



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der Gemeinde

## Born / Darß

Landkreis Nordvorpommern

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

- Juni 2006 -

Born,

7. JUN. 2006

Bürgermeister

## **GLIEDERUNG**

### **1. Einleitung**

- 1.1. Anlass und Aufgaben der Flächennutzungsplanung
- 1.2. Bisherige Entwicklung der Gemeinde

### **2. Vorgaben übergeordneter Planungen**

### **3. Natürliche Gegebenheiten**

- 3.1. Geologie, Oberflächenform
- 3.2. Klima
- 3.3. Gewässer
- 3.4. Baugrund und Hydrogeologie
- 3.5. Böden

### **4. Entwicklungskonzept**

### **5. Bevölkerung**

- 5.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung
- 5.2. Künftige Bevölkerungsentwicklung

### **6. Wohnen**

- 6.1. Bisherige Entwicklung
- 6.2. Ermittlung des Wohnungsbedarfs
- 6.3. Ausweisung von Wohnungsbauflächen

### **7. Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistungen, Einzelhandel**

### **8. Gemeinbedarf**

### **9. Verkehr**

- 9.1. Öffentlicher Personenverkehr
- 9.2. Straßenverkehr
- 9.3. Ruhender Verkehr
- 9.4. Schifffahrt, Sportbootverkehr
- 9.5. Wanderwegenetz

### **10. Ver- und Entsorgung**

- 10.1. Wasserversorgung
- 10.2. Abwasserableitung
- 10.3. Abfallbeseitigung
- 10.4. Energieversorgung
- 10.5. Fernmeldewesen

### **11. Erholungswesen, Grünflächen**

### **12. Landwirtschaft**

### **13. Forstwirtschaft**

### **14. Landschaftspflege, Natur- und Landschaftsschutz**

### **15. Hochwasserschutz**

### **16. Immissionsschutz, Altlasten**

### **17. Bau- und Bodendenkmalschutz**

### **18. Flächenübersicht**

#### **Anlagen:**

Denkmalliste

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V

Mögliche Trasse einer Bahnlinie

Karte der rechtskräftigen und der in Aufstellung befindlichen Vorhaben- und Erschließungspläne

Häfen- und Anlegerkonzept

Liste der geschützten Biotope

Bearbeitungsstand:

Genehmigungsbescheid mit Teilversagung vom 13.06.2006

Bearbeitung:

**APM** Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr

Dr.-Ing. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner DASL,

AK M-V 514-91-1-a & 515-91-1-d

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Dietrich Schumacher, Stadtplaner SRL

Dorfstr. 18 B, 18107 Lichtenhagen,

Tel.: (0381) 7768455, Fax: (0381) 7768420

## 1. EINLEITUNG

### 1.1. Anlass und Aufgaben der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan soll die Nutzung der Flächen und die bauliche Entwicklung der Gemeinde Born als vorbereitender Bauleitplan koordinieren und festlegen. Er bildet unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen, u.a. der Regionalplanung, und des Landschafts- und Naturschutzes, eine Grundlage für die Ausweisung von Wohnungsbaugebieten, von Gewerbegebieten, von Sondergebieten für die Erholung, hier insbesondere Gebiete für Ferienhäuser, Ferienwohnungen, Hotels und Pensionen, von sonstigen Sondergebieten und von Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs. Dabei ist die Entwicklung einer effektiven und der Erhaltung der Eigenart der Landschaft dienenden Landwirtschaft zu gewährleisten. Der Flächennutzungsplan sichert die funktionsgerechte Entwicklung des Verkehrsnetzes und der technischen Ver- und Entsorgungsnetze. Er ist eine Grundlage für die Erweiterung des Systems der Grünflächen und der Wanderwege und für die Landschaftsgestaltung.

In Verbindung mit Bebauungsplänen als verbindliche Bauleitpläne für Teilbereiche wird die planmäßige Verdichtung und Erweiterung der Baugebiete und die funktionelle Aufwertung der Ortslage durch die Gemeinde gelenkt.

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Born wurde vor 2000 begonnen. In den Jahren 2000 und 2001 erfolgten Abstimmungen des Flächennutzungsplan-Entwurfs mit den für die Landesplanung und Raumordnung sowie für die Genehmigung zuständigen Behörden.

Der Entwurf Oktober 2002 des Flächennutzungsplans wurde den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übergeben und öffentlich ausgelegt. Im Entwurf Oktober 2004 des Flächennutzungsplanes wurden die Stellungnahmen zum Entwurf Oktober 2002 beachtet. Außerdem werden die veränderte Gemeindegrenze zur Gemeinde Ostseebad Prerow sowie veränderte Ziele der Gemeindevertretung zur Entwicklung der Gemeinde im Bereich der Ortsmitte und in Bezug auf den Bereich am Holm unter Berücksichtigung des im Jahre 2004 erarbeiteten Landschaftsplans und eines Entwurfs zur Tourismuskonzeption dargestellt.

In die Fassung Januar 2006 des Flächennutzungsplans sind Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgern zum Entwurf August 2005 eingeflossen.

Die von der Gemeindevertretung am 23.01.2006 beschlossene Fassung Januar 2006 des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid vom 13.06.2006 unter Herausnahme von Flächen genehmigt. Die Genehmigung wurde versagt für die Sondergebiete Bundeswehrstandort am Darßer Ort, Campingplatz am Nordstrand und Schießplatz nahe Prerow sowie für die Gemeinbedarfsflächen Jugendherberge Ibenhorst und Nationalparkamt, da diese Gebiete im Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“ und damit im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern liegen und damit als Baugebiete nicht dargestellt werden dürfen, weil Baumaßnahmen in diesen Bereichen nur in Ausnahmefällen mit Genehmigung der Nationalparkverwaltung realisiert werden dürfen. Außerdem wurde die Genehmigung versagt für das Sondergebiet Ferienhausgebiet östlich des Campingplatzes am Nordstrand, weil von den betroffenen Trägern öffentlicher Belange keine Zustimmung bzw. keine Ausnahmegenehmigung von der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ in Aussicht gestellt wurde.

Gesetzliche Grundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Born ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), insbesondere der § 2 BauGB. Der Inhalt des Flächennutzungsplans wird durch § 5 BauGB bestimmt. Jüngere Fassungen des Baugesetzbuches wurden weitgehend berücksichtigt, sind aber wegen des frühen Bearbeitungsbeginns des Flächennutzungsplans nicht bindend.

### 1.2. Bisherige Entwicklung der Gemeinde

Zu Beginn der Zeitrechnung war der Darß von Germanen besiedelt.

Während der Völkerwanderung folgten im 5. bis 6. Jahrhundert die Slawen in dieses Gebiet. Der Name „Born“ stammt wahrscheinlich von dem slawischen Wort „Borina“, das Föhrenwald bedeutet.

## Historische Entwicklung:

1166	erstmalige Erwähnung des Darß
12. Jhd.	Christianisierung der slawischen Bevölkerung
1179	der Darß wird dänisch und dem Fürsten von Rügen unterstellt; danach wechselt die Herrschaft zwischen dem Herzogtum Pommern und den mecklenburgischen Herzögen
1395	erstmalige urkundliche Erwähnung von Born
1532	Erwähnung eines Jagdhauses der pommerschen Herzöge
1648	im Westfälischen Frieden kommt Vorpommern mit dem Darß unter schwedische Herrschaft
17.-18. Jhd.	Entwicklung der Segelschiffahrt in Born
1815	wird Vorpommern preußisch
1848	Inbetriebnahme des Leuchtturms Darßer Ort
1872	schwere Sturmflut mit großen Schäden in der Ortslage Born
1. Drittel des 20. Jhd.	Beginn des Erholungswesens in Born
nach 1930	Errichtung der Marinefunkstelle / Beobachtungsstation Darßer Ort
nach 1945	Errichtung des militärisch genutzten Hafens Darßer Ort, nach 1990 Nutzung als Nothafen
nach 1950	verstärkte Entwicklung des Erholungswesens mit der Errichtung von Betriebsferienlagern und von Campingplätzen in Born und am Nordstrand, Errichtung von gastronomischen und Handelseinrichtungen für die saisonale Urlauberversorgung am Bernsteinweg / Fischerstrand, Ausbau der Straße nach Ahrenshoop
60er u. 70er Jahre	Errichtung und Ausbau großer landwirtschaftlicher Anlagen zur Rinderhaltung
60er Jahre nach 1990	Bau der Umgehungsstraße der Ortslage Born Ausbau der Infrastruktur (Ausbau von Häfen, Herstellung des Abwassernetzes mit Druckrohrleitung zur Kläranlage in Wieck, Bau eines Erdgasnetzes)

## Bauliche Entwicklung:

In der Nähe des herzoglichen Jagdhauses, der späteren Oberförsterei, entwickelten sich die Höfe von Bauern, Fischern und Waldarbeitern. 1757 gab es in Born 15 Häuser. Um 1835 bestand Born aus der Ortslage „Das Dorf“ im Bereich der heutigen Nordstraße und Südstraße, aus Häuserzeilen nördlich des Branden (heutige „Grüne Hufe“) und südlich des Branden (heutige Straße „Auf dem Branden“), aus der Oberförsterei und aus der Ortslage im Bereich der heutigen „Chausseestraße“. Diese bebauten Bereiche wuchsen insbesondere nach der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert durch den Bau weiterer Wohngebäude und nach 1945 durch die Errichtung von Wochenendhaus- und Ferienhausbereichen zu einer Ortslage zusammen. Nordwestlich der Ortslage wurde nach 1960 die riesige Rinder-Stallanlage errichtet. Westlich der Ortslage entwickelte sich am Boddenufer ein Zeltplatz. Anfang der 90er Jahre wurde nördlich der Landesstraße 21 ein Einkaufszentrum gebaut.

Die Baugebiete am Nordstrand in der Nähe der Ortslage Prerow entstanden nach 1950 als Betriebsferienlager, Ferienhausbereiche und als Bereich von Handels- und Gastronomie-Einrichtungen für die Versorgung der Besucher des Nordstrands. Zugleich entwickelte sich in diesem Bereich ein Campingplatz (heute Regenbogen Camp).

## 2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Die landesplanerischen Vorgaben und Zielstellungen sind im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern festgelegt, das mit der „Landesverordnung über die Verbindlichkeit des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern vom 29.09.1998 (GVObI. M-V Nr.26 vom 21.10.1998 S.833) Rechtskraft erlangte und das bis dahin für die Gemeinde Born geltende Regionale Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg / Rostock ablöste.

Folgende landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben und Zielstellungen gelten für den Bereich der Gemeinde Born:

1. Der südliche Bereich der Gemeinde Born liegt im Landschaftsschutzgebiet Boddenlandschaft. Dieses ist nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern ein Teil des Vorsorgeraums Naturschutz und Landschaftspflege. Die großen Wiesenbereiche westlich der Ortslage Born gehören zu den engeren Schutzzonen des LSG; die Ortslage im Sinne des Innenbereichs nach § 34 BauGB ist von den Festlegungen der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung ausgenommen.
2. Die nicht zum Landschaftsschutzgebiet gehörenden Bereiche der Gemeinde Born, insbesondere der Darß-Wald, sind Teile des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft und damit nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Festlegungen zum Nationalpark sind der Verordnung über die Festsetzung des Nationalparks "Vorpommersche Boddenlandschaft" vom 12. 09. 1990 (GBI. der DDR Sonderdruck Nr. 1466 vom 01. 10. 1990) zu entnehmen.  
Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern geht davon aus, dass in Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege, d. h. im Nationalpark-Gebiet, bauliche Nutzungen (Bauflächen, Baugebiete) im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden sollen.  
Die Gemeinde geht davon aus, dass hier die Nationalpark-Verordnung gilt. Nach § 2 Abs.3 Nationalpark-VO gehören die im Zusammenhang bebauten Ortschaften, die innerhalb der unter Abs. 2 beschriebenen Grenzen liegen, einschließlich ihrer nächsten Umgebung nicht zum Nationalpark. Die Oberste Baubehörde hat auf Anforderung des Umweltministeriums bestätigt, dass die Rosengangsiedlung und die sich östlich daran anschließende Gewerbefläche eindeutig nicht dem Nationalpark zugeordnet werden können.  
Die vor Inkrafttreten der Nationalpark-VO vorhandenen Baugebiete, deren weitere bestimmungsgemäße Nutzung zeitlich nicht begrenzt ist, sind nach § 7 Abs.1 Nr. 5 und 6 sowie Abs.2 Nationalpark-VO von den Verboten des § 6 Nationalpark-VO ausgenommen.  
Das Sondergebiet Einkaufszentrum an der L 21 ist nach einem genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplan errichtet worden. Die Gemeinde plant durch die Darstellung der nach § 7 Nationalpark-VO genutzten Baugebiete im Flächennutzungsplan keine Nutzungsänderung, sondern nur die Erhaltung der rechtlich gesicherten baulichen Nutzung.  
Die in den bestehenden bebauten Gebieten im Nationalpark vorhandenen baulichen Anlagen dürfen nur erweitert werden, wenn nach Prüfung des Einzelfalls eine Befreiung vom Bauverbot im Nationalpark durch das Nationalparkamt erteilt wird. Die Darstellung der bebauten Gebiete Bundeswehrstandort Darßer Ort, Campingplatz am Nordstrand, Jugendherberge Ibenhorst, Nationalparkamt nahe Born und Schießplatz nahe Prerow als Bauflächen wurde im Genehmigungsbescheid vom 13.06.2006 versagt.
3. Die Gemeinde Born, ausschließlich des Nationalparks, ist nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern Teil des Tourismusschwerpunktraums im Bereich der Halbinsel Fischland/Darß/Zingst und der Boddenküste auf dem Festland.
4. Born hat nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern den Status eines ländlichen Zentralortes. In diesem Zusammenhang ist Born auch Sitz der Verwaltung des Amtes Darß/Fischland.

### 3. NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN

#### 3.1. Geologie, Oberflächenform

Die Gemeinde Born umfasst eine Fläche von rund 6.000 ha und liegt im Westteil des Darß. Sie grenzt im Südwesten an die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop, im Osten an die Gemeinden Ostseebad Prerow und Wieck. Die westliche und die nördliche Grenze wird durch die Ostsee gebildet. Die Südgrenze bilden der Saaler Bodden und der Koppelstrom.

Die erdgeschichtliche Entwicklung verlief wie folgt:

- Vor etwa 16.000 Jahren, am Ende der letzten Vereisung, ist das Gebiet des Darß noch vom abschmelzenden Inlandeis bedeckt. Am Grunde des Eises entsteht der Geschiebemergel der Grundmoräne. Während einer Stillstandsphase bildet sich die Endmoräne der Velgaster Staffel als einheitliche Grundlage für Alt- und Neudarß.
- Vor etwa 12.000 Jahren schmilzt das letzte Inlandeis ab. Über dem Geschiebemergel lagern sich im Darßgebiet mächtige Schmelzwassersande (Sander) ab.
- Durch den Anstieg des Meeresspiegels (Litorina-Transgression) dringt das Meer auf das Festland vor. Die höher gelegenen Teile werden zu Inseln (Inselkerne des Darß, Altdarß). Der Nordrand des Altdarß verläuft etwa im Zuge des Mecklenburger Weges.
- Vor etwa 3000 Jahren entsteht eine Ausgleichsküste. Das von den Inselkernen abgetragene Material lagert sich an deren Flanken als Sandhaken und Nehrungen an. Dort bilden sich Dünen (Reffe). Die Wasserflächen zwischen den Dünen verlanden und bilden die Riegen, die nur wenige Dezimeter über dem Meeresspiegel liegen. Auf diese Art und Weise entstand und erweitert sich der Nordteil des Gemeindegebietes mit dem Darß-Wald und die Neubildungen am Darßer Ort (Neudarß). Boddenküstenbereiche verlanden.
- Vor etwa 800 Jahren beschleunigt sich der Küstenausgleich, die Dünenbildung und die Verlandung. Der Neudarß wächst.
- Heute unterliegen weite Strecken der Außenküsten von Fischland, Darß und Zingst der Abtragung. Nur zwischen Darßer Ort und Prerow wächst die Fläche des Darß.
- In den 60er Jahren wurde die Wasserfläche zwischen dem Ahrenshooper Holz und dem Grünland westlich von Born, die Werre, eingedeicht und durch Melioration zu Dauergrünland entwickelt.

Das Gemeindegebiet liegt größtenteils nicht mehr als 1 bis 3 m über dem Meeresspiegel. Die größten Erhebungen liegen im Darß-Wald bis zu 9 m über NN; die bebaute Ortslage Born liegt ca. 1 bis 3 m über NN.

Der oberflächennahe geologische Untergrund der Bebauungsflächen besteht aus nichtbindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen. Nach der Geologischen Spezialkarte setzt sich der Baugrund im Bereich der Ortslage Born aus ca. 1 bis 5 m mächtigen organisch verunreinigten, setzungsgefährdeten Feinsanden des Holozäns zusammen, die von mehr als 10 m mächtigen weichseleiszeitlichen Feinsanden unterlagert werden. Der obere Grundwasserleiter ist im Plangebiet nach der Hydrogeologischen Karte luftbedeckt und deshalb vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwassers beträgt nach der HK 50 weniger bis gleich 2 m.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich folgende geschützte Geotope:

1. Kliff Darß Weststrand, Weststrand nördlich Ahrenshoop bis Darßer Ort,
2. Küstendünen Vordarß, Rehberge,
3. Kliff, litorinazeitlich, südwestlich Prerow, Nordhang des Altdarß im Wald zwischen Born und Prerow, sogenanntes „altes Meeresufer“,
4. Küstendüne Darßer Ort, Wanderdüne zwischen Leuchtturm und Darßer Ort.

Die Geotope sind nach § 20 Landesnaturschutzgesetz vor Abgrabungen und Veränderungen zu bewahren. Die genannten Geotope liegen im Nationalpark und sind damit vor Veränderungen durch den Menschen geschützt.

### 3.2. Klima

Born liegt im Bereich des Ostseeküstenklimas, d.h. die Temperaturunterschiede (Sommer/Winter, Tag/Nacht) sind geringer als im Binnenland.

Klimadaten (gemessen in der Wetterstation Wustrow):

Jahresdurchschnittstemperatur	7,8 Grad C
Durchschnittstemperatur des kältesten Monats (Januar)	- 0,3 Grad C
Durchschnittstemperatur des wärmsten Monats (Juli)	17,0 Grad C
Mittlere jährliche Anzahl der Eis-tage (Max. unter 0 Grad C)	20,7 d
Mittlere jährliche Anzahl der Frost-tage (Min. unter 0 Grad C)	74,1 d
Mittlere jährliche Anzahl der Sommer-tage (Max. über 25 Grad C)	7,9 d
Mittlerer jährlicher Niederschlag	528 mm

Durch den Darß-Wald ist die Ortslage Born vor Nordwind geschützt und daher für die Erholungsfunktion sehr gut geeignet. Die offenen Grünlandflächen im Westteil des Gemeindegebiets sind stark windexponiert.

