

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr.8 „Museumshof Puddemin“

Mit dem Bebauungsplan soll ein wichtiger Schritt zum Erhalt des örtlichen baulichen Erbes erfolgen. Geplant ist nicht nur eine Museumsnutzung der denkmalgeschützten Hofanlage (Freilichtmuseum/Museumsgarten). Vielmehr sollen der Ausbau der touristischen Infrastruktur am Standort Puddemin fortgesetzt und angesichts einer nur geringen baulichen Nutzung im Bereich des Museumsgartens die geplanten Pflanzungen auf der früheren Ackerfläche als Sammelkompensationsmaßnahme aufbereitet und anderen Vorhaben in der Gemeinde bzw. der Region als Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung gestellt werden.

Kern des Vorhabens ist die Einrichtung eines historischen Freilichtmuseums, ausgehend von dem denkmalgeschützten Dreiseithof in Puddemin. Ziel ist es, den historischen Eindruck zu bewahren und für Besucher (auch zukünftig) zugänglich zu halten. Alle historischen Gebäude sollen durch das Museum genutzt werden. Angestrebt ist auch ein Teilrückbau der das historische Bild verfälschenden und in jüngerer Vergangenheit hinzugekommener Anbauten. Der Verlust der früheren Scheune im Norden des Ensembles soll langfristig durch einen adäquaten Ersatzbau (als Nebengebäude) wettgemacht werden. Die exakte Positionierung der Scheune wird angesichts des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes mit dem Denkmalamt im Einzelnen abzustimmen sein. Ein großzügiges Baufenster greift einer späteren Feinabstimmung nicht vor. Für die Aufnahme der zentralen Museumsinfrastruktur soll eine historische Göpelscheune aus der Ortslage Breege (Baujahr 1727), die dort nicht erhalten werden kann, zusätzlich nach Puddemin transloziert werden.

Als Vorhabenbezogener Bebauungsplan werden die zulässigen Nutzungen in einem Durchführungsvertrag geregelt. Zulässig sind im Bereich Museumshof Einrichtungen für museale und kulturelle Funktionen mit Ausstellungsflächen, Schank- und Speisewirtschaft, Verkaufsbereich, Schauwerkstätten, Sanitäranlagen.

Die privaten Grünflächen werden als Ausstellungs-/Freibereich des Museumshofs festgesetzt. Zulässig sind Gebäude und bauliche Anlagen für Landwirtschaft/Tierhaltung und Ausstellungszwecke. Für den zum Erhalt festgesetzten Baumbestand sehen die Grünordnungsmaßnahmen bei Abgang im Verhältnis von 1:1 als zu ersetzen vor.

Aus planungsrechtlichen Gründen vermisst der **Landkreis Vorpommern-Rügen (LK VR)** im Bereich der Grünflächen eine Baugebietsfestsetzung, die sich jedoch nicht aus den Flächendarstellungen der 2. FNP-Änderung entwickeln ließe. In festgesetzten Grünflächen sind jedoch nach allgemeiner Kommentarlage – auch ohne besondere Festsetzung z.B. eines überbaubaren Bereichs – die baulichen Anlagen allgemein zulässig, die nach der Zweckbestimmung der Grünfläche zur normalen Ausstattung dazugehören. Eine Baugebietsausweisung wurde daher nicht als notwendig angesehen. Des Weiteren sieht der **LK VR** auf Grund der Lage des Baufensters in einem Vogelschutzgebiet eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 1 (6) Nr. 7b BauGB. Die Festsetzung dieses Baufensters missachte den Grundsatz des BauGB, der die Gemeinde zum sparsamsten Umgang mit Grund- und Boden verpflichtet. Dem hält die Gemeinde entgegen, dass die Verträglichkeit der Grünfläche bereits im Rahmen der standort- und vorhabenspezifischen Änderung des FNP nachgewiesen wurde. Dabei sei erkennbar gewesen, dass ein rund 5,5ha großer Museumsgarten sowohl Gebäude für den allgemeinen Besucherverkehr als auch für eine entsprechende Bewirtschaftung bedürfen, die im Übrigen unabhängig von einer Baufensterausweisung zulässig ist. Dementsprechend liegt auch kein Verstoß gegen das BauGB vor. Auch eine alternative Baufensterausweisung im baulich vorgeprägten Bereich des Museumshofes wurde seitens der Gemeinde mit dem Hinweis abgelehnt, dass, um den Belangen des Denkmalschutzes gerecht zu werden, im Bereich Museumshof zur Wiederherstellung des Ensembles nur ein Ersatzneubau für das verlorengegangene Nebengebäude möglich ist, nicht aber der Bau noch weiterer Gebäude.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des **LK VR** regte an, die Hochbauten im Hofbereich in der Ortslage zu konzentrieren und in der Grünfläche nur die unvermeidbaren Infrastrukturen wie z.B. Parkplatz, kleines Kassenhäuschen u. ä. unterzubringen. Mit Ausnahme der Baufensterausweisung bestätigte die UNB des **LK VR** die Verträglichkeitsprüfung. Seitens der Gemeinde wurde darauf hingewiesen, dass mit der dargestellten Baufensterausweisung im Nordwesten des Plangebietes gerade der Zersiedlungseffekt unterbunden werden sollte. Und aus der Tatsache, dass zur Sicherung einer landschaftsverträglichen Lage der genannten Einrichtungen ein Baufenster ausgewiesen wird, ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt. Seitens der UNB wurden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Artenschutz) festgestellt, eine Befreiung beim LUNG M-V müsse nicht beantragt werden. Die vorgelegte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde bestätigt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden entsprechende nachrichtliche Übernahmen in die Planung übernommen.

Die Planung ist auf Grundlage der Untersuchung der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Bebauung im unmittelbaren Umfeld vorhandener Siedlungsflächen nicht verursacht. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzansprüchen der für die vorhandenen Lebensraumelemente benannten Zielarten des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund wurde nachgewiesen.

