ
19	Pyrus communis	0,1	0,31	2		E	3,14	BBJ
20	Pyrus communis	0,1	0,31	2		E	3,14	BBJ
21	Pyrus communis	0,1	0,31	2		E	3,14	BBJ
22	Fraxinus excelsior	0,3	0,95	10		E	78,54	BBA
23	Populus nigra 'italica'	0,4	1,25	5		E	19,63	BBA
24	Populus nigra 'italica'	0,4	1,25	5		E	19,63	BBA
25	Populus-Hybr.	0,35	1,10	8		E	50,26	BBA
26	Populus-Hybr.	0,35	1,10	8		E	50,26	BBA
P142	Tilia spec.	0,3 – 0,45	1,2	2		E	3,14	BBA
P 143	Tilia spec.	0,3	0,94	2	Kopfbaum	E	3,14	BBA
P 144	Tilia spec.	0,45	1,41	3	Kopfbaum	E	3,14	BBA
P 145	Tilia spec.	0,35	1,09	5	Kopfbaum	E	19,63	BBA
P 146	Tilia spec.	0,35	1,09	5	Kopfbaum	E	19,63	BBA
P 147	Tilia spec.	0,4	1,25	6	Kopfbaum	E	28,27	BBA
P 162	Fraxinus excelsior	2 x 0,2	1,2	9	Kopfbaum	E	63,62	BBA
P 163	Fraxinus excelsior	0,3	0,95	12		E	113,09	BBA
P 165	Juglans regia	0,3	0,95	13		E	132,73	BBA
P 167	Tilia spec.	0,6	1,88	2	Kopfbaum	E	3,14	BBA
P 168	Tilia spec.	0,6	1,88	2	Kopfbaum	E	3,14	BBA
P 169	Tilia spec.	0,6	1,88	14		E	153,94	BBA
P 170	Tilia spec.	0,6	1,88	14		E	153,94	BBA
P 219	Fraxinus excelsior	0,3	0,95	10		E	78,54	BBA
P 220	Fraxinus excelsior	4 x 0,2	2,4	10		E	78,54	BBA
P 221	Acer pseudoplatanus	3 x 0,2; 0,3; 0,15	1,97	12		E	113,09	BBA
P 222	Acer pseudoplatanus	0,4	1,25	10		E	78,54	BBA
P 223	Fraxinus excelsior	0,35	1,1	14	kahl	E	153,94	BBA
P 224	Fraxinus excelsior	0,45	1,4	16		E	201,06	BBA
P 224	Fraxinus excelsior	0,45	1,4	14		E	153,94	BBA
P 264	Quercus robur	1,1	3,45	19	Absterbend, wichtig für Ortsbild	E	283,53	BBA
P 279	Fraxinus excelsior	0,5	1,6	12	fast tot	E	113,09	BBA
P 280	Fraxinus excelsior	0,45	1,4	10		E	78,54	BBA
P 281	Fraxinus excelsior	3 x 0,2	1,9	10		E	78,54	BBA
P 287	Aesculus hippocastanum	2 x 1,1	6,9	23		E	415,47	BBA
P 289	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	12	stark aufgesteet	E	113,09	BBA
P 290	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	10	stark aufgesteet	E	78,54	BBA
P 291	Fraxinus excelsior	0,3	0,95	7	stark aufgesteet	E	38,48	BBA
P 292	Fraxinus excelsior	2 x 0,4	2,50	12		E	113,09	BBA
P 293	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	12		E	113,09	BBA

Baum Nr.	Baumart	Stamm Ø in m	Stamm Umfang in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	Geplanter Umgang	Kronen fläche	Kartier-einheit
P 294	Betula pendula	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 295	Betula pendula	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 296	Fraxinus excelsior	0,5	1,57	12		E	113,09	BBA
P 297	Juglans regia	0,3	0,95	8		E	50,26	BBA
P 298	Juglans regia	0,3	0,95	6		E	28,27	BBA
P 299	Fraxinus excelsior	0,3	0,95	8	stark aufgeastet	E	50,26	BBA
P 300	Fraxinus excelsior	0,3	0,95	8	stark aufgeastet	E	50,26	BBA
P 306	Fraxinus excelsior	0,5	1,57	9		F	63,62	BBA
P 307	Fraxinus excelsior	1,0	3,14	13	absterbend	E	132,73	BBA
P 312	Tilia spec.	0,1	0,30	6		E	28,27	BBJ
P 330	Fraxinus excelsior	2 x 0,45	2,8	15	Zwiesel, Krone licht	F	176,71	BBA
P 331	Fraxinus excelsior	0,6	1,88	16		F	201,06	BBA
P 332	Fraxinus excelsior	0,5	1,57	16		F	201,06	BBA
P 333	Fraxinus excelsior	0,5	1,57	15		F	176,71	BBA
P 334	Fraxinus excelsior	0,5	1,57	16		F	201,06	BBA
P 335	Fraxinus excelsior	0,7	2,19	15	Zwiesel	E	176,71	BBA
P 338	Betula pendula	0,25	0,78	5		E	19,63	BBA
P 339	Fraxinus excelsior	0,2	0,62	7		F - innen	38,48	BBA
P 340	Acer pseudoplatanus	0,45	1,41	8		E	50,26	BBA
P 368	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	10		E	78,54	BBA
P 369	Fraxinus excelsior	0,3	0,95	11		E	95,03	BBA
P 378	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	16		E	201,06	BBA
P 379	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	10		E	78,54	BBA
P 380	Fraxinus excelsior	0,6	1,88	16		F	201,06	BBA
P 381	Fraxinus excelsior	2 x 0,45	2,82	20		F	314,16	BBA