### 3.3. Gewässer

Innerhalb der Gemeinde Born gibt es eine Vielzahl kleinerer stehender Gewässer: Reste der Verlandungsseen und der Werre, Mahlbusen bei den Schöpfwerken. Fast alle Gewässer sind durch Gräben mit den Mahlbusen oder direkt mit dem Bodden verbunden. Besonders die meliorierten Dauergrünlandflächen zwischen Born und Ahrenshoop unterliegen einer ständigen Wasserstandsregelung durch Pumpwerke am Boddendeich. Über die Grabensysteme erfolgt auch die Ableitung des Niederschlagswassers aus der Ortslage.

Die Unterhaltung der Gewässer und Schöpfwerke obliegt dem Wasser- und Bodenverband. Die offenen Oberflächengewässer sind nach § 81 LWaG zu schützen, indem ein mindestens 7 m breiter Streifen neben der Böschungsoberkante von jeglichen baulichen Anlagen (auch befestigte Flächen, Wege und Nebenanlagen) freizuhalten ist. In den Bereichen mit landwirtschaftlicher Nutzung sind bei der Ausbringung von Dünger und Gülle Schutzstreifen einzuhalten.

Die Gewässer, die das Gemeindegebiet begrenzen, die Ostsee, der Saaler Bodden und der Koppelstrom, sind Bundeswasserstraßen.

### 3.4. Baugrund und Hydrogeologie

Im Bereich der Ortslage Born steht Sand auf Geschiebelehm-Mergel an, westlich und östlich der Ortslage liegen Bereiche mit Flachmoortorf auf Sand. An der Boddenküste tritt Sand über Flachmoortorf auf.

Die Gebiete mit Sand über Geschiebelehm-Mergel bilden einen guten Baugrund.

### 3.5. Böden

Im größten Teil des Gemeindegebiets herrscht Sandboden vor, der in den Riegen von Torf überlagert wird.

#### 4. ENTWICKLUNGSKONZEPT

Für die Gemeinde Born gelten folgende Schwerpunkte der funktionellen Entwicklung:

- der Tourismus einschließlich des Gesundheitstourismus als wichtigster Wirtschaftszweig in der Gemeinde ist zu fördern;
- in Verbindung mit der Entwicklung des Tourismus und zur Versorgung der Bevölkerung sind der Wohnungsbestand, die Handels- und Dienstleistungsbetriebe und die Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs auszubauen und zu ergänzen;
- bei der Funktion von Born als ländlicher Zentralort ist der Nahbereich mit den Gemeinden Ostseebad Ahrenshoop, Ostseebad Prerow, Wieck und Ostseebad Wustrow zu berücksichtigen; für den Nahbereich wird im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern eine Zahl von 6.097 Einwohnern am 31.12.1995 angegeben; wegen der Größe der Gemeinden im Nahbereich (insbesondere der Ostseebäder) und der zum Teil größeren Entfernungen hat sich in den genannten Gemeinden eine eigene Versorgungsstruktur entwickelt, so dass aus den Nachbargemeinden nur ein geringer Versorgungsbedarf im ländlichen Zentralort entsteht;
- die technische Infrastruktur, insbesondere das Verkehrsnetz, ist zu verbessern;
- die Natur und das Landschaftsbild sind in ihren typischen Erscheinungsformen unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, auch im Interesse der touristischen Entwicklung, zu erhalten.

Aus den Zielstellungen für die funktionelle Entwicklung der Gemeinde ergeben sich die Zielstellungen für die Entwicklung der Flächennutzung und für die bauliche Entwicklung:

- Ein wesentlicher Faktor für die Entwicklung des Tourismus ist die Aufwertung des Ortsbildes, insbesondere durch Rekonstruktion instandsetzungsbedürftiger Bausubstanz.
- Die Erweiterung der Ortslage erfolgt zur Zeit südlich der Umgehungsstraße der L 21 durch die Realisierung von Wohnungsbau und von nicht störendem Gewerbe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10.
- Die Campingplätze an der Ostsee (westlich von Prerow) und am Bodden (westlich von Born) sind in ihrer Kapazität zu erhalten und funktionell aufzuwerten.
- Der größte Teil der Ortslage wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Wohnbaufläche ist je nach ihrer Lage und entsprechend der bisherigen Entwicklung außer für Wohnungsbau auch für Ferienhäuser, kleinere Beherbergungseinrichtungen und für nicht störende Gewerbebetriebe vorgesehen. Bei Lückenbebauung nach § 34 BauGB darf die Grundflächenzahl (GRZ) nicht die GRZ der benachbarten Grundstücke und die zulässigen Werte nach § 17 BauNVO überschreiten .
- Die vorhandenen Gewerbegebiete werden wegen der Nähe zu Wohnbauflächen als eingeschränkte Gewerbegebiete entwickelt.
- Die in der Ortsmitte (in der Nachbarschaft zur Amtsverwaltung) ungenutzten ehemaligen Betriebsferieneinrichtungen werden als Sondergebiet für Alters- und Pflegeheim und als Sondergebiet für Ferienwohnungen entwickelt.
- Die entsprechend den Zielen der Gemeinde zur Entwicklung des Tourismus erforderlichen gewerblichen Beherbergungseinrichtungen mit Angeboten für den Gesundheitstourismus können auch in Übereinstimmung mit dem Landschaftsplan nur auf dem Holm entwickelt werden.
- Wenn sich aus Untersuchungen zur Entwicklung des Bereichs Fischland / Darß / Zingst die Notwendigkeit ergibt, einen Durchstich als schiffbare Verbindung zwischen der Ostsee und den Boddengewässern herzustellen, schlägt die Gemeinde vor, dass eine Trasse, unter Berücksichtigung der Gewässerstruktur vor der Eindeichung der Werre, im Bereich der Hundsbeck zwischen dem Ahrenshooper Holz und dem Darß-Wald als Variante untersucht werden sollte.

## 5. BEVÖLKERUNG

### 5.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Personen mit Hauptwohnung	Personen mit Nebenwohnung	Personen gesamt
1964			1165
1970			1185
1975			1314
1980			1255
1985			1294
1990			1254
1995	1213	140	1353
2000	1213	208	1421
2004	1217	250	1467

Die Tabelle zeigt, dass die Entwicklung der Gesamt-Einwohnerzahl von Born zunimmt. Die Zunahme der Einwohner ist u.a. durch den Zuzug von Bürgern aus anderen Regionen, die ihren Zweitwohnsitz in Born nehmen, zu begründen.

### 5.2. Künftige Bevölkerungsentwicklung

Die künftige Bevölkerungsentwicklung ist von verschiedenen Faktoren abhängig:

- von der Entwicklung des Arbeitskräftebedarfs
  - . im Tourismusgewerbe und im Kur- und Gesundheitswesen,
  - . im Handwerk, im Dienstleistungs- und sonstigen Gewerbe einschließlich Handel und Gastronomie,
- von der Anzahl der Auspendler und ihrer Bereitschaft, weiterhin in Born zu wohnen,
- von der Anzahl der Familien außerhalb der Gemeinde, die Born als Zweitwohnsitz oder als Alterswohnsitz wählen.

Aus der bisherigen Entwicklung der Einwohnerzahl wird mit einer Entwicklung auf rund 1.300 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Born etwa im Jahre 2015 gerechnet, da anzunehmen ist, dass im Laufe der Zeit heutige Zweitwohnungen (Nebenwohnsitz) zu Hauptwohnsitzen (Alterswohnsitz) umgewandelt werden. Durch weitere Begründung von Zweitwohnsitzen wird, trotz der Umwandlung von Nebenwohnungen in Hauptwohnungen die Anzahl der Einwohner in Nebenwohnungen mindestens auf dem gegenwärtigen Niveau, d.h. rund 250 EW erhalten bleiben.

## 6. WOHNEN

### 6.1. Bisherige Entwicklung

In der Gemeinde gab es im Jahre 1986 422 Wohnungen.

Nach den Statistischen Berichten über die Gemeindedaten der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 ergeben sich für die Gemeinde Born 531 Wohneinheiten, davon 20 leerstehend.

Unter Berücksichtigung des Abrisses der alten VEG-Siedlung und der in den Geltungsbereichen von Bebauungsplänen errichteten Wohnungen (ohne Ferienwohnungen) kann man davon ausgehen, dass es in der Gemeinde Born im Jahre 2000 einen Bestand von 530 Wohnungen gab.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern wird als Basisjahr für die Berechnung der Wohnungsbedarfsentwicklung das Jahr 1993 festgelegt. In diesem Jahr gab es in der Gemeinde Born ca. 525 WE.

## 6.2. Ermittlung des Wohnungsbedarfs

Eine Prognose der Haushalts-Entwicklung und damit des Wohnungsbedarfs ist sehr unsicher. Es ist anzunehmen, dass sich durch Verkleinerung der Haushalte, durch Zuwachs an Haushalten, durch höhere Ansprüche an die Wohnungsgröße (realisierbar durch Zusammenlegungen kleiner Wohnungen), durch Umnutzung von Wohnungen zu Urlauberunterkünften und durch Errichtung von Zweitwohnsitzen und Alterswohnsitzen ein erheblicher Bedarf an Wohnungsneubau bzw. an Wohnungsbaugrundstücken ergibt.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern kann mit einer Zunahme des Wohnungsbedarfs um 15 % vom Wohnungsbestand 1993 im absehbaren Zeitraum gerechnet werden. Für die Gemeinde Born wird unter Berücksichtigung des Status als ländlicher Zentralort, der Umwandlung von Wohnungen zu Ferienwohnungen und der Zunahme von Alterswohnsitzen mit einem Zuwachs von etwa 100 Wohnungen gerechnet.

## 6.3. Ausweisung von Wohnbauflächen

Im Zeitraum von 1993 bis 2000 ergibt die Bilanz aus Verlust von Wohnungen durch Abriss, Leerstand und Umnutzung zu Ferienwohnungen und aus dem Neubau von Wohnungen einen Zuwachs von rund 10 Wohnungen.

Ab 2001 wird durch die Fortsetzung der Bebauung im Bereich des Bebauungsplans Nr.10 an der Umgehungsstraße und in anderen beplanten Bereichen eine Zunahme des Wohnungsbestandes um ca. 45 WE erfolgen.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen sind ab 2001 noch möglich:

Wiesengrund	4	Wohnungen			
Alte VEG-Siedlung	12	„	+	16	Ferienwohnungen
Kuhlenbruch (B-Plan Nr.10)	30	„	+	46	„
In de Dickten				45	„

---

46 Wohnungen + 107 Ferienwohnungen

Bis zum Jahre 2005 wurde die Neubebauung der Alten VEG-Siedlung und ca. 50 % der Wohnbebauung im Kuhlenbruch realisiert.

Als Abrundungen von bebauten Bereichen im Bereich der Kindertagesstätte, an der nördlichen Nordstraße und an der Rosengangsiedlung und durch Lückenschließungen können im Bereich der Ortslage Born ca. weitere 40 WE in Einfamilienhäusern errichtet werden.

Wenn in Einfamilienhäusern 2 Wohnungen errichtet werden, wie baurechtlich möglich, dann ist nach den Erfahrungen der Gemeinde die 2. Wohnung eine Ferienwohnung.

Insgesamt ist nach den Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans eine Entwicklung der Wohnungszahl von 1993 bis etwa 2020 (Planungshorizont des Flächennutzungsplans) um ca.100 WE möglich. Das entspricht einem Zuwachs von 19 %, bezogen auf den Wohnungsbestand von 1993, in etwa 25 Jahren. Nach den landesplanerischen Zielstellungen war ein Zuwachs von 15 % von 1993 bis ca. 2010 zulässig. Dabei ist zu beachten, dass Born nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern ein ländlicher Zentralort ist.

Es wird davon ausgegangen, dass Wohnungen, die wegen schlechtem Bauzustand oder aus anderen Gründen ersetzt werden müssen, am bisherigen Standort bzw. im bereits bebauten Bereich wiedererrichtet werden.

In Baugebieten, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, befinden sich häufig auch Nutzungen, die nicht den nach § 2 bis § 4a Baunutzungsverordnung in Wohngebieten zulässigen Nutzungen entsprechen oder normalerweise in Wohngebieten seltener auftreten. Diese Nutzungen sind überwiegend ortstypisch, z. B. Fischräuchereien, aber auch in großem Umfang Ferienwohnungen. Sie haben Bestandsschutz und sind bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu berücksichtigen.

## 7. GEWERBLICHE WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNGEN, EINZELHANDEL

Zur Zeit gibt es in Born nur wenige kleine Betriebe des dienstleistenden Handwerks und des Baugewerbes. Wegen der großen Entfernungen zu den Zentren des Verbrauchs (nächstgelegene Städte: Barth 30 km, Ribnitz-Dammgarten 30 km) und zu den Hauptverkehrstrassen des Landes (zur B 105 ca. 30 km, zum Bahnhof Barth ca. 30 km, zum Bahnhof Ribnitz-Dammgarten West ca. 30 km) wird sich in Born kein größerer Produktions-, Lager- oder Handelsbetrieb ansiedeln.

Gewerbebetriebe oder andere Einrichtungen, die so störend wirken, dass sie nur in einem Gewerbegebiet angesiedelt werden können, sind in den bereits vorhandenen Gewerbegebieten zu errichten. Diese Gebiete sind als eingeschränkte Gewerbegebiete so zu entwickeln, dass die benachbarten Wohngebiete oder Ferienhausgebiete durch Immissionen nicht stärker beeinträchtigt werden.

Nicht wesentlich störendes Gewerbe kann im Mischgebiet südlich der Ortsumgehungsstraße, im Bereich der Tankstelle (Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10), angesiedelt werden.

Einrichtungen und Betriebe, die die Wohnfunktion nicht stören, wie Einzelhandelseinrichtungen, Gaststätten und kleine Handwerksbetriebe können auch in den Wohngebieten, die den Charakter von allgemeinen Wohngebieten oder von Kleinsiedlungsgebieten haben, betrieben werden. Neu einzurichtende Handels-, Dienstleistungs- und gastronomische Einrichtungen sollen die funktionelle Bedeutung der Ortsmitte aufwerten.

Als Standort für größere Einzelhandelseinrichtungen ist im Flächennutzungsplan das Sonstige Sondergebiet Einkaufszentrum ausgewiesen, dessen Bedeutung über das Gemeindegebiet hinaus geht.

Für Verkaufsstellen und gastronomische Einrichtungen, die überwiegend der Versorgung der Urlauber und Strandnutzer, auch aus Prerow, am Nordstrand dienen, ist im Flächennutzungsplan das Sonstige Sondergebiet Strandversorgung im Bereich des Bernsteinweges dargestellt. Die Fläche des ausgewiesenen Sondergebiets Strandversorgung entspricht dem bisher bebauten Bereich. Eine Erweiterung ist aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes nicht vorgesehen.

Als Bestand wurde für die Gemeinde Born eine ganzjährig genutzte Verkaufsraumfläche von ca. 2650 m<sup>2</sup> ermittelt; darin enthalten sind 1150 m<sup>2</sup> und 610 m<sup>2</sup> für die beiden großen Einkaufseinrichtungen im Einkaufszentrum an der L 21.

Eine Prognose des Bedarfs an Verkaufsraumfläche geht von folgenden Faktoren unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einwohnerzahl (siehe Abschnitt 5.) und der Zahl der Gästebetten (siehe Abschnitt 11.) aus:

Einwohner in Hauptwohnungen	1300 EW	x 0,65 m <sup>2</sup> /EW	=	845 m <sup>2</sup>
Einwohner in Nebenwohnungen	250 EW	x 0,45 m <sup>2</sup> /EW	=	115 m <sup>2</sup>
Ferienhausnutzer, Gäste in Pensionen und Hotels	2350 Pers.	x 0,35 m <sup>2</sup> /Pers.	=	<u>820 m<sup>2</sup></u>
erforderliche Verkaufsraumfläche (ohne überörtlichen Bedarf)			~	1800 m <sup>2</sup>

Die über den prognostischen Bedarf der Gemeinde Born hinausgehenden Verkaufsraumflächen, insbesondere der großen Handelseinrichtungen, dienen dem überörtlichen Bedarf, einschließlich der Tagesbesucher entsprechend dem Status der Gemeinde Born als ländlicher Zentralort.

Die Bilanz zeigt, dass weitere, insbesondere größere Handelseinrichtungen in der Gemeinde Born nicht erforderlich sind. Kleine Verkaufsstellen mit einem speziellen Sortiment sollen bei Bedarf in der zentralen Wohnbaufläche des Ortes untergebracht werden.

Die Gäste auf den Campingplätzen werden überwiegend durch Saison-Verkaufsstellen und mobile Händler versorgt. Eine zeitweilige geringe Überlastung der ständigen Verkaufseinrichtungen in Born und Prerow kann in der Saison in Kauf genommen werden.

## 8. GEMEINBEDARF

Zum Gemeinbedarf gehören im Allgemeinen Einrichtungen für Kultur, Erziehung, Bildung, Gesundheit, Soziales, kirchliche Belange, Sport, Verwaltung, Rettungsdienste.

In der Gemeinde Born gibt es folgende Einrichtungen des Gemeinbedarfs:

- Schule
- Kindertagesstätte
- Amtsverwaltung
- Kurverwaltung
- Kirche
- Museen (Forst- und Jagdmuseum in Born, Außenstelle des Meeresmuseums Stralsund am Leuchtturm Darßer Ort)
- Postagentur
- Bibliothek
- Sommerkino in der Ortslage Born und im Bereich Bernsteinweg
- Freiwillige Feuerwehr
- Jugendherberge
- Nationalparkamt

Im Flächennutzungsplan werden nur die flächenmäßig darstellbaren Einrichtungen ausgewiesen:

- Schule
- Kindertagesstätte
- Amtsverwaltung
- Kirche
- Forst- und Jagdmuseum
- Feuerwehr
- Sommerkino
- Jugendherberge Ibenhorst (Darstellung im FNP versagt, siehe Abschnitt 1.1)
- Nationalparkverwaltung (Darstellung im FNP versagt, siehe Abschnitt 1.1)

Die genannten Einrichtungen sind auf ihren Flächen erweiterungsfähig. Weitere kleinere Einrichtungen können, wenn erforderlich, in den ausgewiesenen gemischten Bauflächen oder in den Wohnbauflächen angesiedelt werden.

Die freiwillige Feuerwehr ist im „Borner Hof“ Nordstraße untergebracht. Hier werden auch andere Einrichtungen der Gemeinde, wie Schulungs- und Sitzungsraum, Bibliothek, Archiv, Lager für Katastrophenschutz-Material und -Gerät ihren Standort haben.

Ein ehemaliges Gasthaus mit Saal („Waldschänke“) in einer Wohnbaufläche in zentraler Lage soll zum Sitz der Kur- und Tourismus-Verwaltung und zum Veranstaltungszentrum ausgebaut werden.

Die Außenstelle des Meeresmuseums Stralsund am Leuchtturm Darßer Ort mit Aussagen zum Natur- und Landschaftsschutz im Nationalpark-Gebiet wird wegen der geringen Flächengröße nur mit einem Symbol im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Einrichtung, wie auch das Forst- und Jagdmuseum, die Nationalparkverwaltung, die Amtsverwaltung und die Jugendherberge, haben wichtige Funktionen, die weit über die Gemeinde hinaus wirksam sind.

