

**Bekanntmachung der Gemeinde Pudagla  
zum Beschluss Nr. GVPu-0212/21 vom 08.11.2021  
über den Entwurf und die Auslegung des  
des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla  
in der Fassung von 10-2021**

**1.**

Die Gemeindevertretung Pudagla hat in der Sitzung am 08.11.2021 den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht in der Fassung von 10-2021 gebilligt.

**2.**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla von 10-2021, bestehend aus

- Planzeichnung,
- Begründung einschl. Umweltbericht,
- Fachbeitrag mit Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und
- den nach Einschätzung der Gemeinde Pudagla wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 06. Dezember 2021 bis Freitag, den 14. Januar 2022**  
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 01.13, während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7 im Bauamt eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert.

**3.**

### Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

In der **Begründung** werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung erläutert.

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird im Flächennutzungsplan 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 Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

Bei der Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut **Mensch** sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungsfunktionen maßgebende Bestandteile der Betrachtung. Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, mit der Umsetzung der Strukturmaßnahmen aus dem Dorferneuerungsprogramm die dörfliche und kulturhistorische Struktur mit der Dorfdominante Schloss zu bewahren und erlebbar zu machen und den Tourismus als wichtigen Wirtschaftszweig zur Erhaltung von Arbeitsplätzen und zur Konsolidierung der Einwohnerzahlen zu fördern. Dieses schließt eine Verbesserung der infrastrukturellen Einrichtungen und die Unterstützung kleiner Handwerks- und Gewerbebetriebe ein.

Zur Verwirklichung eines ganzheitlichen Tourismuskonzeptes mit erlebnisorientierter Ausrichtung für Familien erfolgte die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof. Mit diesem Vorhaben wird das touristische Angebot in der Region erweitert und durch saisonverlängernde Maßnahmen und Schlechtwettervarianten bereichert.

Mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes zu den geplanten Wohnbauentwicklungsflächen werden planungsrechtliche Voraussetzungen für eine städtebaulich gewollte Entwicklung der Siedlungsstruktur geschaffen. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch können ausgeschlossen werden. Immissionsschutzrechtliche Belange sind in die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung einzustellen.

Räume mit einer Bedeutung für eine natur- und landschaftsverträgliche Erholungsnutzung werden strukturell aufgewertet und werden von Bebauungen ausgeschlossen. Gerade der Wechsel von Konzentrations- und Freiräumen ergibt eine Natürlichkeit und Naturbelassenheit, die besondere Potenziale des touristischen Erlebens in sich bergen.

Mit Ausweisung der Wohnbauentwicklungsflächen und des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof und der damit einhergehenden Inanspruchnahme von **Böden** sind Versiegelungen, Strukturveränderungen durch Bodenverdichtung sowie Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes zu erwarten. Betroffen sind u.a. sandunterlagerte Niedermoorstandorte, die eine hohe funktionale Bedeutung haben. Die Belange des Bodenschutzes sind in die nachgelagerten Planungen einzustellen und der Bodenschutzklausel Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Ermittlung des mittelfristig zu erwartenden Kapazitätsbedarfs an Wohnbauflächen und der Untersuchung von aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht relevanten Standorten für die Wohnbauflächenausweisung auseinandergesetzt. Der städtebauliche Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung wurde bei den Planungen berücksichtigt und damit dem Schutzgut **Fläche** Rechnung getragen. Mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof wird an einem bereits von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägten Standort ein besonderes touristisches Angebot bereitgestellt.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Wasser** und speziell des Grundwassers können sich aus der Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelungen im Bereich der Neubebauungen ergeben. Die Niedermoorstandorte haben für die Grundwasserneubildung keine funktionale Bedeutung. Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 2 kann aufgrund der vorkommenden Bodenstrukturen und der hohen Grundwasserflurabstände von einem ausreichenden Grundwasserschutz ausgegangen werden. Zur Minimierung der Eingriffe ist das Maß der Versiegelungen auf ein notwendiges Maß zu begrenzen und eine Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers, wo dieses die Bodenverhältnisse zulassen, zu ermöglichen.

Unterhalb des Bemessungshochwassers von 2,10 m NHN liegende Gemeindeflächen sind aufgrund des unzureichenden Schutzniveaus der Deiche hochwassergefährdet, so dass die Belange des **Hochwasserschutzes** in die Planungen einzustellen sind. Dieses trifft insbesondere auf die nördlich der Ortschaft Pudagla gelegenen Flächen und Niederungsbereiche, und damit auf die Wohnbauentwicklungsfläche 1 und das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof zu.

Die kleinräumigen Bebauungen im Bereich der Wohnbauentwicklungsflächen sowie im Sonstigen Sondergebiet Erlebnisbauernhof können zu lokalen Veränderungen der kleinklimatischen Situation und damit des Schutzgutes **Klima** führen, die jedoch aufgrund der umgebenden Vegetationsstrukturen und Gehölzbestände mit klimatischer Ausgleichsfunktion kompensiert werden können.

Zudem befindet sich das Gemeindegebiet in unmittelbarer Nähe zum Achterwasser und zum Schmollensee, die eine besonders große klimaökologische und lufthygienische Bedeutung übernehmen.

Da es sich bei den geplanten Ausweisungen des Flächennutzungsplanes und insbesondere für die Bebauung vorgesehenen Flächen mit Festsetzungen nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen) um innerörtliche Planungen handelt, die sich in die Gestaltung der Ortsteile einpassen und eine Abrundung und Festigung der gewachsenen Ortsstruktur bewirken sollen, können Beeinträchtigungen des **Landschaftsbildes** und der urbanen Strukturen ausgeschlossen werden. Vorhandene Gehölz- und Vegetationsbestände sollten in die Gestaltung der Wohngebiete eingebunden werden. Bei dem Standort des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof handelt es sich um einen bereits teilweise baulich und durch landwirtschaftliche Nutzungen beanspruchten Standort. Eine Überbauung der Dauergrünlandflächen wird Veränderungen des Landschaftsbildes bewirken. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild zwei Erschließungsvarianten zu dem geplanten Erlebnisbauernhof bewertet und eine Vorzugsvariante südlich des Herrenweges herausgestellt. Damit können Schädigungen eines für das Landschaftsbild prägnanten Alleebestandes ausgeschlossen werden.

Das Gemeindegebiet weist aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung **Bau- und Kultur-** sowie **Bodendenkmale** auf. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter durch die geplanten Ausweisungen des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Bebauungen sind nicht erkennbar. Aus archäologischer Sicht ist im gesamten Gemeindegebiet mit der Entdeckung weiterer Bodendenkmale zu rechnen und diese Belange in die weiteren Planungen einzustellen.

Die Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Flora/ Fauna** sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur allgemein und verbalargumentativ möglich, da die Detailschärfe der Untersuchungen in dieser Maßstäblichkeit nicht gegeben ist. Mit den Bebauungen in den Wohnbauentwicklungsflächen sowie im Sonstigen Sondergebiet Erlebnisbauernhof

ergeben sich Biotopverluste und -veränderungen. Betroffen sind Grünlandflächen, aufgelassene Ackerflächen sowie ruderale Vegetationen, die sich im Zuge einer natürlichen Auflassung entwickeln konnten. Die betroffenen Biotope sind von geringer bzw. mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung und erfordern bei einem Verlust eine entsprechende Kompensation. Zudem sind die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchAG M-V sowie des Biotopschutzes gemäß § 20 NatSchAG M-V in die Planungen einzustellen. Im Zuge der Erschließung des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof ist der Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Teilflächen der Baugebiete befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet bei der zuständigen Naturschutzbehörde beantragt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurden die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Abschätzung des Vorkommens verfahrenskritischer Arten vorgenommen. Im Ergebnis der **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** wurde festgestellt, dass für verfahrenskritische Artvorkommen bzw. potenzielle Artvorkommen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände getroffen werden können und damit keine Verbotstatbestände den Vorhaben entgegenstehen. Voraussetzung ist die Verfügbarkeit von Flächen für die Anlage von Ersatzhabitaten betroffener Tierarten.

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla sehen weitgehend innerörtliche Bebauungen vor, um die vorhandenen Lücken zu schließen und eine Abrundung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes zu bewirken.

Da innerhalb des Siedlungsbereiches kaum Biotopbestände vorkommen, die die **biologische Vielfalt** maßgeblich bestimmen, können Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes ausgeschlossen werden. Um der biologischen Vielfalt Rechnung zu tragen, wird empfohlen, vorwiegend heimische und standortgerechte Pflanzenarten bei der Begrünung der Wohngrundstücke zu verwenden.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Pudagla wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogenen Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:

- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit den Landesplanerischen Stellungnahmen vom 06.09.2017 (im Rahmen der Planungsanzeige) und vom 27.05.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) auf die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachtenden Belange verwiesen.  
Die Belange der Tourismusräume, der Landwirtschaftsräume, des Umwelt- und Naturschutzes, des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes, der Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei sowie der Rohstoffvorsorge werden berücksichtigt. Die Trassen des regional bedeutsamen Radroutennetzes wurden dargestellt. Die Ausweisungen von Siedlungsflächen wurden unter Angaben von Kapazitäten begründet und der Bedarf an innerörtlicher Infrastruktur dargestellt.
- Die vom Bergamt Stralsund mit Stellungnahme vom 13.05.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) dargestellten Bergbau- und Gewinnungsberechtigungen wurden in die Planunterlagen übernommen.
- Das Straßenbauamt Neustrelitz hat mit Stellungnahme vom 05.06.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) auf die Prüfung der immissionschutzrechtlichen Belange bei der Ausweisung von Baugebieten hingewiesen.
- Gemäß Stellungnahme des Forstamtes Neu Pudagla vom 17.06.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) wurden die geforderten Anpassungen bei der Darstellung der Waldflächen vorgenommen.
- Die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde, in der Stellungnahme

- vom 02.05.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) geforderte Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche wurde vorgenommen.
- Die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern in der Stellungnahme vom 29.05.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) vorgebrachten Hinweise zu den Belangen des Naturschutzes, des Küsten- und Hochwasserschutzes sowie zum Immissionsschutz und zum Abfallrecht wurden beachtet.
  - Gesamtstellungen des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 31.08.2017/19.09.2017 (im Rahmen der Planungsanzeige) und vom 17.05.2019/05.09.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019)
    - Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz:  
Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutz- und wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen und die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird nachgewiesen.  
Die Bau- und Bodendenkmale wurden in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.
    - Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:  
Den dargelegten Anforderungen an die Umweltprüfung und den Artenschutz wird mit Vorlage der Fachplanungen entsprochen. Die Abgrenzung der geschützten Biotope, Natura 2000 Gebiete und des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel sind in den Planunterlagen dargestellt.
    - Sachbereich Abfallwirtschaft und Bodenschutz  
Die benannte Altlastverdachtsfläche - ehemalige Gemeindedeponee in Pudagla am Glaubensberg wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.
    - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz  
Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet am Rande eines mit Kampfmitteln belasteten Gebietes der Kategorie 4 befindet.  
Ausgewiesene Baugebiete sind nicht betroffen.
  - Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ hat in den Stellungnahmen vom 20.05.2019/28.05.2020 (zum Vorentwurf von 01-2019) erklärt, dass die Trinkwasserversorgung über das Wasserwerk Usedom auch unter Berücksichtigung der perspektivisch zusätzlich geplanten ca. 20 Wohneinheiten sichergestellt werden kann.  
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlage Pudagla, die ausgelastet ist. Die Gemeinde Pudagla beantragt beim Zweckverband, die Ertüchtigung der Kläranlage Pudagla zeitnah im Abwasser-beseitigungskonzept fortzuschreiben.

#### 4.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die zur Auslegung bestimmten Entwurfsunterlagen stehen während des Auslegungszeitraumes, ab dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung im Usedomer Amtsblatt, gemäß § 4a Absatz 4 BauGB auch im Internet unter der Adresse [www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de) in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ zur Einsichtnahme und zum Abruf bereit.

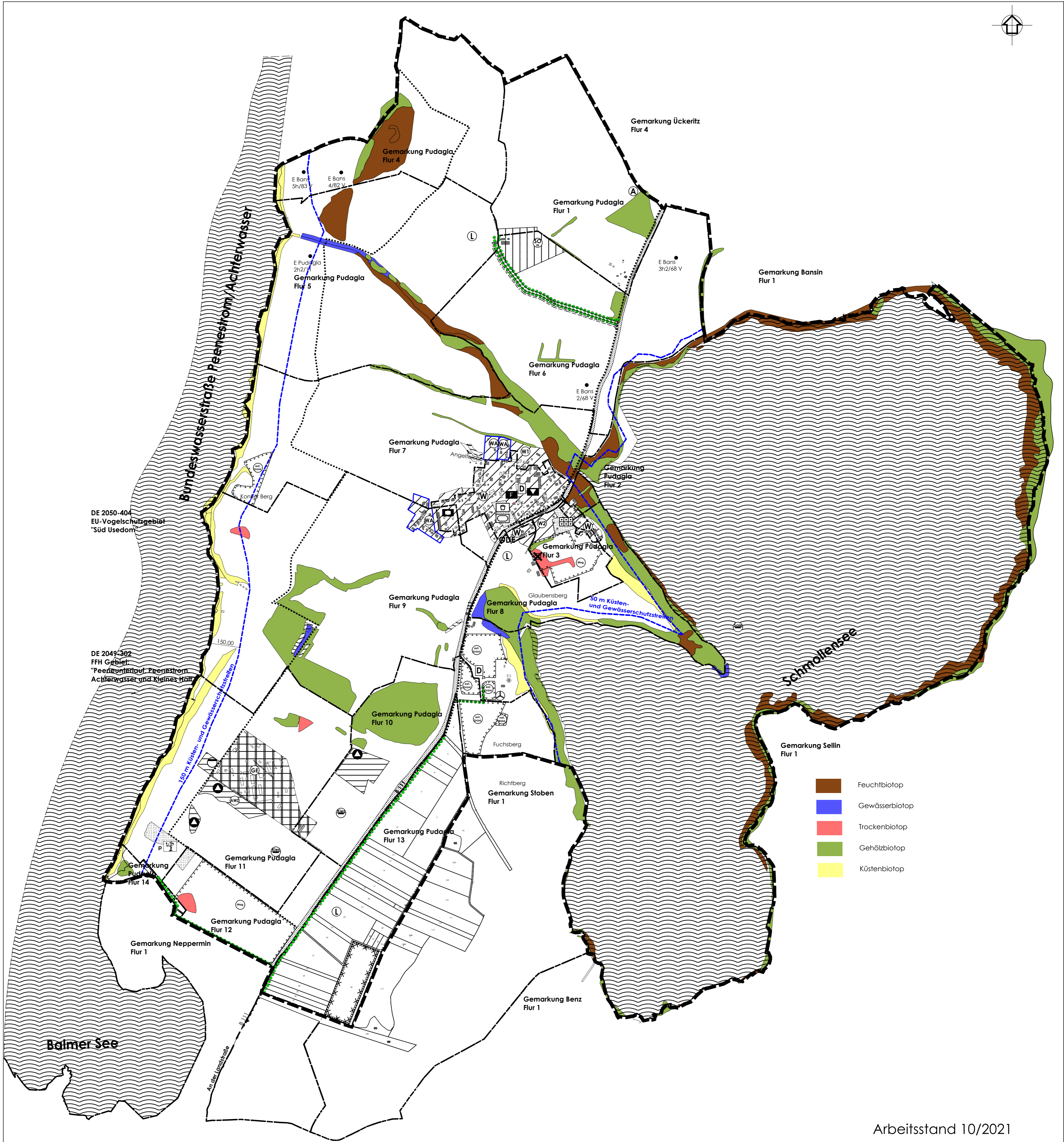
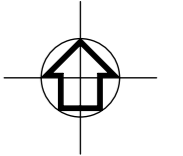
  
Fischer  
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 10.11.2021



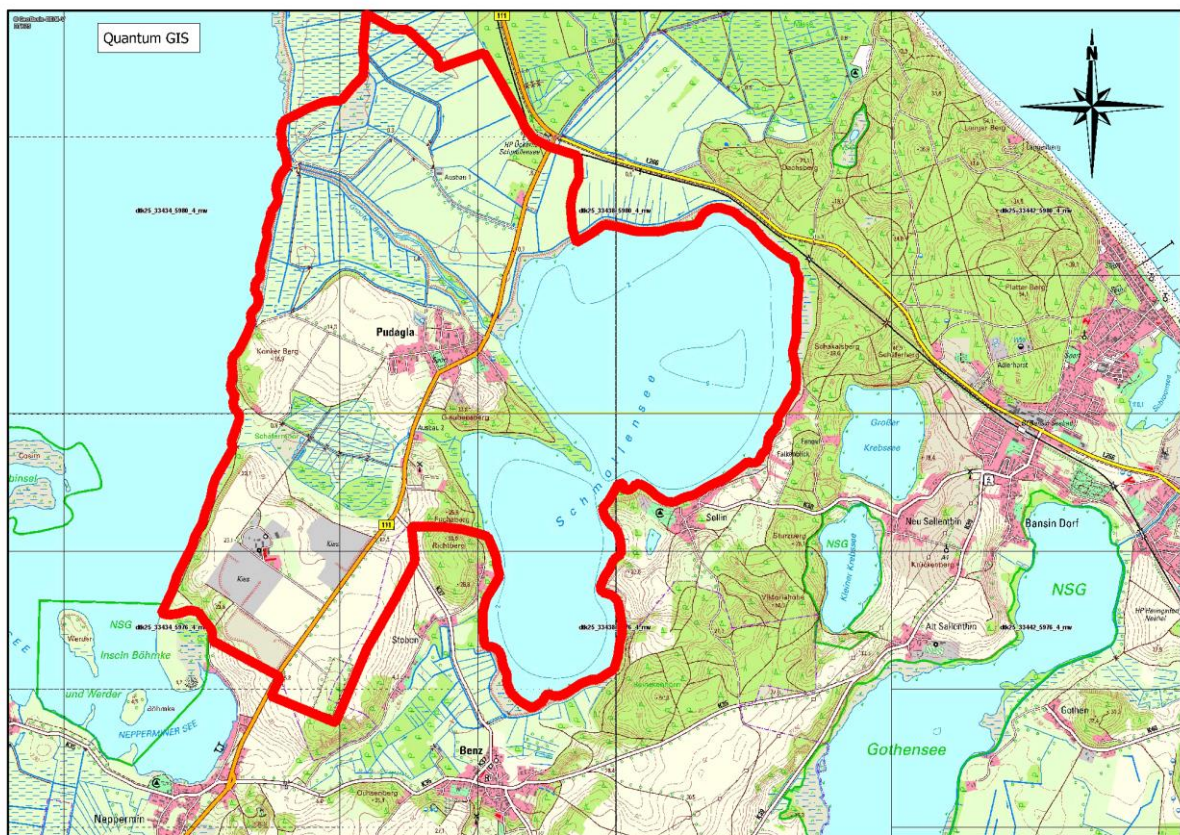


- Gemarkung Sellin  
Flur 1
- Feuchtbiotop
  - Gewässerbiotop
  - Trockenbiotop
  - Gehölzbiotop
  - Küstenbiotop

# B E G R Ü N D U N G

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE PUDAGLA

LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD



### ENTWURFSFASSUNG VON 10-2021

für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB



# INHALTSVERZEICHNIS

## TEIL 1

	<b>Seite</b>
<b>0. EINFÜHRUNG</b>	<b>4 - 11</b>
0.1 Inhalt und Planteile des Flächennutzungsplanes	4 - 6
0.2 Planverfahren	6 - 7
0.3 Rechtliche Grundlagen	7 - 8
0.4 Übergeordnete Planungen und örtliche Bauvorschriften	8 - 11
<b>1. BESTANDSANALYSE</b>	<b>12 - 17</b>
1.1 Lage im Raum	12
1.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur	13 - 15
1.3 Siedlungsstruktur	15 - 17

	<b>Seite</b>
<b>2. ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND PLANDARSTELLUNGEN</b>	<b>18 - 59</b>
2.1 Bauflächen/Baugebiete	18 - 30
2.1.1 Wohnbauflächen/Wohngebiete	20 - 26
2.1.2 Gewerbegebiete	26 - 27
2.1.3 Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof	28 - 30
2.2 Flächen für den Gemeinbedarf	31
2.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	31 - 36
2.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	36 - 40
2.5 Grünflächen	40 - 41
2.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	41 - 43
2.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	44 - 45
2.8 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	45 - 47
2.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	47 - 53
2.10 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	53 - 57
2.11 Regelungen für den Denkmalschutz	57 - 59
<b>3. FLÄCHENBILANZ</b>	<b>60</b>
<b>4. HINWEISE</b>	<b>61 - 66</b>
<b><u>TEIL 2</u> UMWELTBERICHT</b>	<b>1 - 83</b>

## 0. EINFÜHRUNG

### 0.1 Inhalt und Planteile des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB „ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

Der Flächennutzungsplan fungiert als **vorbereitender** Bauleitplan.