P 382	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	10		E	78,54	BBA
P 383	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	12		E	113,09	BBA
P 384	Fraxinus excelsior	0,25-0,4	0,78	12		E	113,09	BBA
P 385	Acer pseudoplatanus	0,25	0,78			E		BBA
P 386	Acer pseudoplatanus	0,2	0,6			E		BBA
P 387	Acer pseudoplatanus	0,35	1,09			E		BBA
P 388	Fraxinus excelsior	0,25-0,4	1,03		mehrstämmig	E		BBA
P 389	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	10		F - innen	78,54	BBA
P 390	Aesculus hippocastanum	1,0	3,14	18		E	254,47	BBA
P 391	Aesculus hippocastanum	1,0	3,14	18		E	254,47	BBA
P 392	Aesculus hippocastanum	0,3	0,94	9		E	63,62	BBA
P 419	Acer pseudoplatanus	0,6	1,88	12		E	113,09	BBA
P 420	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	12		E	113,09	BBA
P 443	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	6		E	28,27	BBA
P 444	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	8		E	50,26	BBA
P 445	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	10		E	78,54	BBA
P 451	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	8		E	50,26	BBA
P 452	Fraxinus excelsior	0,5	1,57	12		E	113,09	BBA
P 453	Fraxinus excelsior	3 x 0,25	2,34	10		E	78,54	BBA
P 454	Fraxinus excelsior	2 x 0,2	1,2	8		E	50,26	BBA
P 455	Fraxinus excelsior	0,5	1,57	8		E	50,26	BBA
P 456	Fraxinus excelsior	0,5	1,57	10		E	78,54	BBA
P 457	Fraxinus excelsior	0,6	1,88	8	viel Totholz	E	50,26	BBA
P 458	Fraxinus excelsior	0,15	0,47	2		E	3,14	BBJ
P 459	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	3		E	7,07	BBA
P 460	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	7		E	38,48	BBA
P 461	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 462	Fraxinus excelsior	0,8	2,51	14		E	153,94	BBA
P 463	Picea abies	0,3	0,94	8	absterbend	F-0	50,26	BBA
P 467	Fraxinus excelsior	0,7	2,2	10	halber Zwiesel	F	78,54	BBA
P 468	Fraxinus excelsior	0,8	2,51	10		F	78,54	BBA
P 475	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	8		F - innen	50,26	BBA
P 476	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	6		E	28,27	BBA
P 477	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	8		E	50,26	BBA
P 478	Fraxinus excelsior	2 x 0,3	1,88	10		E	78,54	BBA
P 479	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	12		E	113,09	BBA

Baum Nr.	Baumart	Stamm Ø in m	Stamm Umfang in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	Geplanter Umfang	Kronen fläche	Kartier-einheit
P 480	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	8		E	50,26	BBA
P 481	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	8		F- innen	50,26	BBA
P 482	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	8		F- innen	50,26	BBA
P 483	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	8		F- innen	50,26	BBA
P 484	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	8		F- innen	50,26	BBA
P 485	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	8		F- innen	50,26	BBA
P 486	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	8		E	50,26	BBA
P 487	Fraxinus excelsior	0,35	1,09	8		E	50,26	BBA
P 488	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	8		F- innen	50,26	BBA
P 492	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	8		E	50,26	BBA
P 493	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	12		E	113,09	BBA
P 494	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	14		F- innen	153,94	BBA
P 495	Populus-Hybr.	0,3	0,94	6		F	28,27	BBA
P 496	Populus-Hybr.	0,35	1,10	6		F	28,27	BBA
P 497	Populus-Hybr.	0,3	0,94	5		F	19,63	BBA
P 498	Populus-Hybr.	0,3	0,94	5		F	19,63	BBA
P 499	Populus-Hybr.	0,3	0,94	5		F	19,63	BBA
P 500	Populus-Hybr.	0,3	0,94	5		F	19,63	BBA
P 501	Populus-Hybr.	0,35	1,10	6		F	28,27	BBA