## 9. VERKEHR

### 9.1. Öffentlicher Personenverkehr

Der Ort Born ist durch eine Buslinie mit den Nachbargemeinden (Ostseebad Ahrenshoop, Wieck und Ostseebad Prerow) und den nächstgelegenen Städten und Bahnhöfen Barth (Unterzentrum) und Ribnitz-Damgarten (Mittelzentrum) verbunden. Diese Linie berührt auch Saison-Haltestellen in der Nähe des Ostseestrandes und im Darß-Wald, die insbesondere für die Urlauber von Bedeutung sind. Mit dieser Buslinie können die heutigen und künftigen Anforderungen in Bezug auf Haltestellenlage, Zielorte, Beförderungskapazität und Häufigkeit erfüllt werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern, im Leitbild Lokale Agenda 21 als Integriertes Konzept für die Region Darß-Zingst Boddenlandschaft und durch die Lenkungsgruppe „Verkehrskonzept Fischland – Darß – Zingst – Südliche Boddenkette“ wird angeregt, zu untersuchen, ob die Errichtung einer Bahnlinie auf Fischland, Darß, Zingst zweckmäßig ist, um den Verkehr auf der L 21 zu reduzieren, den öffentlichen Verkehr unabhängig von der L 21 zu gestalten und einen höheren Komfort für die Reisenden (z. B. Fahrzeitverkürzungen) zu erzielen. Mindestens für den überschaubaren Zeitraum der Flächennutzungsplanung Born ist die Zielstellung eines Eisenbahnringes um die Boddenkette über Zingst – Darß – Fischland nicht erreichbar. Wie Untersuchungen (u. a. Diplomarbeiten der TU Dresden zur Eisenbahn auf dem Darß) beweisen, ist in absehbarer Zeit aus ökonomischen, technischen und naturschutzrechtlichen Gründen nur eine Wiederherstellung der ehemaligen Bahnlinie von Barth über Zingst bis Prerow, z. T. auf neuer Trasse, möglich. Auch der Landschaftsplan der Gemeinde Born hält aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes den Aufbau von Bahnlinien von Barth bis Prerow (ggf. bis Wieck) und von Ribnitz-Damgarten bis Dierhagen (ggf. bis Wustrow) für sinnvoll. Auf Anforderung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird trotz der o. g. Aussagen eine aus der Sicht der Gemeinde technisch mögliche Bahntrassenführung (die vom Nationalparkamt abgelehnt wird) als Anlage zum Erläuterungsbericht dargestellt.

### 9.2. Straßenverkehr

Durch die Landesstraße 21 (L 21) wird Born mit den Nachbargemeinden, den übergeordneten Zentren Barth (Unterzentrum) und Ribnitz-Damgarten (Mittelzentrum) und dem Bundesstraßennetz (B 105) verbunden. Die Trasse der L 21 umgeht fast den gesamten Ort (außer dem Einkaufszentrum mit der angrenzenden Bebauung nördlich der Umgehungsstraße) und ist innerhalb der Ortslage praktisch anbaufrei. Es gibt keine festgesetzte Ortsdurchfahrt; d. h., die L 21 gilt im gesamten Gemeindegebiet als freie Strecke mit Geschwindigkeitsbegrenzungen an der Ortslage. An der freien Strecke dürfen bauliche Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 21 nicht angelegt werden, sondern sind über vorhandene Wegeverbindungen rückwärtig zu erschließen.

Nach Angaben des Straßenbauamts Stralsund betrug der durchschnittliche tägliche Verkehr im Jahre 2004 im Jahresmittel (DTV) auf der L 21 7486 Kfz/24 h, d. h., davon abgeleitet in der Tagesspitzestunde im Jahresmittel etwa 750 Kfz/h; d. h. in den absoluten Spitzenstunden fahren wahrscheinlich auch im Borner Abschnitt der L 21 etwa 1000 Kfz/h. Realistische Lösungen für eine Reduzierung der Spitzenstunden-Werte auf der L 21 (Rückreiseverkehr von den Stränden und den Urlaubsquartieren am Sonntagabend eines Sommerwochenendes mit sonnigem Wetter) liegen nicht vor, da eine Zunahme der Urlaubsquartiere auf dem Darß nicht verhindert werden soll, da die zunehmende Zahl der Tagesurlauber nicht verhindert werden kann und da ein Umsteigen der Pkw-Benutzer auf den öffentlichen Personenverkehr an den Zufahrten vom Festland zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst nicht erzwungen werden kann.

Die Querung der Landesstraße 21 durch Fußgänger und Radfahrer im Bereich des Einkaufszentrums kann, wenn erforderlich, durch den Betrieb einer Lichtsignalanlage gesichert werden.

Die Ortslage Born ist durch 5 Straßen ausreichend an die L 21 angeschlossen.

Probleme im örtlichen Straßenverkehrsnetz:

- Ein großer Teil der innerörtlichen Straßen und Wege (außer den Erschließungsstraßen Nordstraße, Auf dem Branden, Südstraße, Im Moor, Chausseestraße) ist nur provisorisch (mit Betonplatten) in unzureichender Breite oder gar nicht befestigt, so dass einige bebaute Grundstücke bei sehr feuchter oder sehr trockener Witterung mit Pkw schwierig erreichbar sind und dass ein hoher Instandhaltungsaufwand für das Wegenetz erforderlich ist.
- Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befindlichen Ferienhausgebiete und der Campingplatz Regenbogen-Camp westlich der Ortslage Prerow sind nur über das Straßennetz der Gemeinde Ostseebad Prerow zu erreichen; insbesondere der starke Kfz-Verkehr zum Campingplatz beeinträchtigt die Ortslage Prerow.

Lösung der Probleme im örtlichen Straßenverkehrsnetz:

- Die bisher nicht oder nur provisorisch befestigten Straßen und Wege sollten schrittweise entsprechend ihrer Funktion und im Zusammenhang mit Baumaßnahmen auf den anliegenden Grundstücken ausgebaut werden.
- Zur Reduzierung des erheblichen Kfz-Verkehrs zum Campingplatz „Regenbogen Camp“ sollten folgende Maßnahmen realisiert werden:
  - . Die zugelassene Kapazität des Campingplatzes darf nicht überschritten werden.
  - . Die für die zugelassene Kapazität des Campingplatzes erforderlichen Kfz-Stellplätze müssen im Bereich des Campingplatzes vorgehalten werden.
  - . Ein Informationssystem an den Ortseinfahrten von Prerow sollte anzeigen, ob Plätze auf dem Campingplatz und auf dem Parkplatz am Bernsteinweg frei sind, um unnötige Fahrten durch die Ortslage Prerow zu vermeiden.

### 9.3. Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr (das Parken von Kfz) ist im Regelfall entsprechend der Landesbauordnung auf den Grundstücken der Verursacher des Verkehrs unterzubringen.

Wenn dies aus technischen Gründen nicht möglich ist oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist, sind öffentliche Parkflächen bereitzustellen. Dies gilt insbesondere für Besucher der Einrichtung des Gemeinbedarfs und der touristischen Ziele.

Um die Ortslage vom Kfz-Verkehr soweit wie möglich zu entlasten, soll ein großer Anteil an Parkflächen am Rande der Ortslage an der L 21 bzw. an den Ortseinfahrten vorgehalten werden:

- an der westlichen Ortseinfahrt beim Campingplatz
- an der Hauptortseinfahrt bei der Kurverwaltung
- im Bereich des Einzelhandelszentrums.

Wegen der Weitläufigkeit der Ortslage sind auch innerhalb des Ortes in Verbindung mit den öffentlichen Häfen kleine Parkplätze vorhanden.

Insbesondere für die Badegäste werden die Parkplätze in der Nähe des Campingplatzes Regenbogen-Camp (am Bernsteinweg westlich von Prerow) und der Parkplatz „Drei Eichen“ an der L 21 vorgehalten. Für Behinderte ist der Parkplatz „Rehberge“ an der L 21 ausgewiesen.

### 9.4. Schifffahrt, Sportbootverkehr

Die Ostsee und die Boddengewässer (Saaler Bodden, Koppelstrom) sind Bundeswasserstraßen. Deshalb ist bei Bauvorhaben in der Nähe dieser Gewässer entsprechend Bundeswasserstraßengesetz zu beachten, dass für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund zu beantragen ist.

Im Bereich des Koppelstroms ist die Zuständigkeit des Nationalparkamtes als untere Naturschutzbehörde für die im Nationalpark liegenden Teile der Boddengewässer zu beachten. Insofern sind zusätzlich zu den schifffahrtspolizeilichen Genehmigungen ggf. Befreiungen von den Verboten der Verordnung zum Nationalpark beim Nationalparkamt zu beantragen.

Am Ufer des Koppelstroms im Bereich der Ortslage Born haben sich zahlreiche Häfen und Anlegestellen (meistens aus den traditionellen Bootsliegeplätzen der Fischer) entwickelt.

Entsprechend dem Häfen- und Anlegerkonzept der Gemeinde (siehe Anlage) sind die Häfen als Sonstige Sondergebiete im Flächennutzungsplan dargestellt. Zu diesen Häfen, die im Landschaftsplan als Biotop Siedlungsfläche oder als Hafenbiotop ausgewiesen sind, gehören:

der Sport- und Freizeithafen an der Seestraße;  
der Betriebshafen des Fischerei-Instituts des Landes Mecklenburg-Vorpommern;  
der Sport- und Freizeithafen östlich des Fischerei-Instituts;  
der Haupthafen der Gemeinde an der Chausseestraße (Ortsmitte), der entsprechend Bebauungsplan als Hafen für die Fahrgastschifffahrt und als Wasserwanderrastplatz mit allen erforderlichen Nebenanlagen ausgebaut wurde;  
der Fischereihafen östlich des Haupthafens;  
der Bootshafen Kühlenbruch (an der östlichen Chausseestraße).

Die bestehenden Anlegestellen (siehe Anlage „Häfen- und Anlegerkonzept“) sind im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen Anleger gekennzeichnet. Die Anleger sollen langfristig erhalten werden, um die traditionellen, ortsüblichen Freizeitaktivitäten der Borner Bürger und ihrer Gäste zu gewährleisten. Die Anleger beeinträchtigen unter Berücksichtigung ihres langjährigen Bestandes und ihrer Lage in der Nähe der baulich genutzten Bereiche sowie im Zusammenhang mit ihrer behutsamen Nutzung die Natur nicht nennenswert. Außer Erhaltungsmaßnahmen sind bauliche Maßnahmen, z. B. zur Erweiterung, nicht vorgesehen. Der überwiegende Teil der Häfen und Anlegestellen ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund registriert.

Ein eventuell in Zukunft erforderlicher Ausbau der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Häfen ist nach Baugesetzbuch, Gesetz über die Bundeswasserstraßen, Landesnaturschutzgesetz, Landeswassergesetz, Nationalpark-Verordnung und Landschaftsschutzgebiets-Verordnung genehmigungsbedürftig. Wegen unterschiedlicher Nutzungsziele und wegen der unterschiedlichen natürlichen Bedingungen und anderen Standortbedingungen sowie des daraus abzuleitenden Umfangs der Umweltverträglichkeitsprüfungen können Entscheidungen über einen schrittweisen Ausbau der dargestellten Standorte erst im Baugenehmigungsverfahren bzw. bei umfangreichen Vorhaben in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Am Nordstrand befindet sich der Nothafen Darßer Ort. Die ehemalige militärische Nutzung dieses Hafens wurde aufgegeben. Da dieser Hafen im Nationalpark liegt, streben die für Natur- und Landschaftsschutz zuständigen Behörden die Schließung und Renaturierung des Hafens an. Wegen der großen Entfernung zwischen dem Hafen Warnemünde und dem nächsten östlichen Hafen Barhöft ist die Vorhaltung eines Nothafens für Segel- und Motorboote und als Liegeplatz für ein Seenotrettungsboot unbedingt erforderlich. Die Funktion des Nothafens am Darßer Ort kann erst entfallen, wenn ein Ersatz geschaffen worden ist. Dieser Ersatzstandort wird nach gegenwärtigem Kenntnisstand außerhalb des Gemeindegebiets liegen, wenn die von der Gemeinde Born zur Untersuchung vorgeschlagene Variante (Durchstich von der Ostsee zum Bodden nördlich des Ahrenshooper Holzes) von den Raumordnungsbehörden nicht ausgewählt wird. Deshalb wird der Nothafen im Flächennutzungsplan nicht mehr als Sonstiges Sondergebiet dargestellt.

Nach § 34 Bundeswasserstraßengesetz dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

### **9.5. Wanderwegenetz**

Zur Verbesserung der Infrastruktur zur Förderung des Tourismus ist das Radwanderwegenetz unter Berücksichtigung der Kreiswanderwege-Konzeption auszubauen.

Wesentliche Teile des Küstenwanderweges sind im Bereich der Gemeinde Born bereits sehr gut ausgebaut, insbesondere die Trasse auf dem Deich zwischen Althagen und dem Campingplatz Born am Bodden und zwischen Born und Wieck sowie auf wichtigen landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen. Die weitere Verbesserung der Befahrbarkeit des Radwanderwegenetzes ist insbesondere im Darß-Wald vorgesehen. Im Nationalparkgebiet bedarf die Verbesserung des Wegenetzes einer vorherigen Abstimmung mit dem Nationalparkamt.

Bei der Konzeption zum Ausbau der bisher nicht oder nur ungenügend befestigten Straßen und Wege für den Kfz-Verkehr in der Ortslage sind die Bedürfnisse des Radverkehrs zu berücksichtigen. Im Bereich der L 21, zwischen der Ortseinfahrt zur Ortsmitte und der Einfahrt zum Einkaufszentrum, sollte ein Radweg angelegt werden.

Im Bereich der Ortslage Born sind die Wanderwege an der Boddenküste zu erhalten und, wenn erforderlich, auszubauen und zu ergänzen; das betrifft besonders den Bereich am Holm, am Erholungswald und am Kuhlenbruch / Grabenwiese. Im Bereich des Holm soll die Trassenführung beim Ausbau des Boddenküsten-Wanderwegs im Zusammenhang mit der Planung des Sondergebiets Gesundheitstourismus festgelegt werden.

Im Flächennutzungsplan werden im Bereich des Nationalparks die Radwanderwege sowie die Reit- und Kutschwege entsprechend der Darstellung im Nationalparkplan mit Anbindung an die Ziele (z. B. an den Reiterhof) außerhalb des Nationalparks ausgewiesen.

## 10. VER- UND ENTSORGUNG

### 10.1. Wasserversorgung

Born wird vom Wasserwerk Peters Kreuz (im Darß-Wald gelegen) mit Trinkwasser versorgt. Die Trinkwasserschutzzone II und III liegen im Darßwald (Nationalpark). Die Wasserförderung ist an Höchstentnahmemengen gebunden, um die grundwassernahen Waldstandorte nicht negativ zu beeinflussen. In den Spitzenzeiten des Trinkwasserverbrauchs wird Trinkwasser aus dem Bereich Divitz über Barth-Zingst-Prerow zugeführt.

Trinkwassernetze bestehen in der Ortslage Born und in den Baugebieten am Nordstrand einschließlich des Campingplatzes.

### 10.2. Abwasserableitung

Born ist durch eine Abwasserdruckleitung vom Hauptpumpwerk an der L 21 auf kürzestem Wege mit der Kläranlage Wieck verbunden. Die Erschließung des Innenbereiches erfolgte nach dem zum Zeitpunkt der Projektierung absehbaren Abwasseranfall (auch unter Berücksichtigung einer Bebauung des Holm). Das heißt, bei geplanten baulichen Nutzungen, die über das ortsübliche Maß hinaus gehen, können in Teilen des Ortsnetzes Kapazitätsprobleme auftreten.

Das Abwasserleitungsnetz als System von Druckleitungen in der Ortslage wird schrittweise komplettiert, um alle bebauten Grundstücke anzuschließen, damit die Reinhaltung der Gewässer entsprechend den Umweltschutzkriterien gewährleistet werden kann.

Für die Bebauung der Jugendherberge Ibenhorst und am Leuchtturm Darßer Ort sowie für den Schießplatz bei Prerow ist ein Anschluss an das zentrale Abwassernetz aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen. Diese Standorte werden über eigene Abwasserbehandlungsanlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, entsorgt.

Für die Regenwasserableitung wird kein komplettes Ortsnetz errichtet. Wegen der meistens relativ großen bebauten Grundstücke und des sandigen Untergrundes ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich. Regenwasser, das nicht an Ort und Stelle versickern kann, insbesondere der Ablauf von befestigten Straßen, kann auf relativ kurzen Wegen in die zahlreichen Vorflutgräben im Bereich der Riegen und der Boddenuferwiesen eingeleitet werden. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer II. Ordnung oder für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu beantragen.

### 10.3. Abfallbeseitigung

Die Abfuhr des Hausmülls einschließlich des Sperrmülls und der wiederverwendbaren Stoffe ist in der Abfallsatzung des Landkreises Nordvorpommern geregelt. Danach trägt die Kreisverwaltung die Verantwortung für die Abfallbeseitigung. Alle Grundstücke, auf denen Abfall anfallen kann, sind an die zentrale Müllabfuhr anzuschließen.

#### 10.4. Energieversorgung

Die **Elektroenergieversorgung** der Gemeinde Born erfolgt über die 20kV-Mittelspannungsleitung, die alle Gemeinden auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit den Umspannwerken Kenz und Ribnitz verbindet. Die in der Ortslage vorhandenen Mittelspannungs- und Niederspannungsnetze können bei Bedarf ergänzt werden.

In der Ortslage Born besteht ein Niederdrucknetz zur **Versorgung mit Erdgas**. Dieses Netz wird aus der Erdgas-Hochdruckleitung gespeist, die als Fernleitung vom Fischland über den Darß nach Zingst führt und über eine Hochdruck-Anschlußleitung mit der Gasdruckregelstation in der Nähe der Kindertagesstätte verbunden ist.. Durch das Erdgasversorgungsnetz ist die Möglichkeit der Umstellung der Wärme- und Warmwasssererzeugungsanlagen zur Ablösung der Kohle- oder Ölfeuerung gegeben, um die Umweltbeeinträchtigung durch Abgase zu minimieren.

#### 10.5. Fernmeldewesen

In Born besteht eine Fernmeldevermittlungsstelle, an die außer der Ortslage Born auch der Ortsteil Bliesenrade der Gemeinde Wieck angeschlossen ist.

Das Fernmeldenetz ist entsprechend dem steigenden Bedarf auszubauen.

Dabei ist auch die erforderliche Anzahl von öffentlichen Fernsprechern unter Beachtung der erheblichen Zahl der Urlauber und Tagesgäste zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan sind Richtfunktrassen zum Mast in der Ortslage Born (bei der Stallanlage) und zum Richtfunkturm (Marinefunkstelle) Darßer Ort gekennzeichnet; bei Bauvorhaben in diesen Bereichen sind Höhen von 15 m über Gelände nicht zu überschreiten. Die Installierung weiterer Antennen am Funkmast Darßer Ort unterliegt dem Genehmigungsvorbehalt des Nationalparkamts.