Als gesamtgemeindliche Planung ist er dazu geeignet, die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch eine entsprechende räumliche Verteilung zu gewährleisten.

Hat die Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufgestellt, ist sie verpflichtet, dessen Inhalt bei der Aufstellung der nachfolgenden Bauleitpläne zu berücksichtigen.

*"Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln."*

(§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Eine gerichtliche Überprüfung der Inhalte des Flächennutzungsplanes ist für private Personen nicht möglich, da der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft oder unmittelbare Konsequenzen entfaltet.

Der Flächennutzungsplan entfaltet erst über einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan), eine Baugenehmigung oder über eine Planfeststellung Rechtswirkung für den Bürger.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla setzt sich aus folgenden Planteilen zusammen:

- **Planzeichnung**
- **Begründung TEIL 1**  
Darlegung der Planungsziele mit Anlagen zur Erläuterung von Plandetails
- **Begründung TEIL 2** - Umweltbericht mit Erläuterung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB)  
Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt.  
Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.  
Die Auswirkungen der Vorhaben auf die einzelnen Schutzgüter speziell in den Wohnbauentwicklungsflächen 1 und 2 sowie im geplanten Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Erlebnisbauernhof wurden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Der südliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich im EU-Vogelschutzgebiet „Süd- Usedom“ DE 2050-404.

Da durch die in die Umweltprüfung eingestellten Baugebietsausweisungen keine unmittelbare Inanspruchnahme der Schutzgebietsflächen und damit keine erheblichen Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes zu erwarten sind, wurde eine FFH-Vorprüfung nicht erforderlich.

- Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine **Artenschutzrechtliche Bewertung** erstellt, welche das potenzielle Vorkommen sowie die Betroffenheit von besonders und streng geschützten Tierarten und Populationen im Zuge der Umsetzung der Planvorhaben darstellt.

Gemäß § 11 Abs. 2 des Gesetzes des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) sind **Landschaftspläne** von den Gemeinden zu erarbeiten und zu veröffentlichen. Insbesondere sind Landschaftspläne aufzustellen, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Nach Auffassung der Gemeinde Pudagla sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen auf Verzicht eines Landschaftsplanes gegeben, da

- sich die Planungen im Wesentlichen auf die Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten beschränken, die der Bestandssicherung dienen und Erweiterungen nur zur Ergänzung bereits vorhandener Wohngebiete dienen,
- keine nachhaltigen und großräumigen Landschaftsveränderungen vorgesehen sind,
- die Planungen nicht Zielen der überörtlich bedeutsamen Erholungsvorsorge dienen und
- nicht für die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes bedeutsam sind.

Außerdem wurden Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen und in der Begründung sowie im Umweltbericht vertiefende Aussagen zu den landschaftsplanerischen Aspekten getroffen.

In § 5 Abs. 2 BauGB sind die **zulässigen Inhalte eines Flächennutzungsplanes** definiert. Sie werden in der Planzeichnung zeichnerisch gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und in der Begründung beschrieben. Dies betrifft insbesondere:

- o für die Bebauung vorgesehene Flächen nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- o die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Flächen für den Gemeinbedarf sowie Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- o Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Grünflächen wie z. B. Dauerkleingärten, Sport- und Spielplätze (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- die Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a) und b) BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen z. B. zum Naturschutz und zum Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

## 0.2 Planverfahren

- Die Gemeindevertretung Pudagla hat am **20.10.2016** den **Beschluss zur Aufstellung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla gefasst und diesen im „Usedomer Amtsblatt“ am **26.07.2017** bekanntgemacht.
- Die zur **Planungsanzeige** vom **01.08.2017** eingegangenen Hinweise und Auflagen aus den Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern und des Landkreises Vorpommern - Greifswald wurden in die Planung eingestellt.
- In einer **Arbeitsberatung mit den Gemeindevertretern wurde am 16.04.2018** eine Auswertung der Bestandserhebungen u.a. zu Siedlungsstruktur, Verkehr, Technische Infrastruktur, Grünflächen, Natur und Landschaft, Wasserwirtschaft, Bau- und Bodendenkmale vorgenommen und die Vorstellungen der Gemeinde Pudagla für die mittelfristige Gemeindeentwicklung zusammengetragen.
- Die Gemeinde Pudagla hat ihre grundlegenden Planungsziele in einem **Vorentwurf, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, in der Fassung von 01-2019** dargestellt.  
Die Gemeindevertretung Pudagla hat hierzu am 18.03.2019 einen Befürwortungsbeschluss gefasst.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen im Zeitraum vom 06.05.2019 – 14.06.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und anhand einer Checkliste Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschlagen.
- In Auswertung der zum Vorentwurf mit Stand von 04-2018 eingegangenen Stellungnahmen wurde der **Planentwurf von 03-2019** erarbeitet und der Gemeinde zur Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslage vorgelegt.

Die Entwurfsunterlagen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum **vom 05.08.2019 bis einschl. 06.09.2019 öffentlich ausgelegt** und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

- Die Gemeinde hat die zum Vorentwurf von 01-2019 eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und hierzu am **20.11.2019** die entsprechenden **Abwägungsbeschlüsse** gefasst.

- Auf dieser Grundlage wurde der **Planentwurf von 10-2021** erarbeitet und der Gemeindevertretung Pudagla zur Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslage vorgelegt.

Die Entwurfsunterlagen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern.

- Das Planverfahren wird mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen und dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen.

Der Feststellungsbeschluss kann erst gefasst werden, wenn das Verfahren zur Ausgliederung der Wohnbauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ abgeschlossen ist.

- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB einer Genehmigung.

### 0.3 Rechtliche Grundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die rechtlichen Grundlagen zur Erstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Neufassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP- M-V)** vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010)** vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V S. 453)

Die Rechtsgrundlagen sind zusätzlich auf der Planunterlage angegeben.

#### **0.4 Übergeordnete Planungen und örtliche Bauvorschriften**

##### Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat gemäß Landesplanerischer Stellungnahme vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige auf die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachtenden Belange verwiesen.

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 bestehen für den Planbereich:

##### Tourismusräume

- Das Gemeindegebiet Pudagla ist als **Tourismusedwicklungsraum** ausgewiesen.  
*„Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“* (Punkt 3.1.3(6) RREP VP)

##### Landwirtschaftsräume

- Das Gemeindegebiet Pudagla liegt in einem **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft**.

*„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“ (Punkt 3.1.4 (1) RREP VP)*

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche zu begründen.

Die ausgewiesene Wohnentwicklungsfläche 2 wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Die Notwendigkeit der Umwandlung wird in Punkt 2.2.1 begründet.

### Siedlungsstruktur

- Die Gemeinde Pudagla liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Heringsdorf zugeordnet.

Die Gemeinde Pudagla nimmt somit selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen.

*„Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren.“*

(Punkt 4.1(6) LEP-LVO MV bzw. Punkt 4.1(3) RREP VP)

### Stadt- und Dorfentwicklung

- *„Städte und Dörfer sollen sich entsprechend ihrer Funktion, Struktur und Gestalt behutsam weiterentwickeln. Städtebau und Architektur sollen die landschaftstypischen Siedlungsformen, das Ortsbild, die Landschaft und die regionalen Gegebenheiten berücksichtigen.“*

*„Die Schlösser, Guts- und Parkanlagen sollen erhalten und mit zeitgemäßer Nutzung zu wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Zentren ihrer Ortschaften entwickelt werden.“*

(Punkte 4.2 (1), (5) RREP VP)

Die Gemeinde Pudagla hat einen Dorferneuerungsplan aufgestellt, der öffentliche Maßnahmen der Dorfentwicklung, wie Sanierung des ehemaligen Schlosses und des Kindergartens, sowie vielfältige private Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung der Grundstücke empfiehlt.

### Umwelt- und Naturschutz

- Das Gemeindegebiet liegt in einem **Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege**.

*„In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“ (Pkt. 5.1 (4) RREP VP)*



Die Belange des Natur- und Umweltschutzes wurden in der Umweltprüfung umfassend gewürdigt. Die Flächennutzungsplanungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Bestandssicherung von Bauflächen bzw. Baugebieten. Die mit der Ausweisung von Wohnbauentwicklungsflächen sowie des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Flora/Fauna sowie Biologische Vielfalt wurden in die Umweltprüfung eingestellt.

#### Tourismus in Natur und Landschaft

Die Landschaftsräume sollen, soweit kein Schutzzweck oder Vorrang dagegensteht, für die Allgemeinheit zugänglich und z. B. durch Wanderwegenetze erlebbar gemacht werden.

(siehe Punkt 5.2 RREP VP)

#### Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Küstenschutz. „In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“

(Punkt 5.3 (2) RREP VP)

Auf Grundlage des vom STALU Vorpommern übergebenen Kartenmaterials wurden die Überflutungsgefährdeten Bereiche gemäß § 5 Abs. 4a) BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Außerdem wurden gemäß § 5 Abs. 3 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung erfolgte für Teilflächen der Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W1) an der Straße „Reitbahn“ sowie für Grundstücke an der Straße „Am Glauben“.

#### Fischerei

Der Schmollensee ist als Vorbehaltsgebiet Fischerei ausgewiesen.

(Punkt 5.4 (11) RREP VP)

#### Rohstoffvorsorge

Der südliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich in einem Vorbehalts- sowie Vorranggebiet Rohstoffsicherung.

Es handelt sich um die Bewilligungsfelder Pudagla Nord und Süd zum Kiesabbau. (siehe Punkt 5.6 RREP VP)

#### Fahrrad- und Fußgängerverkehr

Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Trassen eines regional bedeutsamen Radroutennetzes. (siehe Punkt 6.4.3 RREP VP)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von

- Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Trinkwasserversorgung und
- Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

Nachfolgende **örtliche Bauvorschriften** hat die Gemeinde Pudagla bereits erlassen:

- Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für das Dorf Pudagla der Gemeinde Pudagla (in Kraft getreten am 17.12.1996)
- 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla der Gemeinde Pudagla um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“ (Teilfläche aus Flurstück 35 der Flur 7 in der Gemarkung Pudagla) (in Kraft getreten am 20.07.2016)
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Pudagla West“ (in Kraft getreten am 06.10.1994)
- Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet zum Achterwasser“ in Verlängerung der Lindenstraße und westlich des Neubaublocks (in Kraft getreten am 28.01.2009)
- 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohngebiet zum Achterwasser“ in Verlängerung der Lindenstraße und westlich des Neubaublocks (in Kraft getreten am 20.06.2016)
- Bebauungsplan Nr. 3 für das „Wohngebiet östlich der Wiesenstraße an den Angelteichen“ (in Kraft getreten am 03.02.2012)
- Erschließungsbeitragssatzung (in Kraft getreten am 02.07.2003)
- Straßenausbaubeitragssatzung i.d.F. der 1. Änderung (in Kraft getreten am 26.11.2008)
- Satzung über das Anbringen von Straßenschildern und Hausnummern (in Kraft getreten am 21.08.2007)

Außerdem hat die Gemeinde Pudagla einen Dorferneuerungsplan aufgestellt, der am 17.11.2004 genehmigt wurde.

Die Beschlüsse vom 13.12.1993 und vom 22.02.1999 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Sandfeld“ wurden am 06.11.2014 aufgehoben.

## 1. BESTANDSANALYSE

### 1.1 Lage im Raum

**Als vorbereitender Bauleitplan wird der Flächennutzungsplan Pudagla für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt.**

Die Gemeinde Pudagla liegt im Land Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreis Vorpommern - Greifswald.

Die Verwaltung der Gemeinde erfolgt durch das Amt „Usedom - Süd“ mit Sitz in 17406 Usedom, Markt 7.

Das Gemeindebüro befindet sich im ehemaligen Schlosshauptgebäude.

Das Gemeindegebiet liegt im Mittelteil der Insel Usedom.

Es wird im Norden durch die Bahnstrecke Wolgast- Ahlbeck und die Gemeinden Ückeritz und Heringsdorf, im Osten - den Schmollensee einschließend- durch die Gemeinde Heringsdorf, im Süden durch die Gemeinde Benz und im Westen durch das Achterwasser begrenzt.

Die mittlere Entfernung zum Grundzentrum Heringsdorf beträgt ca. 7 km, zur Stadt Usedom rd. 15 km und zum Mittelzentrum Wolgast ca. 34 km.

Das Gemeindegebiet wird in Nord-Südrichtung durch die Bundesstraße 111 gequert.

Das Plangebiet liegt im Mittel auf einer Höhe zwischen 0,5 und 20 m über NHN.

Die höchste Erhebung mit 38,8 m über NHN ist der Glaubensberg südöstlich der Ortslage.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.326 ha und ist in die Gemarkung Pudagla mit den Fluren 1 bis 14 aufgeteilt.

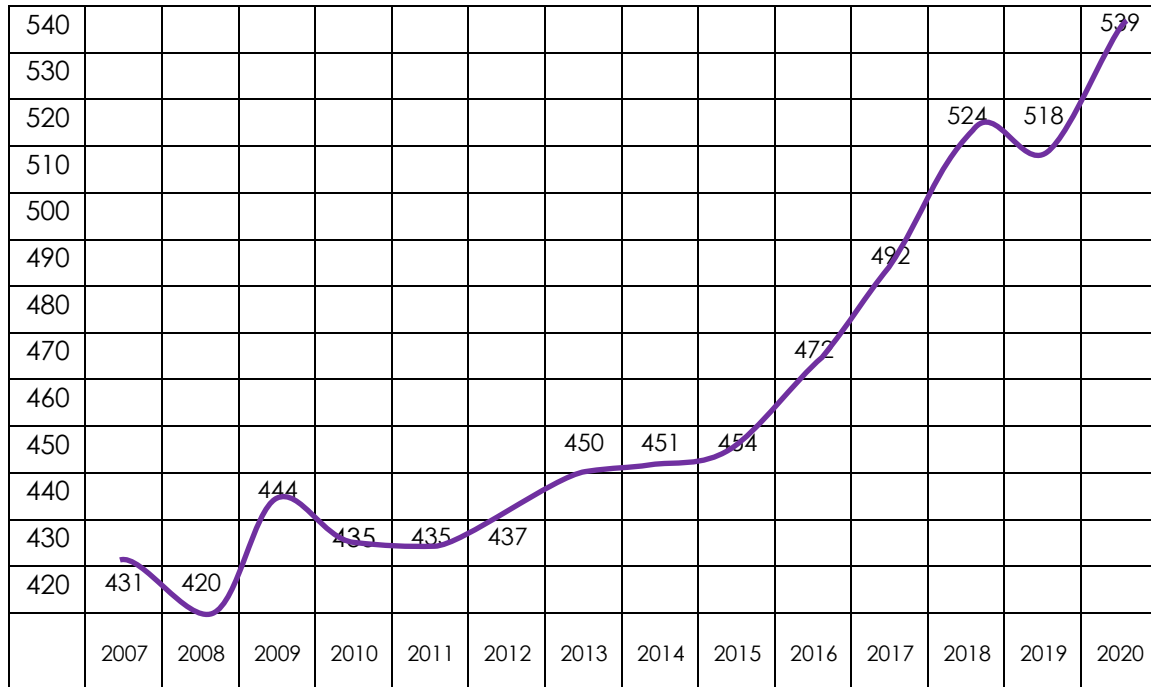
Nördlich des Dorfes Pudagla dominieren ausgedehnte Wiesenflächen, unterlagert von tiefgründigen Moorstandorten.

Südöstlich des Dorfes im Uferbereich des Schmollensees sind Kiefernwälder vorherrschend. An weit ausgedehnte Schilfgürtel schließen Bruchwaldbestände an, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

Der westliche und südliche Teil des Gemeindegebietes ist durch Ackerflächen und Abbaugelände für Kiessand geprägt.

## 1.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Die Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet verlief im Zeitraum 2007 – 2020 wie folgt:



Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass die Zahl der Einwohner im Jahr 2020 im Vergleich zu 2007 um rd. 25 % gestiegen ist.

Für den Zeitraum 2009 bis 2015 ist eine Konsolidierung der Einwohnerzahlen zu verzeichnen.