P 502	Populus-Hybr.	0,4	1,25	6		F	28,27	BBA
P 503	Populus-Hybr.	0,4	1,25	6		E	28,27	BBA
P 504	Populus-Hybr.	0,45	1,41	8		E	50,26	BBA
P 505	Populus-Hybr.	0,45	1,41	7		E	38,48	BBA
P 506	Populus-Hybr.	0,4	1,25	7		E	38,48	BBA
P 507	Populus-Hybr.	0,4	1,25	6		E	28,27	BBA
P 508	Populus-Hybr.	0,4	1,25	7		E	38,48	BBA
P 509	Populus-Hybr.	0,4	1,25	7		E	38,48	BBA
P 540	Picea pungens 'Glauca'	0,3	0,94	4		F-0	12,56	BBA
P 580	Pinus nigra	0,2	0,6	2	Busch	F-0	3,14	BBA
P 581	Pinus nigra	0,2	0,6	2	Busch	F-0	3,14	BBA
P 582	Pinus nigra	0,2	0,6	2	Busch	F-0	3,14	BBA
P 613	Acer pseudoplatanus	0,3	0,94	7	Absterbend	E	38,48	BBA
P 614	Fraxinus excelsior	0,7	2,2	15		E	176,71	BBA
P 615	Acer pseudoplatanus	0,6	1,88	8		E	50,26	BBA
P 640	Acer pseudoplatanus	0,6	1,88	12	mehrstämmig, Stammschaden, Faulstelle in Verzweigung	E	113,09	BBA
P 641	Acer pseudoplatanus	0,3	0,94	7	Stammschaden	E	38,48	BBA
P 642	Acer pseudoplatanus	0,3	0,94	3		E	7,07	BBA
P 643	Acer pseudoplatanus	0,3	0,94	4		E	12,56	BBA
P 644	Acer pseudoplatanus	2 x 0,3	1,88	9	mehrstämmig, absterbend	E	63,62	BBA
P 645	Acer pseudoplatanus	0,3	0,94	5	Krummwuchs	E	19,63	BBA
P 650	Populus -Hybr.	0,7	2,2	12		E	113,09	BBA
P 651	Populus -Hybr.	0,4	1,25	10		E	78,54	BBA
P 652	Populus -Hybr.	0,5	1,57	10		E	78,54	BBA
P 653	Populus -Hybr.	0,4	1,25	10		E	78,54	BBA
P 654	Populus -Hybr.	0,7	2,2	10		E	78,54	BBA
P 655	Populus -Hybr.	0,55	1,72	12		E	113,09	BBA
P 656	Populus -Hybr.	0,65	2,04	13		E	132,73	BBA
P 657	Populus -Hybr.	0,6	1,88	10		E	78,54	BBA
P 658	Populus -Hybr.	0,5	1,57	8		E	50,26	BBA
P 659	Populus -Hybr.	0,4	1,25	8		E	50,26	BBA
P 660	Populus -Hybr.	0,4	1,25	8		E	50,26	BBA
P 661	Populus -Hybr.	0,55	1,72	14		E	153,94	BBA
P 662	Betula pendula	0,3	0,94	5		E	19,63	BBA
P 663	Acer pseudoplatanus	2 x 0,25	1,57	10		E	78,54	BBA
P 664	Acer pseudoplatanus	2 x 0,2; 0,25	1,38	8		E	50,26	BBA
P 665	Acer	0,25	0,78	8		E	50,26	BBA

Baum Nr.	Baumart	Stamm Ø in m	Stamm Umfang in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	Geplanter Umgang	Kronen fläche	Kartier-einheit
	pseudoplatanus							
P 666	Acer pseudoplatanus	0,25; 0,2	1,38	7		E	38,48	BBA
P 667	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	4		E	12,56	BBA
P 668	Acer pseudoplatanus	0,3; 0,2	1,54	7		E	38,48	BBA
P 668	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	5		E	19,63	BBA
P 669	Acer pseudoplatanus	0,25	0,78	6		E	28,27	BBA
P 670	Acer pseudoplatanus	0,3; 0,2	1,54	8		E	50,26	BBA
P 671	Acer pseudoplatanus	0,25; 0,15	1,25	6		E	28,27	BBA
P 671	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	5		E	19,63	BBA
P 672	Fraxinus excelsior	2 x 0,2; 0,3	1,54	10		E	78,54	BBA
P 673	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	8		E	50,26	BBA
P 705	Picea abies	0,3	0,94	8		F-0	50,26	BBA
P 714	Betula pendula	0,35	1,09	8		F- innen	50,26	BBA
P 715	Picea abies	0,35	1,09	9		F-0	176,71	BBA
P 716	Fraxinus excelsior	0,35	1,09	8		E	50,26	BBA
P 717	Fraxinus excelsior	0,55	1,72	8		E	50,26	BBA
P 718	Fraxinus excelsior	2 x 0,3; 0,2	1,54	8		E	50,26	BBA
P 719	Fraxinus excelsior	0,35	1,09	10		E	78,54	BBA
P 720	Fraxinus excelsior	0,35	1,09	10		E	78,54	BBA
P 721	Fraxinus excelsior	0,15	0,47	6		E	28,27	BBA
P 722	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	8		E	50,26	BBA
P 723	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	8		E	50,26	BBA
P 234	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	12		E	113,09	BBA
P 748	Aesculus hippocastanum	0,8	2,51	10		E	78,54	BBA
P 751	Salix alba 'Tristis'	0,3	0,94	10		E	78,54	BBA
P 752	Acer pseudoplatanus	0,35	1,09	8		E	50,26	BBA
P 753	Acer pseudoplatanus	0,35	1,09	8		E	50,26	BBA
P 754	Acer pseudoplatanus	0,2	0,6	7		E	38,48	BBA
P 755	Ulmus spec.	0,2	0,6	10		E	78,54	BBA