Zum Schutz des Landschaftsbildes geht die Gemeinde Born davon aus, dass bauliche Anlagen, die das Orts- oder Landschaftsbild stören, durch Festsetzungen in der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung und in der Gestaltungssatzung für die Ortslage Born nicht zulässig sind. Insofern stehen öffentliche Belange der Errichtung von Mobilfunkanlagen, die die ortsübliche Gebäudehöhe von maximal 14 m um mehr als 2 m überschreiten, entgegen. Weitere erforderliche Sendeanlagen sollen an bereits vorhandenen Masten in der Ortslage und am Darßer Ort angebracht werden, um die Errichtung hoher Empfangs- und Sendeanlagen im offenen Gelände an den Bodden (Nationalpark bzw. Landschaftsschutzgebiet) zu vermeiden. Wenn im öffentlichen Interesse weitere Funkmast-Standorte erforderlich werden, ist mit der Gemeinde der Standort und die Gestaltung abzustimmen, um die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren.

## 11. ERHOLUNGSWESEN, GRÜNFLÄCHEN

Born hat seit mehr als 80 Jahren eine Erholungsfunktion und trägt den Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“.

Wegen der schönen Landschaft des Darß mit dem umfangreichen Waldgebiet und den weiten Grünlandflächen bestehen außer der Nutzung des Ostseestrandes und der Boddenküste viele Möglichkeiten für aktive Erholung in Landschaft und Natur. Der Wert der Landschaft und der Natur wird dadurch dokumentiert, dass das Gemeindeterritorium und die angrenzenden Bereiche im Landschaftsschutzgebiet bzw. im Nationalpark liegen.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern ist die Gemeinde Born Teil des Tourismusschwerpunktraumes im Bereich der Halbinsel Fischland/Darß/Zingst und der Boddenküste auf dem Festland. In diesem Bereich ist der Tourismus als Wirtschaftszweig in besonderem Maße zu sichern und zu entwickeln.

Wegen der unmittelbaren Nähe der Ostsee und des großen Darß-Waldes sowie der daraus resultierenden günstigen klimatischen Verhältnisse bestehen gute Voraussetzungen für die Entwicklung des Erholungswesens.

Aus den genannten Bedingungen abgeleitet ergeben sich folgende Zielstellungen für die Entwicklung des Tourismus als wichtigster Erwerbszweig in der Gemeinde Born:

- Vorrang hat der sanfte Tourismus, der die hervorragenden Bedingungen der Landschaft und des Ortes nutzt, aber nicht beeinträchtigt.
- Vorrangige Zielgruppen sind Familien mit Kindern und ältere Menschen, die aktive Urlaubsgestaltung in der Natur suchen und / oder etwas für die Gesundheit tun wollen.
- Langzeit-Tourismus hat Vorrang vor dem Tages-Tourismus.
- Die Urlaubssaison sollte so lang wie möglich sein.

Aus den o.g. Zielstellungen sind folgende funktionelle und bauliche Anforderungen abzuleiten:

- Erhaltung und Neubau von Beherbergungseinrichtungen in landschaftstypischer Bauweise für eine breite Palette von Ansprüchen:
  - . kleine Hotels
  - . Pensionen, Landgasthöfe
  - . Ferienhäuser
  - . Ferienwohnungen
  - . Ferienzimmer, Gästezimmer.

D.h., das Ziel ist nicht die Errichtung von „Bettenburgen“, sondern der Bau von kleineren, aber betriebswirtschaftlich sinnvollen Einheiten; die Nachfrage nach Ferienwohnungen wird wahrscheinlich überwiegen.

Um in Born Arbeitsplätze zu schaffen und den wirtschaftlichen Betrieb der notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen einschließlich des dienstleistenden Gewerbes zu sichern, sind vorrangig Beherbergungseinrichtungen zu errichten, die eine umfangreiche Betreuung der Gäste gewährleisten. Außer Privatbetten gibt es in Born nur zwei kleine Pensionen. Deshalb und um das Infrastrukturangebot zu verbessern, ist es erforderlich, in Born Hotelkapazität mit angeschlossenen Ferienwohnungen zu schaffen, die mit Einrichtungen für Gesundheits- und Wellness-Angebote verbunden sind und die Durchführung kultureller Veranstaltungen ermöglichen. Die Beispiele benachbarter Gemeinden zeigen, dass Hotels zur Steigerung der touristischen Attraktivität der Orte einen starken Beitrag leisten. Die Schaffung von Hotelkapazität und damit verbundenen Ferienwohnungen und Betreuungseinrichtungen in Born entspricht dem Trend zu aktivem, naturorientiertem Urlaub mit Wellness- und Sportangeboten (z. B. Radfahren, Surfen, Segeln). Die Steigerung der Zahl der Gästebetten in Born und die Verlängerung der Urlaubssaison kommt der steigenden Nachfrage nach Kurzreisen auch außerhalb der Sommerzeit entgegen.

- Der Campingplatz Regenbogen-Camp am Nordstrand westlich von Prerow (1200 Stellplätze für Zelte oder Campingfahrzeuge, etwa 3100 bis 3500 Gäste) und der Campingplatz am Bodden westlich von Born (650 Stellplätze, etwa 1600 bis 1800 Gäste) sind in ihren zugelassenen Kapazitäten zu erhalten; die Ausstattung mit Sanitär-, Service- und Spiel- und Sportanlagen ist den gewachsenen Bedürfnissen anzupassen. Bei der Belegung der Campingplätze sind die naturschutzrechtlichen Bedingungen zu beachten; d. h. u.a., dass geschützte Biotope nicht beeinträchtigt werden dürfen. Für Maßnahmen auf dem Campingplatz am Nordstrand ist die Zustimmung der Nationalparkverwaltung erforderlich.

- Funktionelle und gestalterische Aufwertung der ehemaligen, noch für die Erholung genutzten Betriebsferieneinrichtungen am Nordstrand (östlich des Campingplatzes) als Einrichtung für die Betreuung und Erholung von Kindern und Jugendlichen und für Ferienwohnungen; die Darstellung als Sondergebiet im Flächennutzungsplan wurde versagt, da die zuständigen Träger öffentlicher Belange eine Zustimmung und eine Ausnahmegenehmigung zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ nicht in Aussicht gestellt haben;
- Ausbau und Neubau von Einrichtungen zur Steigerung der Attraktivität der Gemeinde und zur Verlängerung der Saison:
  - . Beherbergungseinrichtungen für Senioren-Urlaub
  - . Rehabilitations-/Kur-Einrichtungen
  - . Altenpflegeeinrichtungen

Im Jahre 2000 wurden in der Gemeinde Born 1650 Gästebetten (ohne Campingplätze) registriert.

Aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen läßt sich eine Neubaukapazität (nach dem Jahr 2000) von ca. 330 Betten in Ferienwohnungen oder Pensionen ableiten (siehe Tabelle in Abschnitt 6.3).

Bei der Schließung von Baulücken in der Ortslage durch kleinere Beherbergungseinrichtungen einschließlich Ferienhäuser kann mit ca. 50 bis 100 Betten gerechnet werden. Aus dem Bestand und aus den o.g. zu erwartenden Baumaßnahmen lässt sich eine absehbare Kapazität von ca. 2030 bis 2080 Gästebetten in der Gemeinde Born ableiten.

Wie hoch die für die Gemeinde Born anzustrebende Bettenzahl sein sollte, ist schwierig zu ermitteln. Einerseits wird aus wirtschaftlichen und beschäftigungspolitischen Gründen eine hohe Bettenkapazität gewünscht; andererseits soll die Beherbergungskapazität auf ein Maß begrenzt werden, das die natürlichen Grundlagen der Erholung nicht beeinträchtigt und das Image von Born als ruhiger Urlaubsort nicht gefährdet.

Die Berechnung des Gästepotentials der Gemeinde auf der Grundlage der landschaftlichen Erholungsfaktoren (Fläche und Qualität des nutzbaren Badestrandes, Waldanteil, Gewässerreichtum) führt in diesem Fall nicht zu plausiblen Ergebnissen, da traditionell von den Gästen der Gemeinde Born auch Erholungsmöglichkeiten in Nachbargemeinden (z. B. Strandbereiche bei Prerow und Ahrenshoop) genutzt werden und andererseits Urlauber aus den Nachbargemeinden (Wieck, Ahrenshoop, Prerow) und Tagesgäste aus Festlandgemeinden die Erholungskapazitäten im Borner Bereich (Weststrand und Waldgebiete des Darß) nutzen.

Wenn man davon ausgeht,

- dass die Gemeinde Born überwiegend vom Tourismus lebt,
- dass in der umgebenden Landschaft umfangreiche Erholungspotentiale (Strand, Wald) zur Verfügung stehen,
- dass das Klima und die Landschaft eine gute Grundlage für die Entwicklung des Gesundheitstourismus bilden,
- dass im Zusammenhang mit dem Status als ländlicher Zentralort ein wesentlicher Ausbau der Infrastruktur zu erwarten ist,

dann sollte man für den absehbaren Zeitraum mit einer Zielstellung von 2350 Gästebetten einschließlich der Betten in Reha-Einrichtungen rechnen; d. h., mit 1,8 Gästebetten je Einwohner.

Daraus ergibt sich zusätzlich zu der o. g. bisher absehbaren Zahl von 2030 bis 2080 Gästebetten ein möglicher Zuwachs von 270 bis 320 Betten.

Ein großer Teil diese Kapazität, d. h. unter 300 Betten in weniger als 100 Übernachtungseinheiten (Gästezimmer, Ferienwohnungen) soll als touristische Einrichtung (Hotel, Pensionen mit Ferienwohnungen) mit besonderen Angeboten an gesundheitsfördernden Fitness- und Sport-Einrichtungen sowie medizinischen Einrichtungen in einem Sondergebiet Gesundheitstourismus auf dem Holm südwestlich an die Ortslage anschließend realisiert werden.

Da die innerhalb der Ortslage vorhandenen Freiflächen aus ortsgestalterischen und ökologischen Gründen nicht bebaut werden sollen und weil aus betriebswirtschaftlichen Gründen der Landwirtschaft und aus hygienischen Gründen Einrichtungen des Tourismus nicht in der

Nähe der Stallanlage errichtet werden können, ist der Holm die einzige mögliche Erweiterungsfläche der Ortslage Born.

Da der 200m-Küstenschutzstreifen von baulichen Anlagen freigehalten werden soll, werden auf dem Holm, der jetzt als Dauergrünland genutzt wird, keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope in Anspruch genommen. Deshalb ist im Landschaftsplan der Holm als günstigste Fläche für eine Bebauung mit einem größeren Objekt des Gesundheitstourismus genannt worden. Dabei ist zu beachten, dass diese Fläche gegenwärtig zum Landschaftsschutzgebiet gehört. Dadurch, dass der 200 m breite Streifen neben dem Schilfgürtel an der Boddenküste von Bebauung freigehalten wird, bleibt eine für die Landschaft charakteristische breite Wiese einschließlich des vorhandenen Wanderweges am Bodden erhalten. Bei der verbindlichen Bauleitplanung für das Sondergebiet ist die Trasse des auszubauenden Wanderweges zu untersuchen und festzusetzen. Zur Grenze des Nationalparks südöstlich des Sondergebiets soll eine ca. 80 m breite Pufferzone von Bebauung freibleiben. Als gestalterische Zielstellung wird für das Sondergebiet Gesundheitstourismus auf dem Holm eine ortstypische niedrige Bebauung mit Rohrdächern angestrebt. Durch die Rohrdachdeckung sind größere Abstände zwischen den Gebäuden erforderlich, so dass auch unter Beachtung der geltenden Bauvorschriften ein offenes, dörflich strukturiertes Ortsbild entsteht und der künftige Ortsrand mit dem Übergang zur offenen Landschaft den örtlichen Bautraditionen und den Anforderungen der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung entspricht. Für den geringen Teil des Holm, der hochwassergefährdet ist, können bei einer Bebauung günstige Lösungen ( z. B. geringe Bodenaufschüttungen) gefunden werden, die das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Der verkehrstechnische Anschluss des Sondergebiets an die Ortslage kann insbesondere im Bereich Auf dem Branden / Südstraße / Seegang problemlos erfolgen. Der KFZ-Verkehr zur L 21 soll über die weitgehend anbaufreie Nordstraße geleitet werden, so dass die als Radwanderweg ausgewiesene Straße „Auf dem Branden“ und das Ortszentrum nicht zusätzlich mit Verkehr belastet werden. Die innere Verkehrserschließung, die Art und das Maß der Bebauung, der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen u. a. sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu regeln. Da die Flurstücksgliederung auf dem Holm sehr kleingliedrig ist und weil die im Katasterplan ausgewiesene Wegeführung nicht der gegenwärtigen Nutzung entspricht und nicht für die künftige Erschließung geeignet ist, sind in Verbindung mit dem Bebauungsplan bodenordnende Maßnahmen durchzuführen. Im Bebauungsplan ist am Rande des Sondergebiets Holm ein Wanderweg auszuweisen, um die Erlebbarkeit der Boddenwiesenlandschaft für die Einwohner und die Touristen zu gewährleisten.

Hinweis aus dem Bescheid vom 13.06.2006 zur Genehmigung des Flächennutzungsplans: Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. Vorhaben- und Erschließungsplans) für das sonstige Sondergebiet „Gesundheitstourismus“ ist die Gemeinde entsprechend dem Anzeige-Erlass vom 06.05.1996 verpflichtet, die Landesplanungsbehörde frühzeitig über die Planung zu unterrichten.

Zur Schaffung von Erholungseinrichtungen im Zusammenhang mit pflegerischer Betreuung in Verbindung mit alters- und behindertengerechten Wohnformen wird das Sonstige Sondergebiet Pflegeheim (SO PH) in der Ortsmitte (beim Amt an der Chausseestraße) ausgewiesen. An diesem relativ kleinen Standort sind nach dem vorliegenden Konzept folgende Funktionen vorgesehen: Alters- und Pflegeheim, behinderten- und altersgerechtes Wohnen, Hotel und Ferienwohnungen für Alte und Behinderte.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Überbelegung des Regenbogencamps (Campingplatz am Nordstrand westlich von Prerow) aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes, zur Verbesserung der Aufenthalts-Qualität des Campingplatzes und wegen der erforderlichen Reduzierung des Kfz-Verkehrs zum Campingplatz vermieden wird und nur die entsprechend den genannten Bedingungen optimale Kapazität des Campingplatzes genutzt wird.

Um Born für Urlauber gestalterisch und funktionell noch attraktiver zu machen, ist das System der Grünanlagen weiter auszugestalten. Dabei geht es einerseits um die weitgehende Erhaltung der Grünflächen (im umfassenden Sinne gemeint) in der Ortslage und ihrer Verbindung zur umgebenden Landschaft, als auch um die Verbesserung ihrer Gestaltung und Nutzungsmöglichkeit. Für die Erholung dominiert die Landschaft mit ihren großen Wald- und Wiesengebieten sowie die Ostsee- und Boddenküsten.

Eine Erweiterung der intensiv zu nutzenden kleinen Grünanlagen innerhalb der Ortslage ist nicht erforderlich. Parkanlagen, z. B. die Anlagen in der Ortsmitte bei der zentralen Bushaltestelle, dienen dem Aufenthalt (Sitzgruppen) der Bürger und der Erholungssuchenden; sie sind repräsentativ gestaltet und mit einem gewissen Pflegeaufwand verbunden. Bei der naturnahen Parkanlage ist der Gestaltungs- und Pflegeaufwand gering; der ursprüngliche Charakter der Anlage bleibt erkennbar; es erfolgt keine intensive Erholungsnutzung.

Die vorhandenen Spiel- und Sportanlagen (Sportplatz in der Dorfmitte, Surferplatz am Bodden, Badestelle am Koppelstrom) sind entsprechend den Bedürfnissen auszubauen. Der Surferplatz auf der Fläche der ehemaligen Hausmülldeponie ist in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur mit einer fachgerechten Abdeckung zu versehen; das dazugehörige Ufer ist hinreichend zu sichern, um negative Auswirkungen auf das Gewässer auszuschließen. Für den Ersatz des ehemaligen Sportplatzes am Nordende des Rosenganges (nördlich der L 21) wird auf Grünland zwischen dem Campingplatz und dem westlichen Ortseingang eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen.

Hier könnten außer einem Fußballfeld weitere Sportanlagen nach Bedarf entstehen. In diesem Zusammenhang erforderliche bauliche Anlagen sollen im nördlichen Teil errichtet werden. Im südlichen Teil, im 200-Küsten-schutzstreifen, der in großen zeitlichen Abständen überschwemmt werden kann, können Sport- und Spielflächen angelegt werden, die eine seltene Überflutung vertragen; außerdem können dort die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Fläche für den Friedhof ist hinreichend groß.

Die als Schutzgrün ausgewiesenen Grünflächen (Flächen mit Baumbestand) trennen gewerbliche Nutzungen von schutzbedürftigen Nutzungen und dienen dem Windschutz, dem Sichtschutz und bei genügender Breite dem Schutz vor Staub, Lärm und Geruch. Sie sind auch als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen.

Zur Verbesserung des Angebots an Spiel- und Sportanlagen für Urlauber auf dem Darß wurde in der Gemeinde Born die Errichtung eines Golfplatzes angestrebt. Wegen der Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten durch die Grenzen des Nationalparks, der engen Schutzzonen des Landschaftsschutzgebiets und der geschützten Biotope und weil die aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes in Betracht kommenden Flächen nahe der Stallanlage (SO ITH) für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten werden müssen, wird von der Ausweisung eines Golfplatzes in der Gemeinde Born Abstand genommen.

Der Standort für einen Golfübungsplatz konnte im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht geklärt werden. Aus der Sicht der Gemeinde sollte dieser Platz am Bodden zwischen dem Campingplatz und dem Holm angelegt werden. Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes werden Acker- oder Grünlandflächen zwischen dem Campingplatz und der Stallanlage empfohlen.

Der Waldbereich an der ehemaligen Försterei, dem heutigen Forstmuseum, mit seiner Verbindung zum Darß-Wald nördlich der L 21 sollte zu Erholungswald nach § 22 Landeswaldgesetz umgestaltet werden. (siehe Abschnitt 13.). Um den Erholungswald für die touristische Nutzung attraktiver zu gestalten, ist das Wegenetz geringfügig zu ergänzen, ist der Zustand der Wege zu verbessern, sind Bänke aufzustellen und ist bei der Bewirtschaftung des Waldes die Erholungsfunktion besonders zu beachten.

## 12. LANDWIRTSCHAFT

Die landwirtschaftliche Nutzfläche in der Gemeinde Born besteht überwiegend aus Dauergrünland und wird im Wesentlichen vom in Born ansässigen landwirtschaftlichen Großbetrieb für die Rinderhaltung genutzt. Die Bewirtschaftung der Grünlandflächen unterliegt den Festsetzungen der Verordnung für das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ bzw. den Festsetzungen der Verordnung zum Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“ in Verbindung mit dem Nationalparkplan.

Durch Weidewirtschaft auf einem Teil der großen Grünlandflächen wird die Nährstoffzufuhr zum Grundwasser und zum Bodden minimiert, weil im allgemeinen die Düngung entfällt.

Durch die Grünlandnutzung wird das charakteristische Landschaftsbild der weiten Wiesenflächen erhalten.

