

Flächennutzungsplan der Gemeinde Buggenhagen

Landkreis Ostvorpommern

Erläuterungsbericht

Buggenhagen, 30. September 2003

Änderung durch Einarbeitung der Auflagen
und Hinweise aus der Genehmigung
vom 04. September 2003

GLIEDERUNG

1. Planungsanlaß

- 1.1 Rechtliche Grundlage
- 1.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan
- 1.3 Verfahrensablauf

2. Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

- 2.1 Zentralörtliches System
- 2.2 Landesplanerische Zielvorgaben und Orientierungen
- 2.3 Regionalplanerische Zuweisungen und Einstufungen

3. Planerische Grundlagen

- 3.1 Lage im Siedlungsnetz
- 3.2 Naturräumliche Grundlagen
- 3.3 Siedlungsstruktur

4. Allgemeine Planungsziele der Gemeinde

- 4.1 Flächen- und Funktionszuweisungen
 - 4.1.1 Wohnbauflächen
 - 4.1.1.1 Bevölkerungsentwicklung
 - 4.1.1.2 Wohnbedarf
 - 4.1.2 Gewerbliche Wirtschaft
 - 4.1.3 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 4.1.3.1 Wasserversorgung
 - 4.1.3.2 Abwasserbehandlung
 - 4.1.3.3 Wasserwirtschaft
 - 4.1.3.4 Energiewirtschaft
 - 4.1.3.5 Gasversorgung
 - 4.1.3.6 Telekommunikation
 - 4.1.3.7 Abfallwirtschaft
 - 4.1.4 Grünflächen
 - 4.1.5 Sonderbauflächen
 - 4.1.6 Festpunkte der amtl. Geodätischen Grundlagengesetze des Landes M-V
 - 4.1.7 Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-

1. Planungsanlaß

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebietes hat die Gemeinde Buggenhagen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes am 17.06.1998, **Beschluß-Nr. 3/21/1998**, beschlossen. Die Größe des Plangebietes beträgt 2703,73 ha und umfaßt die gesamte Gemarkung der Gemeinde.

1.1 Rechtliche Grundlage

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Im Flächennutzungsplan wird für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt.

Die Rechtsgrundlage des Flächennutzungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141/1998 I. S. 137)

Die wichtigsten Aufgaben der städtebaulichen Planung für die Gemeinde sind entsprechend § 1 BauGB:

- die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung,
- die Berücksichtigung der vielfältigen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere ihrer sozialen und kulturellen sowie die ihrer Sicherheit und Gesundheit,
- die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander,
- die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entsprechend § 5 BauGB hat als städtebaulicher Leit- und Zielplan bindende Wirkung für die Gemeinde selbst. Er ist im Regelfall förmliche Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung und er ist für alle am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind, entsprechend § 7 BauGB bindend.

Für die Bürger besitzt der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Er begründet weder Planungsrecht noch Nutzungsrecht für Grundstücke, es sind weder Ansprüche auf eine Baugenehmigung noch auf mögliche Entschädigungsleistungen abzuleiten.

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB.

Bebauungspläne enthalten gegenüber dem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen und sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln.

Außerdem sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bei der Bearbeitung von Vorhaben im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB als öffentlicher Belang abzuwägen.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind folgende Rechtsgrundlagen zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141/1998 I. S. 137).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), regelt Art und Maß der Nutzung sowie Bauweise
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) regelt bundeseinheitlich die Verwendung bestimmter Planzeichen in den Bauleitplänen.
- Richtlinien für die Förderung der Forterneuerung als Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ vom 4. Juli 1992.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage für die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne (§ 8, Abs. 2 BauGB), die unmittelbare Rechtswirkung in Hinsicht auf Zulässigkeit von Vorhaben, Bodenverkehr, Vorkaufsrecht, Umlegung, Enteignung, Erschließung und Entschädigung im Sinne des BauGB haben.

Mittelbare Rechtswirkung hat der Flächennutzungsplan nach § 20 Abs. 1 BauGB - Versagungsgründe und § 35 BauGB - Außenbereichsvorhaben, da sich die Darstellungen des Planes auf die planerischen Rechtsbegriffe der öffentlichen Belange und geordneten städtebaulichen Entwicklung auswirken.

1.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan

- **Bauflächen**: Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M) und Sonderbauflächen (S). Diese Flächen wurden bereits entsprechend der Begehung vom 25. Mai 2000 nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt.
 - **Baugebiete**: Kleinsiedlungsgebiete (WS), Dorfgebiete (MD), Sondergebiete (SO).
 - Flächen für überörtliche Verkehrsanlagen und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Grünflächen, Parkanlagen, Sport-, Spiel- und Badeplätze, Friedhöfe
 - Wasserflächen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen
 - Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
-

Sonstige Planungen und Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nachrichtlich zu übernehmen. Dazu gehören u. a. Planungen nach dem Luftverkehrsgesetz, Bundesfernstraßengesetz und Straßengesetz, Bundesimmissionsgesetz. Desweiteren sind nachrichtlich zu übernehmen Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, sowie die hierzu erlassenen Verordnungen und Richtlinien.

1.3 Verfahrensablauf

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist ein geordnetes, den rechtsstaatlichen Anforderungen entsprechendes Planverfahren vorgeschrieben.

Folgende Verfahrensschritte sind - im Überblick - vorgesehen:

1. Planaufstellungsbeschluss und Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle (§ 1 Abs. 4 BauGB)
3. frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
4. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB), gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)
5. öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bauleitplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)
6. Behandlung der Bedenken und Anregungen auf Grund der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
7. ggf. erneute Beteiligung bei Änderung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 3 BauGB)
8. Beschluß über den Flächennutzungsplan (§ 10 BauGB)
9. Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1-5, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB)
10. Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes (§ 6 Abs. 5, § 12, § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB)

2. Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Die Bauleitplanung ist Teil der vertikalen und horizontalen Struktur raumbezogener Planung. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Umgekehrt bestehen Beteiligungsrechte der Gemeinden als untere Planungsebene bei den oberen Planungsebenen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die für die Gemeinde Buggenhagen zu beachtenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind festgeschrieben im:

- **Ersten Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** und im
- **Regionales Raumordnungsprogramm - der Planungsregion Vorpommern**

Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind u. a.

- Die Landwirtschaft soll als wichtiger Erwerbszweig des Landes wettbewerbsfähig, sowie vielseitig strukturiert entwickelt und als Faktor zur Pflege der Kulturlandschaft erhalten werden.
- Die Sicherung des Schutzes, der Pflege und der Entwicklung der natürlichen Grundlagen des Lebens. Dies gilt insbesondere für die Reinhaltung von Luft, Boden und Wasser sowie für die Erhaltung der Arten in Fauna und Flora.
- Die Anordnung der Flächeninanspruchnahme und Bebauung sollen so erfolgen, daß die Ursprünglichkeit und Identität der vorpommerschen Landschaft im Binnenland, ihrer Städte und Gemeinden gewahrt bleiben und Beeinträchtigungen vermieden oder beseitigt werden. Kennzeichnende Ortsbilder sollen erhalten oder wiederhergestellt werden.

Die Gemeinde Buggenhagen befindet sich in der Planungsregion Vorpommern. Die Planungsregion umfaßt die Landkreise Rügen, Nordvorpommern, Ostvorpommern und Uecker-Randow sowie die kreisfreien Städte Stralsund und Greifswald. Die Gemeinde Buggenhagen liegt im Landkreis Ostvorpommern.

Im Vergleich zu den anderen Regionen weist die Planungsregion Vorpommern eine geringe Bevölkerungsdichte auf. Im Durchschnitt liegt sie bei 79 EW/km². Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine Vielzahl von kleinen und sehr kleinen Siedlungsgebieten.

2.1 Zentralörtliches System

Entsprechend dem Ersten Landesraumordnungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern und dem Regionalen Raumordnungsprogramm der Planungsregion Vorpommern werden der Gemeinde Buggenhagen keine zentralörtlichen Funktionen zu gesprochen. Somit orientiert sich die Siedlungstätigkeit der Gemeinde an deren Eigenentwicklung. Diese wird wie folgt definiert:

Eigenentwicklung ist eine Flächen- oder Kapazitätsentwicklung, die sich im allgemeinen auf den Bedarf der vorhandenen Bevölkerung im Ort bezieht. Zur Eigenentwicklung gehört nicht der Bedarf, der durch unangemessene Wanderungsgewinne verursacht wird. Im Rahmen der Eigenentwicklung müssen die allgemeinen Ansprüche an eine quantitative und qualitative Wohnraumversorgung (Fläche und Ausstattung) erfüllt werden.

Im gewerblichen Siedlungsbereich gilt dies in der Regel für die Neuansiedlung von Betrieben, die der örtlichen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes dienen (Einzelhandel, Handwerk), sowie für die Betriebserweiterungen ortsansässiger Betriebe und die Ansiedlung von Betrieben, die an besondere Standortbedingungen gebunden sind.

Die Gemeinde Buggenhagen liegt gemäß RROP VP im Nahbereich des Ländlichen Zentralortes Lassan und nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr.

Die Siedlungstätigkeit wird sich wie bereits schon vorher erwähnt an der Eigenentwicklung orientieren.

Die Siedlungsentwicklung wird sich weiterhin organisch im Einklang mit ihrer Größe, Funktion und Ausstattung vollziehen.

Gemäß Grundkarte der räumlichen Ordnung des RROP VP liegt das Gemeindegebiet im Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung sowie im Tourismusentwicklungsraum. In Tourismusentwicklungsräumen ist sowohl eine qualitative als auch quantitative Entwicklung des Fremdenverkehrs anzustreben. Niederschlag findet diese Entwicklung bei der Ausweisung von Flächen für die Wohnbaulandentwicklung usw., die

a) die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

und b) den Fremdenverkehr /Tourismus

entsprechend berücksichtigt.

Entsprechend Grundkarte RROP VP liegen große Teile des Gemeindegebietes in Vorranggebieten und Vorsorgeräumen für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Planungen und Maßnahmen der Gemeinde sind auf die Ziele des Naturschutzes abgestimmt, so dass diese Räume in ihrer hervorgehobenen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Die Grundkarte des RROP VP weist Vorranggebiete für Trinkwassersicherung im Bereich der Ortslagen Buggenhagen und Klotzow aus.

Eignungsräume für Windenergieanlagen werden gem. RROP VP innerhalb des Gemeindegebietes nicht ausgewiesen.