P 756	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	7		E	38,48	BBA
P 776	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	10		E	78,54	BBA
P 777	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	10	absterbend	E	78,54	BBA
P 778	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	8		E	50,26	BBA
P 780	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	8		E	50,26	BBA
P 782	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	6	defizitäre Krone, absterbend	E	28,27	BBA
P 783	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	8		E	50,26	BBA
P 784	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	8		E	50,26	BBA
P 785	Fraxinus excelsior	2 x 0,2	1,24	6		E	28,27	BBA
P 786	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 787	Fraxinus excelsior	2 x 0,3	1,88	8		E	50,26	BBA
P 788	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	4		E	12,56	BBA
P 789	Acer pseudoplatanus	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 790	Fraxinus excelsior	0,4	1,41	6		E	28,27	BBA
P 791	Fraxinus excelsior	0,6	1,88	14		E	153,94	BBA
P 792	Acer pseudoplatanus	0,3; 0,15		7		E	38,48	BBA
P 793	Acer pseudoplatanus	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 794	Populus alba	0,8	2,51	16	Zwiesel	E	201,06	BBA
P 795	Populus alba	0,45	1,41	10		E	78,54	BBA
P 796	Populus alba	0,65	2,04	14		E	153,94	BBA
P 797	Populus alba	0,5	1,57	8		E	50,26	BBA
P 798	Populus alba	0,45	1,41	8		E	50,26	BBA
P 799	Populus alba	0,5	1,57	8		E	50,26	BBA
P 800	Tilia spec.	0,15	0,47	4		E	12,56	BBJ
P 802	Tilia spec.	0,2	0,6	5		E	19,63	BBA

Baum Nr.	Baumart	Stamm Ø in m	Stamm Umfang in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	Geplanter Umgang	Kronen fläche	Kartier-einheit
P 825	Betula pendula	0,25	0,78	3,5		E	9,62	BBA
P 826	Populus-Hybr.	0,55	1,72	12		F- innen	113,09	BBA
P 827	Populus-Hybr.	0,7	2,2	16	viel Totholz	F- innen	201,06	BBA
P 828	Populus-Hybr.	0,7	2,2	16	viel Totholz	F- innen	201,06	BBA
P 829	Populus-Hybr.	0,45	1,41	14	viel Totholz	F- innen	153,94	BBA
P 830	Populus-Hybr.	0,45	1,41	14		F- innen	153,94	BBA
P 831	Populus-Hybr.	0,45	1,41	12		F- innen	113,09	BBA
P 832	Populus-Hybr.	0,35	1,09	10		F- innen	78,54	BBA
P 833	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	14		E	153,94	BBA
P 834	Populus nigra 'italica'	0,2	0,6	4		E	12,56	BBA
P 835	Populus-Hybr.	0,55	1,72	14		E	153,94	BBA
P 836	Populus-Hybr.	0,4	1,4	8	stark einseitig	E	50,26	BBA
P 837	Populus-Hybr.	0,5	1,57	10	stark einseitig	E	78,54	BBA
P 838	Populus-Hybr.	0,4	1,25	10	stark einseitig	E	78,54	BBA
P 839	Populus-Hybr.	0,4	1,25	10	stark einseitig	E	78,54	BBA
P 840	Populus-Hybr.	0,4	1,25	10	stark einseitig	E	78,54	BBA
P 841	Populus-Hybr.	0,4	1,25	10	stark einseitig	E	78,54	BBA
P 842	Populus-Hybr.	0,4	1,25	10	stark einseitig	E	78,54	BBA
P 843	Populus-Hybr.	0,4	1,25	8	stark einseitig	E	50,26	BBA
P 844	Populus-Hybr.	0,4	1,25	8	stark einseitig	E	50,26	BBA
P 845	Populus-Hybr.	0,4	1,25	9	stark einseitig	E	63,62	BBA
P 846	Populus-Hybr.	0,4	1,25	7	stark einseitig	E	38,48	BBA
P 847	Populus-Hybr.	0,4	1,25	8	stark einseitig	E	50,26	BBA
P 848	Populus-Hybr.	0,4	1,25	8	stark einseitig	E	50,26	BBA
P 849	Populus-Hybr.	0,4	1,25	7	stark einseitig	E	38,48	BBA
P 850	Populus-Hybr.	0,4	1,25	7	stark einseitig	E	38,48	BBA
P 851	Populus-Hybr.	0,25	0,78	6	stark einseitig	E	28,27	BBA
P 852	Populus-Hybr.	0,9	2,8	16		E	201,06	BBA
P 853	Salix spec.	0,7	2,2	16		E	201,06	BBA
P 854	Fraxinus excelsior	0,15; 0,2	1,07	8		E	50,26	BBA
P 855	Fraxinus excelsior	0,15	0,47	4		E	12,56	BBJ
P 856	Salix spec.	0,75; 0,4; 0,5	5,3	24		E	452,39	BBA
P 857	Salix spec.	0,7; 0,4; 0,3; 0,25	5,3	20		E	314,16	BBA
P 858	Salix spec.	0,4	1,25	8		E	50,26	BBA