Im Zusammenhang mit dem Bodenordnungsverfahren Werre und mit dem Landschaftsplan werden im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Für diese Flächen wird bei Bedarf an Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft die landwirtschaftliche Nutzung durch Vernässung, Stilllegung oder Bepflanzung eingeschränkt oder aufgehoben.

Die große Stallanlage am Nordwestrand von Born ist als Sondergebiet „Intensivtierhaltung“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind die zwischen der Stallanlage und den nächstgelegenen Wohn- und Mischgebieten vorhandenen Freiflächen als Abstandsflächen zu erhalten.

### 13. FORSTWIRTSCHAFT

Der größte Teil des Waldes in der Gemeinde Born wird vom Nationalparkamt als untere Forstbehörde und untere Naturschutzbehörde im Sinne der Zielstellung der Verordnung zum Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“ verwaltet.

Bei der Bewirtschaftung der übrigen Waldgebiete durch das Forstamt Schuenhagen sind die Belange der Landschaftsschutzgebietsverordnung, des Küstenschutzes und des Erholungswesens zu berücksichtigen.

Das im Kataster als Wald ausgewiesene Gebiet an der ehemaligen Oberförsterei (Forstmuseum) mit der Verbindung zum Darß-Wald wird im Flächennutzungsplan als Erholungswald ausgewiesen. Nach § 22 Landeswaldgesetz kann Wald auf Antrag oder von Amts wegen zu Erholungswald erklärt werden, wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert, entsprechende Waldflächen für Zwecke der Erholung zu schützen, zu pflegen oder zu gestalten. Die Erklärung zu Erholungswald kommt insbesondere in Betracht für Waldflächen in der Nähe von Kur- und Erholungsorten. Der Landwirtschaftsminister erklärt Wald zu Erholungswald durch Rechtsverordnung nach Anhörung der betroffenen Waldbesitzer und Gemeinden sowie Jagd Ausübungsberechtigten. In der Verordnung sind der Schutzzweck, die betroffenen Waldflächen und die durchzuführenden, zu duldenden oder zu unterlassenen Maßnahmen anzugeben. (siehe Abschnitt 11.)

Die Gemeinde geht davon aus, dass in Waldnähe ausgewiesene Baugebiete nach Landeswaldgesetz (nach der Neufassung des § 20 LWaldG, GVOBl. M-V 2005, Nr. 2 S.34 vom 18.01.2005) einen Abstand von 30 m zwischen Waldrand und Gebäuden zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand einzuhalten haben. Die Forstbehörde kann nach Prüfung des Einzelfalls eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes erteilen, wenn die Kriterien, die gemäß Rechtsverordnung Ausnahmen zulassen, erfüllt sind. Die Einhaltung des Waldabstandes ist bei der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Baugenehmigung zu prüfen; Reduzierungen des gesetzlich festgelegten Abstandes können nur mit Genehmigung der zuständigen Forstbehörde erfolgen. Unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen auch Waldumwandlungen nach § 15 LWaldG der vorherigen Genehmigung der Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit einer Inanspruchnahme von Waldflächen oder Auswirkungen auf Waldflächen ist unter Berücksichtigung der Waldfunktion die Forstbehörde im Vorfeld anzuhören und Entscheidungen sind im Einvernehmen mit der Forstbehörde zu treffen (§ 10 LWaldG).

### 14. LANDSCHAFTSPFLEGE, NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Die Freiflächen der Gemeinde Born liegen im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ (Fischland-Darß-Zingst) mit seinen Engeren Schutzzonen oder im Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“.

Die Grenzen des Nationalparks wurden in der Verordnung über die Festsetzung des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft vom 12. September 1990, Gesetzblatt der DDR, 1. Oktober 1990, Sonderdruck Nr.1466 beschrieben. Dabei gibt es erhebliche Abweichungen zwischen der Beschreibung im Text der Verordnung und der Darstellung in der entsprechenden Karte im Maßstab 1:50.000. Eine vom Nationalparkamt entworfene Präzisierung der Grenzen unter Berücksichtigung bestehender baulicher Nutzungen wurde nicht rechtskräftig. In den Flächennutzungsplan wurde die im Landschaftsplan der Gemeinde Born

dargestellte Grenze übernommen, die auf einer Karte des Landesamtes für Forsten und Großschutzgebiete M-V beruht. Auch nach dieser Karte gelten die vorhandenen Baugebiete der Ortslage Born nördlich der L 21 (u.a. das Gelände eines Baubetriebes, die Wohn- und Gewerbegrundstücke am Nordteil des Rosenganges, das Einkaufszentrum) als Bestandteile des Nationalparks.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen der vorhandenen Baugebiete der Ortslage Born nördlich der L 21 aus Gründen des Bestandsschutzes erhalten und in den Baulücken geringfügig entwickelt werden sollen, da die Wohnbebauung zum Teil seit mehr als 70 Jahren besteht und weil das Einkaufszentrum rechtmäßig (nach einem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Zustimmung der Nationalparkverwaltung) errichtet worden ist. Damit gelten diese Gebiete einschließlich ihrer nächsten Umgebung nach § 2 Abs.3 der Nationalparkverordnung als von den Festsetzungen dieser Verordnung ausgenommen, wie in einer Stellungnahme der Obersten Baubehörde bestätigt wurde. Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bauwerke, die bei der Umgestaltung oder Verdichtung der o. g. Baugebiete entstehen, sollen durch umfangreiche Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern am Eingriffsort ausgeglichen werden, so dass eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft im Nationalpark und den angrenzenden Bereichen nicht zu befürchten ist.

Auch für die anderen im Nationalpark dargestellten Baugebiete, die alle vor der Gründung des Nationalparks errichtet wurden, geht die Gemeinde davon aus, dass bei umweltschonender Nutzung dieser Gebiete (d. h., bei Einhaltung bestehender Auflagen) die die nach § 7 Abs.7 Nationalpark-VO zulässige Nutzung im absehbaren Planungszeitraum erhalten bleibt.

Das gilt für folgende Gebiete:

Sonstiges Sondergebiet Bund der Marinefunkstelle Darßer Ort mit Antennenanlagen von Telekommunikations-Firmen,

Sondergebiet, das der Erholung dient, Campingplatz Regenbogencamp,

Sonstiges Sondergebiet Schießplatz in der Nähe von Prerow,

Fläche für Versorgungsanlagen Wasserwerk Peters Kreuz,

Gemeinbedarfsfläche Jugendherberge Ibenhorst,

Gemeinbedarfsfläche Nationalparkamt bei Born.

Für die genannten Sondergebiete und Gemeinbedarfsflächen wurde die Darstellung als Baugebietsflächen im Flächennutzungsplan versagt (siehe Abschnitt 1.1).

Der Nothafen Darßer Ort wird im Flächennutzungsplan nicht als Sonstiges Sondergebiet dargestellt, da die für die Unterhaltung eines Nothafens zuständigen Behörden eine langfristige Erhaltung des Hafens aus Gründen des Naturschutzes ablehnen und der am Fischland - Darß - Zingst unbedingt erforderliche Ersatzstandort nach bisherigen Erkenntnissen wahrscheinlich nicht im Bereich der Gemeinde Born realisiert wird.

Die Gestaltung und Nutzung der Landschaft wird durch die für die o. g. Schutzgebiete geltenden Festlegungen bestimmt. Für den Nationalpark erfolgte eine Präzisierung der Ziele für die Erhaltung von Natur und Landschaft sowie für die Nutzung der Landschaftsbestandteile im Nationalparkplan.

Vorgeschlagene Maßnahmen, z. B. der Ausbau von Fuß- und Radwanderwegen im Bereich der Grünlandflächen im Süden des Gemeindeterritoriums oder die Erweiterung von Bootshäfen, sollen in Abstimmung mit den o.g. Entwicklungsplanungen der Nationalparkbehörde und der zuständigen Naturschutzbehörde erfolgen.

Gemäß Verordnung über das Befahren der Bundeswasserstraßen in Nationalparks und Naturschutzgebieten im Bereich der Küste von Mecklenburg-Vorpommern vom 24. Juni 1997 (BGBl. Teil 1) traten am 10. Juli 1997 neue Bestimmungen für das Befahren des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft in Kraft. Sie gestatten die freie und direkte Zufahrt zu allen Häfen und amtlich genehmigten Anlegestellen und Liegeplätzen. Bei der Benutzung der durch den Nationalpark führenden Bundeswasserstraßen haben sich die Verkehrsteilnehmer so zu verhalten, dass die Tier- und Pflanzenwelt nicht geschädigt, gefährdet oder mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, gestört wird.

In den Zonen I und II des Nationalparks ist es untersagt, auf den Fahrwassern eine Geschwindigkeit von 12 Knoten, außerhalb der Fahrwasser eine Geschwindigkeit von 8 Knoten zu überschreiten. Außerdem ist es in beiden Zonen untersagt, mit Luftkissenfahrzeugen oder Wassermotorrädern zu fahren oder Wasserskisport oder Parasailing zu

betreiben. Das Surfen ist in der Zone II außerhalb eines Abstands von 200 m zu den Schilfkanten im Uferbereich gestattet.

Der Bereich der Gemeinde Born befindet sich weitgehend im rechtskräftig festgesetzten Europäischen Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft“ und beinhaltet Teile des FFH-Gebietsvorschlags „Teil des Nationalparks (West-Darß)“. Das gemeldete FFH-Gebiet „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ grenzt an die Boddenküste an, umfasst aber auch die nach § 20 LNatG geschützten Biotope am Boddenufer. Maßnahmen und Pläne, die möglicher Weise Auswirkungen auf den Erhaltungszustand eines europäischen Schutzgebiets haben können, bedürfen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung. Grundlage einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist eine FFH-Verträglichkeitsstudie.

Bei der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplanes eventuell als Baugebiet oder als Grünfläche überplante, wertvolle Biotope sind nach § 20 des Landesnaturschutzgesetzes geschützt; sie sind bei der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) und bei der Erteilung von Baugenehmigungen nach § 34 BauGB zu beachten.

Nach § 20 Landesnaturschutzgesetz M-V sind u.a. folgende Biotope in Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt (auch wenn sie noch nicht in ein Verzeichnis der oberen Naturschutzbehörde nach § 20 Abs.5 LNatG M-V eingetragen sind): naturnahe Moore und Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Naßwiesen, naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, Quellbereiche, Altwässer, Torfstiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen, naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Gebüsche und Wälder trocken-warmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken, Strandwälle, Dünen, Salzwiesen, Windwattflächen und Bodengewässer mit Verlandungsbereichen.

Außerdem stehen folgende Geotope unter Schutz: Findlinge, Trockentäler, offene Binnendünen und Kliffranddünen, Kliffs und Haken.

In den Flächennutzungsplan wurden alle Biotope übernommen, die entsprechend den im Juni 2002 vom Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie M-V (LUNG), Abt. Naturschutz und Landschaftspflege Güstrow erhaltenen Unterlagen als schützenswert nach § 20 LNatG M-V gelten. Im Flächennutzungsplan werden nur die im Landschaftsschutzgebiet befindlichen geschützten Biotope dargestellt; die geschützten Biotope und Geotope im Bereich des Nationalparks werden nicht nachrichtlich übernommen, da sie vom LUNG nicht untersucht wurden und weil sie durch den Nationalpark-Status hinreichend geschützt sind. Die geschützten Biotope sind in einer Liste als Anlage zum Erläuterungsbericht aufgeführt.

Zum Schutz der Gewässer und ihrer Umgebung ist nach Landeswassergesetz und nach Landesnaturschutzgesetz an der Ostseeküste und an der Boddenküste ein 200 m breiter Streifen von Bebauung freizuhalten, außer in bereits bebauten Gebieten (Innenbereiche nach § 34 BauGB). An Gräben und Teichen ist ein Uferstreifen von 7 m Breite von Bebauung, einschließlich Wegebefestigung, freizuhalten. Wenn Bauwerke aus wichtigen Gründen an der Küste errichtet werden müssen, ist die Genehmigung des Staatlichen Amtes für Natur und Umwelt einzuholen.

Durch die Herstellung des zentralen Abwassernetzes wurde der Eintrag von Schadstoffen in die Gräben und in die Boddenkette wesentlich reduziert. Die Minimierung von Schadstoffeinträgen in die Meliorationsgräben und damit in den Bodden ist auch eine Zielstellung für die Landwirtschaft (Viehhaltung) auf den großen Grünlandflächen.

Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft bei der Errichtung von Baugebieten werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Geplante Umnutzungen und Neubauten erfolgen zum größten Teil auf bereits bebauten Flächen. Bei vorgesehenen baulichen Erweiterungen der Ortslage auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen als Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in den betroffenen Gebieten und ihren Randbereichen ausgeführt werden, um die Baugebiete gestalterisch aufzulockern, um Windschutz zu sichern und um die Baugebiete in das Landschaftsbild zu integrieren. Soweit erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht im Eingriffsgebiet realisiert werden können, sollen sie in den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeführt werden.

Weil das Gebiet der Gemeinde Born (soweit es sich nicht im Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“ befindet) im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebiets liegt, ist nach der „Verordnung über die Festsetzung der Boddenlandschaft im Kreis Ribnitz-Damgarten als Landschaftsschutzgebiet“ vom 16.09.1993 entsprechend § 4 die Errichtung von Windkraftanlagen im Gemeindegebiet seit Ende 1993 verboten. Damit stehen der durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30.07.1996 privilegierten Errichtung von Windkraftanlagen im Außenbereich (§ 35 Abs.1 Nr.7 BauGB) öffentliche Belange entgegen.

Zu den entgegenstehenden öffentlichen Belangen gehören auch:

- große Teile des Gemeindegebiets sind Engere Schutzzonen des Landschaftsschutzgebiets,
  - nach den Abstandsempfehlungen der Tabelle 1 der Gemeinsamen Bekanntmachung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung und des Umweltministeriums vom 20. Oktober 2004 (Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern 2004 Nr.44 S.966) sind bei der Errichtung von Windkraftanlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:
- |  | Anlagen < 100m | > 100m |
|--|----------------|--------|
| . zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich                            | 500 m          | 800 m  |
| . zu WR, WA, WS, MD, MI, Campingplätzen, Ferienhausgebieten                          | 800 m          | 1000 m |
| . zu geschützten Biotopen, Naturdenkmälern oder geschützten Landschaftsbestandteilen | 100 m          | 100 m  |

Die vorstehend genannten Abstandsmaße schließen in Verbindung mit den Verordnungen zum Nationalpark und zum Landschaftsschutzgebiet die Errichtung von Windenergieanlagen auf dem Territorium der Gemeinde Born aus.

Die auf dem Grünland der Werre (zwischen Born und Ahrenshoop), d. h. im Landschaftsschutzgebiet, außerhalb des Eignungsraums für Windenergieanlagen nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern, errichteten zwei Windkraftanlagen haben Bestandschutz.

Die Gemeinde Born geht davon aus, dass alle durch die Errichtung von Windenergieanlagen möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und die durch den Betrieb entstehenden optischen und akustischen Störungen unbedingt auszuschließen sind, um insbesondere die Erhaltung und Entwicklung der Voraussetzungen für den Fremdenverkehr auf dem Darß nicht zu gefährden.

## 15. HOCHWASSERSCHUTZ

Zum Schutz der teilweise nur wenig mehr als 1 m über HN liegenden Bebauung der Ortslage Born ist die Errichtung von Hochwasserschutzanlagen erforderlich. Wenn an der Boddenküste keine Hochwasserschutzanlagen vorhanden wären, bzw. wenn Schutzanlagen im Ernstfall versagen würden, dann würde bei Eintreten des Bemessungshochwassers (Wasserstand, der der Bemessung der Deichhöhen zugrundegelegt wird) das Territorium der Gemeinde Born zu einem großen Teil überflutet werden. Der Bemessungswasserstand beträgt nach „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ für die Borner Boddenküste 1,55 m HN. Danach müßten Hochwasserschutzdeiche am Bodden eine Kronenhöhe von ca. 2 m HN erhalten. Nach § 83 Landeswassergesetz M-V erstreckt sich die Pflicht zur Sicherung der Küste nur auf den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten; bis zur Bildung von Küstenschutz- und Deichverbänden ist das Land Mecklenburg-Vorpommern für den Schutz dieser Gebiete vor Hochwasser zuständig.

Zum Schutz der Ortslage Born vor Boddenhochwasser wird die Errichtung von Deichen in folgenden Bereichen vorgeschlagen:

- vom Südwestende des Weges „Mühlenberg“ an der Grenze des bebauten Bereichs bis zum Anschluss an das höhergelegene Gelände im Wald an der ehemaligen Oberförsterei, d.h. am südöstlichen Ortsrand;
- vom hochwasserfrei gelegenen Gelände im Bereich der Einmündung des Rosengangs in die Chausseestraße an der Grenze des bebauten Bereichs (südlicher und östlicher Ortsrand) entlang bis zur Einmündung der Chausseestraße in die Landesstraße 21;
- Nutzung des vorhandenen Lärmschutzwalls an der L 21 im Bereich des Bebauungsplans Nr.10;
- Ostgrenze und Nordgrenze des Einkaufszentrums bis zum höhergelegenen Bereich am nördlichen Rosengang.

Da die genannten Trassen größtenteils 0,5 m bis 1 m über HN liegen, sind nur Deichhöhen von 1 m bis 1,5 m über Gelände erforderlich.

Die vorgeschlagenen Deichtrassen liegen am Rande der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen, da nach dem Landeswassergesetz nur die im Zusammenhang bebauten Flächen vor Hochwasser geschützt werden sollen. Bei der von der zuständigen Landesbehörde (Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund) zu veranlassenden konkreten Planung der Hochwasserschutzmaßnahmen sind aus Kostengründen die dann bestehenden Nutzungen und Verfügungsmöglichkeiten sowie die Baugrundverhältnisse zu beachten, so dass damit Abweichungen von der im Flächennutzungsplan dargestellten Deichtrasse möglich sind.

Bei baulicher Erweiterung der Ortslage Born außerhalb der einzudeichenden Flächen, z. B. im Bereich des Holm, ist zu berücksichtigen, dass die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens höher als das Bemessungshochwasser (1,55 m HN) liegt. Diese Forderung ist auch auf den Flächen, die zwischen 1,0 m HN und 1,55 m HN liegen, mit geringem Aufwand (Geländeaufschüttung, Sockelhöhe) zu erreichen. Auch mit diesen Maßnahmen sind bei dem äußerst seltenen Auftreten des Bemessungshochwassers Schäden an Gebäuden oder deren Ausstattung (u. a. durch Wellenschlag) nicht auszuschließen.

Im Bereich der Ostseeküste beträgt der Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,70 m über HN (Weststrand) bzw. 2,60 m über HN (Nordstrand). Der südliche Teil der Westküste ist durch den Seedeich von Ahrenshoop bis zum Mecklenburger Weg (höher gelegener Bereich im Darß-Wald) geschützt. Damit wird auch der Durchbruch von Ostseehochwasser zum Bodden im Bereich zwischen Ahrenshoop und Born verhindert.