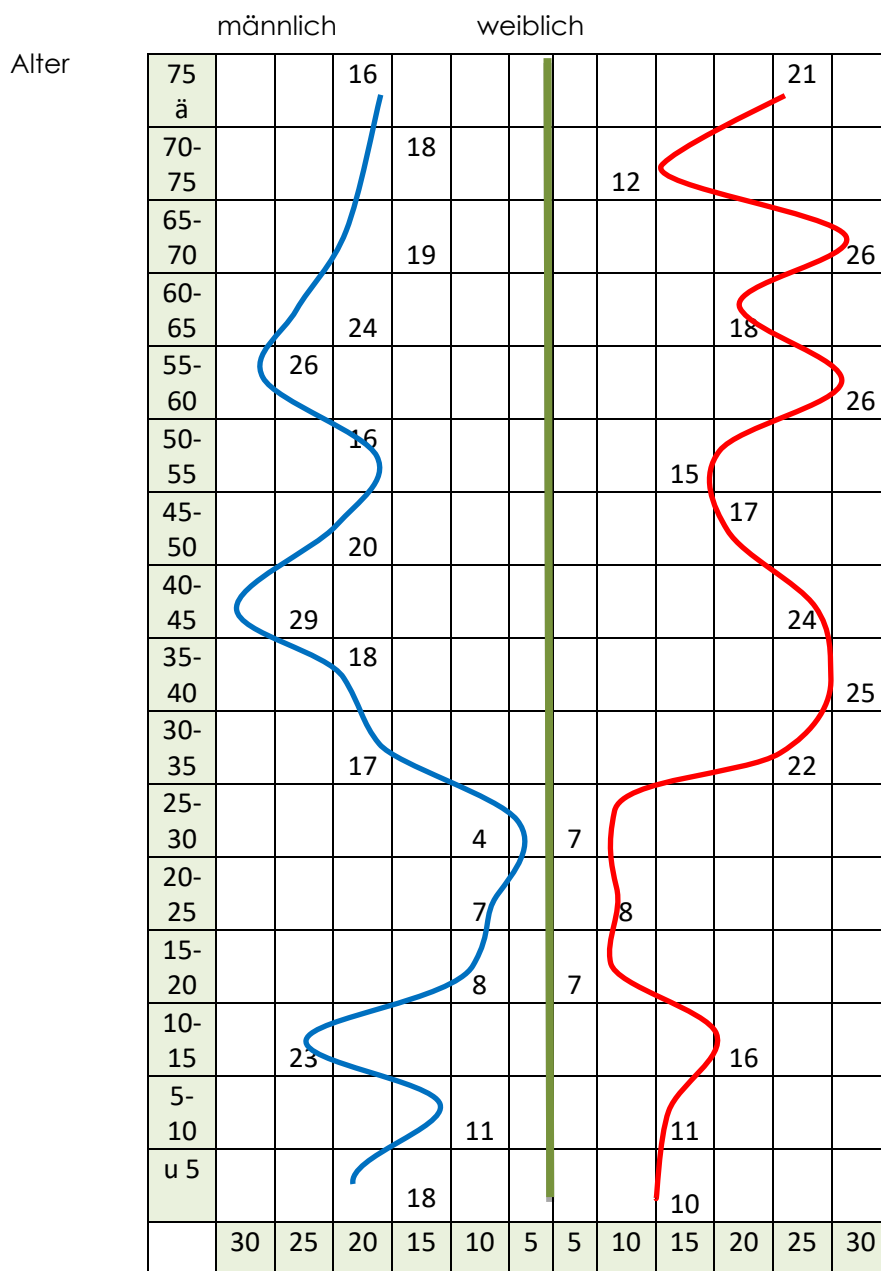
Die Jahre 2016 bis 2020 wiesen einen beachtlichen Anstieg der Einwohnerzahlen um rd. 18,7 % gegenüber dem Niveau von 2015 auf.

Die progressive Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ist insbesondere auf die fast vollständig realisierte Umsetzung der Eigenheimbebauung in den Bebauungsplangebieten Nr. 2 „Wohngebiet zum Achterwasser“ (16 WE) und Nr. 3 „Wohngebiet östlich der Wiesenstraße an den Angelteichen“ (7 WE) zurückzuführen. Für das Bebauungsplangebiet Nr. 2 wurden aufgrund der starken Nachfrage im Rahmen einer 1. Ergänzung weitere 4 Grundstücke ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 konnte die Schaffung von bezahlbarem individuellem Wohnraum für vornehmlich einheimische Bürger realisiert werden.

Die Statistiken der letzten Jahre zeigen auf, dass die Zuzüge gegenüber den Fortzügen überwiegen, wobei die Zuzüge vornehmlich aus dem Amtsbereich Usedom Süd bzw. der Insel Usedom zu verzeichnen sind.

Die Altersstruktur der Gemeinde stellte sich mit Stand 12-2020 wie folgt dar:



Personen

In den Hauptaltersgruppen liegen die Anteile wie folgt verteilt:

- bis 15 Jahre 16,51 %
- über 15 Jahre bis 65 Jahre 62,71 %
- über 65 Jahre 20,78 %

Die demographische Entwicklung (Geburtenrückgang, Überalterung der Bevölkerung) spiegelt sich auch in der Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Pudagla wider.

Die Gemeinde Pudagla möchte mit Erstellung des Flächennutzungsplanes dazu beitragen, dass die Bürger an der Erhaltung und Pflege der gewachsenen Ortsstruktur teilhaben und in ansprechendem Umfang Flächen zur Neuansiedlung zur Verfügung stellen, die dem Fortzug und damit dem Bevölkerungsrückgang entgegenwirken.

Prognostisch rechnet die Gemeinde Pudagla im Jahr 2030 mit ca. 560 bis 580 Einwohnern.

Der Nachholebedarf wurde mit den im Zeitraum von 1996 - 2016 erstellten Bauleitplanungen durch Ausweisung von rd. 53 Wohneinheiten gedeckt.

Der Entwicklungsbedarf wird mit rd. 20 Wohneinheiten eingeschätzt.

### **1.3 Siedlungsstruktur**

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Pudagla datiert um 1270.

Die Gemeindehistorie ist in der Gemeindechronik dargestellt.

Das Dorf Pudagla erstreckt sich beidseitig der Bundesstraße 111, die innerörtlich als Hauptstraße bezeichnet wird.

Als alter Dorfkern kann der Bereich um das ehemalige Schloss mit den Nebengebäuden und den Resten der Klostermauer bezeichnet werden.

Das ehemalige Schloss stellt die Dorfdominante dar. Es wird für gemeindliche Veranstaltungen genutzt und eine Gaststätte hat sich etabliert.

Das unter Denkmalschutz stehende Schloss einschließlich der Schlossmauer, deren Reste im Bereich Mönchweg bereits saniert wurden, befindet sich teilweise in sanierungsbedürftigem Zustand. Die Gemeinde hat im Rahmen der Dorferneuerung die Dächer des Schlossgebäudes sowie des Speichergebäudes saniert.

Die überwiegende dörfliche Bebauung wird durch Einzel- und Doppelhäuser geprägt.

Pudagla ist ein bäuerliches Dorf und verfügt über eine Reihe erhaltenswerter Hoflagen wie z. B. im östlichen Bereich „Am Sportplatz“.

Ausnahmen bilden der 3- geschossige 12 WE- Block, die drei 2- geschossigen 4- WE- Blöcke und der 4- geschossige 46 WE- Block an der Lindenstraße, die zu DDR- Zeiten im Zusammenhang mit dem Armeestandort Pudagla entstanden.

Nach der Wende hat die Gemeinde große Anstrengungen unternommen, um durch Angebote für Wohnen und Arbeiten im Gemeindegebiet sowie durch den Ausbau der Infrastruktur Abwanderungen entgegenwirken.

So wurde durch die Erstellung der Satzungen

- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet „Pudagla West“,
- Innenbereichssatzung einschl. 1. Ergänzung,

- Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet zum Achterwasser“ einschl. 1. Ergänzung und
- Bebauungsplan Nr. 3 für das „Wohngebiet östlich der Wiesenstraße an den Angelteichen“

Planungssicherheit für die Errichtung von rd. 53 Wohneinheiten geschaffen. Auf ca. 85 % der angebotenen Wohnbauflächen wurden bereits Eigenheime errichtet.

Entsprechend der vorwiegenden Nutzung wird der gesamte im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Pudagla als Wohnbaufläche/ Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Abseits des eigentlichen Dorfes sind sowohl in nördlicher als auch in südlicher Richtung Einzelgehöfte vorhanden, die vorwiegend durch Landwirte genutzt werden.

#### Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistungen

Der Unterstützung einheimischer Gewerbe- und Handwerksfirmen sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen wird von Seiten der Gemeinde große Bedeutung beigemessen, da sie einen wichtigen Faktor zur Verbesserung der Beschäftigungssituation darstellen und für die Versorgung der Gemeindebewohner und Gäste unerlässlich sind.

Ca. 2 km südlich des Dorfes Pudagla und westlich der Bundesstraße 111 befindet sich ein rd. 14,6 ha großes Gewerbegebiet.

Das Areal wurde zu DDR- Zeiten als Armeeobjekt genutzt. Davon zeugen die vorhandene Bebauung, großflächige Betonversiegelungen, Bunker, Gruben und Erdhügel.

Nach Aufgabe des Armeestützpunktes siedelten sich Gewerbe und eine Ausstellung an.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung, Erschließung, des Anschlusses an die Bundesstraße 111 und der angrenzenden Kiestagebaue ist der Altstandort für Gewerbe attraktiv.

Zur langfristigen Sicherung des Gewerbebestandes hat die Gemeinde in den 90er Jahren das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Sandfeld“ eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2014 aufgehoben.

#### Tourismus und Naherholung

Die Gemeinde Pudagla befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum. Wegen der natürlichen Eignung für Fremdenverkehr und Erholung ist der Tourismus in der Gemeinde Pudagla für eine landschaftsbezogene Erholung besonders geeignet.

Die Beherbergungsmöglichkeiten für naturverbundenen Urlaub umfassen ausschließlich Kleinbeherbergung mit Unterküften zwischen 4 - 8 Betten.

Eine Statistik der Beherbergungskapazitäten wird nicht geführt.

Die Gemeinde begrüßt Maßnahmen, die zu einer qualitativen und ausgewogenen quantitativen Entwicklung des Beherbergungsgewerbes beitragen.

Für viele Urlauber ist das Inselhinterland aufgrund der ruhigen Lage von besonderem Reiz.

Die Ostseestrände und Seebäder sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

Aber auch im Gemeindegebiet selbst gibt es eine Reihe von Möglichkeiten der Erholung. So verfügt Pudagla über eine eigene Badestelle am Achterwasser, einen Aussichtspunkt auf dem Glaubensberg und eine Bockwindmühle.

Die Gemeinde hat ein Rad- und Wanderwege- sowie Reitwegenetz aufgebaut.

Reittourismus wird angeboten.



## **2. ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND PLANDARSTELLUNGEN**

### **2.1 Bauflächen/Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Die Gemeinde Pudagla möchte im Flächennutzungsplan ihre Ziele für die gesamtgemeindliche Planung für einen mittelfristigen Zeitraum definieren.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 verankert.

Für die Gemeinde Pudagla stehen dabei folgende grundlegende Ziele zur Siedlungsentwicklung im Vordergrund:

*„Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren.“*

(Pkt. 4.1(6) LEP-LVO MV)

*„Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.*

*Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Z)*

*Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.“*

(Pkt. 4.1(3) und (7) LEP-LVO MV)

*„Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In anderen Gemeinden soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, orientieren.“*

(Pkt. 4.1 (5) RREP VP)

*„Städte und Dörfer sollen sich entsprechend ihrer Funktion, Struktur und Gestalt behutsam weiterentwickeln. Städtebau und Architektur sollen die landschaftstypischen Siedlungsformen, das Ortsbild, die Landschaft und die regionalen Gegebenheiten berücksichtigen.“*

(Pkt. 4.2(1) RREP VP)

*„Denkmalgeschützte Stadt- und Dorfanlagen, Siedlungsbereiche, Ensembles und Gebäude sind in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmälern haben sich diesen anzupassen.“*

(Pkt. 4.2 (6) LEP-LVO MV)

Konkret richtet die Gemeinde Pudagla ihr Hauptaugenmerk auf folgende Aspekte der gemeindlichen Entwicklung:

Mitwirkung bei der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen

- Unterstützung der kleinen Handwerks- und Gewerbebetriebe und der Landwirte zur Verbesserung der dörflichen Infrastruktur und Bindung der Menschen an die Gemeinde;
- Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, um Abwanderungen entgegenzuwirken;

Unterstützung Ansiedlung kleinteiliger Einzelhandel und innerörtliche Infrastruktur

- Die Gemeinde Pudagla nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen, die von den Bewohnern der Gemeinde Pudagla genutzt werden, befinden sich daher in den angrenzenden Gemeinden Ückeritz und Heringsdorf sowie in der Stadt Usedom.

Für eine Belebung des Dorfzentrums wäre es wünschenswert, wenn sich ein Dorfladen ansiedeln würde, der die wichtigsten Waren des täglichen Bedarfs anbietet.

- Eine der Struktur des Gemeindegebietes angepasste innerörtliche Infrastruktur wird über kleinteilige Gewerbe- und Handwerksfirmen sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen definiert.

Der Ansiedlung und Erhaltung dieser Infrastruktureinrichtungen wird große Bedeutung beigemessen, da diese für die Versorgung der Gemeindebewohner und Gäste unerlässlich sind und einen wichtigen Faktor zur Verbesserung der Beschäftigungssituation darstellen.

Die kleinteiligen Infrastruktureinrichtungen sind innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen zulässig, da es sich um Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gemeindegebietes handelt.

Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Pudagla über ein Gewerbegebiet, welches die Ansiedlung von Anlagen und Einrichtungen ermöglicht, die innerhalb von Wohnbauflächen unzulässig sind bzw. störend wirken würden.

Fortführung der städtebaulichen Planungen und Überwachung der Durchsetzung

- Ausweis von kleinteiligen Wohnbauentwicklungsflächen zur Deckung des Eigenbedarfs;
- Schließung der Baulücken mit ortstypischen Gebäuden;

- Umsetzung der Strukturmaßnahmen aus dem Dorferneuerungsprogramm;
- Überwachung der Einhaltung der gemeindlichen Satzungen

#### Bürgernahe soziale und kulturelle Infrastruktur

- Stärkung der Dorfgemeinschaft, des Miteinander und der Identität mit dem Wohnort durch die Einbeziehung der Bürger in soziale und kulturelle Projekte, beispielgebend ist die Tätigkeit der Vereine zu nennen

#### Weitere Ausgestaltung des Tourismusedwicklungsraums

- Stärkung der Vielfalt von Tourismus und Naherholung als wichtigster Wirtschaftszweig zur Erhaltung von Arbeitsplätzen und zur Konsolidierung der Einwohnerzahlen

#### Schutz von Natur und Landschaft bei gleichzeitiger verträglicher Nutzung

- Bewahrung von Natur und Landschaft durch behutsame Bautätigkeit, Schaffung und Pflege der Voraussetzungen zum Erleben der Natur (Rad- und Wanderwege, Rastplätze etc.);
- Festlegung von Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft für besonders wertvolle Bereiche der Gemeinde

#### Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Gemeindegebietes an die Region

- Ausbau der verkehrsseitigen Infrastruktur durch Befestigung von Straßen unter Berücksichtigung des Fußgänger- und Radverkehrs einschließlich Straßenbeleuchtung und Mobiliar

### **2.1.1 Wohnbauflächen/Wohngebiete**

Die Gemeinde Pudagla nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher ausschließlich im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächenausweisungen vornehmen.

Sie hat sich daher intensiv mit der Ermittlung des mittelfristig zu erwartenden Kapazitätsbedarfes und der Untersuchung verschiedenster Standorte zur Ausweisung von Wohnbauflächen auseinandergesetzt.

Dies erfolgte nicht nur unter raumordnerischen Aspekten, sondern auch unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gesichtspunkte und der Belange des Natur- und Umweltschutzes.

In den nachfolgenden Erläuterungen wird unterschieden in Nachholbedarf und Entwicklungsbedarf.

#### **Nachholbedarf**

Um den Nachholbedarf zu befriedigen hat die Gemeinde Pudagla ab 1994 folgende Satzungen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung und die weitere Festigung und Abrundung der Dorfstrukturen zu schaffen.

- Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla (Rechtskraft seit 17.12.1996)  
Basierend auf der Innenbereichssatzung der Gemeinde Pudagla wurden in folgenden Bereichen Wohngebäude errichtet:
  - östlich und westlich „Schulberg“ 3 WE
  - westlich „Zum Glaubensberg“ 2 WE
  - südwestlich „Am Glauben“ 4 WE
  - südwestlich der „Reitbahn“ 2 WE
  - östlich und westlich der Wiesenstraße 4 WE

Eine Bebauungsmöglichkeit besteht noch im Bereich

  - östlich der Wiesenstraße 1 WE

Gesamt 16 WE (1 WE)
  
- 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“ (Rechtskraft seit 20.07.2016)  
Es wurde die Einbeziehung von Flächen zur Bildung von 2 Grundstücken für Einfamilienhäuser ermöglicht.
 

2 WE (2 WE)
  
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Pudagla West“ (Rechtskraft ab 06.10.1994)  
Das Wohngebiet ist bereits bebaut.
 

8 WE
  
- Bebauungsplangebiet Nr. 2 „Wohngebiet zum Achterwasser“  
Der Bebauungsplan Nr. 2 ist seit dem 25.02.2009 rechtskräftig. Von den 16 Grundstücken sind 13 bereits bebaut, die verbleibenden 3 Grundstücke sind bereits vergeben.
 

16 WE
  
- 1. Ergänzung des Bebauungsplangebietes Nr. 2 „Wohngebiet zum Achterwasser“  
(Rechtskraft seit 20.06.2016)  
Aufgrund der starken Nachfrage hat die Gemeinde 2016 eine Ergänzung des Baugebietes beidseitig des Weges „Zum Achterwasser“ um weitere 4 Grundstücke vorgenommen. Alle Grundstücke sind verkauft. 3 Grundstücke sind bereits bebaut.
 

4 WE

- Bebauungsplan Nr. 3 für das „Wohngebiet östlich der Wiesenstraße an den Angelteichen“  
Der Bebauungsplan Nr. 3 ist seit dem 03.02.2012 rechtskräftig. Von den 7 Grundstücken sind 3 Grundstücke bereits bebaut, die verbleibenden Grundstücke sind veräußert.