P 859	Salix spec.	0,8	2,51	10		E	78,54	BBA
P 860	Salix spec.	0,45; 2 x 0,3	2,35	20		E	314,16	BBA
P 861	Salix spec.	2 x 0,55	3,45	14		E	153,94	BBA
P 862	Salix spec.	0,9; 0,7	5,02	20		E	314,16	BBA
P 863	Fraxinus excelsior	2 x 0,5; 0,35	2,68	14		E	153,94	BBA
P 864	Salix spec.	0,3	0,94	12		E	113,09	BBA
P 865	Salix spec.	0,15	0,47	10		E	78,54	BBJ
P 868	Salix spec.	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 870	Salix spec.	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 876	Salix spec.	0,2; 0,15	1,07	6		E	28,27	BBA
P 877	Salix spec.	0,15	0,47	5		E	19,63	BBJ
P 879	Salix spec.	0,15	0,47	5		E	19,63	BBJ
P 915	Tilia spec.	0,55	1,72	10		E	78,54	BBJ
P 916	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	12		E	113,09	BBA
P 917	Fraxinus excelsior	0,6	1,88	14		E	153,94	BBA
P 918	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	8		E	50,26	BBA
P 919	Fraxinus excelsior	2 x 0,5	3,14	16		E	201,06	BBA
P 920	Fraxinus excelsior	0,4	1,41	8	viel Totholz	E	50,26	BBA
P 921	Fraxinus excelsior	2 x 0,25; 0,35	1,87	10	viel Totholz	E	78,54	BBA
P 922	Juglans regia	0,35	1,09	8		E	50,26	BBA
P 923	Aesculus hippocastanum	0,6	1,88	9	mehrstämmig ab 1,50 m Höhe	E	63,62	BBA
P 924	Tilia spec.	0,8	2,51	14		E	153,94	BBA
P 925	Fraxinus excelsior	0,7	2,2	20		F- innen	314,16	BBA
P 927	Tilia spec.	0,55	1,72	12		E	113,09	BBA
P 938	Tilia spec.	0,1	0,31	2,5		E	4,91	BBJ
P 992	Betula pendula	0,3	0,94	8		E	50,26	BBA
P 993	Fraxinus excelsior	0,55	1,72	12		E	113,09	BBA
P 999	Salix spec.	1,0; 0,4	4,39	14		E	153,94	BBA

Baum Nr.	Baumart	Stamm Ø in m	Stamm Umfang in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	Geplanter Umgang	Kronen fläche	Kartier-einheit
P 1000	Salix spec.	0,3	0,94	8		E	50,26	BBA
P 1001	Salix spec.	0,7; 0,5	3,77	12		E	113,09	BBA
P 1002	Salix spec.	2 x 0,5	3,14	16		E	201,06	BBA
P 1005	Salix spec.	0,7	2,2	14		E	153,94	BBA
P 1006	Salix spec.	0,4	1,25	10		E	78,54	BBA
P 1074	Populus-Hybr.	0,45	1,41	8		E	50,26	BBA
P 1075	Populus-Hybr.	0,45	1,41	8		F	50,26	BBA
P 1076	Populus-Hybr.	0,25	0,78	4		E	12,56	BBA
P 1077	Populus-Hybr.	0,25	0,78	4		F	12,56	BBA
P 1078	Populus-Hybr.	0,3	0,9	6		F	28,27	BBA
P 1079	Populus-Hybr.	0,35	1,09	8		F	78,54	BBA
P 1080	Populus-Hybr.	0,45	1,41	10		F	78,54	BBA
P 1081	Populus-Hybr.	0,35	1,09	10		F	78,54	BBA
P 1082	Populus-Hybr.	0,3	0,94	8		F	50,26	BBA
P 1083	Populus-Hybr.	0,3	0,94	8		F	50,26	BBA
P 1084	Populus-Hybr.	0,35	1,09	8		F	50,26	BBA
P 1085	Populus-Hybr.	0,35	1,09	10		F	78,54	BBA
P 1086	Populus-Hybr.	0,3	0,94	8		F	50,26	BBA
P 1087	Populus-Hybr.	0,3	0,94	8		F	50,26	BBA
P 1088	Populus-Hybr.	0,3	0,94	8		F	50,26	BBA
P 1089	Populus-Hybr.	0,25	0,78	6		F	28,27	BBA
P 1090	Populus-Hybr.	0,35	1,09	7		F	38,48	BBA
P 1091	Populus-Hybr.	0,3	0,94	8		F	50,26	BBA
P 1092	Populus-Hybr.	0,3	0,94	8		F	50,26	BBA
P 1093	Populus-Hybr.	0,2	0,6	6		F	28,27	BBA
P 1094	Populus-Hybr.	0,3	0,94	10		F	78,54	BBA
P 1095	Populus-Hybr.	0,65	2,04	8		F	50,26	BBA
P 1096	Populus-Hybr.	0,45	1,41	8		F	50,26	BBA
P 1097	Populus-Hybr.	0,5	1,57	7		F	38,48	BBA
P 1098	Populus-Hybr.	0,45	1,41	5		F	19,63	BBA
P 1099	Populus-Hybr.	0,25	0,78	6		F	28,27	BBA
P 1100	Populus-Hybr.	0,35	1,09	6		F	28,27	BBA
P 1101	Populus-Hybr.	0,45	1,41	8		F	50,26	BBA
P 1102	Populus-Hybr.	0,5	1,57	8		F	50,26	BBA
P 1103	Populus-Hybr.	0,45	1,41	8		F	50,26	BBA
P 1104	Populus-Hybr.	0,5	1,57	8		F	50,26	BBA
P 1115	Tilia spec.	0,1	0,31	4		E	12,56	BBJ
P 1116	Tilia spec.	0,1	0,31	3		E	7,07	BBJ
P 1117	Tilia spec.	0,1	0,31	4		E	12,56	BBJ
P 1122	Populus-Hybr.	0,35	1,09	6		F	28,27	BBA
P 1123	Populus-Hybr.	0,35	1,09	8		F	50,26	BBA
P 1124	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	5		E	19,63	BBA
P 1126	Fraxinus excelsior	0,35	1,09	12		E	113,09	BBA