Nördlich des Mecklenburger Weges im Darß-Wald besteht bei extremen Hochwasserständen am Weststrand die Gefahr, dass insbesondere im Bereich der Niederungen zwischen den von West nach Ost verlaufenden Dünenbildungen Seewasser in den Darß-Wald einbricht. Die Ortslagen Born und Wieck sind durch die höher gelegenen Teile des Altdarß (südlich des Mecklenburger Weges) vor dem Ostseehochwasser geschützt. Aber die Ortslage der Nachbargemeinde Ostseebad Prerow muss vor Überflutung aus westlicher Richtung geschützt und der Bereich zwischen Prerow und Wieck muss vor Durchbruch des Ostseewassers bis zum Bodden (Gefährdung der Ortslagen am Bodden durch Ansteigen des Bodden-wasserspiegels über den für Boddenhochwasser angegebene Bemessungshochwasser-stand (BHW) bei intakten Seedeichen) gesichert werden. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen werden zur Zeit von den Ämtern für Umwelt und Natur Stralsund und Rostock untersucht.

Die wesentlichen Varianten zum Deichbau im Ostteil des Darß-Waldes sind:

- Trasse des g-Gestells (Waldweg /Schneise) vom Mecklenburger Weg bis zum Nordstrand an der Ostgrenze des Campingplatzes,
- Trasse des g-Gestells bis zum Leuchtturmweg, von dort Riegel bis zum Nordstrand an der Westgrenze der Bebauung am Bernsteinweg,
- Trasse des g-Gestells bis zum Mittelweg oder bis zur Grünen Straße, von dort am Waldrand (Ortsrand von Prerow) einschließlich Bernsteinweg bis zur Villenstraße.

Aus heutiger Sicht wird von der Gemeinde Born die Variante 2 empfohlen: Herstellung eines Deiches auf dem g-Gestell bis zum Leuchtturmweg, von dort in nordöstlicher Richtung zum Westrand des Sondergebiets Strandversorgung am Bernsteinweg mit Anschluss an die auszubauende Seedüne. Diese Variante beeinträchtigt keine vorhandenen Baugebiete und führt zu geringen Eingriffen in den Wald. Die Überflutung eines Teils der nur in der Sommersaison genutzten ehemaligen Ferienlager am Nordstrand (Gebiet FH östlich des Regenbogencamp) kann wegen der geringen Wahrscheinlichkeit (voraussichtlich nur einmal in 1000 Jahren) in Kauf genommen werden. Diese theoretisch mögliche Überflutung kann nur bei der Variante 1 verhindert werden; dabei würde aber durch die Herstellung eines Deichs östlich der Ostgrenze des Campingplatzes ein Teil des Gebiets FH nicht mehr nutzbar sein.

## 16. IMMISSIONSSCHUTZ, ALTLASTEN

Als Quelle von Emissionen kommt in der Gemeinde Born im Wesentlichen der Verkehr auf der Landesstraße 21 in Betracht.

Wo die L 21 die Ortslage durchschneidet oder berührt, werden die vorhandenen oder in der Realisierung befindlichen Baugebiete (Bebauungsplan Nr.10) größtenteils durch bauliche Anlagen geschützt: vorhandener Lärmschutzwall südlich der L 21 zum Schutz der entstehenden Bebauung im Wohngebiet; Lärmschutzwand bzw. -wand in Verbindung mit Schutzgrün im Bereich des umzugestaltenden Sondergebiets für Ferienhäuser südlich der L 21. Das an die L 21 angrenzende Gewerbegebiet und das Einkaufszentrum mit seinem Parkplatz haben keine schutzbedürftige Funktion. Im Bereich der Altbebauung am Rosengang können Lärmschutzmaßnahmen aus technischen und gestalterischen Gründen nur als passive Maßnahmen durch bauliche Vorkehrungen an den Gebäuden mit zu schützender Nutzung (Wohngebäuden) vorgenommen werden. Für die Wohnbaufläche nördlich der L 21, westlich des Einkaufszentrums ist die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen. In diesem Rahmen sollen (wie bei den Bebauungsplänen Nr. 10 und Nr. 13) die konkret erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt werden. Ob diese Schutzmaßnahmen als Abstandsflächen, als Wall, als Wand oder durch Maßnahmen an den betroffenen Gebäuden auszuführen sind, kann im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht geklärt werden.

Im Flächennutzungsplan wird ein ca. 40 m breiter Streifen in den Wohnbauflächen und Ferienhausgebieten neben der L 21 (soweit nicht bereits durch einen Lärmschutzwall geschützt) als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gekennzeichnet.

Vom Schießplatz südwestlich der Ortslage Prerow gehen Lärmemissionen aus, die die Nutzung in den betroffenen Baugebieten der Gemeinde Ostseebad Prerow (Wohnbaufläche am Langseer Weg und das Sonstige Sondergebiet des ehemaligen GST-Lagers) beeinträchtigen. Die Gemeinde geht davon aus, dass unzulässige Emissionen entsprechend den Auflagen der zuständigen Aufsichtsbehörden am Entstehungsort reduziert werden, um die Erholungsfunktion des umgebenen Waldbereiches (Nationalpark) zu sichern und um die Baugebiete der Nachbargemeinde nicht in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.

Geruchsemissionen aus der großen Stallanlage sind entsprechend dem Stand der Technik zu begrenzen. Bei der Errichtung und Nutzung von baulichen Anlagen in den vorhandenen Baugebieten in der Nähe der Stallanlage sind die unvermeidbaren Geruchsmissionen zu berücksichtigen und hinzunehmen, da die Stallanlage Bestandsschutz hat. Sinngemäß gilt dies auch für den Reiterhof. Nach Berechnungen des Staatlichen Amtes für Natur und Umwelt Stralsund können bei dem vorausgesetzten Besatz der Stallanlage mit 3000 Rindern erst im Abstand von ca. 390 m schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Wohnbauflächen, die zeitweise durch Geruchsemissionen beeinträchtigt werden können, werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Die bestehenden Gewerbegebiete in der Ortslage werden im Flächennutzungsplan als eingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen, um die Nutzung so zu beschränken, dass die benachbarten Wohnbauflächen nicht wesentlich durch Immissionen beeinträchtigt werden. Bei eventuell an die Gewerbegebiete heranrückendem Wohnungsbau ist der benachbarte Bestand zu berücksichtigen; d. h., eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind dann in den Wohnbereichen auszuführen.

Als Altlasten-Verdachtsfläche wird die ehemalige Hausmülldeponie in der Nähe des Campingplatzes am Bodden angesehen. Der Altlastenverdacht wurde bisher nicht bestätigt. Für den in diesem Bereich ausgewiesenen Surferplatz besteht nach der Stellungnahme der zuständigen Behörde kein Nutzungskonflikt, vorausgesetzt, Gründungs- und Bauarbeiten werden nicht vorgenommen. Wenn Eingriffe in das Gelände vorgenommen werden sollen, ist eine Abstimmung mit dem für den Bodenschutz zuständigen Amt des Landkreises Nordvorpommern und dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur erforderlich.

Westlich der Ortslage Born befinden sich zwei abgeteufte, verfüllte und bergmännisch verwahrte Erdöl- und Erdgasbohrungen. Im Umkreis von 5 m um den Bohransatzpunkt ist eine Überbauung nicht möglich.

Der Bereich der Gemeinde Born ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitions-

bergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

## 17. BAU- UND BODENDENKMALSCHUTZ

In der Gemeinde Born gibt es eine große Anzahl von **Baudenkmalen**. Sie sind Zeugen der baulichen Entwicklung des Ortes Born und bilden mit ihrer für die Bebauung des Ortes charakteristischen Gestaltung auch eine wichtige Komponente für die Identität der Gemeinde und für die Anziehungskraft auf Touristen.

Nach § 6 Denkmalschutzgesetz M-V in der Fassung vom 6. Januar 1998 sind Eigentümer, Besitzer und Unterhaltungspflichtige von Denkmalen verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instandzusetzen, zu erhalten und zu pflegen.

Eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern ist nach § 7 Denkmalschutzgesetz M-V erforderlich,

- wenn ein Denkmal beseitigt, verändert, an einen anderen Ort verbracht werden soll oder wenn die bisherige Nutzung des Denkmals geändert werden soll,

- wenn in der Umgebung eines Denkmals Maßnahmen durchgeführt werden sollen, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigen können.

Die Denkmalliste (siehe Anlage) hat gesetzlichen Charakter und wird fortgeschrieben. Ihr aktueller Stand wird von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises geführt und kann dort eingesehen werden. Gemäß § 5 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz M-V ist vorgesehen, einige, für die geschichtliche Entwicklung des Ortes besonders prägende Bereiche durch Anweisung von Denkmalbereichen zu schützen. Näheres wird durch Verordnung geregelt.

**Bodendenkmale** stehen gemäß Denkmalschutzgesetz M-V unter Schutz. Im Gemeindegebiet gibt's relativ viele Bodendenkmale (Fundplätze), deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Fast alle Fundplätze liegen im Bereich des Weststrandes oder im Darßwald, d. h. im Nationalpark; dort sind Eingriffe ausgeschlossen.

Ein archäologischer Fundplatz liegt am östlichen Bereich des Campingplatzes am Bodden; er ist bei der Planung von Bauarbeiten zu beachten. Ein anderer Fundplatz liegt nördlich des Campingplatzes, östlich der Straße zur L 21.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.



## 18. FLÄCHENÜBERSICHT

Wohnbauflächen		83,99 ha
Gemischte Bauflächen		4,66 ha
Gewerbliche Bauflächen		5,24 ha
Sonderbauflächen		93,08 ha
dar. Sondergebiete, die der Erholung dienen	64,54 ha	
dar. Campingplätze	47,26 ha	
Ferienhausgebiete	6,32 ha	
Wochenendhausgebiete	1,01 ha	
Gesundheitstourismus	9,95 ha	
dar. Sonstige Sondergebiete	28,54 ha	
dar. Einkaufszentrum	2,25 ha	
Strandversorgung	0,91 ha	
Sportflächen	0,57 ha	
Reiterhof	1,29 ha	
Intensivtierhaltung	16,75 ha	
Hafengebiete	2,89 ha	
Fischerei-Institut	1,60 ha	
Pflegeheim	1,56 ha	
Bund	1,72 ha	
Summe Bauflächen		186,97 ha
Flächen für Gemeinbedarf		7,77 ha
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge		23,73 ha
dar. Flächen für den ruhenden Verkehr	7,04 ha	
Flächen für die Ver- und Entsorgung		1,07 ha
Grünflächen		279,36 ha
dar. Parkanlagen	1,21 ha	
Sportflächen, inkl. Surferplatz	7,57 ha	
Schutzgrün	3,39 ha	
Friedhof	1,28 ha	
Feuchtwiesen, Moor	265,91 ha	
Flächen für die Landwirtschaft		1010,75 ha
Flächen für die Forstwirtschaft / Wald		4355,79 ha
Wasserflächen		40,66 ha
Sonstige Flächen / Strand		178,74 ha
Geltungsbereich des Flächennutzungsplans		6271,81 ha

Die Differenz zwischen der katastermäßigen Gemeindefläche von rund 6012 ha und der o. g. Fläche entsprechend der topografischen Karte ergibt sich offenbar aus Verlandungsflächen an der Ostseeküste (Darßer Ort) und an der Boddenküste mit den Bülden.

Durch die veränderte Grenzziehung zur Gemeinde Ostseebad Prerow reduziert sich das Gemeindegebiet um rund 16,6 ha.

In den o. g. Flächen sind auch die Flächen enthalten, die im Genehmigungsbescheid versagt wurden („Weißflächen“, siehe Abschnitt 1.1), da ihre bestehende, genehmigte Nutzung auf unbestimmte Zeit fortbesteht und keiner anderen Nutzungsart zugeordnet werden kann.

**DENKMALLISTE**

Stand: 05.12.2002

Chausseestraße 17, Wohnhaus  
Chausseestraße 34, Wohnhaus  
Chausseestraße 45, Wohnhaus  
Chausseestraße 52, Wohnhaus  
Chausseestraße 55, Wohnhaus  
Chausseestraße 58, Wohnhaus  
Chausseestraße 64, Oberförsterei mit Forsthaus und Wirtschaftsgebäude  
Chausseestraße 76, Wohnhaus  
Chausseestraße 80, Wohnhaus  
Chausseestraße 81, Wohnhaus  
Chausseestraße 93, Wohnhaus  
Grabmal für den Freiherrn von Raesfeld im Borner Wald  
Im Moor, Lindenhof mit Wirtschaftsgebäude  
Kirche  
Kriegerdenkmal 1914/18 (Chausseestraße)  
Kurze Straße 1, Wohnhaus  
Kurze Straße 2, Wohnhaus  
Mühlenberg, Windmühle  
Nordstraße 1, Wohnhaus  
Nordstraße 2, Wohnhaus  
Nordstraße 8/10, Wohnhaus  
Nordstraße 20, Wohnhaus  
Nordstraße 23, Wohnhaus  
Nordstraße 29, Wohnhaus  
Nordstraße 39, Wohnhaus  
Pumpeneck 6, Wohnhaus  
Rosengang 1, Wohnhaus  
Schulstraße 5, Wohnhaus  
Südstraße 19, Wohnhaus  
Südstraße 21, Wohnhaus  
Südstraße 25, Wohnhaus  
Südstraße 35, Wohnhaus  
Leuchtturm Darßer Ort

Vorschläge zur Aufnahme in die Denkmalliste:

Von-Recke-Denkmal im Darßwald  
Gedenkstein für den Pommerschen Forstverein im Darßwald  
Niederdeutsches Hallenhaus Chausseestraße 66

Anlage

**FESTPUNKTE DER AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE  
DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN**

Vermessungsmarken von Lage- und Höhenfestpunkten sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von 2 m Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Die Standorte der Lagefestpunkte und der Höhenfestpunkte sind aus den beiliegenden Karten zu entnehmen.



**Ausschnitt aus dem  
Lagefestpunktfeld**  
N - 33 - 50 - C - a  
Landesvermessungsamt  
Mecklenburg-Vorpommern

300103  
TURM HST SP

300100

300109

300108

310100

310102

310101

310200

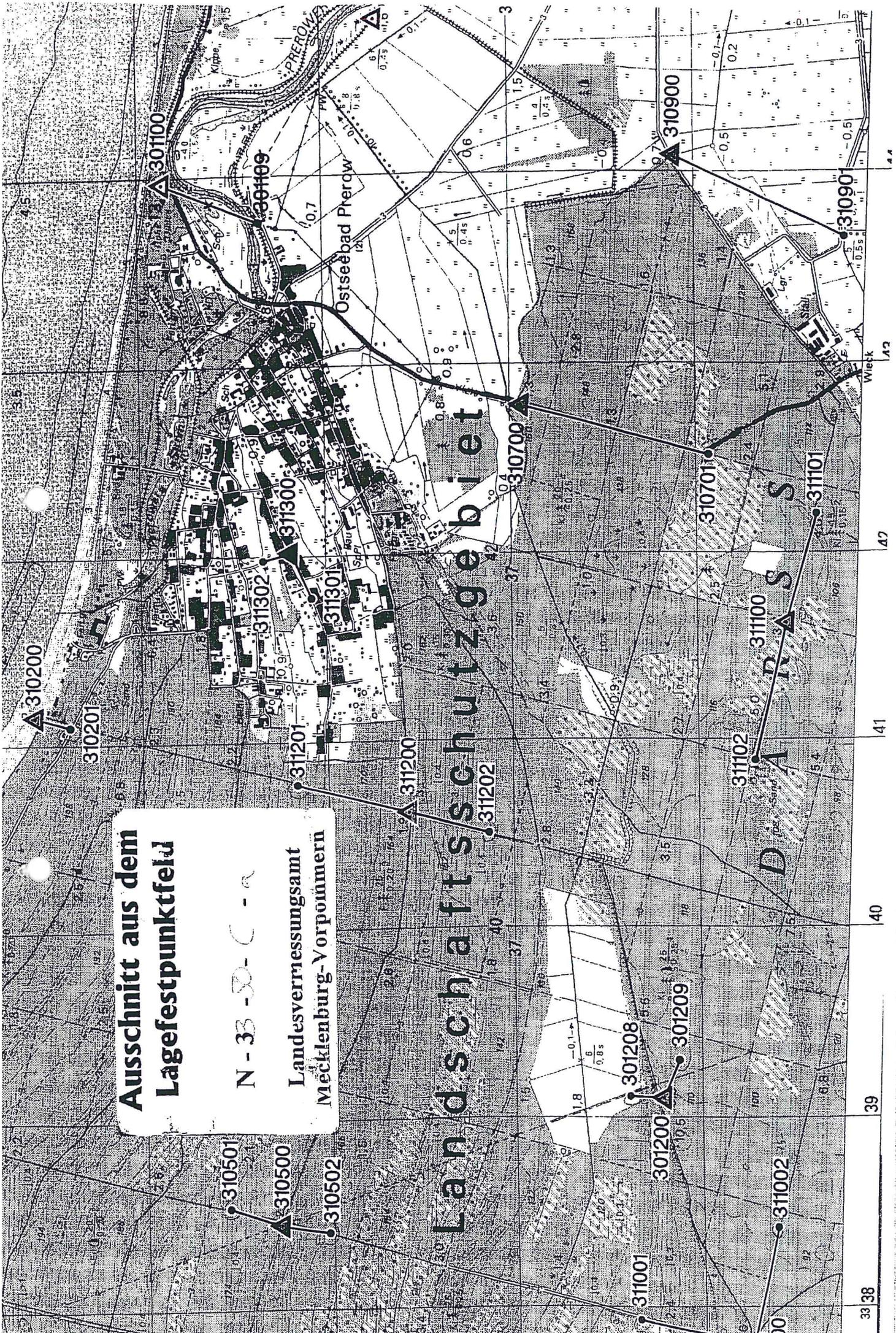
NSG

**Ausschnitt aus dem  
Lagefestpunktfeld**

N - 33 - 30 - C - 2

Landesvermessungsamt  
Mecklenburg-Vorpommern

**Landschaftsschutzgebiet**



42

41

40

39

38

37

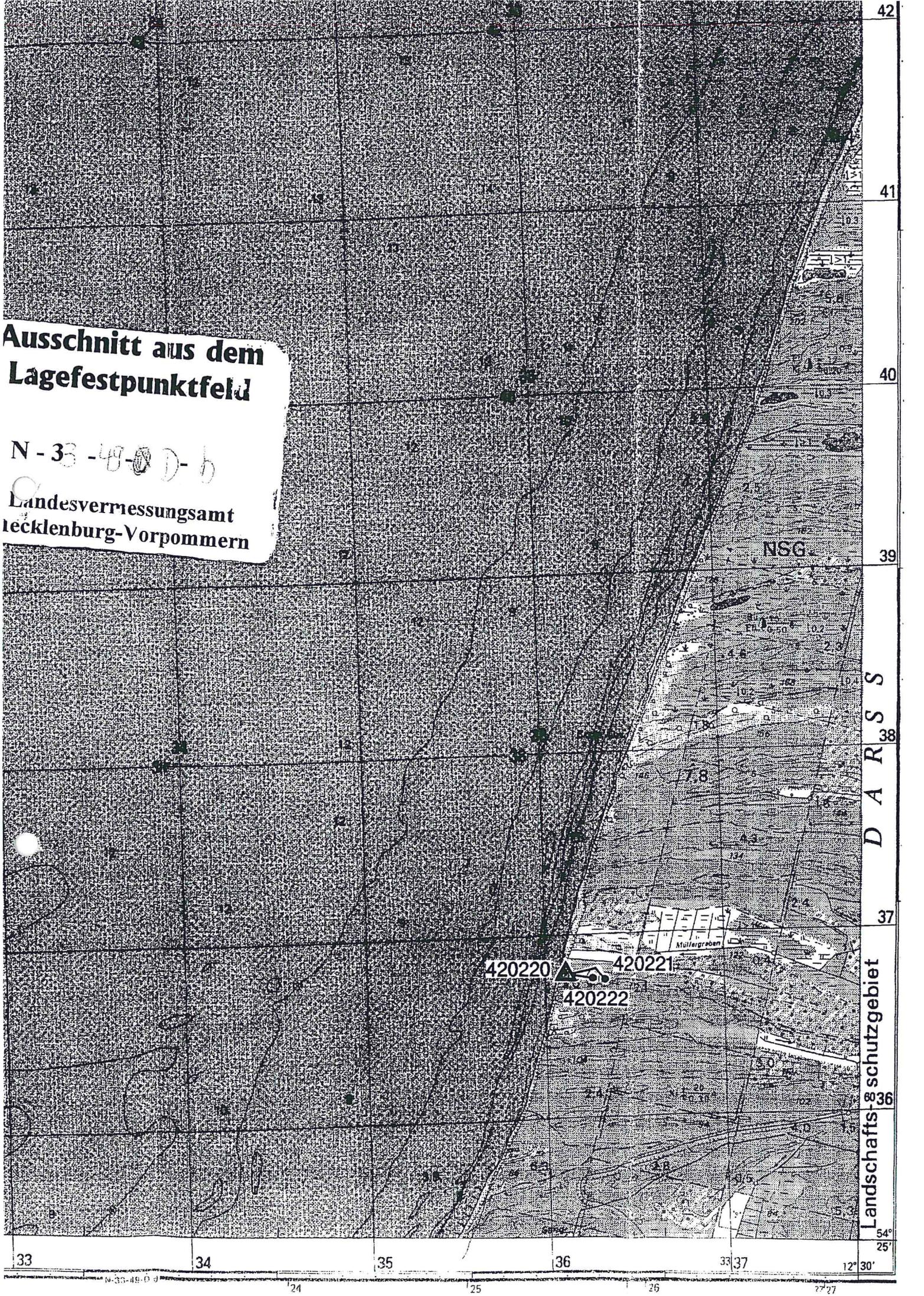
36

54°

25'