2.2 Landesplanerische Zielvorgaben und Orientierungen

Ausgehend von den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 2 Landesplanungsgesetz hat der Regionale Planungsverband der Planungsregion Vorpommern der regionsspezifischen Ausformung des Programmes die folgenden regionalen Entwicklungsgrundsätze zugrunde gelegt:

1. Planungen, Vorhaben und Maßnahmen zur Entwicklung der Region sind so zu gestalten, daß sie dazu beitragen, die vorhandenen naturräumlichen, siedlungsstrukturellen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Potentiale in den einzelnen Teilräumen zu sichern und zu entwickeln sowie der Abwanderung aus den einzelnen Teilräumen

entgegenzuwirken. Dabei sollen die einzelnen Teilräume der Region unter Berücksichtigung ökologischer Belange je nach Eignung und Leistungsfähigkeit so entwickelt werden, daß sich ihre spezifischen Funktionen und Strukturen möglichst gegenseitig ergänzen und ausgleichen sowie zu einem bestmöglichen Leistungsaustausch in der Region führen.

2. Die Wirtschaft soll nachhaltig gestärkt und der Strukturwandel so unterstützt werden, daß die Region möglichst schnell ein hohes wirtschaftliches Niveau erreicht. Durch geeignete infrastrukturelle und durch offensive unternehmensbezogene Maßnahmen soll der Aufbau einer regionalen durchgemischten Unternehmens- und Wirtschaftsstruktur – insbesondere unter Berücksichtigung kleiner und mittelständiger Unternehmen – mit einem entsprechend ausgeglichenen Arbeitsmarkt und überregionalen Absatzmärkten (Exportbasis) unterstützt werden.
 3. Die Landwirtschaft soll flächendeckend als wichtiger wettbewerbsfähiger Wirtschaftszweig erhalten und weiterentwickelt werden. Die Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung der landwirtschaftlichen Produkte soll in angemessenem Umfang regionalisiert werden. Der Erhalt der Kulturlandschaft ist durch fachgerechte Landbewirtschaftung zu sichern. Monostrukturierte und landschaftlich ausgeräumte Flächen sollen durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen wieder mit Landschaftselementen angereichert werden. Für die Landwirtschaft ungeeignete Flächen sollen zum Teil zur Erhöhung des Wandanteiles und/oder zur Ergänzung des Biotopverbundsystems dienen.
 4. Die für Tourismus und Naherholung geeigneten Räume wie z. B. die Randgebiete des Küstenraumes und Küstenhinterland sollte für landschaftsgebundenen Tourismus- und Erholungsfunktionen erhalten und umweltverträglich ausgestaltet werden. Dabei sollen die zu entwickelnden Tourismusformen im Einklang mit dem Charakter des jeweiligen Gebietes stehen. In den Gemeinden und Städten der Eignungsprogramme soll das Grundlage für private unternehmerische Aktivitäten im Tourismusgewerbe eine qualitativ hochwertige Infrastruktur bereitgestellt werden.
 5. Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind zur Erhaltung einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes zu sichern. Dies gilt insbesondere für die Reinhaltung von Luft, Boden und Wasser sowie für die Erhaltung der Tier- und Pflanzenarten, vor allem der in ihrem Bestand bedrohten Arten. Naturgüter sind sparsam und schonend nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit in Anspruch zu nehmen. Das Gleichgewicht von Naturhaushalt und Klima soll nicht nachteilig verändert werden. Bereits eingetretene Schäden sind, soweit möglich, zu beseitigen. Das gilt auch für die Seensanierung und die Beseitigung militärischer Altlasten. Die großen zusammenhängenden und störungsarmen Landschaftsräume im Sander-, Seen- und Endmoränenbereich einschließlich der großen Flußtalmoore sollen als Lebensräume mit zentraler Bedeutung für den Schutz störungsempfindlicher Tierarten erhalten werden. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der einzelnen Landschaftsräume in der Region soll nachhaltig gesichert werden.
-

6. Verkehrs- und Kommunikationseinrichtungen sollen so ausgebaut und bei Bedarf neugebaut werden, daß die Region durch leistungsfähige Verbindungen erschlossen und mit benachbarten Regionen und Ländern verbunden wird. Insbesondere ist die Anbindung der Region an die Ballungsräume Berlin und Hamburg sowie ihre Transitfunktion zwischen Skandinavien und dem südeuropäischen Raum und zwischen Ost- und Westeuropa zu stärken. Dabei sind Beeinträchtigungen der Umwelt möglichst gering zu halten und auszugleichen. Insbesondere der Erhalt der weitgehend noch unzerschnittenen Landschaftsräume ist zu berücksichtigen. Der öffentliche Personennahverkehr und der schienengebundene Güterverkehr sollen vorrangig entwickelt werden.
 7. Die Tragfähigkeit und Leistungskraft der flächenhaften Siedlungsstruktur soll durch die Stärkung und Entwicklung des Netzes zentraler Orte verbessert werden. Die zentralen Orte der Region sollen als Mittelpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens gestärkt und entwickelt werden. In ihnen sollen der Bevölkerung in angemessener Entfernung überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge zugänglich sein. Die Siedlungstätigkeit soll im Rahmen der zentralörtlich gegliederten Siedlungsstruktur erfolgen und der jeweiligen Lage, Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinden angemessen sein. Der Zersiedlung der Landschaft ist entgegen zu wirken.
 8. Flächeninanspruchnahme und Bebauung sollen so angeordnet werden daß die Ursprünglichkeit und der Charakter der offenen Agrar- und Flußniederungslandschaften sowie ihrer Städte und Dörfer gewahrt bleiben und Beeinträchtigungen vermieden oder beseitigt werden. Kennzeichnende Ortsbilder sollen erhalten oder wiederhergestellt werden. Die landestypischen Alleen in der Region sollen erhalten und entwickelt werden.
 9. Siedlungsgeschichtlich und kulturhistorisch bedeutende Bauwerke und Ensembles, wie zum Beispiel Schloßanlagen, Gutshäuser, Mühlen, Feldsteinscheunen, Dorfschmieden sollen unter Schonung ihrer wertvollen Bausubstanz mit Funktionen ausgestattet werden, die ihre Sanierung und dauernde Erhaltung ermöglichen. Auf eine sinnvolle Nutzung leerstehender oder ungenügend genutzter Baudenkmäler soll hin gewirkt werden. Auf die Erhaltung von Natur- und Bodendenkmälern ist zu achten.
 10. Wälder sollen nach Lage, Ausdehnung und Art geschützt und so erhalten werden, daß sie Klima und Wasserhaushalt günstig beeinflussen, ihre natürlichen Schutz- und Nutzfunktionen erfüllen und der Bevölkerung als Erholungsgebiete zugänglich sind. Insbesondere die pleistozänen Buchenmischwälder sind im Bereich der Endmoränen zu erhalten und auf weitere dafür geeignete Standorte in der Region auszudehnen.
 11. Abfallvermeidung hat Vorrang vor Verwertung, Verwertung vor Deponierung und andere Arten der Entsorgung. Nicht vermeidbare Abfälle sind so zu verwerten bzw. zu entsorgen, daß das Wohl der Allgemeinheit so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.
-

2.3 Regionalplanerische Zuweisungen und Einstufungen

Die Deckung des Trinkwasserbedarfes ist zu gewährleisten.

Die Ortslage Buggenhagen und Klotzow liegen in einem Vorranggebiet für Trinkwassersicherung. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein.

Die Wasserfassung Klotzow wurde 1998 stillgelegt.

Die Hydrophoranlagen Jamitzow, Wangelkow und Buggenhagen wurden außer Betrieb gesetzt.

Die Gemeinde Buggenhagen wird von der Wasserfassung Lassen versorgt.

Gebiete, in denen dem Naturschutz Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen ist, sind als Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege zu sichern und zu schützen. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein.

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) der Region Vorpommern vom April 1996 als regionaler Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege weist für das Gemeindegebiet folgendes aus:

Als „Bereiche mit herausragender Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege“, sind gekennzeichnet:

- die Peeneweide südlich von Klotzow
- der Bereich des Lienholzes und des Jamitzower Waldes einschließlich des Scholwer- und Trünelsees,
- bewaldete Moorflächen und als Grünland genutzte Moorflächen im Nordosten des Gemeindeterritoriums.

Alle anderen Flächen in der Gemeinde besitzen gemäß GLRP eine „besondere Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege“. Darüber hinaus kommt dem Gemeindegebiet eine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zu. Die Landschaftsfaktoren „Arten- und Lebensräume“, „Boden“ und „Landschaftsbild“ weisen im Küstenbereich eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf.

Das Große Moorholz bei Jamitzow ist ein in sich geschlossenes Gebiet aus teilweise eingedeichten und zwangsentwässerten Erlen- und Erlen-Eschenbrüchen und angrenzendem Pfeiffengras-Stieleichen-Birkenwald am Rande des Peenestromes. Das Gebiet zeichnet sich durch eine artenreiche Fauna, insbesondere Großvogelarten (Seeadler, Kranich) und Schmetterlinge aus. Beeinträchtigend wirkt die Entwässerung des Gebietes über den Jamitzower Kanal.

Bei dem Bereich des Scholwer Sees und Lienholz handelt es sich um zwei größere Waldgebiete (Jamitzower Wald, Lienholz) der Endmoräne, die über eine schmale Entwässerungsrinne mit begleitendem vermoortem Grünland miteinander verbunden sind.

Der Jamitzower Wald wird von staunassen Erlenbrüchen und den zwei eutrophen Klarwasserseen, Scholwer- und Trünnelsee, geprägt.

Das sich südlich anschließende Lienholz wird in diesen nördlichen Bereich von einem von Südost nach Südwest verlaufenden Oszug (Geotop) durchquert. Der wertvollste Teil des Lienholzes sind die ungedeichten Erlen-Eschwälder und nassen Erlensümpfe (ca. 21 ha), die den Überflutungen des Peenestromes ausgesetzt sind. Dem Gebiet kommt avifaunistische Bedeutung zu (Vorkommen von Greif- und Entenvögeln, des Kranichs, Eisvogels und einer arten- und individuenreiche Singvogelwelt).

Die Gebiete Lienholz einschließlich des sich südlich angrenzenden Großen Bruch's sowie die bewaldeten Moorflächen und als Grünland genutzten Moorflächen im Nordosten des Gemeindeterritoriums werden zur Sicherung Ihrer herausragenden Funktion im Naturhaushalt im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern vom September 1998 als „Vorrangraum für Naturschutz und Landschaftspflege“ dargestellt.