P 1127	Populus-Hybr.	0,4	1,25	10		F	78,54	BBA
P 1128	Populus-Hybr.	2 x 0,2; 0,35	1,69	8		F	50,26	BBA
P 1129	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 1130	Populus-Hybr.	0,4	1,25	6		F	28,27	BBA
P 1131	Populus-Hybr.	0,35	1,09	4		F	12,56	BBA
P 1132	Populus-Hybr.	0,3	0,94	4		F	12,56	BBA
P 1133	Populus-Hybr.	0,3	0,94	4		F	12,56	BBA
P 1134	Populus-Hybr.	0,25	0,6	4		F	12,56	BBA
P 1135	Fraxinus excelsior	0,35	0,94	8		E	50,26	BBA
P 1136	Fraxinus excelsior	0,9	2,82	15		E	176,71	BBA
P 1137	Populus-Hybr.	0,45	1,41	8	außerhalb	E	50,26	BBA
P 1138	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	6	außerhalb	E	28,27	BBA
P 1139	Populus-Hybr.	0,35	1,09	6	außerhalb	E	28,27	BBA
P 1140	Populus-Hybr.	0,4	1,25	6	außerhalb	E	28,27	BBA
P 1143	Populus-Hybr.	2 x 0,25	1,56	8		F	50,26	BBA
P 1144	Populus-Hybr.	0,3	0,94	6	Standort festsetzen	E	28,27	BBA
P 1145	Populus-Hybr.	0,3	0,94	6	Standort festsetzen	E	28,27	BBA
P 1146	Picea abies	0,15	0,47	3		F-0	7,07	BBJ
P 1147	Populus-Hybr.	0,35; 0,25	1,87	7	Standort festsetzen	F	38,48	BBA
P 1148	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	10		E	78,54	BBA
P 1149	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	10		E	78,54	BBA
P 1150	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	12		E	113,09	BBA
P 1151	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	6		E	28,27	BBA
P 1155	Fraxinus excelsior	2 x 0,45	2,82	16		E	201,06	BBA

Baum Nr.	Baumart	Stamm Ø in m	Stamm Umfang in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	Geplanter Umgang	Kronen fläche	Kartier-einheit
P 1156	Fraxinus excelsior	3 x 0,3	2,82	14		E	153,94	BBA
P 1158	Betula pendula	0,15	0,47	6		E	28,27	BBJ
P 1159	Fraxinus excelsior	0,5	1,57	16		F	201,06	BBA
P 1166	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	10		E	78,54	BBA
P 1167	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	10		E	78,54	BBA
P 1168	Juglans regia	0,4	1,25	10		F	78,54	BBA
P 1169	Fraxinus excelsior	0,7	2,2	10		E	78,54	BBA
P 1170	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	8		E	50,26	BBA
P 1171	Fraxinus excelsior	0,8	2,51	20		E	314,16	BBA
P 1172	Betula pendula	0,15	0,47	4	außerhalb	E	12,56	BBJ
P 1173	Fraxinus excelsior	0,55	1,72	12		E	113,09	BBA
P 1174	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	10		E	78,54	BBA
P 1175	Acer pseudoplatanus	0,45	1,41	8		E	50,26	BBA
P 1176	Betula pendula	2 x 0,15	0,94	5	außerhalb	E	19,63	BBA
P 1177	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	8		E	50,26	BBA
P 1186	Fraxinus excelsior	2 x 0,3	1,88	10		E	78,54	BBA
P 1187	Fraxinus excelsior	0,9; 0,2	3,42	10		E	78,54	BBA
P 1188	Fraxinus excelsior	0,4; 0,3	2,19	10		E	78,54	BBA
P 1189	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	8		E	50,26	BBA
P 1190	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	10		E	78,54	BBA
P 1191	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	10		E	78,54	BBA
P 1192	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	10		E	78,54	BBA
P 1193	Fraxinus excelsior	2 x 0,2 ; 0,15	1,07	8		E	50,26	BBA
P 1194	Fraxinus excelsior	0,15	0,47	6		E	28,27	BBJ
P 1195	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 1196	Betula pendula	0,2	0,6	8		E	50,26	BBA
P 1199	Picea abies	0,1	0,31	2	dichter Bestand, kaum Kronen ausgebildet	F-0		BBJ
P 1207								
P 1208	Betula pendula	0,15	0,47	5		E	19,63	BBJ
P 1209	Fraxinus excelsior	0,15	0,47	5		E	19,63	BBJ
P 1210	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 1211	Betula pendula	0,15	0,47	5		E	19,63	BBJ
P 1212	Betula pendula	0,15	0,47	5		E	19,63	BBJ
P 1213	Juglans regia	0,4 ; 0,3 ; 0,2	2,79	12		E	113,09	BBA
P 1214	Fraxinus excelsior	0,15	0,47	6		E	28,27	BBJ