### 7 WE

Die Abgrenzung der Innenbereichssatzung einschl. der 1. Ergänzung ist auf dem Plan durch eine schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Die Grundstücke liegen vollständig innerhalb der als Wohnbauflächen (W) gekennzeichneten Flächen.

Die Bebauungsplangebiete sind durch eine blaue Linie im vergrößerten Planauszug der Ortslage gekennzeichnet und beschriftet. Entsprechend den Festsetzungen in den Bebauungsplänen sind die Grundstücke als Allgemeine Wohngebiete (WA) dargestellt.

Bei den außerhalb der Bauleitplangebiete als Wohnbauflächen gekennzeichneten Grundstücken handelt es sich um kleinteilige Arrondierungsflächen, die bereits bebaut sind oder als Hofflächen genutzt werden.

**In den Satzungen ist ein Potenzial von insgesamt 53 Wohneinheiten verankert. 45 Bauplätze sind bereits bebaut bzw. verkauft. Es verbleiben 3 Bauplätze als Standortreserve.**

Die Kapazitäten der Innenbereichssatzung und der Bebauungsplangebiete sowie die Verdichtungsmöglichkeiten im Ort sind somit weitestgehend erschöpft.

Wohnungseerstände sind nicht vorhanden.

Der 3-geschossige 12 WE - Block, die drei 2-geschossigen 4- WE- Blöcke und der 4-geschossige 46 WE - Block wurden saniert und sind vollständig vermietet.

Die Ortslage Pudagla bietet daher gegenwärtig kaum noch Möglichkeiten, sich städtebaulich und einwohnermäßig zu entwickeln.

Freie Kapazitäten stehen nunmehr nur noch in einer Größenordnung von 3 WE zur Verfügung.

In der Gemeinde Pudagla gehen ständig Anfragen auf Bereitstellung von individuellem Bauland ein. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend weiter anhält.

Die zur Verfügung stehenden Baulandreserven (3 WE) sind damit kurzfristig aufgebraucht.

## Entwicklungsbedarf

Unter Punkt „1.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur“ wurde dargestellt, dass die Gemeinde in den letzten Jahren einen stetigen Zuwachs der Bevölkerung zu verzeichnen hat. Dies ist insbesondere auch auf die durch die Bauleitplanungen zur Verfügung gestellten bezahlbaren Wohnbauflächen zurückzuführen.

Die Gemeinde Pudagla möchte mit Erstellung des Flächennutzungsplanes dazu beitragen, dass auch künftig in ansprechendem Umfang Flächen zur Neuansiedlung zur Verfügung stehen, die dem Fortzug und damit dem Bevölkerungsrückgang entgegenwirken.

Der Entwicklungsbedarf wird mit rd. 20 Wohneinheiten eingeschätzt.

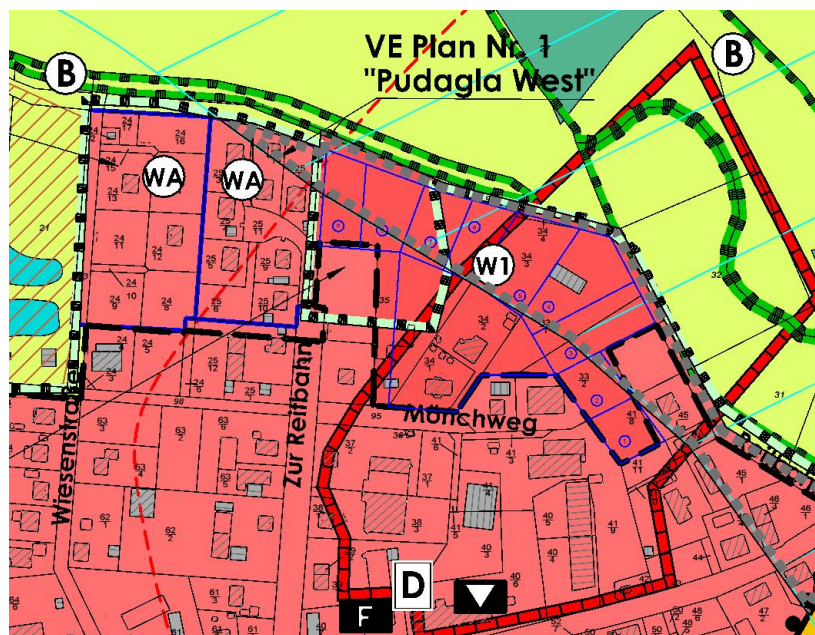
Die Wohnbauentwicklung wird auf 2 Bereiche begrenzt, die im Plan als Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1) und als Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2) bezeichnet sind.

Bei der Ausweisung der Wohnbauentwicklungsflächen hat sich die Gemeinde im Wesentlichen von folgenden Aspekten leiten lassen:

- Berücksichtigung des konkreten Bedarfes gemäß den Anfragen der Bürger
- Gewährleistung der städtebaulichen Integration
- Unterbreitung individueller Angebote an verschiedenen gelagerten Standorten
- Erschließungssituation
- naturräumliche Unbedenklichkeit

Zur Einschätzung des Entwicklungspotenzials wurde für beide Flächen eine mögliche Grundstücksaufteilung vorgenommen, die in den beigefügten Planausschnitten gekennzeichnet ist.

### **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)**



*Bisherige Nutzungen:* private Grünflächen, Hofflächen, Unland

*Lage:* am nördlichen Ortsrand  
südlich der Straße „Reitbahn“

*Grundstücke:*

Gemarkung	Pudagla
Flur	7
Flurstücke	33/1, 33/2, 34/1 -34/4, 35 teilw. und 41/8

*Fläche:* ca. 1,7 ha

*Geplante Nutzungsart:* Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

*Kapazitäten:* 9 WE

*Planinhalte:*

In der Wohnbauentwicklungsfläche 1 befinden sich zwei Wohngebäude, die außerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung errichtet werden konnten, und ein Unterstand.

Gemäß Darstellung im beigefügten Planauszug wäre bei einer Grundstücksaufteilung die Bildung von bis zu 9 Grundstücken denkbar.

Auf den Flurstücken 33/2 und 41/8 könnte eine rückwärtige Bebauung entstehen. Die anderen 7 Grundstücke könnten durch eine lockere einreihige Wohnbebauung entlang der Straße „Zur Reitbahn“ eine Lücke in der Ortsstruktur schließen.

Die verkehrs- und medienseitige Erschließung ist über die Straße „Zur Reitbahn“ gesichert.

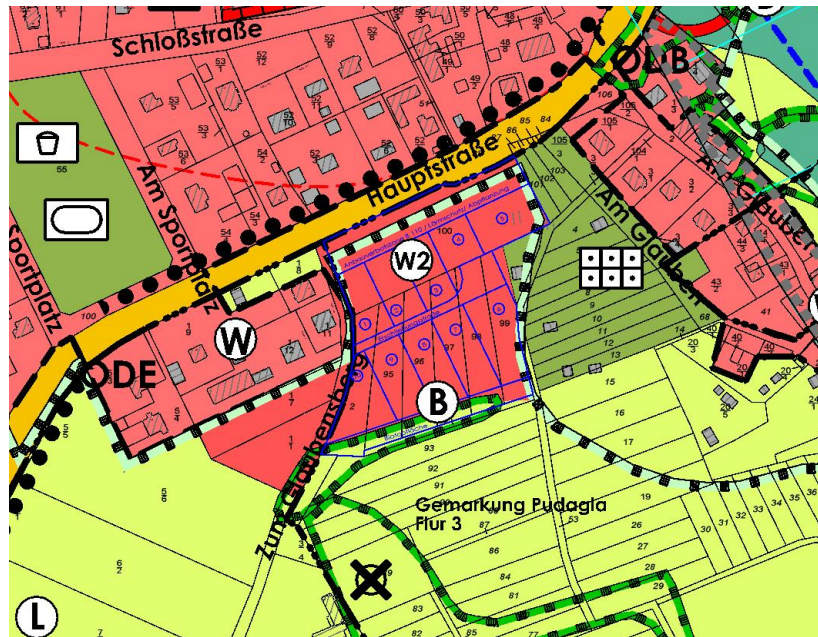
*Wesentliche zu berücksichtigende Belange:*

Bei der Höheneinordnung der geplanten Bebauung sind die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten.

Der westliche Teil der Wohnbauentwicklungsfläche 1 liegt im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Auf Ebene Flächennutzungsplan ist die Ausgliederung erforderlich.

Hinsichtlich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung (Ergänzung der Innenbereichssatzung oder Bebauungsplan) werden mit der zuständigen Genehmigungsbehörde die Abstimmungen durchgeführt.

## Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)



*Bisherige Nutzungen:* private Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft

*Lage:* am südlichen Ortsrand  
südlich der Hauptstraße, östlich der Straße „Zum Glaubensberg“ und westlich der Kleingartenanlage „Am Glauben“

*Grundstücke:* Gemarkung Pudagla  
Flur 3  
Flurstücke 2, 95 - 98, 99 teilweise und 100

*Fläche:* ca. 1,25 ha

*Geplante Nutzungsart:* Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

*Kapazitäten:* 10 WE

### *Planinhalte:*

Die Wohnbauentwicklungsfläche 2 soll künftig im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entwickelt werden.

Gemäß Darstellung im beigefügten Planausschnitt ist die Erschließung über die Straße „Zum Glaubensberg“ geplant. Über eine mittig der Wohnbauentwicklungsfläche 2 verlaufende Erschließungsstraße als Stichweg mit Wendeanlage ist die Bildung von 10 Grundstücken mit jeweils rd. 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche möglich.



*Wesentliche zu berücksichtigende Belange:*

Im Norden grenzt die Bundesstraße 111, innerörtlich als Hauptstraße bezeichnet, an. Das Anbauverbot an die Bundesstraße 111 ist zu beachten. Die immissionsschutzrechtlichen Belange aufgrund des Straßenverkehrs sind in die verbindliche Bauleitplanung einzustellen.

Südlich der Wohnbauentwicklungsfläche 2 grenzt ein Biotop an.

Die Belange des Biotopschutzes, insbesondere Einhaltung von Abstandsflächen sind zu beachten.

Die Wohnbauentwicklungsfläche 2 liegt im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Bereits auf Ebene Flächennutzungsplan ist die Ausgliederung erforderlich.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche zu begründen.

Die ausgewiesene Wohnbauentwicklungsfläche 2 wird derzeit teilweise landwirtschaftlich genutzt.

Die Notwendigkeit der Umwandlung wird damit begründet, dass im Geltungsbereich der Innenbereichsatzung und der ausgewiesenen Baugebiete Bauflächen bzw. Verdichtungsflächen zur Umsetzung des Vorhabens nicht zur Verfügung stehen.

Daher soll eine kleine Erweiterungsfläche, unmittelbar angrenzend an die vorhandene Ortsstruktur und an einem öffentlichen Weg gelegen, entwickelt werden.

Die mit der Realisierung des Vorhabens einhergehenden Versiegelungen werden auf ein Mindestmaß begrenzt. Festsetzungen stellen eine homogene Einbindung der geplanten Bebauung in das Landschaftsbild sicher.

### **2.1.2 Gewerbegebiete**

Im südlichen Teil des Gemeindegebietes und westlich der Bundesstraße 111 befindet sich ein rd. 14,6 ha großes Areal, welches zu DDR- Zeiten als Armeeobjekt genutzt wurde und somit als Konversionsfläche einzuordnen ist.

Nach Aufgabe des Armeestützpunktes siedelten sich diverse Gewerbe und eine Ausstellung an.

Der Standort ist für Gewerbeansiedlungen attraktiv, da

- sich das Gebiet abseits der Ortslage Pudagla befindet und damit keine immissionsrechtlichen Konflikte zu befürchten sind,
- Belange des Tourismus sowie des Naturschutzes nicht beeinträchtigt werden,
- benachbarte Gemeinden, die selbst über keine gewerblichen Bauflächen verfügen, auf Ansiedlungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet Pudagla verweisen können,
- das Plangebiet voll erschlossen ist,
- eine verkehrsseitige Anbindung an die Bundesstraße 111 besteht und
- die vorhandene Altbausubstanz zur Umnutzung verwendet werden kann.

Die Gemeinde weist die Konversionsfläche als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO aus, um die derzeit ungeordnete Flächennutzung städtebaulich festzulegen und gegenüber den Gewerbebetrieben die Zustimmung der Gemeinde zur langfristigen Sicherung des Gewerbebestandes zu signalisieren.

Zur langfristigen Sicherung des Gewerbebestandes hat die Gemeinde in den 90er Jahren das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Sandfeld“ eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2014 aufgehoben.

An den im damaligen Vorentwurf des Bebauungsplanes festgelegten Planungszielen wird festgehalten.

Danach sollen die Nutzungen gemäß § 8 (1), (2) und (3) 1. und 2. BauNVO zugelassen werden.

**§ 8 Abs. 1**

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

**§ 8 Abs. 2**

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

**§ 8 Abs. 3**

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet unzulässig.

Ausnahmsweise ist produktionsgebundener Einzelhandel zulässig, wenn es sich um einen Betrieb handelt, der diese Produkte im Plangebiet herstellt.

Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 3. BauNVO zur Errichtung von Vergnügungsstätten werden nicht zugelassen.

Alle in dem Gebiet angesiedelten Firmen, auch Einrichtungen wie Minigolf, Gulliver..., zählen zu den gemäß § 8 BauNVO zulässigen Gewerbebetrieben (auf Gewinnbewirtschaftung ausgerichtet).

Die Beurteilung der Bauanträge erfolgt gemäß § 35 Abs. 2 BauGB und berücksichtigt die relevanten Immissionsbelange.

Eine erneute Aufnahme der verbindlichen Bauleitplanung setzt voraus, dass die betroffenen Grundstückseigentümer die aus der Planung resultierenden Kosten tragen.

### 2.1.3 Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof

Im nördlichen Teil des Gemeindegebietes am Herrenweg befindet sich auf dem Flurstück 63, Flur 6, Gemarkung Pudagla, ein alter Bauernhof, der von den Grundstückseigentümern bewirtschaftet wird.

Im Rahmen der Beteiligung zu den Vorentwurfsunterlagen von 01-2019 haben die Grundstückseigentümer beantragt, den alten Bauernhof zu einem Erlebnisbauernhof auszubauen, der das touristische Angebot der Region bereichert.

Beantragt wird eine Flächenausweisung von rd. 5 ha, die Flurstück 1, Flur 1, Gemarkung Pudagla und die Flurstücke 51 und 63, Flur 6, Gemarkung Pudagla, einschließt.

Die Gemeindevertretung Pudagla hat mit Beschluss vom 04.11.2020 der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Erlebnisbauernhof“ grundsätzlich zugestimmt.

Die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes soll vorwiegend der Errichtung eines Erlebnisbauernhofes mit angeschlossenem Hofladen, Erlebnisgastronomie und kleinteiligen Freizeiteinrichtungen dienen. Der Schwerpunkt der Planung liegt in einem ganzheitlichen Tourismuskonzept mit erlebnisorientierten Einrichtungen im Bereich Familientourismus als Schlechtwetterangebote und saisonverlängernde Maßnahmen.

Als wesentliche Nutzungen sollen zugelassen werden:

- Stallungen und Weideflächen,
- Streichelgehege,
- Anlagen für umwelt- und naturpädagogische Aktivitäten,
- Spielplatz,
- Hofladen,
- Restaurant, Café und
- Ferienwohnungen.

Die Zuwegung zum Sondergebiet ist von der Bundesstraße 111 über den mit Spurplatten befestigten Herrenweg vorhanden. Dieser weist beidseitig einen dichten Altbestand mit Alleebäumen auf.

Derzeit wird der Herrenweg überwiegend für die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und als Radweg genutzt.

Für die verkehrsseitige Erschließung wäre ein Straßenausbau sowohl hinsichtlich Befestigung als auch Ausbaubreite erforderlich.

Dieser Ausbau ist aufgrund der einzuhaltenden Abstände zu den Kronentraufen und Wurzelbereichen nicht mit dem Erhalt der Allee vereinbar.

Zum Schutz des Alleenbestandes ist daher vorgesehen, eine neue Erschließungsstraße zum geplanten Sondergebiet anzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die in beigefügtem Planauszug dargestellten zwei mögliche Erschließungsstrassen untersucht und bewertet:

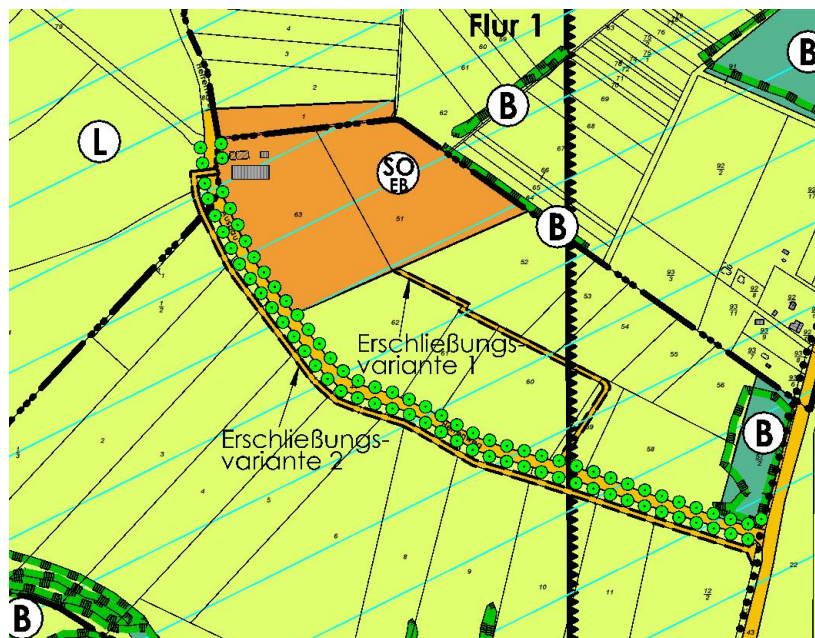
nördlich des Herrenweges (Erschließungsvariante 1):

- Nutzung und Sanierung des Herrenweges im Rahmen des Bestandes bis auf Höhe Flurstück 59, Flur 6, Gemarkung Pudagla

- Neuanlage Erschließungsstraße nördlich Herrenweg über die Flurstücke 59, 60, 61 und 62, alle Flur 6, Gemarkung Pudagla
- Die Flächeninanspruchnahme wird mit rd. 0,2 ha eingeschätzt.  
Die Flächenverfügbarkeit kann gesichert werden.

südlich des Herrenweges (Erschließungsvariante 2):

- Neuanlage Erschließungsstraße vom Anschluss B 111 über die Flurstücke 12/2, 11, 10, 9, 8, 6, 5, 4, 3, 2, 1/2, 1/1, alle Flur 6, Gemarkung Pudagla und Flurstücke 23 und 24, Flur 5, Gemarkung Pudagla
- Die Flächeninanspruchnahme wird mit rd. 1 ha eingeschätzt.  
Die Flächenverfügbarkeit kann gesichert werden.
- Künftige Nutzung des vorhandenen Herrenweges ausschl. als Geh- und Radweg
- Umschluss der vorhandenen Anbindung an die B 111 auf die Trasse der neuen Erschließungsstraße



Die Umweltprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Da ein Ausbau und einer Verbreiterung des Herrenweges mit erheblichen Schädigungen der gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Allee verbunden wäre, ergeben sich zu den beiden gewählten Trassen keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof. Beide Trassen führen in unterschiedlichem Maße zu Eingriffen in Natur und Landschaft.
- Die nördliche Variante (Erschließungsvariante 1) bedingt geringere Eingriffe in Dauergrünlandflächen, da im 1. Abschnitt die Erschließung über den Herrenweg erfolgt. Dieser ist für die zu erwartende verkehrliche Belastung nicht ausgelegt. Ein Ausbau des Weges in diesem Abschnitt würde zu Schädigungen der oberflächennah liegenden Wurzeln der Eichenallee und damit zu einer Gefährdung des Baumbestandes führen.