Räume mit besonderen Funktionen im Naturschutz und in der Landschaftspflege sind als Vorsorgeräume für Naturschutz und Landschaftspflege zu sichern und zu schützen.

Das Territorium der Gemeinde Bugenhagen befindet sich zum überwiegenden Teil im bestehenden LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Der verbleibende Flächenanteil der Gemeinde liegt im geplanten LSG „Lassaner Winkel“.

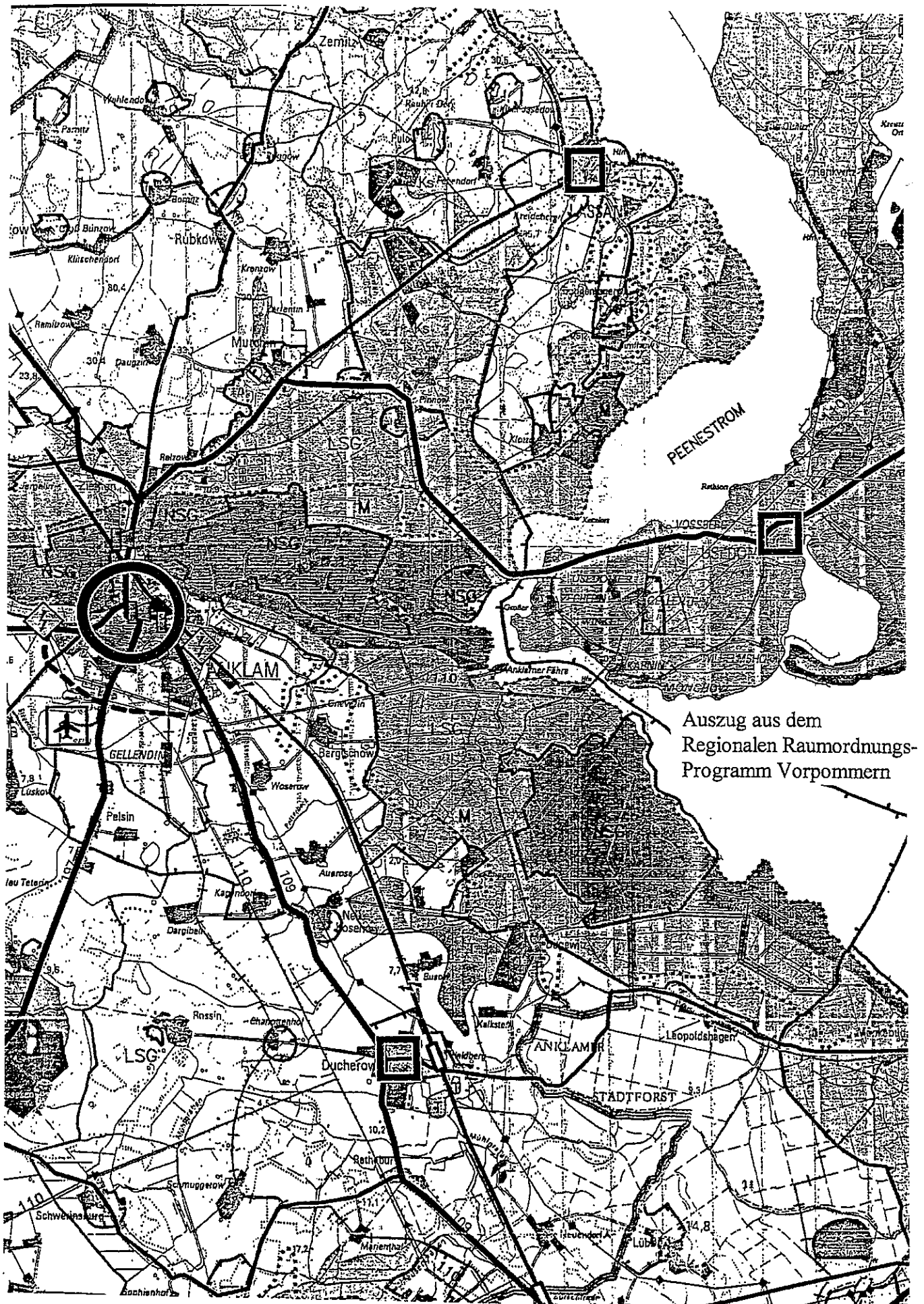
Angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Peenetal“, Gebietsnummer 2045-301.

Gering in den Geltungsbereich reicht der FFH-Gebietsvorschlag „Pinnower See“, Gebietsnummer DE 2048-301.

Ca. 20 % des Geltungsbereiches werden als FFH-Gebietsvorschlag „Pennemünder Haken, Struck und Ruden, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ ausgewiesen.

In Tourismusentwicklungsräumen ist neben der qualitativen auch eine quantitative Entwicklung des Fremdenverkehrswesens anzustreben.

Die Gemeinde Bugenhagen liegt östlich des Peenestromes und ist auf Grund seiner Lage im Randgebiet des Küstenraumes als Tourismusentwicklungsraum eingestuft. Entsprechend bestehen für die Gemeinde gute Voraussetzungen für die Entwicklung des Fremdenverkehrs und der Naherholung.



3. Planerische Grundlagen

3.1 Lage im Siedlungsnetz

Die Gemeinde Buggenhagen liegt im östlichen Teil des Landkreises Ostvorpommern. Die Gemeinde grenzt östlich an den Peenestrom.

Die Gemeinde Buggenhagen liegt im unmittelbaren Nahbereich des ländlichen Zentralortes Lüssow. Das südwestlich gelegene Mittelzentrum Anklam (Kreisstadt) ist ca. 20 km entfernt. Das nordwestlich gelegene Oberzentrum mit Teilfunktionen Greifswald ist ca. 45 km von der Gemeinde entfernt.

Die verkehrsmäßige Anbindung der Gemeinde an das überregionale Verkehrsnetz kann als gut bezeichnet werden. Über die Kreisstraße OPV 30 die in Lüssow an die Kreisstraße OPV 32 anbindet ist die Gemeinde an die überregionale Achse der B 110 angeschlossen, die in Ost-West-Richtung die Städte Usedom und Anklam verbindet. Die B 110 bindet in Anklam-Rehlow an die B 109, die die Nord-Süd-Verkehrsverbindung Pasewalk-Stralsund ist.

Der Zustand der Straßen im Gemeindegebiet ist unbefriedigend, so ist die OPV 30 nur bis Jamitzow in Ordnung. Die Weiterführung nach Klotzow besteht aus einem 2-reihigen Betonplattenweg und ab Klotzow besteht keine Befestigung mehr.

Der Hauptweg von Jamitzow nach Lentschow ist wie weitere Wegeführungen unbefestigt. Wegebefestigungen sind unter Beachtung der Minimierung der Eingriffe in die Natur und Landschaft geplant.

Die Gemeinde Buggenhagen gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Ziethen.

3.2 Naturräumliche Lage

Das Planungsgebiet ist geprägt durch die eiszeitlich geformte Endmoränenlandschaft mit sanften Hügeln, Wäldern, Wiesen und einer Vielzahl kleinerer Seen, Söllen, Mooren und Brüchen sowie Bächen und Wasserläufen. Besonders charakteristisch ist der Peenestrom mit seinem weitgehend geschlossenen Schilf- und Röhrichtgürtel, er bildet für die Gemeinde die östliche Grenze.

Die heutige Geländeform und die oberflächennahen Ablagerungen im Gemeindegebiet sind auf Vorgänge des letzten Abschnittes der Weichsel-Kaltzeit und des Holozäns zurückzuführen.

Damit kann das betrachtete Gebiet in vier geologische Einheiten untergliedert werden:

- Der Geländeabschnitt östlich Buggenhagen gehört dem Verlandungsgebiet des Peenestroms an. Die anstehenden organischen Böden (Torf u. ä.) werden des öfteren großflächig von Talsanden (z. B. Kleine und Große Heide) durchragt.

Das übrige Gemeindegebiet gliedert sich von NE nach SW in folgende Einheiten:

- Grundmoräne (überwiegend Geschiebemergel, z. T. Hochflächensand anstehend)

- Endmoräne (überwiegend Geschiebemergel anstehend)
- Sander (überwiegend Sand, z. T. kiesig, anstehend, gelegentliche Geschiebemergel-durchragungen)

In seiner Stellungnahme vom 09. November 01 weist der Geologische Dienst auf einige Flächen die sandhöfzig sind hin. Nach Durchführung entsprechender geologischer Untersuchungsarbeiten kann hier durchaus mit dem Nachweis abbauwürdiger Lagerstätten berechnet werden.

Die Gemeinde Buggenhagen verfügt über große zusammenhängende Waldbestände, die in benachbarte Gemeinden übergehen. Die Zusammensetzung der Wälder ist sehr mannigfaltig; Bewaldung der Moore und Brüche mit Erlen und Birken, Laubmischwälder, Nadelhölzer; Stieleichenbestände, Buche und Linden. Durch fehlende forstliche Einflußnahme haben sich Waldbilder entwickelt, die äußerst artenreiche Lebensräume in den Kraut- und Strauchschichten und in den Bestandsrändern mit ihren fließenden Übergängen zwischen Grünland und Wald bieten. Besonders hervorzuheben sind dabei das Moor- und Lienholz in Buggenhagen/Jamitzow.

Das Planungsgebiet ist bereits nach der letzten Eiszeit besiedelt worden, wovon Großsteingräber und Hügelgräber zeugen, die als geschützte Bodendenkmäler gelten.

Die Böden im Planungsgebiet sind vergleichsweise wenig ertragsreich; eine großbäuerliche Tradition entwickelte sich nur in Ansätzen. Ab dem 15. Jahrhundert entstanden feudale Güter, die von Landarbeitern und bis in das 20. Jahrhundert bewirtschaftet wurden. Diese wurden von den LPG'n übernommen und durch weitere Spezialisierung einzelner landwirtschaftlicher Produktionsbetriebe weiter entwickelt.

Besonders die flächenintensive agrarindustrielle Großproduktion mit ihren Eingriffen die über Jahrhunderte entstandene Kulturlandschaft erheblich verändert, ohne daß dabei die natürlichen Gegebenheiten ausreichend berücksichtigt wurden. Der oft leichtfertige Umgang mit Düngemitteln, Abfällen und Gülle hat zudem in vielen Fällen zu Bodenverunreinigungen und –belastungen geführt, die das ökologische Gleichgewicht gefährdeten.