P 1215	Picea abies	0,15	0,47	5		F-0	19,63	BBJ
P 1235	Acer pseudoplatanus	0,25	0,78	7	absterbend	E	38,48	BBA
P 1236	Acer pseudoplatanus	0,25	0,78	5		E	19,63	BBA
P 1237	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	6		E	28,27	BBA
P 1238	Acer pseudoplatanus	0,3	0,94	6		F	28,27	BBA
P 1239	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	10		F	78,54	BBA
P 1240	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	8		F	50,26	BBA
P 1241	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	8		F	50,26	BBA
P 1242	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	8		E	50,26	BBA
P 1243	Acer pseudoplatanus	0,35	1,09	10		E	78,54	BBA
P 1244	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	7		E	38,48	BBA
P 1245	Acer pseudoplatanus	0,25	0,78	4		F	12,56	BBA
P 1246	Fraxinus excelsior	0,25	0,78	6		E	28,27	BBA
P 1247	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	5		E	19,63	BBA
P 1248	Acer pseudoplatanus	0,3	0,94	6		E	28,27	BBA
P 1249	Acer pseudoplatanus	0,2	0,6	4		F	12,56	BBA
P 1250	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	10		E	78,54	BBA
P 1251	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	12		E	113,09	BBA
P 1252	Picea pungens 'Glauca'	0,4	1,25	6		F-0	28,27	BBA
P 1253	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	8		E	50,26	BBA
P 1254	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	10		E	78,54	BBA

Baum Nr.	Baumart	Stamm Ø in m	Stamm Umfang in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	Geplanter Umgang	Kronen fläche	Kartier-einheit
P 1255	Fraxinus excelsior	2 x 0,3	1,88	8		E	50,26	BBA
P 1256	Fraxinus excelsior	2 x 0,3	1,88	8		E	50,26	BBA
P 1257	Fraxinus excelsior	2 x 0,2 ; 0,3	1,54	10		E	78,54	BBA
P 1258	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	12		E	113,09	BBA
P 1259	Fraxinus excelsior	2 x 0,2	1,2	10		E	78,54	BBA
P 1260	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	10		E	78,54	BBA
P 1261	Fraxinus excelsior	2 x 0,3 ; 0,2	1,54	12		E	113,09	BBA
P 1262	Picea pungens	0,3	0,94	7		F-0	38,48	BBA
P 1265	Acer pseudoplatanus	0,2	0,6			E		BBA
P 1266	Acer pseudoplatanus	0,35	1,09			E		BBA
P 1267	Fagus	0,15	0,47			E		BBJ
P 1268	Fagus	0,3	0,94			E		BBA
P 1269	Betula	0,15	0,47	5	im Bestand	E	19,63	BBJ
P 1270	Betula	0,25	0,78	5	im Bestand	E	19,63	BBA
P 1273	Picea abies	0,2	0,6	3	kaum erhaltenswert	F-0	7,07	BBA
P 1274	Picea abies	0,2	0,6	3	kaum erhaltenswert	F-0	7,07	BBA
P 1275	Picea abies	0,2	0,6	3	kaum erhaltenswert	F-0	7,07	BBA
P 1276	Picea abies	0,2	0,6	3	kaum erhaltenswert	F-0	7,07	BBA
P 1277	Picea abies	0,2	0,6	3	kaum erhaltenswert	F-0	7,07	BBA
P 1278	Picea abies	0,2	0,6	3	kaum erhaltenswert	F-0	7,07	BBA
P 1279	Picea abies	0,2	0,6	3	kaum erhaltenswert	F-0	7,07	BBA
P 1280	Picea abies	0,2	0,6	3	kaum erhaltenswert	F-0	7,07	BBA
P 1281	Picea abies	0,2	0,6	2	kaum erhaltenswert	F-0	3,14	BBA
P 1284	Picea abies	0,3	0,94	3	kaum erhaltenswert	F-0	7,07	BBA
P 1285	Pinus sylvestris	0,3	0,94	3	kaum erhaltenswert	F-0	7,07	BBA
P 1290	Fraxinus excelsior	0,35; 0,15	1,57	10		E	78,54	BBA
P 1291	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	8		E	50,26	BBA
P 1292	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	10		E	78,54	BBA
P 1293	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	8		F	50,26	BBA
P 1294	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	10		E	78,54	BBA
P 1295	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	10		E	78,54	BBA
P 1296	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	8		E	50,26	BBA
P 1297	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	10		E	78,54	BBA
P 1308	Fraxinus excelsior	0,8	2,51	16	sehr schön	F	201,06	BBA
P 1333	Fraxinus excelsior	5 x 0,2	3,0	12		F	113,09	BBA