Die Trasse quert in Weiterführung zu dem Sondergebiet landwirtschaftliche Nutzflächen und verursacht damit eine Zerschneidung des von Grünlandflächen geprägten weitläufigen Naturraumes.

- Die südliche Trasse (Erschließungsvariante 2) wird parallel zum Herrenweg in ausreichendem Abstand zur Eichenallee geführt. Eine Beanspruchung des gesetzlich geschützten Alleenbestandes kann damit ausgeschlossen und der Erhalt des Bestandes gesichert werden. Der Eingriff in Grünlandflächen auf Niedermoorstandorten ist flächenmäßig höher, jedoch sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringer. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht zerschnitten und eine vorhandene landschaftsbildprägende Zäsur, die Eichenallee, für die Trassierung des Weges nutzbar gemacht.

Die vorgeschlagene Vorzugtrassierung der Erschließungsstraße wurde in die Planzeichnung übernommen.

Die Grundstücke des Sondergebietes und der Erschließungsstraße befinden sich im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel".

Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.

Für das geplante Sondergebiet und die vorgeschlagenen Trasse der Erschließungsstraße ist daher auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" durchzuführen.

Erweist sich die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Erlebnisbauernhof“ einschl. der vorgeschlagenen Trassierung der Erschließungsstraße im Rahmen des Flächennutzungsplanes behördenseitig als genehmigungsfähig, so sind durch die Antragsteller im Rahmen einer sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung die konkreten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Insbesondere sind die Belange des Natur- und Umweltschutzes, des Bodenschutzes, des Hochwasserschutzes und der ordnungsgemäßen verkehrs- und medienseitigen Erschließung zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Pudagla hält sich ausdrücklich von allen im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens anfallenden Kosten frei.

## **2.2 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Das **ehemalige Schloss** unterliegt vornehmlich einer vielseitigen öffentlichen **kulturellen Nutzung**. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Nutzungen weiter zu intensivieren.

Das **Feuerwehrgebäude** von etwa 1970 befindet sich westlich des ehemaligen Schlosses an der Einmündung „Zur Reitbahn“.

Die **Kindertagesstätte** Kückenhorst ist im Gebäude der ehemaligen Schule in der Lindenstraße am Einmündungsbereich „Schulberg“ beheimatet.

Schulische Einrichtungen befinden sich in den Nachbargemeinden Seebad Ückeritz und Seebad Heringsdorf.

Folgende Vereine sind in der Gemeinde ansässig:

- „Freunde der Bockwindmühle“ e. V.
- „Feuerwehr Pudagla“ e. V.
- „Kückenhorst“ e. V. (Elternverein)
- Kleingartenverein „Am Glauben“ e. V.
- Schützengilde Pudagla e. V.

Im Gemeindegebiet befinden sich keine gesundheitlichen Einrichtungen. Die Versorgung erfolgt maßgeblich durch die Einrichtungen im Unterzentrum Heringsdorf.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen wurden in der Planzeichnung nicht flächig, sondern lediglich mit dem entsprechenden Symbol (Planzeichen 4.1) der PlanZV dargestellt, da es sich zumeist um Einzelgebäude handelt bzw. die Maßstäblichkeit des Planes dies nicht zulässt.

Derzeit sind keine weiteren Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf in Planung.

## **2.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**

Die überörtlichen Verkehrsflächen und die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie die Haupttrouten der Radwanderwege sind in der Planzeichnung dargestellt und namentlich bezeichnet.

Aus den Entwicklungsplanungen ergeben sich, bis auf den Herrenweg, keine Anforderungen an Veränderungen bzw. Erweiterungen im vorhandenen Verkehrsnetz.

Die Ausbauqualität einiger Straßen ist verbesserungswürdig.

Der sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende private Stellplatzbedarf ist in den jeweiligen Planungsstandorten flächenmäßig enthalten und in den Bauleitplanungen bzw. Bauanträgen kapazitätsbezogen zu berücksichtigen.

### **Straßenverkehr**

Die Gemeinde Pudagla ist über die Bundesstraßen 110 und 111 an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Das Straßennetz dient dem Ausbau der Erschließungs- und Entwicklungsfunktion in diesem Raum und gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der Arbeitsstätten, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen sowie der Tourismusräume.

### Überörtliche Straßen

#### - Bundesstraße 110 (B 110)

Die Bundesstraße 110 verläuft ca. 5 km südlich des Gemeindegebietes durch den Usedomer Forst und stellt von der Stadt Usedom kommend die Hauptanbindung zu den Dreikaiserbädern dar.

#### - Bundesstraße 111 (B 111)

Die Bundesstraße 111 quert das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung von km 0.119-km 4.518 im Abschnitt 225.

In der Vergangenheit war der Straßenabschnitt zwischen der Bäderstraße und dem Anbindepunkt an die Bundesstraße 110 im Bereich Mellenthin als Landesstraße 265 klassifiziert. 2008 erfolgte im Zusammenhang mit der Grenzöffnung Garz für den motorisierten Verkehr die Umwidmung in eine Bundesstraße. Die B 111 befindet sich in der Baulast des Bundes und wird durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet.

Im Verlauf der B 111 wurde in Pudagla von km 1.67- km 2.009 im Abschnitt 225 die Ortsdurchfahrt (OD) als Erschließungsbereich festgesetzt. Diese Ortsdurchfahrtsgrenze wurde in der Planzeichnung als ODB/ODE (Ortsdurchfahrt Beginn und Ende) gekennzeichnet.

Innerhalb der Ortsdurchfahrt Pudagla wird die Bundesstraße 111 als Hauptstraße bezeichnet.

Die B 111 ist über den gesamten Streckenverlauf (ausgenommen die Ortsdurchfahrt Pudagla) mit einem straßenbegleitenden Radweg ausgestattet, der zu dem lt. RREP regional bedeutsamen Radroutennetz gehört.

Hinweise des Straßenbauamtes Neustrelitz:

*„Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.“*

So sollten parallel zu den Bundesstraßen die Abstandsflächen frei von baulichen Anlagen und Bepflanzungen gehalten werden.

Das Gemeindegebiet ist ausreichend verkehrlich erschlossen, weitere direkte neue Zufahrten zur B 111 im Bereich der freien Strecke sind auszuschließen.

Konkrete Planungen, die im Zusammenhang mit der Bundesstraße stehen können, sind anzuzeigen bzw. mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Seitens der Straßenbauverwaltung sind im Verlauf der B 111 folgende Baumaßnahmen geplant:

- KP Schmollensee (L 266) - Mellenthin (B 110): Deckenerneuerung und Verbreiterung, frühestens ab dem Jahr 2022
- OD Pudagla: grundhafter Um- und Ausbau frühestens ab dem Jahr 2026“

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden auch die immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf den Verkehrslärm betrachtet. Gegenüber der Straßenbaubehörde werden keine immissionsschutzrechtlichen Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht. Ggfs. sind im Rahmen konkreter Bauvorhaben Schalltechnische Untersuchungen durchzuführen und Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte auf den Grundstücken festzulegen. Dies gilt im Besonderen für die Entwicklungsfläche W2 (südlich B 111 und östlich „Zum Glaubensberg“).

#### Örtliche Straßen

	<u>Befestigung</u>	<u>Straßenzustand</u>
Schlossstraße	Bitumen	gut, teilweise Komplettierung mit Gehweg erfolgt
Lindenstraße	Verbundpflaster	gut, einschl. Gehweg
Wiesenstraße	Spurplatten	sanierungsbedürftig
Zur Reitbahn	Spurplatten	sanierungsbedürftig
Mönchweg	unbefestigt	Befestigung erforderlich
Reitbahn	Bitumen	gut
Schulberg	unbefestigt	Befestigung erforderlich
Am Sportplatz	Bitumen/Pflaster	gut, Komplettierung durch Gehweg erfolgt
Hauptstraße	Bitumen	gut
Zum Glaubensberg	Bitumen	gut



Am Glauben unbefestigt Befestigung erforderlich

Anbindung von  
der B 111 zum  
Gewerbegebiet Bitumen gut

Katzensteg  
(fußläufige Verbindung  
zwischen Haupt- und  
Schlossstraße) neu befestigt sehr gut

Straßenbeleuchtung ist an fast allen Wegen vorhanden, jedoch teilweise veraltet und sanierungsbedürftig bzw. an einigen Straßenabschnitten zu ergänzen.

### Landwege

- Ländlicher Weg Pudagla - Achterwasser

Die Gemeinde Pudagla hat im Jahr 1998 die Bewilligung von Fördermitteln aus der „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ und aus Mitteln der europäischen Gemeinschaft im Rahmen des operativen Programms zur Entwicklung des ländlichen Raumes im Land M-V für den Ländlichen Wegebau vom Dorf Pudagla zum Achterwasser erhalten und das Vorhaben 1999 realisiert.

Der Weg verläuft auf einer Länge von ca. 1 km, beginnend im Dorf Pudagla am westlichen Endpunkt der Lindenstraße bis zur Badestelle am Achterwasser. Er wurde mit Bitumen in einer Ausbaubreite von 3,00 m und Ausweichstellen befestigt. Begleitend wurden Gehölzanzpflanzungen vorgenommen.

- Herrenweg

Der Herrenweg verläuft im nördlichen Gemeindegebiet von der Bundesstraße 111 in nordwestlicher Richtung mit Anbindung an das Gemeindegebiet Ückeritz.

Er ist mit Spurplatten befestigt und erschließt die Hoflage Pudagla Ausbau an der „Kleinen Kuhwiese“.

Die Hoflage soll zu einem Erlebnisbauernhof entwickelt werden. In dem Zusammenhang wird für den motorisierten Verkehr parallel zum Verlauf des Herrenweges eine neue Verkehrsstrasse ausgewiesen. (siehe Punkt 2.1.3 der Begründung und Umweltprüfung)

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Nahverkehr wird ausschließlich durch den Busnahverkehr abgewickelt. Unmittelbar an der Hauptstraße befindet sich die Haltestelle für den Linienverkehr.

### **Schieneverkehr**

Das Gemeindegebiet ist an der nördlichen Gemeindegrenze an das Schienenverkehrsnetz angeschlossen.

Die Haltestelle der Usedomer Bäderbahn befindet sich südlich der Bundesstraße 111 in Schmollensee, rd. 1,5 Kilometer nördlich der Ortslage Pudagla.

Anschlüsse an Fernverkehrsstrecken bestehen in Anklam und Wolgast.

- **Hinweise der Usedomer Bäderbahn (UBB)**

(Stellungnahme vom 25.04.2019)

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

*„Grundsätzlich ist bei Planungen zu beachten, dass Forderungen jeglicher Art, die im Zusammenhang mit dem derzeitigen Eisenbahnbetrieb bzw. mit Veränderungen des derzeitigen Eisenbahnbetriebes oder aus der Veränderung der Gleisanlagen der Usedomer Bäderbahn GmbH entstehen können, ausgeschlossen werden. Es sind alle Eisenbahnrechtlichen Belange im vollen Umfang zu berücksichtigen.“*

Eisenbahnrechtliche Belange sind durch die Vorhaben im Gemeindegebiet nicht betroffen.

### **Schifffahrt und Häfen**

Das Gemeindegebiet grenzt im Westen an das Achterwasser und im Osten an den Schmollensee.

Am Schmollensee und am Achterwasser sind kleine Bootsanlegestellen vorhanden. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Anlagen wird lediglich die kapazitiv größte Anlage am Achterwasser in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungswertes für die einheimischen Bürger, Naherholer und Urlauber sollen die Bootsanlegestellen in ihrer Kleinteiligkeit erhalten bleiben.

Die Bootsanlegestellen liegen innerhalb von gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopflächen bzw. des EU- Vogelschutzgebietes „Süd- Usedom“ mit der Gebietskennzeichnung DE 2050-404 und des FFH- Gebietes „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit dem EU-Code DE 2049-302. Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebietsflächen sind auszuschließen.

Durch die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern und den Regionalen Planungsverband Vorpommern wurde ein Standortkonzept für eine *Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in Vorpommern* erstellt.

In dem raumordnerischen Standortkonzept sind für das Gemeindegebiet Pudagla keine Aus- und Neubauplanungen empfohlen.

Daher wird eine kapazitätsseitige Erweiterung der vorhandenen Bootsanlegestellen und der Ausbau zu Hafenanlagen seitens der Gemeinde nicht in Betracht gezogen.

Grundsätzlich ist bei wasserseitigen Baumaßnahmen als zuständige Fachbehörde das StALU Vorpommern zu beteiligen.

### **Rad- und Wanderwegenetz**

Durch das Gemeindegebiet verlaufen entlang der Bundesstraße 111 und parallel zum Achterwasser die im RREP VP ausgewiesenen Trassen des regional bedeutsamen Radroutennetzes.

Folgende Haupttrouten sind in den Wanderkarten verzeichnet:

- entlang der Bundesstraße 111, südlich von Pudagla in Richtung Stoben/Benz
- von Ückeritz über den Herrenweg bis Anbindung an die Bundesstraße 111
- von der Bundesstraße 111 entlang der Grooten Beek in Richtung Achterwasser, am Achterwasser in Richtung Neppermin
- Rundkurs von der Bundesstraße 111 zum Glaubensberg

### **Reit- und Kutschwegenetz**

Ein Reit- und Kutschweg verläuft in Nord- Süd- Richtung von Ückeritz nach Neppermin durch die Wiesen und Feldwege des Gemeindegebietes Pudagla.

### **Luftverkehr**

Das Gemeindegebiet liegt außerhalb der Bauschutzbereiche vorhandener Regionalflugplätze.

Angrenzend an die landwirtschaftliche Hofstelle östlich der Bockwindmühle wurde die Genehmigung zur Anlage und zum Betrieb des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes Pudagla durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V erteilt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde eine Umweltverträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und damit eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich wird.

Die betroffene Teilfläche des Flurstückes 4/9, Flur 2, Gemarkung Pudagla wurde nachrichtlich entsprechend auf der Planzeichnung gekennzeichnet.

## **2.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**

Die Abfrage zum Bestand an Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen erfolgte im Rahmen der Beteiligung der Versorgungsträger und Behörden zum Vorentwurf.

Folgende wesentliche Informationen liegen bereits vor:

## - **Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**

Das Gemeindegebiet ist an das zentrale Trinkwassernetz angeschlossen. Die Versorgung erfolgt vom Wasserwerk Usedom. Der Betreiber des Wasserwerkes ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ hat im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf mit Stellungnahme vom 20.05.2019 mitgeteilt, dass die Trinkwasserversorgung über das Wasserwerk Usedom auch unter Berücksichtigung der perspektivisch zusätzlich geplanten ca. 20 Wohneinheiten (W 1 und W 2) sichergestellt werden kann.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlage Pudagla.

Gemäß den Darstellungen des Zweckverbandes ist die Anschlusskapazität fast ausgeschöpft, so dass nur noch die Sicherstellung der innerörtlichen Bebauung gemäß § 34 BauGB bestätigt werden kann. Daher wird derzeit die Ausweisung der zusätzlichen Wohnbauflächen für ca. 20 Wohneinheiten abgelehnt.

Die Gemeinde Pudagla hat auf diese Ablehnung reagiert.

Am 25.09.2019 fand eine Abstimmung zwischen Zweckverband und Gemeinde Pudagla statt, in der durch den Zweckverband eine Begründung der abwasserseitig negativen Stellungnahme vom 20.05.2019 erfolgte.

Die Orte Pudagla, Benz, Neppermin und Balm sind an die Kläranlage im Gewerbegebiet Pudagla angeschlossen.

Der perspektivische Anschluss für den Ortsteil Stoben ist noch in der Prüfung.

Durch den Zweckverband wurde dargestellt, dass in den Sommermonaten eine Verdopplung der Zulaufwerte in der Kläranlage und damit eine Auslastungsgrenze erreicht ist.

Die Gemeinde Pudagla beantragt beim Zweckverband, die Ertüchtigung der Kläranlage Pudagla zeitnah im Abwasserbeseitigungskonzept fortzuschreiben. Das Erfordernis der Ausweisung von Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Gemeinde Pudagla wird seitens des Zweckverbandes anerkannt.

Der Zweckverband hat mit einer ergänzenden Stellungnahme vom 28.05.2020 vorerst eine Leistungssteigerung der Kläranlage Pudagla bis 2025 in Aussicht gestellt.

Ziel ist es, mit Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan eine zeitlich konkretisierte positive Stellungnahme des Zweckverbandes zu erhalten. Die Einleitung der Bebauungsplanverfahren für die Wohnbauentwicklungsfelder 1 und 2 wird zeitlich gemäß der Umsetzung der Ertüchtigung der Kläranlage Pudagla eingeordnet.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Insbesondere, da gegenüber der Vorentwurfsfassung das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof in die Darstellungen übernommen wurde.

- **Löschwasserversorgung**

Zum Stand der Absicherung der Löschwasserversorgung wird die örtliche Feuerwehr im weiteren Verfahren beteiligt.

- **Stromversorgung**

Das Gemeindegebiet ist vollständig erschlossen.