Eine sorgfältige Bestandsaufnahme der Fauna und Flora im Planungsgebiet steht noch aus, doch ist nach den bisher als gesichert geltenden Erkenntnissen mit einer großen Vielfalt von Pflanzen und Tieren zu rechnen, die der Landschaft ihre erhaltens- und schützenswerte Charakteristik verleihen.

Daten der Biotops- und Nutzungskartierung liegen beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vor und wurden teilweise in die Planzeichnung mit übernommen.

3.3 Siedlungsstruktur

Das durchweg ländlich orientierte Planungsgebiet weist deutlich gegliederte Siedlungsräume sowie land- und forstwirtschaftlich genutzte Räume auf. Die Siedlungsstruktur ist durch dörfliche Ortslagen und einzelne kleine Wohngehöfte mit landwirtschaftlichen Anlagen (Scheunen, Ställen) in Splitterlage außerhalb der Ortskerne gekennzeichnet.

Typisch für die Ortslagen ist eine offene Bebauung mit Wohngebäuden, zugeordneten Scheunen und Stallungen der Landarbeiterfamilien auf den Grundstücken, die sich unregelmäßig um die einstmaligen Gutsbereiche gruppieren. Deutlich erkennbar sind diese Strukturen in den drei Ortslagen Buggenhagen, Jamitzow und Klotzow. Zwischen Großer See und Straßensee liegt die kleine Siedlung Wangelkow, die als Wohnstandort aufgegeben wurde, zwischenzeitlich für Freizeit- und Erholungszwecke ausgebaut wurde und heute nur noch Bestandsschutz genießt.

4. Allgemeine Planungsziele der Gemeinde

Für das Entwicklungspotential der Gemeinde mit ihren einzelnen Ortsteilen ist die naturräumliche Lage mit dem 11,5 km langen Küstenstreifen und dem mit großen zusammenhängenden Waldflächen und geschützten Landschaftsbestandteilen versehenen Hinterland von großer Bedeutung.

In Buggenhagen, Jamitzow und Klotzow sind das Ortsbild und die landschaftliche Einbindung sowie einzelne Gebäude und Ensemble die Grundlage für Entwicklung eines landschaftsverträglichen, kleinteiligen Fremdenverkehrs. Derzeit sind diese Ortsteile jedoch auch von leerstehenden und z. T. verfallenen Scheunen und anderen ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in schlechtem Zustand gekennzeichnet. Durch den Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe, besteht die Gefahr, des weiteren Verfalles der Bausubstanz bzw. der Abriss regionspezifischer Gebäude. Durch die Verbesserung der technischen Infrastruktur sowie Verbesserung der Verkehrsanbindung, wie der Ausbau der Straße von Jamitzow nach Wangelkow und von Jamitzow über Klotzow nach Pinnow und zur Bundesstraße 109 kann dem Prozeß des Verfalles entgegen gewirkt werden. Grundsätzlich ist das gemeindliche Wegenetz (Wander- und Fahrradwege entlang der Uferzone und im Hinterland) auszubauen und weiter zu entwickeln. Als weitere Verbesserung der dörflichen Gestaltungsqualität ist die Sicherung, Erhaltung und Instandsetzung dorfbildprägender Gebäude notwendig.

Bei der Entwicklung der Dörfer werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Erhalt und gegebenenfalls Wiederherstellung der historisch gewachsenen Dorfform und –gestalt sowie der landschaftstypischen und dorfbildprägenden Werte als unverwechselbare Elemente der Kulturlandschaft unter Beachtung der Belange von Denkmalschutz und –pflege;
 - harmonische Randausbildung des Dorfes bei Beachtung einer dörflich geprägten Silhouette,
 - Umnutzung ungenutzter Flächen ehemaliger landwirtschaftlicher Produktionsanlagen;
 - Bewahrung des dörflichen Lebensraumes vor städtischen Überformungen;
 - Verbesserung und Sicherung der Arbeitsplatzsituation sowie der Produktions- und Arbeitsbedingungen für die Land- und Forstwirtschaft;
 - Verbesserung des Wohnumfeldes;
 - Verbesserung der Erholungsfunktion;
-

- Verbesserung der ökologischen Situation.

Auf Grund der naturräumlichen Lage der Gemeinde wird auf eine koordinierte Entwicklung des Tourismus und der Naherholung, des örtlichen Gewerbes und der Wohnfunktion orientiert.

Die Entwicklung der Ferienwohnungen wird im Rahmen der bestehenden Bebauungen bzw. der Bebauung der Lücken, ohne zusätzliche Nebengebäude gesichert.

Die geplanten Bebauungen in den vorhandenen Lücken der Ortschaften sind entsprechend der Umgebungsbebauung und der vorhandenen Grundstücksgrößen ab 2.000 m² und mehr vorzunehmen.

Nur so kann die angestrebte Entwicklung von 28 WE bei den vorhandenen Flächengrößen und unter Beibehaltung des Ortsbildes erreicht werden.

Die Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Buggenhagen und Klotzow werden im F-Plan gemäß Schreiben der Unteren Wasserbehörde vom 26. Juni 2001 nicht mehr ausgewiesen. Die Wasserfassung Klotzow ist gemäß Schreiben der Unteren Wasserbehörde vom 14. Oktober 1999 stillgelegt.

Die Aufhebung der Schutzzonen wurde beantragt, liegt zur Zeit noch nicht bestätigt vor. Somit treten durch die Aufhebung der Schutzzonen keine zusätzlichen Hindernisse in der vorgesehenen Entwicklung auf.

Bezugnehmend auf das natürliche Umfeld der Ortsteile in der Gemeinde, des baulichen Zustandes von Gebäuden mit den Leerständen und der beginnenden Entwicklung des kleinteiligen Fremdenverkehrs sowie des nicht störenden Gewerbes und der Stabilisierung der vorhandenen Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsbetriebe wurde in einer Begehung am 25. Mai 2000, Aktennotiz vom 31. Mai 2000, die tatsächliche Nutzung mit einer nicht störenden möglichen Nutzung wie folgt in die Entwicklung aufgenommen:

Ortsteil Klotzow

- 1. Bereich
Ortseingang aus Richtung Pinnow bis Abschluss der zusammenhängenden Bebauung (linke und rechte Seite der Dorfstraße)

Auf Grund der vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Tierhaltung und Erholung) und der Grundstücksgrößen von 2.500 m² bis 4.000 m² Einordnung als Kleinsiedlungsgebiet.

- 2. Bereich
Im Anschluss an den 1. Bereich mit Stallanlage, Feuerlöschteich, Wohn- und Arbeitsbereich Lorenz usw. bis Ortsausgang in Richtung Jamitzow.

Auf Grund der vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Tierhaltung) und der geplanten Nutzungen, (Wohnen, Gewerbe, Tierhaltung), Einordnung als Dorfgebiet.

- 3. Bereich

Nebenstraße in Richtung Großer See, vom Außenbereich in nordwestlicher Richtung bis Abschluss der Bebauung auf der rechten Straßenseite und der Künstlerwerkstatt (Steinmetzarbeiten) usw. auf der linken Seite.

Auf Grund der vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Tierhaltung, Erholung) und der geplanten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Tierhaltung und Erholung) und der Grundstücksgröße über 2.000 m² Einordnung als Kleinsiedlungsgebiet.

Ortsteil Jamitzow

- 1. Bereich

Ortseingang aus Richtung Klotzw bis an die Lange Straße.

Dieser Bereich ist durch die Stallanlage (200 Rinder), einem Technikstützpunkt für Landwirtschaftsmaschinen, Wohnbebauung (Tierhaltung) und einer teilweise leerstehenden Gebäudegruppe in der Nutzung geprägt.

Die Einordnung im Rahmen der Nutzung und der daraus erforderlichen nachhaltigen Entwicklung erfolgt als Dorfgebiet.

- 2. Bereich

Im Anschluss an das Dorfgebiet in östlicher Richtung links und rechts der Dorfstraße - Lange Straße -.

Auf Grund der Nutzung (Wohnen und Tierhaltung) und der weiteren Entwicklung (Wohnen und Tierhaltung), sowie der Grundstücksgrößen erfolgt die Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet.

Die Bebauung der vorhandenen Lücken sollte ortsübliche Grundstücksgrößen von 2.500 m² bis 4.000 m² aufweisen.

Die geplante Schlosserei auf der rechten Straßenseite am Ortsausgang/Ortsende wird als Sondergebiet eingeordnet.

- 3. Bereich

Die Schlosserei wird als Bestand im Außenbereich ausgewiesen.

Ortsteil Buggenhagen

- 1. Bereich

Ortseingang Buggenhagen aus Richtung Jamitzow, rechte Straßenseite, 300er Mutterkuhhaltung.

Dieser Bereich wird bis an die Verbindungsstraße in Richtung Ortszentrum als Dorfgebiet ausgewiesen.

- 2. Bereich

Die Flächen entlang der Ortsverbindungsstraße Jamitzow – Buggenhagen – Lassen werden entsprechend der vorhandenen Nutzung (Wohnen und Tierhaltung) und der geplanten Entwicklung (Wohnen und Tierhaltung) als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen.

- 3. Bereich

Alle weiteren Flächen in der Ortslage sind auf Grund der vorhandenen Nutzung (Wohnen und Tierhaltung) und der geplanten Entwicklung (Wohnen und Tierhaltung) als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen.

Die vorhandenen Lücken sind analog der vorhandenen Grundstücksgrößen entsprechend zu bebauen.

- 4. Bereich

Der Hotelbereich wird einschließlich einer Erweiterungsmöglichkeit als Sondergebiet ausgewiesen.

Splittersiedlung Wangelkow

Durch die Gemeinde keine Entwicklungen vorgesehen.
Ausweisung in der Planzeichnung als Bestand.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die vorhandenen Nutzungen mit den Leerständen, den Entwicklungen auf den vorhandenen Lücken und in den Leerständen nicht entgegen stehen. Die Gemeinde will mit dem Flächennutzungsplan die eingeschlagene Entwicklung für die Zukunft festschreiben und Fehlentwicklungen ausschließen.