P 1336	Fraxinus excelsior	0,7	2,2	10		E	78,54	BBA
P 1337	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	9		E	63,62	BBA
P 1343	Populus-Hybr.	0,5	1,57	8		E	50,26	BBA
P 1344	Populus-Hybr.	0,45	1,41	8		E	50,26	BBA
P 1345	Fraxinus excelsior	0,75	2,35	12		E	113,09	BBA
P 1346	Fraxinus excelsior	2 x 0,3 ; 0,4	2,19	12		E	113,09	BBA
P 1347	Fraxinus excelsior	0,2 ; 0,3 ; 0,4	2,79	12		E	113,09	BBA
P 1348	Acer pseudoplatanus	0,2	0,6	8		E	50,26	BBA
P 1349	Fraxinus excelsior	0,3	0,94	10		E	78,54	BBA
P 1350	Fraxinus excelsior	0,4 ; 0,2	1,65	12		E	113,09	BBA
P 1351	Fraxinus excelsior	2 x 0,4	2,5	12		E	113,09	BBA
P 1352	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	14		E	153,94	BBA
P 1353	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	12		E	113,09	BBA
P 1354	Acer pseudoplatanus	2 x 0,25	1,56	12		E	113,09	BBA
P 1355	Fraxinus excelsior	0,75	2,35	16		E	201,06	BBA
P 1356	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	12		E	113,09	BBA
P 1357	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	12		E	113,09	BBA
P 1358	Fraxinus excelsior	0,6	1,88	14		E	153,94	BBA
P 1359	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 1360	Picea pungens 'Glauca'	0,35	1,09	5		F-0	19,63	BBA
P 1363	Picea pungens 'Glauca'	0,2	0,6	4		F-0	12,56	BBA
P 1364	Picea pungens 'Glauca'	0,2	0,6	5		F-0	19,63	BBA

Baum Nr.	Baumart	Stamm Ø in m	Stamm Umfang in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	Geplanter Umgang	Kronen fläche	Kartier-einheit
P 1365	Picea pungens 'Glauca'	0,2	0,6	4		F-0	12,56	BBA
P 1367	Fraxinus excelsior	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 1368	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	14		F	153,94	BBA
P 1369	Populus-Hybr.	2 x 0,3	1,88	8		F	50,26	BBA
P 1388	Picea abies	0,2	0,6	5		F-0	19,63	BBA
P 1391	Tilia pec.	0,25	0,78	9		E	63,62	BBA
P 1392	Populus nigra 'Italica'	0,4	1,25	4		E	12,56	BBA
P 1393	Populus nigra 'Italica'	0,4	1,25	4		E	12,56	BBA
P 1394	Populus nigra 'Italica'	0,3	0,94	4		E	12,56	BBA
P 1395	Salix spec.	2 x 0,2	1,2	10	absterbend	E	78,54	BBA
P 1400	Picea abies	0,2	0,6	5		F-0	19,63	BBA
P 1413	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	12		E	113,09	BBA
P 1414	Fraxinus excelsior	0,45 ; 0,2	2,01	14		E	153,94	BBA
P 1415	Populus nigra 'Italica'	0,35	1,09	6		E	28,27	BBA
P 1416	Fraxinus excelsior	0,65	2,04	16		E	201,06	BBA
P 1417	Fraxinus excelsior	0,65	2,04	16		E	201,06	BBA
P 1418	Fraxinus excelsior	2 x 0,25	1,56	14		F	153,94	BBA
P 1419	Acer pseudoplatanus	0,15 ; 0,2	1,07	7		F	38,48	BBA
P 1420	Acer pseudoplatanus	2 x 0,2	1,2	7		F	38,48	BBA
P 1421	Acer pseudoplatanus	0,2	0,6	8		F	50,26	BBA
P 1426	Picea abies	0,25	0,78	7		F-0	38,48	BBA
P 1432	Ulmus spec.	0,2	0,6	6		E	28,27	BBA
P 1433	Ulmus spec.	0,15	0,47	4		E	12,56	BBJ
P 1434	Fraxinus excelsior	0,6	1,88	12		E	113,09	BBA
P 1435	Fraxinus excelsior	0,4	1,25	10		E	78,54	BBA
P 1436	Fraxinus excelsior	0,5 ; 0,4	2,82	12		E	113,09	BBA
P 1437	Fraxinus excelsior	0,4 ; 0,3	2,19	10		E	78,54	BBA
P 1438	Fraxinus excelsior	3 x 0,25 0,25 0,15	2,03	12		E	113,09	BBA
P 1439	Fraxinus excelsior	0,45	1,41	12		E	113,09	BBA
P 1440	Fraxinus excelsior	0,65	2,04	14		E	153,94	BBA
P 1441	Fraxinus excelsior	0,35 ; 2 x 0,2 ; 0,25	3,07	14		E	153,94	BBA
P 1442	Fraxinus excelsior	0,35	1,09	12		E	113,09	BBA
P 1443	Fraxinus excelsior	0,15	0,47	10		E	78,54	BBJ
P 1444	Salix spec.	0,15	0,47	10		E	78,54	BBJ
P 1445	Populus-Hybr.	0,5 ; 0,25 ; 0,2	2,95	10		E	78,54	BBA
P 1446	Populus-Hybr.	0,35	1,09	12		E	113,09	BBA
P 1447	Populus-Hybr.	0,4 ; 0,2	1,65	12		E	113,09	BBA
P 1457	Fraxinus excelsior	0,3 ; 0,2	1,54	12		F	113,09	BBA

Geplanter Umgang

E = Erhalt

F = Fällung

Aufgenommen am: 12.07.2005

Bearbeiter: Fuß