Die E.DIS Netz GmbH hat mit Stellungnahme vom 06.04.2019 mitgeteilt, dass sich im Gemeindegebiet zahlreiche Versorgungsanlagen aller Spannungsebenen befinden. Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

- **Gasversorgung**

Die Gemeinde Pudagla verfügt über ein zentrales Gasversorgungsnetz der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH.

Entsprechend Stellungnahme des Versorgers vom 29.04.20219 bestehen gegen die Planung keine Einwände. Eine Erweiterung der Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich.

Zur Wahrung der Lesbarkeit der Planzeichnung wurde auf eine Darstellung der Bestände verzichtet.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.

Im Gemeindegebiet befindet sich kein Anlagenbestand der durch die Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH vertretenen Versorger. Durch die GDMcom wurde darauf hingewiesen, dass diese nur für einen Teil der Anlagen der Betreiber Auskunft erteilt.

Die Gemeinde empfiehlt daher im Rahmen konkreter Bauvorhaben für die aktuelle Bestandsabfrage die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG einzubeziehen.

- **Fernmeldenetztechnische Erschließung**

Das Gemeindegebiet ist fernmeldenetztechnisch erschlossen.

Gemäß Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 05.07.20219 befinden sich im Plangebiet zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom.

*„Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.*

*Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“*

Die Leitungen und Anlagen der Träger der Ver- und Entsorgung sollen aufgrund der Maßstäblichkeit der Planzeichnung nicht dargestellt werden.

Im nördlichen Teil des Gemeindegebietes befindet sich auf Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Pudagla ein **Antennenmast**, der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurde.

Sollte die Errichtung eines weiteren Antennenmastes erforderlich werden, so wird als Vorhaltestandort das Gewerbegebiet benannt.

Alle anderen Grundstücke im Gemeindegebiet sollen von der Errichtung von Masten ausgenommen werden, um erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszuschließen.

#### - **Windenergie**

Windenergieanlagen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Die Errichtung von Windenergieanlagen, der Ersatz sowie die Erneuerung bestehender Anlagen sind gemäß Pkt. 6.5(7) RREP VP ausschließlich innerhalb der in der Gesamtkarte ausgewiesenen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen zulässig.

Im Gemeindegebiet Pudagla sind keine Eignungsgebiete ausgewiesen.

#### - **Solaranlagen**

Entsprechend Pkt. 6.5(8) RREP VP sollen „Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.“

Die Gemeinde schließt großflächige Solaranlagen aus, da eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Schutzgebietsziele der FFH-Gebiete und EU- Vogelschutzgebiete befürchtet wird.

#### - **Abfallaufbereitungsanlagen**

Im Bereich des Bewilligungsfeldes Pudagla Nord befinden sich eine Recyclinganlage (BlmSchG - Genehmigung Nr. 60.095.00/92/0202.2) und eine Kompostieranlage (BlmSchG Genehmigung Nr. 80.028.00/99/0805.2)

Im Bereich des Bewilligungsfeldes Pudagla Süd liegt eine Bauabfallaufbereitungsanlage (BlmSchG Genehmigung Nr. 80.025.00/96/0202.2).

Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Vorpommern gemäß Stellungnahme vom 29.05.2019 zum Vorentwurf:

*„Während des Anlagenbetriebes ist davon auszugehen, dass von den beiden Bauschuttrecyclinganlagen Lärm- und Staubemissionen ausgehen (u.a. durch Be- und Entladevorgänge und durch Brechen und Klassieren). Für die Kompostierungsanlage ist neben Staub- und Lärmemissionen und ggf. Prozess- und Sickerwasseremissionen durch den Kompostierungsprozess insbesondere auch mit Geruchsemissionen zu rechnen.“*

Es wird davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung der Abfallentsorgungsanlagen unter Beachtung der geltenden Arbeitsschutzvorschriften erfolgt.

Die Abfallentsorgungsanlagen befinden sich in einem Abstand von über 1 km zur bebauten Ortslage, so dass für die Wohnbevölkerung Beeinträchtigungen durch die Betreibung der Abfallentsorgungsanlagen ausgeschlossen werden können.

Gegenüber dem Vorentwurf wird zusätzlich das geplante **Abfallwirtschaftszentrum Usedom** in die Planung aufgenommen. Bauherr ist ein durch den Landkreis Vorpommern – Greifswald beauftragtes Entsorgungsunternehmen.

Südlich des Gewerbegebietes in Nachbarschaft zur genehmigten Kompostieranlage ist auf den Flurstücken 15/9, 16/7 und 17/6 der Flur 11, Gemarkung Pudagla, ein Abfallwirtschaftszentrum geplant, welches in 3 Bauabschnitten umgesetzt werden soll.

1. BA Umschlaghalle für Abfallstoffe  
Sozialgebäude für die Verwaltung und Angestellte  
Stellplätze Pkw/Lkw  
Feuerlöschteich
2. BA Werkstattgebäude  
Stellplätze Pkw
3. BA Waage mit Abfertigung  
Schüttgutboxen

Die Gemeinde empfiehlt eine farblich zurückhaltende, landschaftsverträgliche Fassadengestaltung und einen Sichtschutz in Richtung Bundesstraße 111 durch Abpflanzungen.

In der Planzeichnung erfolgt eine nachrichtliche Darstellung der Anlagen mit Flächensignatur mit dem Planzeichen 7 der PlanZV und Symbol.

### **Altlastverdachtsflächen**

Gemäß der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige sind „nach dem derzeitigen Kenntnisstand folgende Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt:

- ehemalige Gemeindedepone in Pudagla am Glaubensberg (oberflächlich abgedeckt)“

Die Altlastverdachtsflächen liegen außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen/Baugebiete.

In der Planzeichnung erfolgt eine nachrichtliche Darstellung des Bereiches (ohne Flächensignatur) mit dem Planzeichen 15.12. der PlanZV.

### **2.5 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**

Folgende Grünflächen sind vorhanden und sollen erhalten werden:

Im Dorfzentrum, begrenzt durch die Hauptstraße/Am Sportplatz/Lindenstraße befindet sich der **Sportplatz**.

Eine Teilfläche wird als **Spielplatz** genutzt.

Weitere kleine Spielplatzflächen sind im Bereich der Kindertagesstätte Kückenhorst und hofseitig des 12 WE- Blocks und des 46 WE- Blocks an der Lindenstraße angelegt.

Südlich der Hauptstraße zwischen den Straßen „Zum Glaubensberg und „Am Glauben“ befindet sich die **Dauerkleingartenanlage** „Am Glauben“.

An der südwestlichen Gemeindegrenze befindet sich eine kleine **Straußenfarm**, in der auch Nandus, Lamas und Alpakas beheimatet sind. Die Anlage besteht seit 2002.

Der Sport- und Spielplatz im Ortszentrum, die Dauerkleingärten und die Straußenfarm sind in der Planzeichnung mit Flächensignatur und Symbol gemäß Planzeichen 9 der PlanZV dargestellt.

Individuelle Hausgärten befinden sich in der Regel hofseitig der Wohnbebauungen.

Die Badestelle am Achterwasser ist beliebt bei Einheimischen und Urlaubern.

Es handelt sich jedoch nicht um einen beprobten Badeplatz.

Die Anforderungen der Badegewässerlandesverordnung können von der Gemeinde nicht umgesetzt werden, da die hierfür jährlich notwendigen finanziellen Mittel nicht zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Pudagla verfügt über keine eigene Kirche.

Die ehemalige Klosterkirche wurde 1984 gesprengt.

Die Gemeinde gehört zur Kirchengemeinde Benz, wo sich auch der Friedhof befindet.

Die Anlage zusätzlicher Grünflächen von örtlicher Bedeutung ist derzeit nicht vorgesehen.

## **2.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)**

### **Wasserflächen**

Der **Schmollensee** nimmt ca. 40 % der Gemeindefläche ein. Er liegt vollständig auf Gemeindegebiet Pudagla und ist mit dem Planzeichen 10.1 der PlanZV gekennzeichnet.

Die Wasserflächen des Achterwassers befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes und wurden nachrichtlich dargestellt.

### **Trinkwasserschutzzonen**

Das Gemeindegebiet liegt außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten Trinkwasser.

Trinkwasserschutzzonen sind nicht festgelegt.

### **Belange des Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz**

Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Vorpommern hat mit Stellungnahme vom 29.05.2019 zum Vorentwurf folgende Aussagen getroffen:

*„Das Gebiet des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt im Nahbereich des Küstengewässers (Gewässer 1. Ordnung) Achterwasser.“*



Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (**BHW**), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für diesen Küstenabschnitt 2,10 m NHN.

Innerhalb des FNP befindet sich der Landesküstenschutzdeich „Pudagla“ entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze bis westlich der Ortschaft Pudagla.“

In der Planzeichnung wurde der Landesküstenschutzdeich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB als Fläche für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz gekennzeichnet.

„Der Bereich des FNP wird gegenüber erhöhten Wasserständen im „Achterwasser“ durch den Deich „Pudagla“ gesichert, wobei der Deich infolge seiner Kubatur (vor allem Deichhöhe und Böschungsneigung) unter Berücksichtigung der mit Sturmhochwasser einhergehenden Seegangsbelastung das BHW nicht kehren kann.

Aufgrund der Nähe zu den Küstengewässern und dem unzureichenden Schutzniveau des Deiches besteht für die unterhalb des Bemessungshochwassers (2,10 m NHN) liegenden Flächen eine Gefährdung durch Überflutung.

Hiervon sind aufgrund des natürlichen Geländeniveaus insbesondere der Bereich nördlich der Ortschaft Pudagla, das Westufer des Schmollensees sowie die Niederungsfläche südwestlich der Ortschaft Pudagla betroffen.

Die von Überflutung gefährdeten Bereiche des Flächennutzungsplanes befinden sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend. Außerhalb dieser erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden (vgl. § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG).“

Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB wurden anhand des übergebenen Kartenmaterials die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Des Weiteren wurden in der Planzeichnung bzw. im Planauszug nach § 5 Abs. 3 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet.

Betroffen sind das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof und Teilflächen der Wohnbaufläche 1 (W1) an der Straße „Reitbahn“ sowie Grundstücke an der Straße „Am Glauben“.

Im Rahmen der konkreten Grundstücksüberplanungen ist das StALU Vorpommern erneut zu beteiligen, um standortkonkrete Festsetzungen zu treffen, die das Überflutungsrisiko minimieren.

### **Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom - Peenestrom“**

(Auszug aus der Stellungnahme vom 13.05.2019)

*„Dem Wasser- und Bodenverband obliegt die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung und den dazugehörigen Anlagen. Ebenfalls unterhaltungspflichtig ist der WBV für die Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen.*

*Die Gemeinde Pudagla hat Flächen in den Einzugsgebieten der Schöpfwerke Pudagla Achterwasser und ÜPW Schmollensee (371 ha), Schöpfwerk Schäfermoor (223 ha), sowie ein geringer Anteil des Einzugsgebietes Schöpfwerk Benz (13 ha).*

*Weitere Anlagen zum Hochwasserschutz sind der Deich am Schmollensee, der das Grünland nordwestlich des Schmollensee schützt. Weiterhin befindet sich im Auslauf der Pudaglaer Beek ins Achterwasser ein Staubauwerk, welches auch zur Regulierung des Wasserstandes in der Beek und dem Schollensee genutzt werden kann.“*

Gegen die Einleitung von Niederschlagswasser gibt es grundsätzlich keine Einwände, wenn die erforderliche Vorreinigung vorschriftsmäßig gesichert wird. Einleitgenehmigungen in Gewässer II. Ordnung erteilt die untere Wasserbehörde in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband.

Eine Verpflichtung zum Ausbau des Grabensystems oder Vergrößerung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorhandenen Durchlässe besteht seitens des WBV Insel Usedom-Peenestrom nicht (§68 LWaG M-V).

Alle mit geplanten Maßnahmen am Gewässer zusammenhängenden Kosten und Folgekosten sind durch die Antragsteller zu tragen.

Detaillierte Aussagen zu den Anlagen des Verbandes sind der o.a. Stellungnahme zu entnehmen, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

Durch die Ausweisung der Bauflächen sind, mit Ausnahme des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof, keine in Unterhaltung des Wasser- und Bodenverbandes befindlichen Anlagen betroffen.

## 2.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Das Bergamt Stralsund hat mit Stellungnahme vom 13.05.2019 zu den Vorentwurfsunterlagen von 01-2019 mitgeteilt, dass durch die Planung bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) berührt werden.

1.

Im Gemeindegebiet befindet sich die Bergbauberechtigung Bergwerkseigentum (BWE) „Bansin“. Die Bergbauberechtigung wurde erteilt zur Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen Kohlenwasserstoffen, gasförmigen mineralischen Rohstoffen, Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind. Inhaberin dieses BWE ist die Firma Neptune Energy Deutschland GmbH.

Im Rahmen der Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Erdöl/Erdgas) wurden sechs Bohrungen niedergebracht. Gemäß dem mit der Stellungnahme übergebenen Plan wurden die Standorte und die Bezeichnungen der Bohrungen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Eine Überbauung in einem Umkreis von 15 m um die Bohransatzpunkte ist auszuschließen. Die Bohransatzpunkte befinden sich auf Grundstücken, die im Flächennutzungsplan innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft liegen, so dass gemäß den Forderungen eine Überbauung ausgeschlossen werden kann.

Die Inhaberin der BWE, die Firma Neptune Energy Deutschland GmbH teilte mit Stellungnahme vom 13.05.2019 zusätzlich mit, dass die im Bereich der Tiefbohrung ehemals liegenden Schlammgruben nach damaliger Gesetzgebung ordnungsgemäß zurückgebaut worden sind. Ein Altlastenverdacht lässt sich jedoch nicht ausschließen.

2.

Im östlichen Teil des Gemeindegebietes existiert die Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Gewinnung von Sole und Erdwärme im Bewilligungsfeld Usedom Ost“. Inhaber dieser Bewilligung ist die DISA energy GmbH, die gemäß Stellungnahme vom 29.04.2019 keine Einwände gegen die Planung hat.

Die Abgrenzung des Bewilligungsfeldes ist in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 11.2 der PlanZV gekennzeichnet.

3.

Der südliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich in einem **Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet Rohstoffsicherung**.

Bergbauliche Aktivitäten zur Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen konzentrieren sich auf Bergbau- und Gewinnungsberechtigungen in diesem Teil des Gemeindegebietes um das Gewerbegebiet.

Bewilligung „Pudagla Nord“ II-B-f-007/95-2050

Bewilligung „Pudagla Süd“ II-B-f-052/95-2050

Die Bergbau- und Gewinnungsberechtigungen beinhalten zwei zugelassene fakultative Rahmenbetriebspläne bis 31.03.2025. Innerhalb der Grenzen des Rahmenbetriebsplanes existieren zwei zugelassene Hauptbetriebspläne Gewinnung bis in das Jahr 2020.

Inhaberin und Betreiber der Tagebaue ist die Firma Kies- und Recyclingwerk Pudagla GmbH.

Die Abgrenzung der Bewilligungsfelder ist in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 11.2 der PlanZV gekennzeichnet.

## **2.8 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a) und b) BauGB)**

Die Flächen für die Landwirtschaft nehmen ca. 44 % und die Waldflächen ca. 9 % des gesamten Gemeindegebietes ein.

Die Flächen für die Landwirtschaft und die Waldflächen wurden entsprechend der örtlichen Abgrenzung mit den Planzeichen 12.1 bzw. 12.2 der PlanZV gekennzeichnet.

Teile des Gemeindegebietes unterliegen dem Flurneuordnungsverfahren Benz. Das Flurneuordnungsverfahren ist abgeschlossen. Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes enthält nur die Flure, die nach Flurneuordnung zum Gemeindegebiet Pudagla gehören.

### **Flächen für die Landwirtschaft**

Zusammenhängende Ackerflächen werden vorrangig südwestlich von Pudagla bewirtschaftet. Ausgedehnte Weideflächen sind auf das gesamte Gemeindegebiet verteilt.

Das Betriebsprofil der ortsansässigen Landwirte wird durch Ackerbau und Muttertierhaltung geprägt.

Ein Fischer ist im Gemeindegebiet ansässig.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch die ausgewiesene Wohnbaufläche 1 und das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof berührt. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche zu begründen.

(Darlegungen unter den Punkten 2.2.1 und 2.2.3)

In den Bereichen, die als künftige Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden sollen, müssen mit den betroffenen Landwirten rechtzeitig die erforderlichen Absprachen geführt werden.

### **Außenbereichsbebauung**

Die Außenbereichsbebauungen wurden im Bestand dargestellt.

Sie gehen entsprechend der umliegenden Flächennutzungen generalisiert in die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft ein.

Die Gemeinde Pudagla möchte für die Außenbereichsbebauungen keine Außenbereichssatzungen aufzustellen. Die bauliche Entwicklung von Wohnbauflächen soll sich auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen in der Ortslage Pudagla konzentrieren.

An der südöstlichen Gemeindegebietsgrenze befindet sich eine Konversionsfläche, die vormals militärisch als Radarstation genutzt wurde und noch entsprechende bauliche Anlagen aufweist.

Es handelt sich um das Flurstück 30, Flur 13, Gemarkung Pudagla mit einer Fläche von rd. 6 ha.

Die Konversionsfläche wird derzeit vorwiegend durch Landwirte genutzt.

Die Grundstückseigentümer haben die Ausweisung des Grundstückes als Sonderbaufläche „Gesundheitswirtschaft“ beantragt. Angedacht wurde die Errichtung eines hochwertigen Therapiezentrums im Bereich der privaten Gesundheitsvorsorge mit ganzjähriger Betreibung. Der Bedarf an Arbeitskräften wurde mit 50 eingeschätzt. Ein konkretes Konzept für die Ausgestaltung der Sondergebietsfläche „Gesundheitswirtschaft“ liegt noch nicht vor.

Dem Antrag zur Ausweisung des Grundstückes als Sonderbaufläche „Gesundheitswirtschaft“ wurde gemäß Abwägung durch die Gemeindevertretung vom 04.11.2020 nicht gefolgt.

Die Gemeinde Pudagla liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Heringsdorf zugeordnet.

Die Gemeinde Pudagla nimmt somit selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen.

Nach den vorliegenden Informationen wird ein Vorhaben beantragt, welches auch von überörtlicher Bedeutung wäre und damit grundsätzlich in zentralen Orten errichtet werden sollte.

Die infrastrukturellen Voraussetzungen, insbesondere die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung, sind für den Bedarf der Sonderbaufläche nicht gegeben. Auch die sonstige Infrastruktur und die Dienstleistungseinrichtungen der Gemeinde Pudagla sind nicht für den Bedarf eines solchen Vorhabens ausgelegt.