4.1 Flächen- und Funktionszuweisungen

Flächenbilanz vom 27.12.2001

		Fläche m ²
21-010	Gebäude- und Freifläche	0
	- Feldvergleich erforderlich -	
21-040	Erholungsfläche	7.055
	- Feldvergleich erforderlich -	
21-070	Waldfläche	9.446.539
	- Feldvergleiche erforderlich -	
21-080	Wasserfläche	1.400.451
	- Feldvergleich erforderlich -	
21-090	Fläche anderer Nutzung	16.994
	- Feldvergleich erforderlich -	
		10.871.039
	Schlüssel 21-000 bis 21-099	
21-110	Gebäude- und Freifläche	0
	für öffentliche Zwecke	
21-130	Gebäude- und Freifläche	34.475
	für Wohnzwecke	
21-140	Gebäude- und Freifläche	0
	für Handel und Dienstleistungen	
21-170	Gebäude- und Freifläche	94.290
	für Gewerbe und Industrie	

21-210	Gebäude- und Freifläche Mischnutzung mit Wohnen	684
21-230	Gebäude- und Freifläche zu Verkehrsanlagen	0
21-250	Gebäude- und Freifläche zur Versorgungsanlagen	0
21-260	Gebäude- und Freifläche zu Entsorgungsanlagen	0
21-270	Gebäude- und Freifläche für Land- und Forstwirtschaft	282.788
21-280	Gebäude- und Freifläche zur Erholung	7.376
21-290	Gebäude- und Freiflächen ungenutzt	1.408
	Schlüssel 21-100 bis 21-299	421.021
21-310	Abbauland	0
21-320	Halde	0
21-330	Lagerplatz	0
21-340	Versorgungsanlage	0
21-350	Entsorgungsanlage	0
21-360	ungenutzte Betriebsfläche	0
	Schlüssel 21-300 bis 21-399	0
21-410	Sportfläche und Spielplätze	13.532
21-420	Grünanlagen	52.587
21-430	Campingplatz	0
	Schlüssel 21-400 bis 21-499	66.119
21-510	Straße	527.800
21-520	Weg	2.165
21-530	Platz	0
21-540	Bahngelände	0
21-550	Flugplatz	0
21-560	Schiffsverkehrsanlagen	0
21-580	ungenutzte Verkehrsfläche	0
21-590	Verkehrsbegleitfläche	0
	Schlüssel 21-500 bis 21-599	529.965
21-610	Ackerland	8.216.046
21-620	Grünland	5.722.424
21-630	Gartenland	69.217
21-640	Weingarten	0

21-650	Moor	0
21-660	Heide	0
21-670	Obstanbaufläche	0
21-680	Landwirtschaftliche Betriebsfläche	0
21-690	Brachland	547.317
Schlüssel 21-600 bis 21-699		14.555.004
21-710	Laubwald	3.404
21-720	Nadelwald	0
21-730	Mischwald	1.900
21-740	Gehölz	22.618
21-760	Forstwirtschaftliche Betriebsfläche	0
Schlüssel 21-700 bis 21-799		27.922
21-810	Fluß	0
21-820	Kanal	0
21-830	Hafen	0
21-840	Bach	0
21-850	Graben	0
21-860	See	0
21-870	Küstengewässer	0
21-880	Teich, Weiher	1.781
21-890	Sumpf	0
Schlüssel 21-800 bis 21-899		1.781
21-910	Übungsgelände	0
21-920	Schutzfläche	168.472
21-930	Historische Anlage	0
21-940	Friedhof	7.043
21-950	Unland	388.948
Schlüssel 21-900 bis 21-999		564.463
Fläche der tatsächlichen Nutzung		27.037.314
Anzahl der Flurstücke		1.527
Anzahl der Flurstücksabschnitte		2.206

Der Flächennutzungsplan beinhaltet in seiner Entwicklung keine Veränderungen in der Zuordnung der Bodennutzung, da er sich bei der Entwicklung auf die vorhandenen Freiräume in den Ortslagen beschränkt. Mit der Renaturierung der Polderflächen, zur Zeit nur Klotzow im Verfahren, ergeben sich bei positivem Abschluss des Verfahrens Verschiebungen bei den Nutzflächen der Land- und Forstwirtschaft (Reduzierung) zu den Moorflächen (Erhöhung).

4.1.1 Wohnbauflächen

4.1.1.1 Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Buggenhagen leben gegenwärtig 290 Einwohner (Stand Dezember 02).
(Quelle EWO Meldeamt Ziegen))

Einwohnerverteilung

	Buggenhagen	Jamitzow	Klotzow	Wangelkow
1997	111	120	54	11
1998	117	114	58	7
1999	116	111	59	15
2000	129	114	45	15
2001	117	103	56	15
2002	108	107	59	16

Einwohnerentwicklung von 1988 bis 2002

Jahr	Einwohner
1988	371
1989	297
1990	296
1991	298
1992	284
1993	284
1994	290
1995	284
1996	284
1997	296
1998	296
1999	301
2000	303
2001	291
2002	290

4.1.1.2 Wohnbedarf

Die Ermittlung des Wohnbedarfes basiert auf den Daten der Gebäude- und Wohnraumzählung 1995.

Gebäude mit Wohnraum- und bewohnte Unterkünfte insgesamt	88
Einwohner 30.09.1995	284
Durchschnittliche Belegungsgröße	3,36

Die durchschnittliche Belegungsgröße für die Gemeinde Buggenhagen betrug 1995 3,36 EW/WE. Es kann davon ausgegangen werden, daß sich die durchschnittliche Belegungsgröße in den nächsten Jahren reduzieren wird. Für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird für das Jahr 2010 eine Belegung von ca. 2,4 EW/WE prognostiziert.

Trotz des allgemeinen Rückganges der Bevölkerung in der Region, kann zumindestens bis zum Jahr 2010 von einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum, speziell in den Städten und deren Umland, ausgegangen werden. Somit könnten in den nächsten Jahren Wohnungen für den zukünftigen Einwohnerzuwachs für die Auflockerung und die qualitative Verbesserung des Wohnungsbestandes in der Gemeinde entstehen.

Der Bedarf an Wohnungsneubau ergibt sich aus der voraussehbaren Eigenentwicklung der Gemeinde sowie aus den nicht voraussehbaren Anforderungen des Umlandes auf Grund der landschaftlichen Lagegunst.

In Abhängigkeit von der realen Entwicklung des örtlichen und überörtlichen Bedarfes sowie von der Verfügbarkeit der Baulandreserven ergibt sich für die Gemeinde Buggenhagen folgender Wohnentwicklungsbedarf:

Buggenhagen	10 WE
Jamitzow	8 WE
<u>Klotzow</u>	<u>10 WE</u>
<u>insgesamt</u>	<u>28 WE</u>

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen (Baulücken) decken den prognostizierten Bedarf an Wohnungen unter Berücksichtigung der Bemerkungen unter Punkt 4, Allgemeines, ab.

4.1.2 Gewerbliche Entwicklung

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Buggenhagen hat sich durch die gesellschaftspolitischen Neuordnung seit der Wende grundsätzlich verändert. Die Bedeutung der Landwirtschaft als wichtigster Erwerbszweig in der Vergangenheit ist zurückgegangen.

Die Schwächen der gewerblichen Wirtschaft werden begleitet durch Defizite im Bereich der technischen Infrastruktur.

- Folgende Gewerbe- und Handelsbetriebe bestehen in der Gemeinde Buggenhagen:

Fr. Dützmann	Beherbergung 4-6 Feriengäste	Jamitzow
H. Freygang	Holzeinschlag/Flächenreinigung	Buggenhagen
H. Beeske	Gaststätte/Hotel	Buggenhagen
Fr. H. Richter	Verkaufsstelle	Buggenhagen
Fr. Schwark	Weinhandel	Klotzow
H. Wohltat	Personenbeförderung	Jamitzow

- Folgende landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Hauptnutzungen bestehen in der Gemeinde Buggenhagen:

Anschrift	Fläche	Viehbestand
1. Forstamt Jägerhof Hainstraße 5 17493 Greifswald	85 ha Waldfläche	-
2. Mösenthin, Ulf 16798 Neuthymen 3	708 ha Waldfläche	-
3. Schubert, Frank Dorfstraße 6 15440 Wangelkow	28 ha Acker- u. Grünland 2 ha Waldfläche 4 ha Unland	40 Rinder 30 Schafe Gänse Hühner
4. Peeneland Agrar GmbH Chausseestraße 25 17440 Hohendorf	772 ha Ackerland 41 ha Waldfläche 27 ha Unland	-
5. Lassaner Landwirtschaft Landschaftspflege Am Heidberg 17440 Lassan	275 ha Acker- u. Grünland	290 Rinder davon 59 Kälber 97 Schafe davon 40 Lämmer 500 Schweine
6. Agrar GmbH Lassan Am Heidberg 17440 Lassan	11 ha Acker- u. Grünland	156 Rinder davon 30 Kälber
7. Georg Werner Voß Lange Straße 23A 17440 Jamitzow	166 ha Acker- und Grünland	175 Rinder davon 50 Kälber, 100 Schweine, 6 Pferde

usw..

- Lagerstättengeologische Vorrang- und Vorsorgegebiete
Lagerstättengeologische Vorrang- und Vorsorgegebiete sind im Planungsraum nicht vorgesehen. Größere kiessand- und sandhöfliche Flächen befinden sich im Raum Buggenhagen – Klotzow – Wangelkow. Bei ihnen kann bei entsprechenden geologischen Untersuchungsarbeiten mit dem Nachweis bauwürdiger Lagerstätten gerechnet werden. Der geologische Kenntnisstand zur Ausweisung von Rohstoffsicherungsflächen auf dem Flächennutzungsplan reicht allerdings noch nicht aus.

4.1.3 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Hierzu zählen alle Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Öl und Wärme dienen. Ver- und Entsorgungsanlagen werden als Flächen bzw. Symbole dargestellt.

Der Vorentwurf stellt bislang nur einen Teil der wichtigsten Anlagen und Einrichtungen dar. Alle sonstigen Anlagen und Einrichtungen werden nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens ergänzt.

4.1.3.1 Wasserversorgung

In der Planungsregion wird Trinkwasser grundsätzlich aus dem Grundwasser gewonnen. Deshalb gebührt diesem ein besonderer Schutz.

Alle Ortschaften der Gemeinde Buggenhagen sind trinkwasserseitig erschlossen und werden über eine Trinkwasserversorgungsleitung vom Wasserwerk Lissan versorgt. Eine Erweiterung des Trinkwassernetzes ist nicht vorgesehen. Arbeiten für Erneuerungen einzelner Trinkwasseranschlüsse bzw. der Neubau werden entsprechend der Notwendigkeit ausgeführt.