D A R S S  
Landschafts schutzgebiet

**Ausschnitt aus dem  
Lagefestpunktfeld**  
N - 33 - 48 - 0 D - b  
Landesvermessungsamt  
Mecklenburg-Vorpommern



33

34

35

36

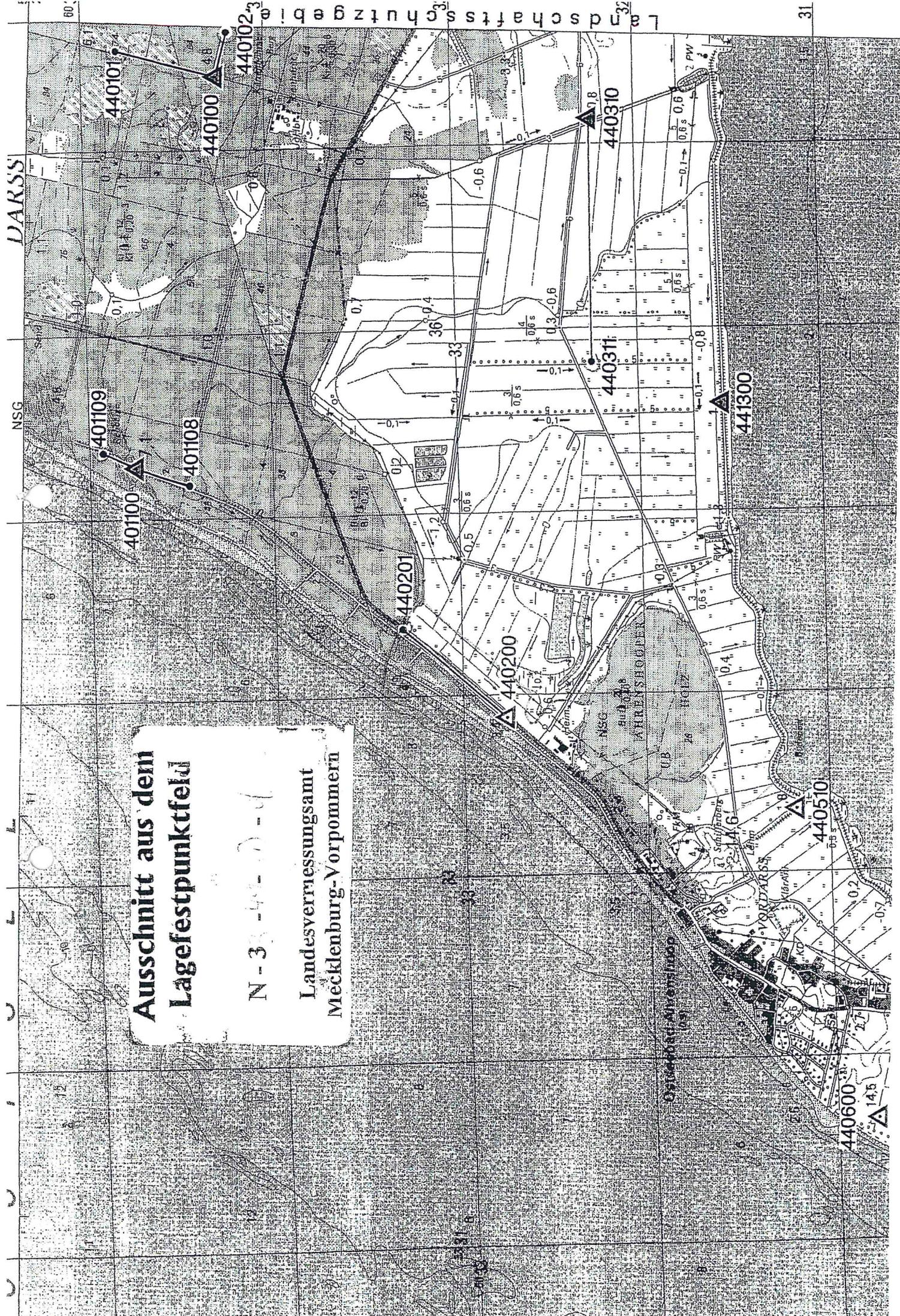
37

38

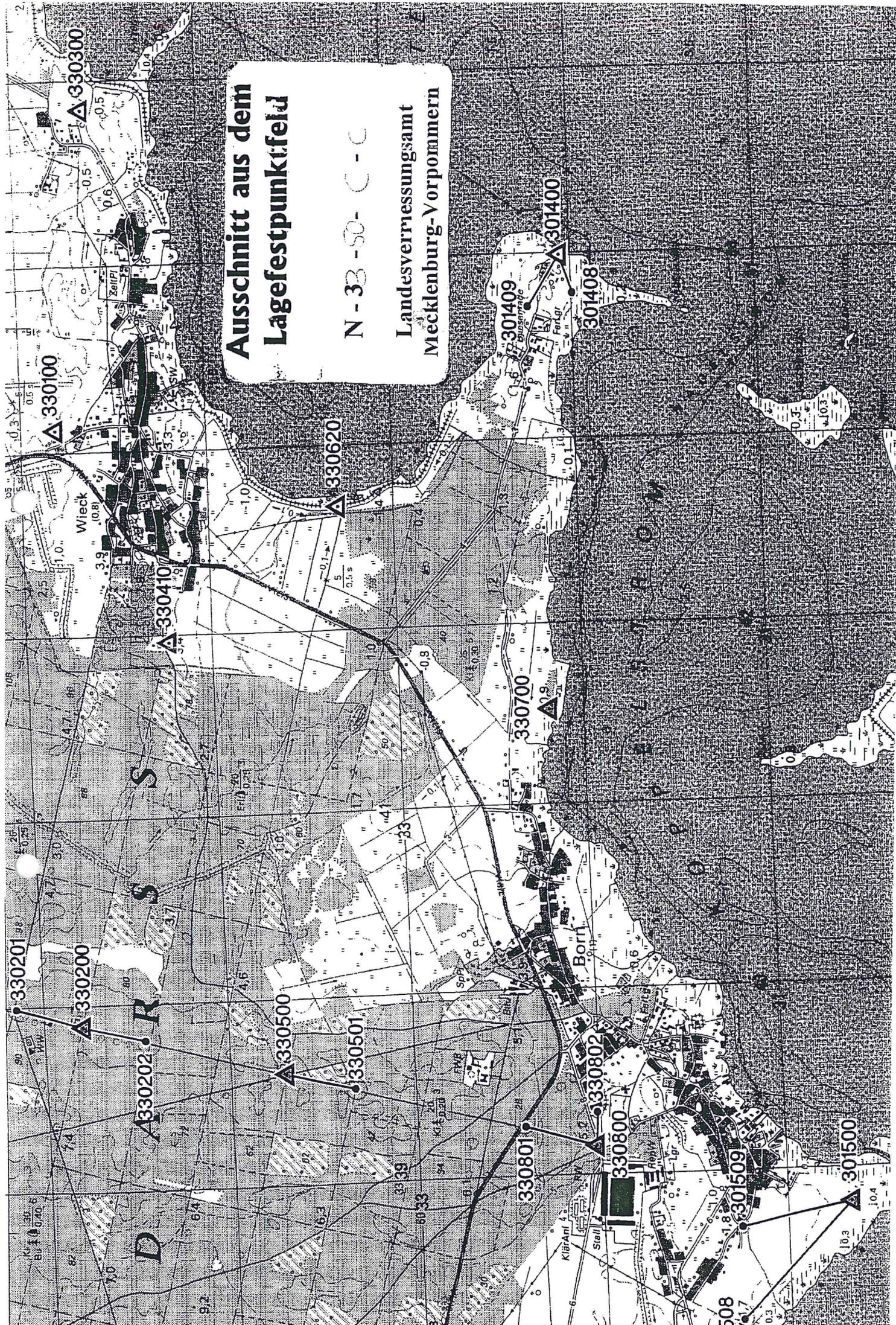
**Ausschnitt aus dem  
Lagefestpunktfeld**

N 3 45 - 0 - 0

Landesvermessungsamt  
Mecklenburg-Vorpommern



**Ausschnitt aus dem  
Lagefestpunktfeld**  
N - 33 - 50 - C - C  
Landesvermessungsamt  
Mecklenburg-Vorpommern



# Ausschnitt aus dem Höhenfestpunktbild

N - 33 - 50 - C-6

Landesvermessungsamt  
Mecklenburg-Vorpommern



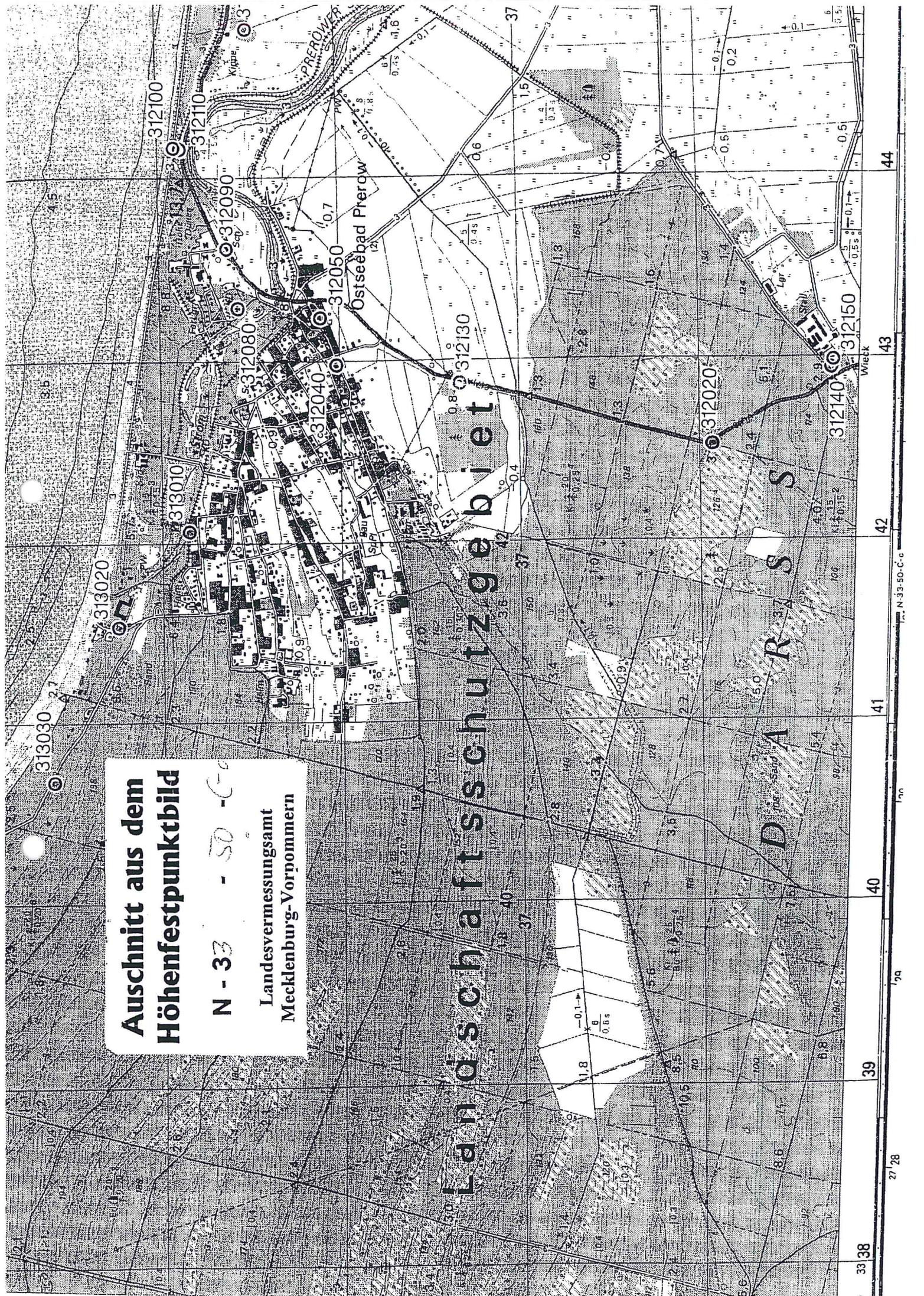
**Ausschnitt aus dem  
Höhenfestpunktbild**

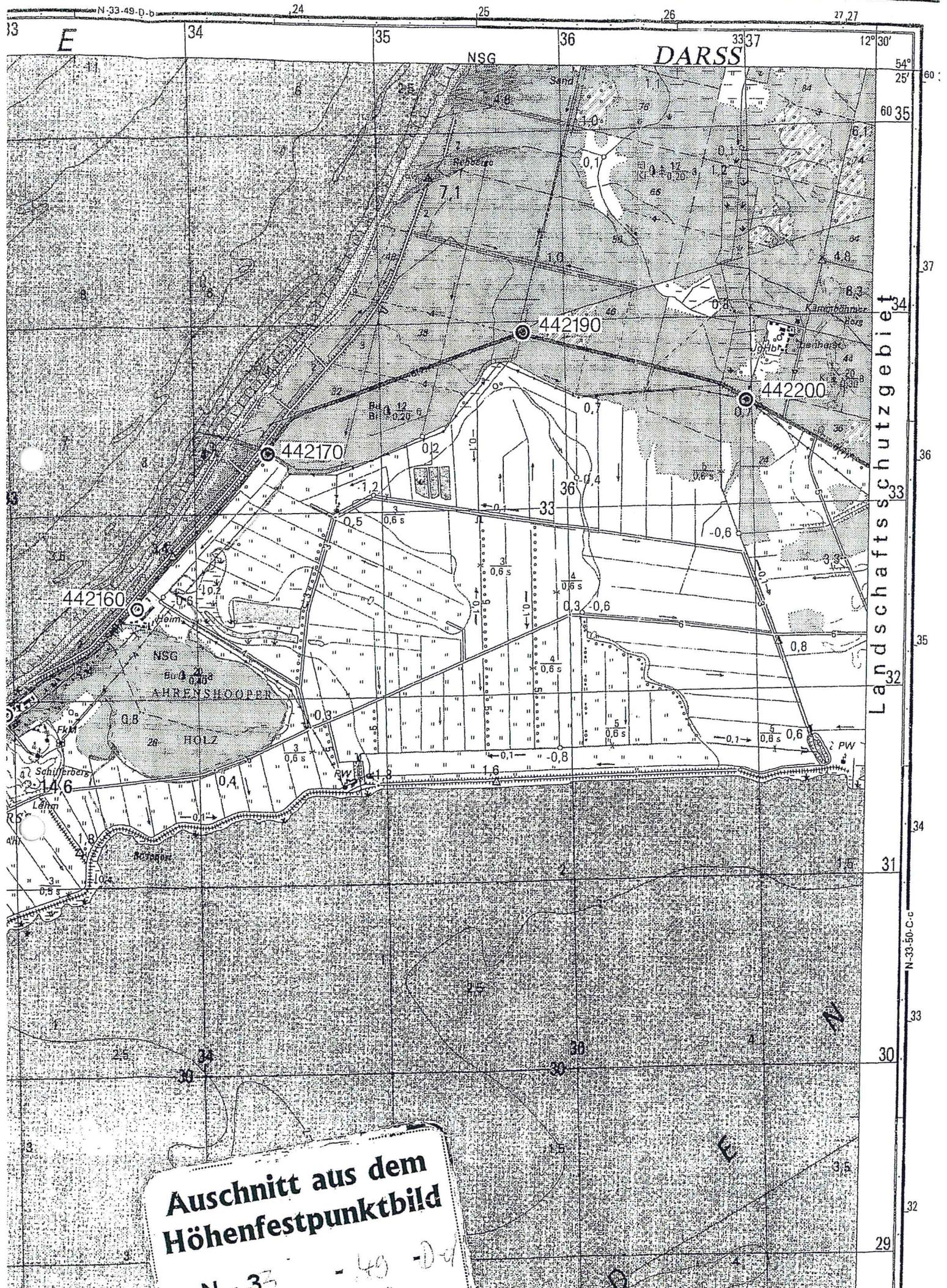
**N - 33 - 50 - C-6**  
Landesvermessungsamt  
Mecklenburg-Vorpommern