Es handelt sich um keinen städtebaulich integrierten Standort. Das Plangebiet befindet sich abseits der bebauten Ortslage Pudagla. Für die Nutzer der Sonderbaufläche ist keine angemessene fußläufige Erreichbarkeit der umgebenden Orte gewährleistet.

An die Ausweisung einer Sonderbaufläche werden am beantragten Standort zudem hohe Anforderungen an die einzuhaltenden Umweltstandards gestellt. Das Grundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" und wird allseitig von einem EU- Vogelschutzgebiet begrenzt. Beeinträchtigungen durch die westlich der B 111 betriebenen gewerblichen Anlagen können nicht ausgeschlossen werden.

Für die Darstellung der Bodennutzung wird daher die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB beibehalten. Das Grundstück wird als Konversionsfläche mit dem Planzeichen 15.12. der PlanZV gekennzeichnet.

### **Flächen für Wald**

Die zuständige Forstbehörde wurde im Vorfeld beteiligt, um die Waldflächen gemäß dem Waldkataster darstellen zu können.

Grundsätzlich verweist die zuständige Forstbehörde auf die Einhaltung des nach § 20 Landeswaldgesetz M-V geforderten Abstands der baulichen Anlagen zum Wald von 30 m.

Im Zusammenhang mit den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind keine Konflikte bezüglich des einzuhaltenden Waldabstandes zu erwarten.

Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes sind von den ausgewiesenen Bauvorhaben ebenfalls nicht betroffen.

Daher wären grundsätzlich auch keine Waldmehrungsflächen notwendig.

Die zuständige Forstbehörde hat gemäß Nachfrage aus 2018 keine Planungen zu Waldmehrungsflächen im Gemeindegebiet Pudagla vorliegen. Die Gemeinde möchte derzeit ebenfalls keine Waldmehrungsflächen darstellen, da u. a. die Belange der Schutzgebiete und der vor Ort ansässigen Landwirte zu berücksichtigen sind.

### **2.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)**

Teilflächen des Gemeindegebietes werden gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (2010) als Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Damit kommt der Natur- und Landschaftspflege eine besondere Bedeutung zu. In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Bei allen Planungen sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen und möglichst nicht zu beeinträchtigen.

Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung wurde auf der Grundlage einer Checkliste der Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschlagen und festgelegt. Der Umweltbericht wird als **TEIL 2** zur Begründung genommen.

Für die Baugebiete, die in Planung sind bzw. eine bauliche Erweiterung erfahren sollen, sind Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft erforderlich.

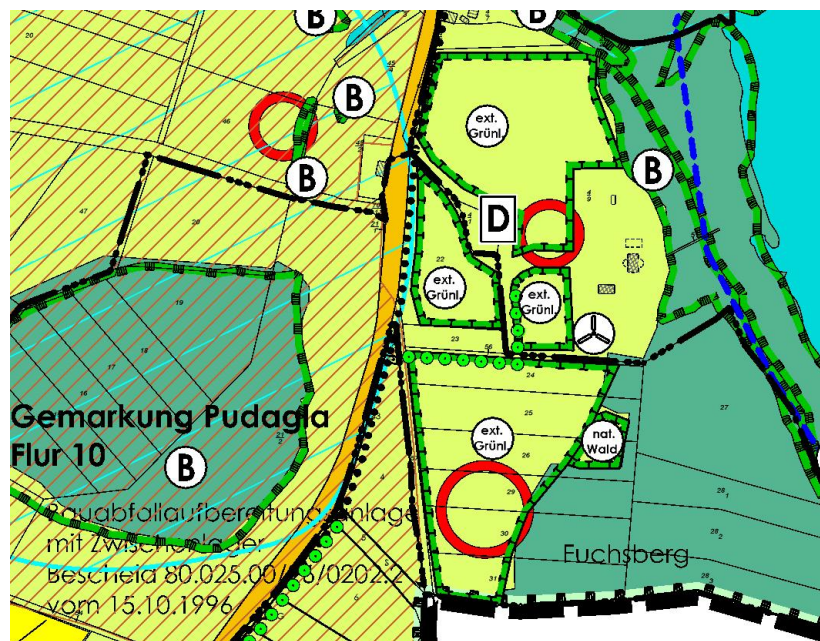
Den Eingriffen vorausgehen sollten jedoch im Sinne des Naturschutzes Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen und der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dieses schließt den Schutz erhaltenswerter Gehölzbestände und Feldgehölze ein, die zudem meist dem gesetzlichen Schutz (Biotopschutz, gesetzlicher Gehölzschutz) unterliegen.

Verbleibende Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

In Absprache mit den zuständigen Fachbehörden werden unter Berücksichtigung der ökologischen Funktionalität und Bedeutung im Naturhaushalt und Landschaftsbild Maßnahmen vorgeschlagen, die zur Bereicherung der Struktur- und Artenvielfalt in dem weitgehend agrarisch genutzten Raum beitragen könnten.

Folgende Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden vorgeschlagen und sind zu diskutieren:

#### a. Kompensationspool Umwandlung Intensivacker in strukturreiches Extensivgrünland



Bei dem Maßnahmenpool handelt es sich um komplexe Maßnahmen, die die Umwandlung von Intensivacker in strukturreiches Extensivgrünland mit Gehölz- und Baumgruppen, den Aufbau pultartiger, naturnaher und strukturreicher Waldaußenränder sowie die naturschutzgerechte Bewirtschaftung nährstoffarmer, aushagerungsfähiger Standorte zum Inhalt hat. Der Maßnahmenpool nimmt eine Fläche von insgesamt ca. 5,3 ha ein und betrifft die Flurstücke 22, 24, 25, 26, 29, 30 und 31 der Flur 10 Gemarkung Pudaglia. Auf den Flurstücken 25 und 26 der Flur 10 Gemarkung Pudaglia ist im östlichen Teil die Anlage eines naturnahen Waldsaumes vorgesehen.

Diese Maßnahmenbezeichnung wurde ergänzend in den Flächennutzungsplan übernommen.

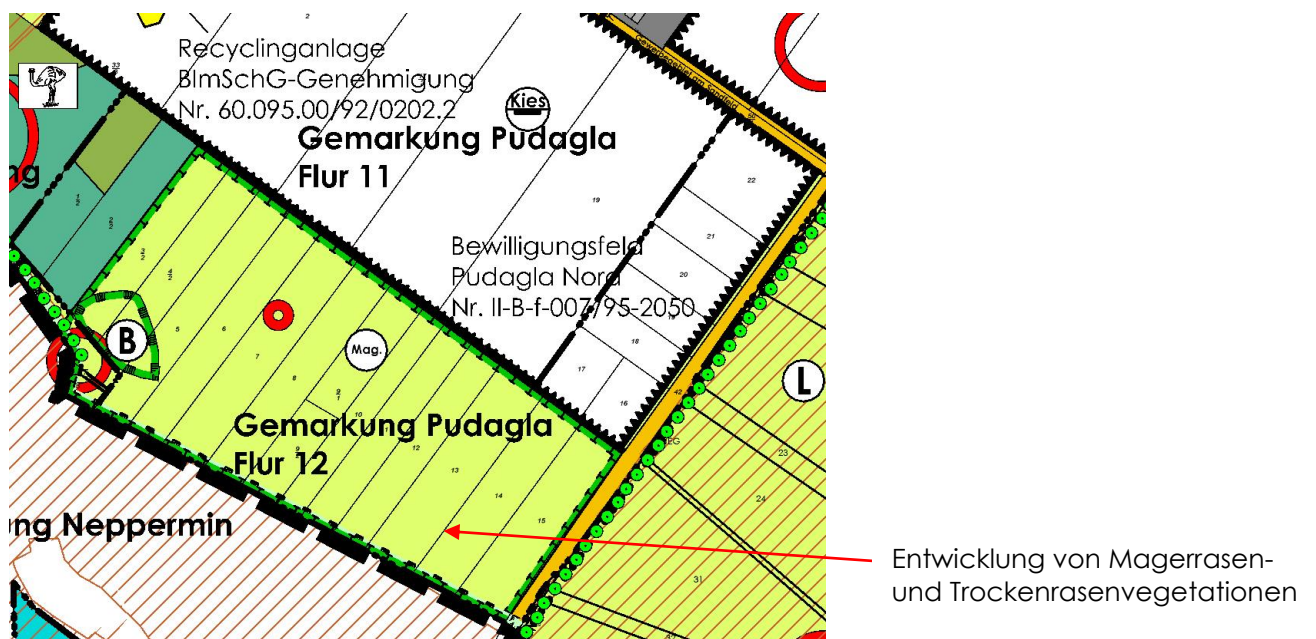
In den Maßnahmenflächen wurde auf den Flurstücken 24, 25, 26, 29, 30 und 31 zudem die Anlage eines naturnahen Waldsaumes in der Mindestbreite von 20 m umgesetzt. 30% der Fläche werden der natürlichen Sukzession überlassen. Gepflanzt wurden die Gehölzarten Vogel-Kirsche, Feld-Ahorn, Zweigriffliger Weißdorn, Kornelkirsche und Schlehe. Weitere Laubgehölze in den Maßnahmenflächen sowie die Pflanzung von Wildobst als Einzelbäume und in Gruppen erhöhen die biologische Vielfalt an dem Standort. Die Pflanzungen wurden von der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgenommen.

Den maßgeblichen Kompensationspool stellt die Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland dar.

Die Maßnahmen wurden bereits verschiedenen Eingriffsverursachern zugeordnet und stehen damit zur Kompensation weiterer Eingriffsfolgen nicht zur Verfügung.

Die Entwicklung von Extensivgrünland aus ackerbaulich genutzten Flächen betrifft zudem Teilflächen des Flurstücks 4/9, Flur 10 der Gemarkung Pudagla östlich der Bundesstraße 111 bis an den Waldbestand heranreichend.

### **b. Entwicklung von Mager- und Trockenrasen einschließlich von Habitaten für Zauneidechsen südöstlich der Straußenfarm (Quadrennbahn)**



Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sind die Grundstücke bereits als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung ausgewiesen.



Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um ein ehemaliges Kies-Abbaugelände, in dem im Zuge der Auflassung neben Magerrasenbeständen auch ruderaler Vegetation und Gehölzbestände zur Entwicklung gekommen sind. In der südwestlichen Spitze weist das Kataster des Landes M-V im Hangbereich ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop mit Vegetation des Magerrasens aus. Der Maßnahmenbereich wurde in früheren Jahren als Motorcrossbahn, nunmehr als Quad-Rennbahn genutzt.

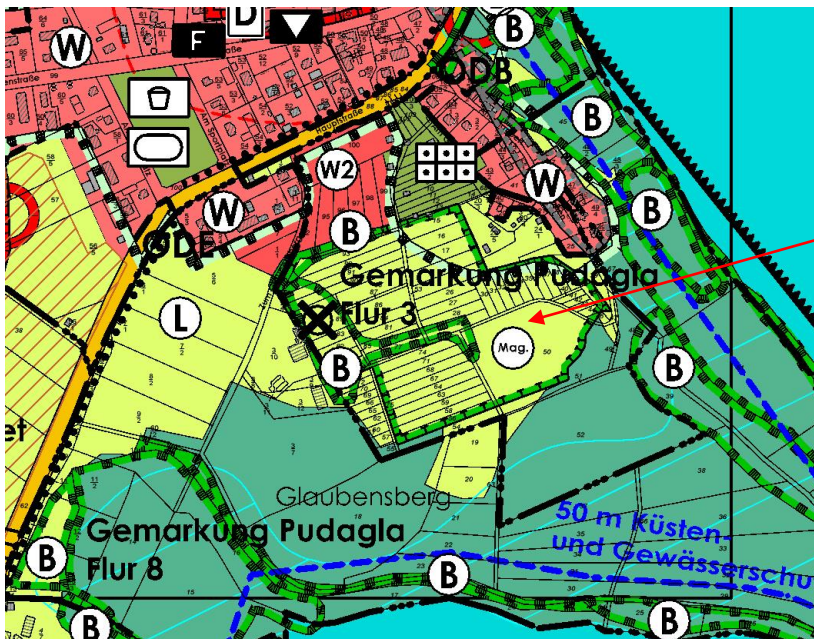
Aufgrund des sandigen Standortes ist in dem gesamten Maßnahmenbereich die Entwicklung von Magerrasen und Trockenrasen sowie die Schaffung von Lebensräumen geschützter Reptilien, wie Zauneidechsen, anzustreben. Nach Aussagen der zuständigen Naturschutzbehörde sind in der sich anschließenden Gemarkung Neppermin gleichfalls adäquate Maßnahmen vorgesehen, so dass ein großflächiger Verbund von Maßnahmen geschaffen werden könnte, der aus naturschutzfachlicher Sicht als hoch zu bewerten ist. Von der Gemeinde wird dieses positiv gesehen, da die mit den derzeitigen Nutzungen verbundenen Störwirkungen ausgeschlossen werden können.

Für den Standort wurde von der Landgesellschaft M-V bereits vor vielen Jahren eine Planung vorgelegt, die die Offenhaltung des Geländes und damit die Sicherung und Entwicklung von Magerrasen- und Trockenrasenvegetation beinhaltet.

In der Maßnahmenfläche soll eine dauerhafte und standortgerechte Beweidung umgesetzt werden. Hierzu ist eine Einzäunung der Maßnahmenfläche erforderlich. Eine Umsetzung der Maßnahmen war bisher aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse der Grundstücke nicht möglich. Da die Gemeinde jedoch die Maßnahmen befürwortet, sollten diese in die Flächenausweisung des Flächennutzungsplanes aufgenommen und eine zukünftige Umsetzung der Maßnahmen angestrebt werden.

Der Standort im Gemeindegebiet Pudagla hat bereits hohe Potenziale für die Entwicklung von Magerrasen- und Trockenrasenvegetation mit einer sehr hohen Biodiversität aufgrund der Vielfältigkeit der Landschaftsstrukturen an diesem Standort. Eine gemeindeübergreifende Maßnahme unter Einbeziehung von Grundstücksflächen der Gemeinde Benz wird nicht als erforderlich erachtet.

### c. Entwicklung von Mager- und Trockenrasenvegetationen am Glaubensberg



Entwicklung von Magerrasen- und Trockenrasenvegetationen

Die Maßnahmenflächen werden gemäß dem Feldblockkataster als landwirtschaftliche Ackerfläche ausgewiesen. Eine entsprechende Nutzung ist noch erkennbar. Die Ackerflächen werden mit einer Bodenwertzahl von 23 bewertet.

Mit dem Verzicht auf die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen können sich aufgrund des sandigen Bodenstandortes und der umgebenden Vegetationsbestände potenziell Mager- und Trockenrasenvegetationen entwickeln. Am Glaubensberg befindet sich bereits ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V (Magerrasen nördlich vom Glaubensberg), in dem sich jedoch im Zuge der Auflassung einzelne Gehölzinitiale (Kiefern, Schlehen) entwickeln konnten.

Nach Aussage der zuständigen Naturschutzbehörde wurden vereinzelt Pflegemaßnahmen umgesetzt, ein kontinuierliches Pflegemanagement ist jedoch erforderlich.

Mit einer extensiven Pflege der ehemals ackerbaulich genutzten Flächen sowie dem Verzicht der landwirtschaftlichen Nutzungen ist eine potenzielle Entwicklung und Sicherung des geschützten und hochwertigen Vegetationsbestandes möglich. Maßgeblicher Faktor für die Entwicklung von Magerrasen ist die Stickstoffarmut der Böden, so dass jegliche Nährstoffanreicherungen der Böden (z. B. durch Düngung) auszuschließen sind. Eine Aushagerung des Standortes sichert die Entwicklung von Magerrasenvegetationen an diesem hauptsächlich sandigen Standort. Die Maßnahmenflächen sind gemäß einem Pflegekonzept zu mähen und das Mähgut abzufahren.

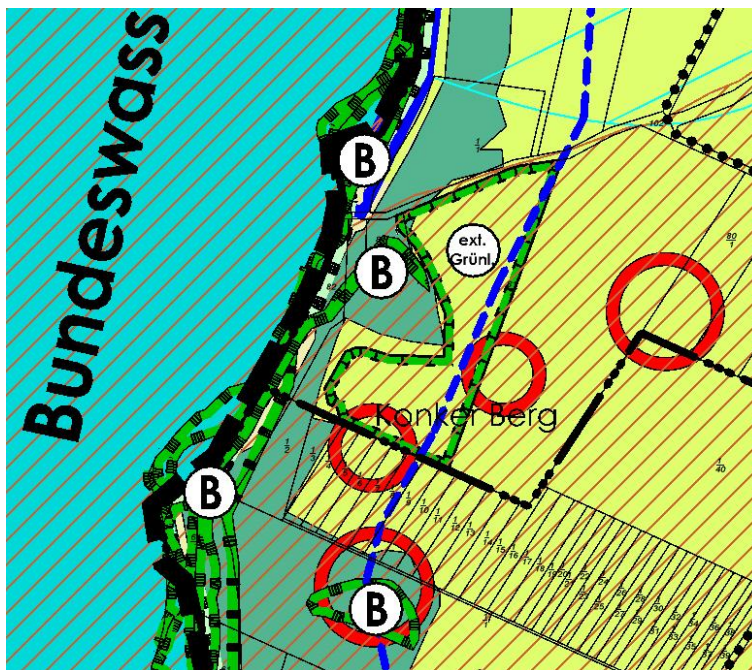
Angestrebt wird eine enge Verzahnung mit den bereits vorhandenen Magerrasenvegetationen des gesetzlich geschützten Biotops im westlichen Bereich der Maßnahmenfläche. Maßgeblich für das Arteninventar ist eine entsprechend große Flächenausdehnung des Magerrasens, da die Arten dieses Biotoptyps eine hohe Mobilität haben und damit größere Aktionsräume benötigen.

Wichtige Zusatzstrukturen zu den Magerrasen bilden die vorhandenen Trockengebüsche sowie anzulegende Lesesteinhaufen und Offenbodenbereiche. Die vorhandenen Gehölzflächen (Feldgehölze aus Eichen und Schlehengebüsche), sind in die Maßnahmenflächen einzubinden und sind der biologischen Vielfalt an dem Standort förderlich.

Die öffentliche Zugänglichkeit muss gewährleistet bleiben. Die Maßnahmenflächen sind nicht einzuzäunen.

Die zuständige Naturschutzbehörde begrüßt die Maßnahme, die zur Erhöhung der Biodiversität beiträgt.