Zur Vermeidung von Verunreinigungen oder sonstigen Beeinträchtigungen des Grundwassers im Interesse des Wohles der Allgemeinheit, insbesondere im Interesse der Gesundheit der Bevölkerung und des Erhaltes des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushaltes, sind für die Trinkwasserschutzzonen Verbote und Nutzungsbeschränkungen festgelegt, die den entsprechenden Schutzverordnungen zu entnehmen sind.

4.1.3.2 Abwasserbehandlung

Die Gemeinde Buggenhagen verfügt gegenwärtig über keine zentrale Entwässerung.

Gegenwärtig erfolgt die Abwasserbehandlung über Kleinkläranlagen bzw. über Klär- und Sickergruben.

Bis zum Jahr 2002 sind keine Maßnahmen einer abwasserseitigen Erschließung durch den Zweckverband geplant.

4.1.3.3 Wasserwirtschaft

Gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ wird mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,80 m über HN gerechnet.

Gemäß den hier vorliegenden hydrologischen Karten können die nachfolgend aufgeführten Hochwasserereignisse mit unterschiedlicher Wiederkehr auftreten:

HW ₁₀	HW ₂₀	HW ₅₀	HW ₁₀₀	m. über HN.
0,00	1,00	1,10	1,30	

Die angegebenen Wasserstände sind Ruhewasserstände und berücksichtigen nicht den mit Hochwasser zumeist einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine wasserwirtschaftlichen Anlagen (z. B. Deiche), die sich in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde befinden. Allerdings existieren im Bereich des Peenestromes verschiedene Deiche, die dem Schutz landwirtschaftlicher Flächen dienen.

Für diese Deiche ist der zuständige Wasser- und Bodenverband unterhaltungspflichtig. Die Deiche werden als „Anlagen zum Hochwasserschutz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) gekennzeichnet.

Für die vorhandenen im Zusammenhang bebauten Gebiete ist auch bei Eintritt des BHW eine Hochwassergefährdung nicht ersichtlich. Eine Neubebauung hat deshalb ausschließlich auf natürlichem Gelände mit Höhen oberhalb des BHW zu erfolgen, so daß sich keine eventuellen Schutzerfordernisse ergeben.

Der Uferbereich von Gewässern ist bei der Planung der Bauvorhaben auszuschließen. Gemäß § 81 des Landeswassergesetzes M-V vom 30. November 1992 gilt als Uferbereich die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 Metern jeweils landseits der Böschungskante.

Im Geltungsbereich, Flur 2, Gemarkung Klotzow, befinden sich schiffahrtstechnische Anlagen des WSA Stralsund, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

1. Oberfeuer Klotzow
2. Unterfeuer Klotzow

Bei Aktivitäten im Rahmen des oben genannten Planes dürfen Betrieb, Wirkung, Wartung, Unterhaltung und Instandsetzung von visuellen, akustischen, funk- und radartechnischen Seezeichen nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen.

Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Entlang der gegenwärtigen Achse des Richtfeuers Klotzow ist eine Freihaltezone von 20,0 m beidseitig der Richtfeuerachse vorzusehen. Um das Oberfeuer ist ein Raum mit einem Radius von 25,00 m oberhalb 10,00 m über MW, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Das Kabel zwischen OF und UF Klotzow mit einem Abzweig in Richtung Fährhof darf nicht überbaut und nicht beschädigt werden.

Die Zufahrtswege zu den Anlagen sind freizuhalten. Bei Baumaßnahmen zu o. g. Anlagen sind beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund die dazu notwendigen Genehmigungen anzufordern.

Der WBV Insel Usedom – Peenestrom unterhält im Gebiet der Gemeinde Buggenhagen ca. 26 km Gräben, 13 km Deiche und Schöpfwerke Moorkanal, Jamitzow und Klotzow. Anteilig vom Schöpfwerk Silberkuhle befinden sich 92 ha Vorteilsfläche auf dem Gebiet der Gemeinde Buggenhagen. Die Schöpfwerke haben insgesamt eine Vorteilsfläche von 197 ha. In den Vorteilsflächen der Schöpfwerke befinden sich in erster Linie Wiesen- und Waldflächen. Diese werden durch landwirtschaftliche Deiche vor Hochwasser geschützt.

Auf ihrer Sitzung am 19.08.1998 beschloss die Gemeinde Buggenhagen, den WBV Insel Usedom – Peenestrom mit der Einleitung eines PVF/PGV, mit dem Ziel der Auflösung des Polders Klotzow und der Schaffung natürlicher hydrologischer Verhältnisse, zu beauftragen.

Zur Erreichung dieses Zieles muß mit geeigneten Maßnahmen eine ausreichende Versorgung des Gebietes mit Grund- und Oberflächenwasser aus dem Einzugsgebiet und eine Einstellung des Polderbetriebes gewährleistet werden. Die Grundwasserstände werden steigen.

Nur so ist es möglich eine moortypische Vegetation wieder herzustellen und die noch ablaufenden Prozesse der Mineralisation, bedingt durch die dauerhafte Grundwasserabsenkung zu unterbinden.

Die landwirtschaftliche Nutzung wird bis auf die Randgebiete nicht mehr möglich sein.

Die vorhandenen Erlenbruchwälder werden durch die Überflutung voraussichtlich absterben und unterliegen der weiteren Naturentwicklung.

Die Neuregulierung des hydrologischen Systems bewirkt die Auflösung des Polders Klotzow.

Dabei muss die weitere Funktionalität der Ortsentwässerung und auch der im Acker befindlichen Drainagen gewährleistet bleiben. Da die Ortslage jedoch 10 bis 15 m über den Polderflächen liegt ist hier wahrscheinlich nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

Neben den ökologischen Aspekten geben die ökonomischen Aspekte Veranlassung zum Polderrückbau.

Weite Teile des Polders liegen bereits unterhalb des Mittelwasserstandes. Für Flächen auf degradierten Moorstandorten, die sich unter Mittelwasser befinden gibt es seit 1998 keine Fördermittel für eine naturschutzgerechte Grünlandnutzung. Damit entstehen den betroffenen Landwirten Mindereinkünfte von bis zur 400 DM/ha/Jahr. Des weiteren benötigt der ca. 2,5 km Deich eine umfassende Sanierung, dessen Kosten auf die Polderflächen umgelegt würden. Die wegfallende Förderung und auch die derzeitige Ertragssituation ermöglichen den Flächennutzern nicht diese Kosten aufzubringen.

Desweiteren wird die Förderung der Schöpfwerkskosten immer weiter reduziert und spätestens ab 2003 ganz eingestellt.

Die Reduzierung der genannten Fördermittel führen zu einem weitestgehend Verlust der wirtschaftlichen Attraktivität dieser Flächen.

Der Rückbau des Polders stellt einen Ausbau im Sinne von § 31 WHG dar. Es bedarf somit eines Planfeststellungsverfahrens, soweit nicht nach § 31 Abs. 3 WHG und unter Berücksichtigung von § 74 Abs. 6 VwVfG M-V eine Plangenehmigung ausreichend ist.

Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist ebenfalls erforderlich.

Langfristig soll der Rückbau aller Polderflächen stufenweise erfolgen.

4.1.3.4 Energiewirtschaft

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich elektronische Anlagen des Energieversorgungsunternehmens HEVAG. Die 20 kV-Freileitung wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o. ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

Bei Kreuzungen und Näherungen sind die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.

Bei der Erarbeitung von B-Plänen o. ä. sind die entsprechenden Mindestabstände zu den vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen.

Die Errichtung von Windkraftanlagen soll laut Regionalen Raumordnungsprogramm in den Eignungsräumen für Windkraftanlagen erfolgen. Für die Gemeinde Buggenhagen sind keine Eignungsräume dargestellt. Außerhalb der Eignungsräume sind Windkraftanlagen nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig, z. B. wenn diese mit den sonstigen öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Gemäß Erlass des Bauministeriums vom 2. November 1998 zur Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen ist davon auszugehen, dass alle WEA von unter 35 m Gesamthöhe (einschließlich Rotorspitze) nicht raumbedeutsam und daher nicht anzeigepflichtig sind. Anlagen dieser Größenordnung sollen im gesamten Plangebiet zugelassen werden.

4.1.3.5 Gasversorgung

Im Plangebiet sind zur Zeit keine Versorgungsleitungen bzw. Vorhaben vorhanden noch geplant.

4.1.3.6 Telekommunikation

Das Plangebiet ist telekommunikationsmäßig erschlossen.

Über das Gemeindegebiet von Buggenhagen verlaufen in West-Ost-Richtung eine Richtfunktrasse für den Fernmeldeverkehr. Die Richtfunktrasse ist nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen. Bei der Bebauung der Schutzbereiche ist die Deutsche Telekom zu beteiligen. Aufgrund der Siedlungsstruktur und der Gebäudehöhen in den einzelnen Ortslagen sind jedoch keine Einschränkungen zu erwarten.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen usw. ist in allen Straßenbereichen entsprechender Raum für die Trassen zu Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

4.1.3.7 Abfallwirtschaft

Die Gemeinde Buggenhagen ist an die Hausmüllabfuhr des Landkreises Ostvorpommern angeschlossen.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS) veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern. Peene Echo Nr. 12, vom 05.12.2000.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126).

Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Erschließung (RAS-E)“ so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, dass zumindest Wendepplätze mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden müssen.

4.1.4 Grünflächen

Wichtige Elemente der räumlichen Siedlungsstruktur bilden neben den Straßen und Plätzen die Freiräume mit innerörtlichen Grünflächen. Sie gliedern die Bauflächen und erfüllen wichtige Ausgleichsfunktionen gegenüber überbauten Flächen.

Die innerörtlichen Grünflächen und Freiräume sind für die Wohn- und Lebensqualität in Siedlungsbereichen von entscheidender Bedeutung.

Die Verbindung der einzelnen Grünflächen und Freiräume untereinander und mit der freien Landschaft fördern die Austauschbeziehung zwischen den einzelnen Teil-Ökosystemen und tragen dadurch zur Aufrechterhaltung ihres ökologischen Gleichgewichtes bei.

Grün- und Freiflächen wurden im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung und als Flächen für die Landwirtschaft oder als Waldfläche dargestellt.

4.1.5 Sonderbauflächen

Die Gemeinde Buggenhagen liegt innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes. Auf Grund ihrer naturräumlichen Ausstattung hat die Gemeinde Buggenhagen bereits eine gewisse Bedeutung für den Fremdenverkehr. Das Schloßhotel in Buggenhagen ist mit Erweiterungsfläche entsprechend im F-Plan ausgewiesen.