**Landchaftsschutzgebiet**

Östseebad Prerow

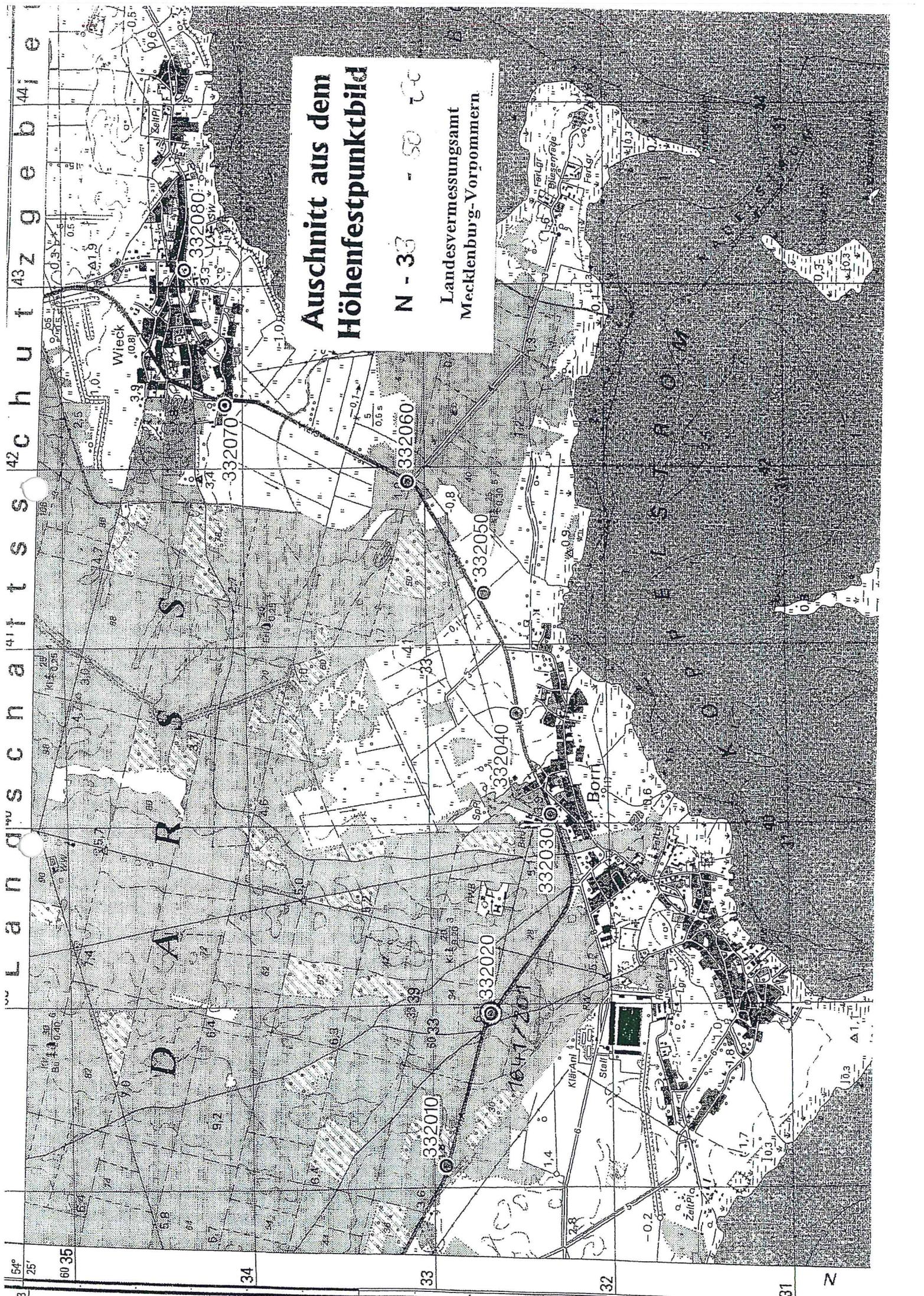
D R S S A





**Ausschnitt aus dem  
Höhenfestpunktbild**

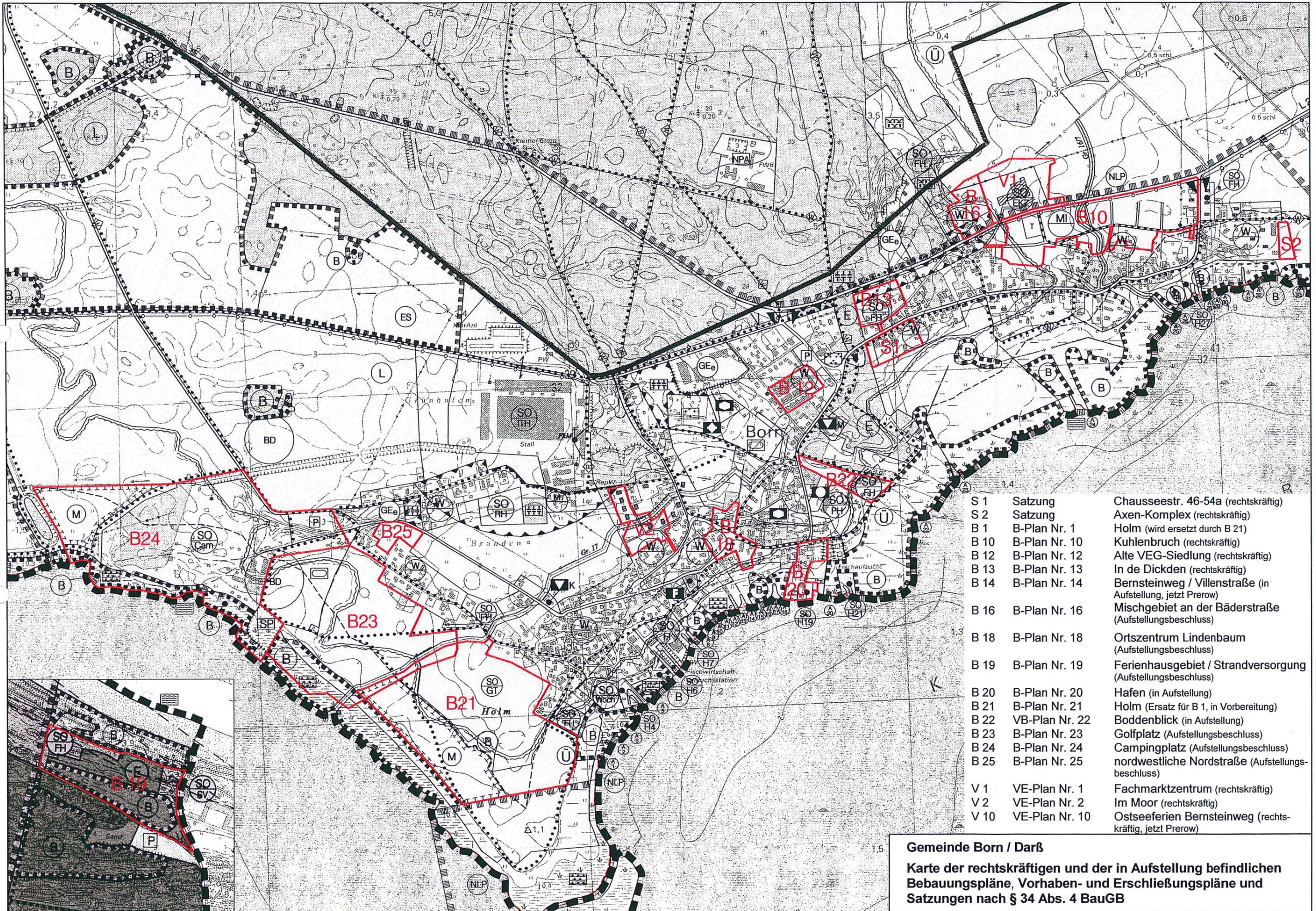
N - 33 - 49 - D - 4



**Ausschnitt aus dem  
Höhenfestpunktbild**

N - 33 - 50 - 70

Landesvermessungsamt  
Mecklenburg-Vorpommern



S 1	Satzung	Chausseestr. 46-54a (rechtskräftig)
S 2	Satzung	Axen-Komplex (rechtskräftig)
B 1	B-Plan Nr. 1	Holm (wird ersetzt durch B 21)
B 10	B-Plan Nr. 10	Kuhlenbruch (rechtskräftig)
B 12	B-Plan Nr. 12	Alte VEG-Siedlung (rechtskräftig)
B 13	B-Plan Nr. 13	In de Dickden (rechtskräftig)
B 14	B-Plan Nr. 14	Bernsteinweg / Villenstraße (in Aufstellung, jetzt Prerow)
B 16	B-Plan Nr. 16	Mischgebiet an der Bäderstraße (Aufstellungsbeschluss)
B 18	B-Plan Nr. 18	Ortszentrum Lindenbaum (Aufstellungsbeschluss)
B 19	B-Plan Nr. 19	Ferienhausgebiet / Strandversorgung (Aufstellungsbeschluss)
B 20	B-Plan Nr. 20	Hafen (in Aufstellung)
B 21	B-Plan Nr. 21	Holm (Ersatz für B 1, in Vorbereitung)
B 22	VB-Plan Nr. 22	Boddenblick (in Aufstellung)
B 23	B-Plan Nr. 23	Golfplatz (Aufstellungsbeschluss)
B 24	B-Plan Nr. 24	Campingplatz (Aufstellungsbeschluss)
B 25	B-Plan Nr. 25	nordwestliche Nordstraße (Aufstellungsbeschluss)
V 1	VE-Plan Nr. 1	Fachmarktzentrum (rechtskräftig)
V 2	VE-Plan Nr. 2	Im Moor (rechtskräftig)
V 10	VE-Plan Nr. 10	Ostseeferien Bernsteinweg (rechtskräftig, jetzt Prerow)

**Gemeinde Born / Darß**  
**Karte der rechtskräftigen und der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB**



Gemeinde Born  
Flächennutzungsplan  
Anlage zum Erläuterungsbericht

Mögliche Trasse einer Bahnlinie

## Gemeinde Born / Darß

### Häfen- und Anlegerkonzept

Stand: Juli 2005

- A 1 Registriernummer 2273, Anleger Grosser, privat,  
Pfahlwand, 3 Bootslicheplätze, Hafenbiotop
- A 2 Registriernummer 2507, Anleger Becker, privat,  
Bollwerk, 5 Bootslicheplätze, Schuppen, Hafenbiotop
- A3 Registriernummer 2150, Anleger Peterson, privat,  
Pfahlwand, 2 Bootslicheplätze, Hafenbiotop
- H 4 Registriernummer beantragt, Sport- und Freizeithafen der Gemeinde,  
Pfahlwand, 30 Bootslicheplätze, Slipanlage, Hafenbiotop, sonstiges Sondergebiet,  
mit öffentlicher Förderung errichtet
- A 5 Registriernummer 2250, Anleger Witt, privat,  
Pfahlwand und Steg, 5 Bootslicheplätze
- H 6 Registriernummer ....., Betriebshafen des Fischerei-Instituts des Landes M-V,  
20m Spundwand und Bollwerk, Siedlungsbiotop, sonstiges Sondergebiet
- H 7 Registriernummer ....., Hafen Michaelis / Gemeinde  
Pfahlwände, 10 Bootslicheplätze im westlichen Becken, 15 Bootslicheplätze im östlichen  
Becken, Hafenbiotop, sonstiges Sondergebiet, die Kapazität kann durch Nutzung der Fläche  
zwischen den Becken erhöht werden als Sport- und Freizeithafen
- A 8 Registriernummer 2498, Anleger Wolff (früher Becker), privat,  
Pfahlwand, 5 Bootslicheplätze
- A 9 Registriernummer 2257, Anleger Witt/Wolf, privat,  
Steg, 1 Bootslicheplatz
- A 10 Registriernummer 2141, Anleger Massow, privat,  
Steg, 1 Bootslicheplatz
- A 11 Registriernummer beantragt, Anleger Keler, privat,  
Steg, 1 Bootslicheplatz
- A 12 Registriernummer ....., Anleger Südstraße der Gemeinde,  
Steg, 1 Bootslicheplatz
- A 13 Registriernummer 2197, Anleger Dürwald, privat,  
Pfahlwand, 1 Bootslicheplatz, Bootshaus
- A 14 Registriernummer 2142, Anleger Kruse. Privat,  
Pfahlwand, 2 Bootslicheplätze
- A 15 Registriernummer ....., Anleger der Gemeinde,  
Pfahlwand, 4 Bootslicheplätze
- A 16 Registriernummer 2440, Anleger Witzka, privat,  
Steg, 1 Bootslicheplatz
- A 17 Registriernummer ....., Anleger Scharmberg, privat,  
Steg, 3 Bootslicheplätze
- A 18 Registriernummer ....., Anleger Chausseestraße der Gemeinde,  
Steg, 5 Bootslicheplätze, Boot der Nationalparkverwaltung

- H 19 Registriernummer II-52, Haupthafen der Gemeinde,  
Anlegestellen für die Fahrgastschiffahrt, Wasserwanderrastplatz für 28 Boote,  
Slipanlage, Sanitärgebäude, Hafenmeister, Parkplatz,  
Hafenbiotop, sonstiges Sondergebiet, nach Bebauungsplan Nr. 20 ausgebaut
- A 20 Registriernummer ....., Anleger Müller, privat,  
Pfahlwand, 2 Bootslichegeplätze
- H 21 Registriernummer 2249, Fischereihafen Kafka, privat,  
Pfahlwand, 1 Fischkutter, 8 Bootslichegeplätze,  
Hafenbiotop, sonstiges Sondergebiet
- A 22 Registriernummer ....., Anleger Leipziger Lager, privat,  
Steg, Bootsanleger des ehemaligen Ferienlagers,  
Bestandsschutz festgestellt, siehe Bebauungsplan Nr. 22
- A 23 Registriernummer 2279, Anleger Becker/Konow, privat,  
Pfahlwand, Steg, Pfähle, 11 Bootslichegeplätze
- A 24 Registriernummer ....., Badesteg Grabenwiese der Gemeinde
- A 25 Registriernummer 2379, Anleger Knoop, privat,  
Steg, 2 Bootslichegeplätze
- A 26 Registriernummer ....., Anleger Kasten, privat,  
Strand/Wiese, geplanter und beantragter Ausbau, 2 Liegeplätze
- H 27 Registriernummer ....., Hafen Kuhlenbruch der Gemeinde,  
Bollwerk, 10 Bootslichegeplätze, Parkplatz,  
Siedlungsbiotop, sonstiges Sondergebiet,  
mit öffentlicher Förderung gebaut,  
Schutz des Hafens vor Wellenschlag aus Südost ist erforderlich
- A 28 Registriernummer 2373, Anleger Roepke, privat,  
Steg/Pfahlwand, 10 Bootslichegeplätze
- A 29 Registriernummer 2590, Anleger Brauns,  
Stege/Pfähle, 10 Bootslichegeplätze
- A 30 Registriernummer 2127, Anleger Wolter,  
Pfahlwand, 6 Bootslichegeplätze
- A 31 Registriernummer beantragt, Anleger Bandelow,  
Steg, 1 Bootslichegeplatz
- A 32 Registriernummer 2490, Anleger Hückstädt,  
Pfähle, 2 Bootslichegeplätze
- A 33 Registriernummer ....., Anleger Mint,  
Bootshaus mit Steg

Die Angaben zum Hafenbiotop (OVH, Hafen- und Schleusenanlage) sind dem Landschaftsplan Born entnommen. Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet Hafen entspricht dem Flächennutzungsplan Born.

Die meistens aus traditionellen Bootslichegeplätzen der Fischer entwickelten und jetzt als Anlegestellen für Sport- und Freizeitboote genutzten Anleger sollen langfristig erhalten werden, um die traditionellen, ortsüblichen Freizeitaktivitäten der Borner Bürger und ihrer Gäste zu gewährleisten. Die Anleger beeinträchtigen unter Berücksichtigung ihres langjährigen Bestands und ihrer Lage in der Nähe der baulich genutzten Bereiche sowie im Zusammenhang mit ihrer behutsamen Nutzung die Natur nicht nennenswert.

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Born/Darß**  
**Liste der geschützten Biotope nach § 20 LNatG**

**Flächenbiotope:**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Biotopname</b>	<b>Gesetzbegriff entsprechend LNatG</b>
1.	Feuchtgrünland aufgelassen, Phragmites-Röhricht, Großröhricht	Röhrichtbestände und Riede
2.	Offenwasser Bodden, Großröhricht, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
3.	Feuchter Erlenwald südlich Strandhorst	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
4.	Permanentes Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation
5.	Feuchtgrünland, aufgelassen, Phragmites-Röhricht, Großröhricht	Röhrichtbestände und Riede
6.	Temporäres Kleingewässer, Phragmites-Röhricht	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation
7.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
8.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
9.	Feuchtgrünland, aufgelassen, Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
10.	Feuchtgrünland, aufgelassen, Phragmites-Röhricht, Großröhricht	Röhrichtbestände und Riede
11.	Feuchtgrünland, aufgelassen, Phragmites-Röhricht, Großröhricht	Röhrichtbestände und Riede
12.	Feuchtgrünland, aufgelassen, Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
13.	Salzschwadenrasen südlich Strandhorst	Salzwiesen
14.	Feldgehölz	Naturnahe Feldgehölze
15.	Hecke	Naturnahe Feldhecken
16.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
17.	Salzwiese südwestlich Rosenspeck	Salzwiesen
18.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
19.	Offenwasser Bodden, Großröhricht, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
20.	Feldgehölz	Naturnahe Feldgehölze
21.	Feldgehölz, Birke, Kiefer	Naturnahe Feldgehölze
22.	Graben, Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
23.	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
24.	Feldgehölz, Kiefer, Birke	Naturnahe Feldgehölze
25.	Feldgehölz	Naturnahe Feldgehölze
26.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht, Großröhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
27.	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
28.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
29.	Baumgruppe, Eiche	Naturnahe Feldgehölze
30.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
31.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
32.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
33.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
34.	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
35.	Feuchtgrünland, aufgelassen, Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
36.	Feuchtbiotop südöstlich Born	Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Röhrichtbestände und Riede
37.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
38.	Salzwiese I südöstlich von Born	Salzwiesen
39.	Salzwiese II südöstlich von Born	Salzwiesen
40.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen

Lfd. Nr.	Biotopname	Gesetzbegriff entsprechend LNatG
41.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
42.	Erlenwald westlich von Prerow	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
43.	Erlenwald 3 südwestlich von Prerow	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
44.	Erlenwald 1 an der SW-Grenze von Prerow	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
45.	Erlenwald 2 südwestlich von Prerow	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
46.	Großer Kiefernwald nahe Prerow	Dünen
47.	Küstendüne nördlich von Prerow	Dünen
48.	Silbergrasrasen westlich des Prerower Stromes	Dünen
49.	Sumpfschilf-Erlenwald nordwestlich Prerow	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
50.	Lückiger Erlenbruchwald westlich des Prerower Stromes	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
51.	Feuchtgrünland, aufgelassen, Phragmites-Röhricht, Großröhricht	Röhrichtbestände und Riede
52.	Lückige Silbergrasflur westlich des Prerower Stromes	Dünen
53.	Silbergrasflur westlich des Prerower Stromes	Dünen
54.	Sandseggenrasen westlich des Prerower Stromes	Dünen
55.	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
56.	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
57.	Feuchtgründland, aufgelassen, Großröhricht, Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
58.	Offenwasser Bodden	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen

**Linienbiotope:**

59.	Graben, Gehölz	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
60.	Graben, Gehölz	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
61.	Graben, Gehölz	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
62.	Graben, Gehölz	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
63.	Graben, Gehölz	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
64.	Graben, Gehölz	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
65.	Graben, Gehölz	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
66.	Graben, Gehölz	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
67.	Graben, Gehölz	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
68.	Graudünenbereich westlich des Prerower Stromes	Dünen