Die Fremdenverkehrsfunktion soll in der Gemeinde ausgebaut werden, wobei die Gemeinde kleinteilige touristische Formen anstrebt.

Als ein weiteres Sondergebiet ist die Schlosserei in Jamitzow in der Planzeichnung ausgewiesen.

4.1.6 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentnetze des Landes M-V

Im Planungsgebiet befinden sich Lagefestpunkte des oben genannten Grundlagentnetzes. Diese Lagefestpunkte wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lager verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überquert 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 diese unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

4.1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Das Territorium der Gemeinde Buggenhagen befindet sich zum überwiegenden Teil im bestehenden LSG „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“. Der verbleibende Flächenanteil der Gemeinde liegt im geplanten LSG „Lassaner Winkel“. Die Schutzgebietsgrenzen wurden nachrichtlich übernommen.

- Laichschonbezirk

Die vollständig an das Gemeindegebiet angrenzende „Jamitzower Hard“ als Teil des Küstengewässers Peenestrom ist Laichschonbezirk gemäß § 16 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Anlage 2 der Verordnung zur Ausübung der Fischerei in den Küstengewässern (Küstenfischereiordnung – KüFO) vom 05. Oktober 1994 (GVOBl. M-V S. 926), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15. Juni 2000 (GVOBl. M-V S. 312).

Dazu gehört die Wasserfläche westlich einer Linie von Kettelort in Richtung 45 Grad bis zu südöstlichen Landspitze von Moderort bei 53 Grad 54,65 Minuten Nord und 13 Grad 54,02 Minuten Ost. Die westliche Begrenzung bildet der natürliche Uferverlauf.

Das Gebiet wurde auf Grundlage der Ermächtigung in § 16 Abs. 1 Fischereigesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (FischG M-V) vom 6. Dezember 1993 (GVOBl. M-V S 982) zum Laichschonbezirk erklärt, da es als Laich- und Aufwuchsgebiet für Fische von Bedeutung und hierfür besonders geeignet ist.

Laichschonbezirke sind den Beschränkungen von § 16 Abs. 2 KüFO unterworfen.

Diese betreffen nicht nur die Ausübung der Fischerei, sondern auch Eingriffe in dem Gebiet, die seine Qualität als Schonbezirk beeinträchtigen können. So ist es in der Zeit vom 01. April bis 30. Juni jedes Jahres verboten, das Wasserbett zu räumen, Wasserpflanzen zu werben oder zu beseitigen, Kies, Sand, Schlick oder anderes Material aufzubringen oder zu entnehmen.

Darüber hinaus genießen die allgemein verbindlichen Regelungen der §§ 18 und 19 FischG M-V (Unterhaltungsmaßnahmen in Fischereigewässern; schadensverhütenden Maßnahmen bei Anlagen) in den Schonbezirken einen besonders hohen Stellenwert.

- Naturdenkmale

Naturdenkmale sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit erforderlich ist.

Nachfolgende Naturdenkmale sind im Geltungsbereich registriert und wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen:

<u>Verzeichnisnummer</u>	<u>Bezeichnung des Objektes</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>
24/012/00	Feldulme Klotzow	Klotzow	1	164
24/014/00	Stieleiche Klotzow	Klotzow	1	42
24/021/00	Pappel Koppel Buggenhagen	Buggenhagen	3	6

- Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Bodendenkmale bekannt. Diese wurden entsprechend der Zuarbeit des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V nachrichtlich übernommen.

Die mit A gekennzeichneten Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

Die mit A gekennzeichneten Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern von Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf.

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

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern [GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S 12 ff (DSchG M-V)] Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind.

Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständige Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf.

Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmales durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

- Geschützte Landschaftbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zu Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder zur Abwehr schädlicher Einwirkungen erforderlich ist.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) der Region Vorpommern vom April 1996 als regionaler Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege weist für das Gemeindegebiet folgendes aus:

Siehe Ausführungen auf den Seiten 10 und 11.

- § 19 Landesnaturschutzgesetz – Gewässerschutz

Gemäß § 19 Abs. 1 Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (LnatG M-V) vom 21. Juli 1998 dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 100 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 200 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

Der naturschutzrechtlich festgesetzten 200 m Gewässerschutzstreifen entlang der Küstenlinie ist nachrichtlich übernommen worden.

- § 20 Landschaftsnaturschutzgesetz - Biotope und Geotope

Gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 1-5 und Abs. 2 LNatG M-V vom 21. Juli 1998 unterliegen bestimmte Biotope und Geotope einem gesetzlichen Pauschalschutz. Dazu gehören:

- naturnahe Moore und Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede seggen- und binsenreiche Naßwiesen.
 - naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, Quellbereiche, Altgewässer, Torfstiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer,
 - Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen sowie Aufgelassene Kreidebrüche
 - naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken,
 - Fels- und Steilküsten, Strandwälle, Dünen, Salzwiesen, marine Block- und Steingründe, Windwattflächen und Boddengewässern mit Verlandungsbereichen
-

Gemäß § 20 LNatG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen dieser Biotope führen können, unzulässig.

Die Biotopausweisung (Vorschlag, noch keine rechtliche Verbindlichkeit) erfolgte auszugsweise für Wasserflächen entsprechend der Zuarbeit der LUNG in der Planzeichnung.

- §§ 26,27 Landesnaturschutzgesetz – Schutz von Alleen oder einseitigen Baumreihen

Alleen und einseitige Baureihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten (§ 27 Abs. 1 LNatG M-V).

Die Alleen und einseitigen Baumreihen wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

FFH-Gebiete

Im Rahmen der Meldung von Gebieten für das kohärente ökologische Netz „Natura 2000“ Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL) in M-V sind Vorschlagslisten zur Umsetzung der FFH-Richtlinie erarbeitet worden.

Dazu zählen:

- der Bereich „Peenemünder Haken, Struck und Ruden, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“.
- „Pinnower See“ Gebietsnr. DE 2048-301
- Vogelschutzgebiet „Peenetal“ Gebietsn. 2045-301

Die vorgeschlagenen Schutzgebiete befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Gemeindegebietes.

Neben den Artenschutzfunktionen übernehmen die Randgebiete in erster Linie Lebensraumschutzfunktionen mit dem Entwicklungsziel der Erhaltung der biologischen Vielfalt wie folgt:

Pinnower See bei Anklam	
Größe/Landkreis/Ämter	92 ha/Ostvorpommern/Ziethen
Naturräumliche Haupteinheit	D 02
Schutzstatus	• LSG „Untere Peenetal und Peenehaff“ (Nr. 67a) • 40 % ohne Status
FFH-Lebensraumtypen	• 3140 – Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen.
FFH-Arten	

Auswahlkriterien	• Hervorragende (beste) Ausprägung des o. b. FFH-Lebensraumtyps in einer Naturräumlichen Haupteinheit
Erhaltungsziele	Schutz und Erhalt eines mestrophen Sees im Bereich einer kleineren Eisrandlage in der Grundmoränenlandschaft Vorpommerns.
Verbote	Kreisverordnung des Landkreises Ostvorpommern über das Landschaftsschutzgebiet, „Unteres Peenetal und Peene-Haff“ vom 19.01.1996, § 4, § 5 (Erlaubnis- und anzeigepflichtige Vorhaben)
Zulässige Handlungen	• Kreisverordnung des Landkreises Ostvorpommern über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peene-Haff“ vom 19.01.1996, § 6
Weiterer wesentlicher Handlungsbedarf	Regelungen zur Gewässernutzung unter Berücksichtigung der Erhaltungsziele

SPA Peenetal

Gebiets-Nr.: DE 2045-401

Gebietsgröße: 22.409 ha

1. Zielarten

1	2	3	4	5	6	7
dt. Artname	wiss. Artname		SPC	Rote Liste		IBA-Kriterien
				MV	D	
Brutvögel						
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	x	3	2	1	B 2
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	-	3	-	-	B 2
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	-	3	2	3	B 2
Schwarzmilan	<i>Milvus magrans</i>	x	3	3	-	C 6
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	x	3	2	3	A 1, B 2, C 1, C 2
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	x	3	1	1	B 2
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	x	4	1	1	B 3
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana parzana</i>	x	4	2	3	B 3
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	x	1	1	1	A 1, C 1, C 2
Kranich	<i>Grus grus</i>	x	3	3	-	B 2
Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>	x	3	2	1	B 2, C 2
Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>	x	3	1	1	B 2
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	x	3	3	V	B 2
Blaukelchen	<i>Luscinia svecica</i>	x	-	2	3	C 6
Braunkelchen	<i>Saxicola rubetra</i>	-	4	3	3	B 3
Schlagschwirl	<i>Locustella fluviatilis</i>	-	4	4	-	B 3

Rohrschwirl	<i>Lucustella luscinioides</i>	-	4	3	V	B 3
Seggenrohrsänger	<i>Acorcephalus paludicola</i>	x	1	1	1	B 2
Schilfrohrsänger	<i>Acorcephalus schoenbaenus</i>	-	4	3	2	B 3
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	x	4	3	-	B 3
Rastvögel/Überwinterer						
Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus</i>	x	3*W			A 4, B 1, C 2
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	-	-			A 4, B 1, C 3
Bläßgans	<i>Anser albifrons</i>	-	-			B 1, C 3
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	-	3			B 1, C 3
Spießente	<i>Anas acuta</i>	-	3			B 1, C 3
Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	x	3			A 4, B 1, C 2

Erläuterungen:

Sp 1 und 2: Bezeichnung nach BARTHEL (1993)

Sp 3: Anhang I, EG-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG und 97/49/EG)

Sp 4: TUCKER & HEATH (1994)

Sp 5: SELLIN & STÜBS (1992)

Sp 6: WITT et al. (1996)

Sp 7: HEATH & EVANS (2000)

2. Schutzzweck

Der Schutzzweck für das SPA besteht in der Erhaltung und Optimierung von Lebensraumbedingungen (Brutplätze, Nahrungsflächen, Balzplätze, Schlafplätze) insbesondere folgender bestandsgefährdeter Brutvogelarten:

- Rohrdommel *Botaurus stellaris*^{1,4} (mehr als 1 % der BRD-Brutpopulation nutzen der SPA als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Schnatterente *Anas strepera*⁴ (mehr als 1 % der BRD-Brutpopulation nutzen das SPA als Brut- und Nahrungsgebiet, in der BRD und in MV keine Rote Liste-Art, jedoch in Europa insgesamt mit ungünstigem Erhaltungszustand)
- Knäkente *Anas querquedula*⁴ (mehr als 1 % der BRD-Brutpopulation nutzen das SPA als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Schwarzmilan *Milvus magrans*^{1,4} (eines der 5 bedeutsamsten Brutgebiete von MV)
- Seeadler *Haliaeetus albicilla*^{1,2} (mehr als 1 % der BRD- und nutzen das SPA als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Kornweihe *Circus cyaneus*^{1,4} (mehr als 1 % der BRD-Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Wiesenweihe *Circus pygargus*^{1,5} (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Tüpfelsumpfhuhn *Asio flammeus*^{1,4} (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Wachtelkönig *Crex crex*^{1,2} (mehr als 1 % der globalen, EU- und BRD-Brutpopulation nutzen das SPA als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Kranich *Grus grus*^{1,4} (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)

- Trauerseeschwalbe *Chlidonias niger*^{1,4} (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Sumpfrohreule *Asio flammeus*^{1,4} (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Eisvogel *Alcedo atthis*^{1,4} (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Blaukelchen *Luscinia svecica*¹ (eines der 5 bedeutsamsten Brutgebiete von MV)
- Braunkelchen *Saxicola rubetra*⁵ (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Schlagschwirl *Locustella fluviatilis*⁵ (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Rohrschwirl *Locustella luscinioides*⁵ (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Seggenrohrsänger *Acorcephalus paludicola*^{1,2} (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)
- Sperbergrasmücke *Sylvia nisoria*^{1,5} (mehr als 1 % der Brutpopulation nutzen das Gebiet als Brut- und Nahrungsgebiet)

- 1 innerhalb der Europäischen Union (Anhang 1, EG-Vogelschutzrichtlinie)
- 2 global gefährdet (SPEC 1)
- 3 Arten, deren globale Populationen konzentriert in Europa vorkommen und hier einen ungünstigen Erhaltungsstatus haben (SPEC 2)
- 4 Arten, deren globale Populationen sich nicht in Europa konzentrieren, hier jedoch eine ungünstigen Erhaltungsstatus haben (SPEC 3)
- 5 Arten, deren globale Populationen konzentriert in Europa vorkommen und hier insgesamt einen günstigen Erhaltungsstatus haben (SPEC 4) jedoch selten und/oder bestandsgefährdet.

Der Schutzzweck besteht ferner in der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die es folgenden wandernden bzw. umherstreifenden Vogelarten ermöglichen, das Gebiet während ihrer jahreszeitlich bedingten Wanderungen in größtmöglicher Anzahl, Ausdehnung und Dauer zur Nahrungsaufnahme und zum Ruhen oder Schlafen zu nutzen:

In der Europäischen Union gefährdete Arten (Anhang I-Arten der EG-Vogelschutzrichtlinie), die regelmäßig in signifikanter Anzahl (1 % flyway) im Gebiet vorkommen und für die das Gebiet daher eine besondere Bedeutung hat:

Zwergschwan *Cygnus columbianus*
Zwergsäger *Mergus albellus*

Sonstige Arten bzw. Unterarten, die im Gebiet regelmäßig in hohen Konzentrationen (mindestens 1 % der Zugpopulation) vorkommen und für die das Gebiet daher eine herausragende Bedeutung hat:

Saatgans *Anser fabalis*
Bläßgans *Anser albifrons*

Schnatterente *Anas strepera*
Spießente *Anas acuta*

3. Erhaltungsziele

Ausgehend von den Lebensraumsansprüchen der im SPA brütenden, durchziehenden, rastenden und überwinternden Zielarten werden zur Sicherung und Stabilisierung der Brut-, Nahrungs-, Rast- und Überwinterungsgebiete folgende Zielstellungen formuliert (Vorschläge für Maßnahmen s. ILN 1998b):

- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen (Agrarflächen) innerhalb der SPA und im Küstenhinterland bis zu 10 km entfernt vom Kl. Haff (Westteil), Der Strom, Peenestrom:
 - Bis zu 3-4 km:
 - ⇒ Zwergschwan *Cygnus columbianus* (Nahrungsflächen, Ruheplätze)
 - Bis zur 10 km und z. T. darüber hinaus (PHILIPONA 1972, SCHELER 1997a):
 - ⇒ Saatgans *Anser fabalis* Saatgans *Anser fabalis*
 - ⇒ Bläßgans *Anser albifrons*
 - Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen im gesamten SPA (Beschränkungen für Infrastrukturentwicklung und für land- und wassergebundene Freizeitaktivitäten, Jagd, Jagd, Fischerei, Angeln, Tourismus erforderlich)
 - ⇒ notwendige Lebensraumvoraussetzungen insbesondere für alle Zielarten der Nonpasseres
 - Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände
 - ⇒ Brut- und Nahrungsgebiete für folgende Arten:
 - Rohrdommel *Botaurus stellars* (bei freien Wasserflächen)
 - Kornweihe *Circus cyaneus*
 - Wiesenweihe *Circus pygargus*
 - Tüpfelsumpfhuhn *Asio flammeus* (bei freien Wasserflächen)
 - Wachtelkönig *Crex crex* (Seggenriede)
 - Kranich *Grus grus* (Brut in Schilf-Röhrichten und Wasserstand > 20 cm)
 - Rohrschwirl *Lucustella luscinioides* (ausgedehnte und dichte Schilf-Röhrichte)
 - Seggenrohrsänger *Acorcephalus paludicola* (Sicherung schütterer Schilf-Röhrichte in extensiven bewirtschafteten Feuchtwiesen)
 - Blaukelchen *Luscinia svecica* (Sicherung von Grauweiden/Schilf-Röhricht-Übergangszonen)
 - Erhaltung von ausgedehnten extensiven bewirtschafteten Feuchtwiesen
 - ⇒ Brut- und Nahrungsflächen von Wachtelkönig *Crex crex*, Sumpfohreule *Asio flammeus* und Braunkelchen *Saxicola rubetra*
 - ⇒ Nahrungsflächen der Weihen, Kraniche und rastenden nordischen Gänse
-

- Erhaltung von gebüschreichen Zonen innerhalb des Talraumes (z. B. Umfeld der Torfstiche)
⇒ Brut- und Nahrungsgebiete von Schlagschwirl *Locustella fluviatilis* und Sperbergrasmücke *Sylvia nisoria* und z. T. Blaukelchen *Luscinia svecica*
 - Erhaltung störungsarmer Wälder mit hohen Anteilen von Altholzbeständen
⇒ Brutplätze von Seeadler *Haliaeetus albicilla* und Schwarzmilan *Milvus migrans*
(Für den Seeadler sind derartige Wälder möglichst bis zu 10 km vom SPA entfernt zu sichern bzw. zu entwickeln ⇒ insbesondere zutreffend für Peenestrom und Kl. Haff)
 - Erhaltung bzw. Wiederherstellung unverbauter Fließgewässerstrecken mit einer natürlichen Gewässerhydraulik (Mäander-, Kolkbildungen, Uferabstürze, Steilwandbildungen)
⇒ Sicherung der Nahrungs- und Brutbedingungen für den Eisvogel *Alcedo atthis*
(Nahrung hauptsächlich Kleinfische, Brut in selbstgegrabenen Erdhöhlen in Steilwänden und Wurzeltellern)
 - Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen (⇒ Verzicht auf Polderwirtschaft in den Niedermoorbereichen)
⇒ Rastgebiet für Gründelenten, Schwäne und Limikolen
⇒ Brut- und Nahrungsgebiet von Gründelenten, (insbesondere Schnatterente *Anas strepera*, Knäkente *Anas querquedula*), Tüpfelsumpfhühner *Porzana porzana*, Trauerseeschwalben *Chlidonias niger*
 - Erhaltung von ungestörten Flachwasserzonen im ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität
⇒ Nahrungsflächen von Gründelenten
⇒ Brut- und Nahrungsplätze der Trauerseeschwalbe *Chlidonias niger* [derzeit nur in Torfstichen; hier auch Sicherung von Ruhezeiten (Angeln!) erforderlich]
- Abfall und Bodenschutz

Im Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Buggenhagen sind nachfolgende Deponiestandorte vorhanden:

Deponienname	Kartenummer	H-Wert	R-Wert
1. Klotzow	0409-23	59 74 030	54 23 500
2. Jamitzow	0409-21	59 77 750	54 25 340
3. Buggenhagen	0409-21	59 77 650	54 25 300

Altablagerungen

- ehem. Mülldeponie Klotzow – Gemarkung Klotzow, Flur 1, Flurstück 140
- ehem. Mülldeponie Jamitzow – Gemarkung Jamitzow, Flur 1, Flurstück 100

Altstandorte

- ehem. Tankstelle in Jamitzow mit Werkstatt, Gem. Jamitzow, Fl. 1, Flst. 58/8 u. 58/2.
- Stallanlagen, Silos, Jauchegruben – in Abhängigkeit ihrer Lage, Größe, Nutzungsdauer und den hydrologischen Gegebenheiten sind Boden-Kontaminationen (evtl. GW + OF) möglich.

Diese Standorte wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und dürfen nicht überplant werden. Auftretende Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen.

Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft und Möglichkeiten zu ihrer Kompensation

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Gemäß § 8a BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu entscheiden.

Im Flächennutzungsplan erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Darstellung von Ausgleichsflächen. Das sind insbesondere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Für die zielgerichtete Anwendung der Eingriffsregelung sind ausführliche Informationen über Natur und Landschaft erforderlich. Ein Landschaftsplan als ökologische Begleitplanung zum Flächennutzungsplan, aus dem u. a. Aussagen zu den Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zu erforderlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen zu übernehmen wären, liegt nicht vor und soll auch nicht erarbeitet werden.

In den Flächennutzungsplan wurden nachrichtlich übernommen:

- **Die Haupttrassen von Versorgungsleitungen**
- **Der Gewässerschutzstreifen gemäß § 7 des 1. NatSchG M-V an allen Gewässern mit einer Größe von einem Hektar und mehr**
- **Deponiestandorte**
- **Naturdenkmale**
- **Bau- und Bodendenkmale**

Sonstige Ausweisungen

- **Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes(Biotopausweisungen)**
stellen nur auszugsweise einen Vorschlag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) dar. Eine Rechtsverbindlichkeit wird es erst zu einem späteren Zeitpunkt geben.
Als Vermerk in der Planzeichnung ausgewiesen.

- **Die Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden von der Gemeinde in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden festgelegt.
Als Darstellung in der Planzeichnung ausgewiesen.**

Buggenhagen, 30. September 2003

Bürgermeister
Unterschrift