#### **d. Umwandlung ackerbaulich genutzter Flächen zu extensiven Wiesen mit Magerrasenvegetationen**



Die Maßnahmenfläche fungiert als Kompensationsmaßnahme für den mit der Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes verbundenen Verlust von Maßnahmenflächen im Bereich Fuchsberg der Gemeinde Pudagla.

Die Kompensationsfläche wurde ackerwirtschaftlich intensiv genutzt und befindet sich nunmehr in Auflassung. Eine Aushagerung des Standortes sichert die Entwicklung von Magerrasenvegetationen an diesem hauptsächlich sandigen Standort.

Maßgeblich für das Arteninventar ist eine entsprechend große Flächenausdehnung des Magerrasens, da die Arten dieses Biotoptyps eine hohe Mobilität haben und damit größere Aktionsräume benötigen.

Wichtige Zusatzstrukturen zu den Magerrasen könnten Trockengebüsche, Lesesteinhaufen und Offenbodenbereiche sein. Damit werden Grundvoraussetzungen geschaffen, die biologische Vielfalt dieses Naturraumes zu erhöhen.

## **2.10 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)**

### Vorbehaltsgebiete

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern liegen Teilflächen des Gemeindegebietes Pudagla im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Dies resultiert aus den großen und zusammenhängenden Räumen mit herausragender und besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege zu denen insbesondere das EU- Vogelschutzgebiet, der Schmollensee mit seinen reich strukturierten Uferbereichen sowie die naturnahen Küstenabschnitte am Achterwasser zählen.

### Europäisches Vogelschutzgebiet

Der südliche Teil des Gemeindegebietes Pudagla, mit Ausnahme der Gewerbestandorte, der Kiesabbaugebiete und der bebauten Ortsteile, befindet sich im EU- Vogelschutzgebiet „Süd- Usedom“ mit der Gebietskennzeichnung DE 2050-404.

Das Vogelschutzgebiet wurde der EU-Kommission als besonderes Schutzgebiet gemeldet (SPA-Gebiet) und gehört damit dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ an.

Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß der Natura-2000-Gebiete-Landesverordnung (Natura 2000-LVO M-V) vom 9. August 2016.

Die aktuellen Grenzen des Vogelschutzgebietes wurden in der Planzeichnung dargestellt.

Da die geplanten Bauentwicklungsflächen sowie Sondergebietsflächen keine unmittelbare Inanspruchnahme der Schutzgebietsflächen zur Folge haben, sind erhebliche Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebietsflächen nicht zu erwarten. Eine FFH-Vorprüfung wird nicht erforderlich.

### Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie der Europäischen Union

Das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit dem EU-Code DE 2049-302 nimmt den größten Teil des Achterwassers ein und reicht an der westlichen Grenze in Teilbereichen in das Gemeindegebiet hinein.

Für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung wurde ein Managementplan erstellt, der im Entwurf von Oktober 2018 vorliegt. In dem Managementplan wurden Erhaltungs-, Wiederherstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen für die vorkommenden Lebensraumtypen sowie Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie auf der Grundlage aktueller Bestandserhebungen definiert.

Der Standard-Datenbogen des Schutzgebietes weist als Erhaltungsziel den Erhalt u. teilweise Entwicklung eines komplexen Flusstalmoores u. des Oder-Ästuars mit charakteristischen Küsten-, Moor- u. Waldlebensraumtypen sowie FFH-Arten aus.

Gemeindliche Planungen befinden sich nicht im Näherungsbereich des FFH-Gebietes. Die Durchführung einer FFH- Vorprüfung für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ wird nicht als erforderlich gesehen.

#### Spezieller Artenschutz

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) eine überschlägige Vorabschätzung, ob sich mit der Flächennutzungsplanung artenschutzrechtliche Konflikte durch Artenvorkommen, die als verfahrenskritisch zu bewerten sind, ergeben könnten.

Eine konkrete Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ist weitergehend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, sind bauzeitliche Regelungen, z.B. für den Abbruch von Gebäudebeständen und Gehölzrodungen sowie für Bautätigkeiten im Nahbereich eines Weißstorchhorstes, zu treffen. Weiterhin sind Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der von den Vorhaben betroffenen Lebensstätten und Tierarten erforderlich.

#### Landschaftsschutzgebiet

Mit Ausnahme des bebauten Ortsbereiches befindet sich das Gemeindegebiet Pudagla im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.

Für die im Flächennutzungsplan zusätzlich ausgewiesenen Bauflächen, die sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befinden, ist eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet bzw. eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet zu beantragen.

### Naturschutzgebiete

Gemäß § 23 BNatSchG sind Naturschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich wird. Es gelten weitreichende Zerstörungs-, Beeinträchtigungs- und Veränderungsverbote. Im Gemeindegebiet befinden sich entsprechend der Karten des Schutzgebietsarchives keine Naturschutzgebiete.

### Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind gemäß § 29 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
4. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Beseitigung von geschützten Landschaftsbestandteilen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen können, sind verboten. Die Umweltinformationsdaten des LUNG M-V weisen für das Gemeindegebiet keine geschützten Landschaftsbestandteile aus.

### Geschützte Alleen und Baumreihen

Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt.

Entlang der Bundesstraße 111 wurden nach dem Jahr 1990 in Teilabschnitten Baumpflanzungen in Form einer Baumreihe umgesetzt. Gepflanzt wurden Ahorn, Linden und Robinien.

Bei den Baumreihen und Alleen an der Bundesstraße 111 handelt es sich zumeist um Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen für Straßenbauvorhaben.

Auch innerörtlich wurden Bäume in Form von Baumreihen und Alleen gepflanzt. Hierbei wurden vor allem kleinkronige Bäume gewählt.

Landschaftsbildaufwertende Strukturen bilden die Jungpflanzungen von Alleen bzw. Baumreihen am Weg zum Achterwasser bzw. in südlicher Fortsetzung des Weges am Schäfermoor.

### Geschützte Biotope

Bei den im Gemeindegebiet vorkommenden Biotopen, die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, handelt es sich vorrangig um Feldgehölze und Feldhecken sowie naturnahe Sumpf-, Bruch- und Auwälder, die jedoch teilweise durch die vorhandenen Grabensysteme entwässert werden und somit eutrophe Zustände aufweisen. Es treten damit in der Mehrheit Pflanzenarten der entwässerten Moorstandorte auf. Dieses betrifft speziell das Schäfermoor südlich der Ortslage Pudagla.

Vielfältige Biotopstrukturen kennzeichnen den „Glaubenskeil“, eine Halbinsel am südwestlichen Ufer des Schmollensees.

Hier weist das Kataster ein subfossiles Moränenkliff sowie am Hangfuss Bruchwälder aus. Röhrichtbestände ergänzen die Vielfalt der entlang des Schmollensees vorkommenden Biotopstrukturen.

Auch entlang der „Groote Beek“ haben sich vielfältige Röhrichtbestände und Gehölzflächen entwickelt, die der biologischen Vielfalt förderlich sind.

Da im Gemeindegebiet vorrangig sandige Bodenstrukturen vorkommen, haben sich auf zahlreichen Gebietsflächen Mager- und Trockenrasenvegetationen entwickeln können. Durch ein gezieltes Pflegemanagement kann der zunehmenden Sukzession durch ruderale Vegetationsbestände und Gehölze entgegengewirkt und damit dem Biotopschutz Rechnung getragen werden.

Neben den Gehölzbiotopen weist das Gemeindegebiet einige Kleingewässer auf, die einschließlich der Ufervegetation dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope führen können, sind unzulässig.

Die im Landeskataster des LUNG M-V ausgewiesenen gesetzlich geschützten Biotope wurden auf einer gesonderten Planunterlage dargestellt, um die Lesbarkeit der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes zu gewährleisten.

Die gesonderten Planunterlage wird als **Anlage zum Umweltbericht** genommen.

### Geschützte Geotope

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla befinden sich keine gesetzlich geschützten Geotope.

### Gewässerschutzstreifen

Das Gemeindegebiet Pudagla liegt am Küstengewässer Achterwasser und am Schmollensee.

Nach § 29 Abs. 1 des NatSchAG M-V dürfen an Gewässern 1. Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerseits von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

Die Uferschutzstreifen dienen in erster Linie zur:

- Erhaltung des Landschaftsbildes
- Erhaltung von Erholungsflächen für die Allgemeinheit
- Erhaltung von für Uferbereiche typischen Vegetationen, die auch als Biotope geschützt sind einschl. dazugehöriger Pufferzonen sowie im Rahmen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Schutz der Gewässer vor Eutrophierung und vor Verfestigung oder Zerstörung von Ufervegetation.

Der 150 m - Gewässerschutzstreifen zum Achterwasser und der 50 m - Gewässerschutzstreifen zum Schmollensee wurden in der Planzeichnung dargestellt.

## **2.11 Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)**

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla befinden sich diverse Bodendenkmale sowie zwei Baudenkmale.

### Bodendenkmale

Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfes wurde beim Landkreis Vorpommern - Greifswald eine Auskunft über die aktuelle Bodendenkmalliste eingeholt.

Entsprechend dem mit der Stellungnahme vom 05.01.2018 übergebenen Kartenmaterial wurden die Bodendenkmale nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Die gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschützten Bodendenkmale wurden entsprechend mit einer differenzierten Darstellung des Planzeichens 14.2 der PlanZV gekennzeichnet.

Hinweise des Sachbereiches Denkmalpflege- Denkmalschutz aus der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige:

*„Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.*

*Aus archäologischer Sicht ist im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit der Entdeckung weiterer archäologischer Fundstätten zu rechnen.*

### **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen:**

- *Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.*



Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Bauvorhaben erfordern Erdarbeiten, die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieser geschützten Bodendenkmale führen können.


**Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gem. § 7 Abs. 1 DSchG MV einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.**

Hinweise: Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen.

Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG MV zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

### Baudenkmale

Gemäß der aktuellen Denkmalliste des Landkreises Vorpommern - Greifswald sind folgende Baudenkmale im Gemeindegebiet vorhanden, die in der Planzeichnung nachrichtlich mit einem  gekennzeichnet wurden

Mühle (Pos. Nr. OVP 1443)	Gemarkung Pudagla, Flur 2, Flurstück 4/1
------------------------------	--

Schloss mit Schlossmauer (Pos. Nr. OVP 144)	Gemarkung Pudagla, Flur 7, Flurstück 40/6
--	---

Diese sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) geschützte Baudenkmale.

Hinweise des Sachbereiches Denkmalpflege-Denkmalschutz aus der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige:

- „1. Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass es zu keiner Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Baudenkmale kommt.
2. Jegliche bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Denkmal bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Baudenkmal bedürfen, sofern sie nicht der Baugenehmigungspflichtigkeit unterliegen, der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 (1) DSchG M-V.

*Der Antrag mit Maßnahmenbeschreibung (denkmalpflegerische Zielstellung) ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen.*

3. *Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.“*

Die Prüfung umweltbezogener Auswirkungen der Planungen auf die Kulturgüter erfolgte im Umweltbericht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung zu den Vorentwurfsunterlagen wurde die Anregung vorgebracht, die Flächen der Bockwindmühle Pudagla als Sonstiges Sondergebiet „Mühlenhof“ auszuweisen. Für die Nutzungsintensivierung der Flächen wurden u.a. Mühlencafe, Wetterschutzhaus, Direktvermarktung regionaler Produkte und Streichelgehege vorgeschlagen.

Die Gemeindevertretung Pudagla hat sich dazu im Rahmen der Abwägung in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2020 wie folgt positioniert.

Das Grundstück mit der Bockwindmühle Pudagla umfasst nur rd. 1.785 m<sup>2</sup> und ist bebaut mit der Mühle sowie einem Nebengebäude.

Es handelt sich um einen Mikrostandort, für den der Denkmalschutz der Bockwindmühle im Vordergrund steht. Hierzu gehört auch der Umgebungsschutz des Denkmals.

Der Standort weist damit nicht das Entwicklungspotential für die Errichtung zusätzlicher Gebäude sowie eines Streichelgeheges auf. Eine flächenmäßige Ausdehnung ist nicht möglich, da die Grundstücke im Umfeld als Kompensationspool ausgewiesen sind.

Die Zugänglichkeit des Denkmals für die Öffentlichkeit und die Durchführung der Mühlentage wird nicht gewerblich, sondern durch das ehrenamtliche Engagement der Mitglieder des Vereins „Freunde der Bockwindmühle“ e. V. gesichert. Dem Vorschlag zu Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet „Mühlenhof“ wurde daher nicht gefolgt.

In der Gemeinde eine Direktvermarktung regionaler Produkte zu etablieren, wird begrüßt.

### 3. FLÄCHENBILANZ

	<b>Angaben in ha</b>
<b>Bauflächen/Baugebiete</b>	43,0
darunter	
- Wohnbauflächen/ Wohngebiete	25,3
- Gewerbegebiet	12,7
- Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof	5,0
Flächen für den Gemeinbedarf (in Wohnbauflächen)	/
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge	8,7
Kompostier- und Abfallaufbereitungsanlagen im Bereich der Bewilligungsfelder Kiesabbau	5,3
Bewilligungsfelder Kiesabbau	38,5
Grünflächen	5,6
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses und Schilfflächen	532,2
Flächen für Landwirtschaft und Wald	693,3
darunter	
- Landwirtschaft	575,5
- Wald	117,8
<b>GRÖSSE DES GEMEINDEGEBIETES</b>	<b>1.326,6</b>

#### 4. HINWEISE

Im Rahmen der Planungsanzeige und der Beteiligung zum Vorentwurf von 01-2019 sind bereits folgende Hinweise eingegangen:

##### **Bundesbehörden**

- **Deutscher Wetterdienst**  
(Stellungnahme vom 09.05.2019)

Die Planung beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

##### **Landesbehörden**

- **Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund**  
(Stellungnahme vom 02.05.2019)

„Hinweise:

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Neufassung

- ist 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 einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Flächennutzungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.“

Das Gemeindegebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Peenestrom/ Achterwasser. In der Planzeichnung erfolgte eine entsprechende nachrichtliche Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 4 BauGB.

- **Hauptzollamt Stralsund**  
(Stellungnahme vom 20.05.2019)

„1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

2

Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz - ZollVG - dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden.

Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamts kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG).

Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens durch mein Sachgebiet Abgabenerhebung erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden.

Das Plangebiet ist hiervon teilweise betroffen.

3

Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

- **Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern**

(Auszug Stellungnahme vom 03.05.2019)

„Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla kein vom BBL M-V verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.“

- **Polizeiinspektion Anklam**

(Stellungnahmen vom 25.04.2019)

„Gegen das o.a. Vorhaben, oder noch folgende Änderungen, bestehen grundsätzlich keine Einwände, wenn:

- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung oder Werbeanlagen keine Sichtbehinderungen für die Verkehrsteilnehmer entstehen.
- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zur Stellungnahme vorgelegt werden.
- die Straßen so angelegt werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.

- die Straßen so angelegt werden, dass die nach Fertigstellung angedachte Vorfahrtregelung (z.B. Rechts vor Links) eindeutig erkennbar ist.
- dem Straßenverkehrsamt ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur Bestätigung vorgelegt wird.“

- **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,  
Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst**  
(Auszug Stellungnahme vom 27.05.2019)

„Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“

Der Landkreis Vorpommern Greifswald wurde im Verfahren beteiligt. Der Sachbereich Katastrophenschutz hat im Rahmen der Stellungnahme zur Planungsanzeige mitgeteilt, dass sich das Vorhabengebiet am Rande eines mit Kampfmitteln belasteten Gebietes der Kategorie 4 befindet.

Die Lage des mit Kampfmitteln belasteten Gebietes wurde bei der Behörde hinterfragt. Kartenmaterial konnte nicht zur Verfügung gestellt werden. Das belastete Gebiet befindet sich jedoch außerhalb der im Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesenen Grundstücke im Bereich des Schmollensees. Landseitig liegen keine Informationen vor.

Den jeweiligen Bauherrn wird empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn ein konkretes Auskunftsersuchen zu beantragen.

- **Landesamt für innere Verwaltung M-V  
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen**  
(Auszug Stellungnahme vom 24.04.2019)

Im Gemeindegebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Festpunkte wurden in einem unmaßstäblichen Übersichtsplan übergeben, so dass keine nachrichtliche Übernahme der Festpunkte in die Planzeichnung erfolgen kann.

Aus dem Übersichtsplan ist zu ersehen, dass sich lediglich ein Festpunkt innerörtlich an der Schloßstraße befindet.

In Vorbereitung konkreter Bauvorhaben sind die genauen Festpunktbeschreibungen beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen anzufordern.

- **Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V  
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit  
-Regionalbereich Nord-**

(Stellungnahme vom 24.05.2019)

Es gibt keine Bedenken zur Planung.

*„Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.“*

#### **Landkreis Vorpommern - Greifswald**

(Gesamtstellungnahme vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige)

- Sachbereich Tiefbau

*„Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla zu bebauenden Flächen, die einen Einfluss auf Kreisstraßen des Landkreis Vorpommern-Greifswald haben, sind als Einzelbauvorhaben anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Hierzu sind entsprechende Unterlagen einzureichen. Erst nach Prüfung der Unterlagen wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entschieden, ob eine Anbindung ausreichend ist oder weitere Anbindungen an die Kreisstraße genehmigt werden.“*

- **Sachgebiet Wasserwirtschaft**

*„Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:*

*Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Gewässer II. Ordnung befinden. (H)*

*Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom – Peenestrom“ verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist. (A)*

*Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. (A)*

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (A)

Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“ und der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom werden im weiteren Verfahren beteiligt.

- **Sachgebiet Verkehrsstelle**

„Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände, wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.“

- **Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**

„Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet am Rande eines mit Kampfmitteln belasteten Gebietes der Kategorie 4 befindet.

Es ist nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren. Weiterhin ist der Fundort der örtlichen Ordnungsbehörde mitzuteilen.“

Das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M - V, Munitionsbergungsdienst, wurde im Verfahren beteiligt.

### **Sonstige Träger öffentlicher Belange**

- **Central European Petroleum**

(Stellungnahme vom 25.04.2019)

Im Plangebiet befindet sich kein Anlagenbestand der Central European Petroleum GmbH.



Die im Rahmen der weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingehenden Hinweise werden gemäß Abwägung der Gemeindevertretung Pudagla in den Planunterlagen fortgeschrieben.

Pudagla im Oktober 2021

Der Bürgermeister

# Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla

Bearbeitet durch:

Kompetenzzentrum

**Naturschutz und Umweltbeobachtung**

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062

fax 032127665452

email [berg\\_jens@web.de](mailto:berg_jens@web.de)

web

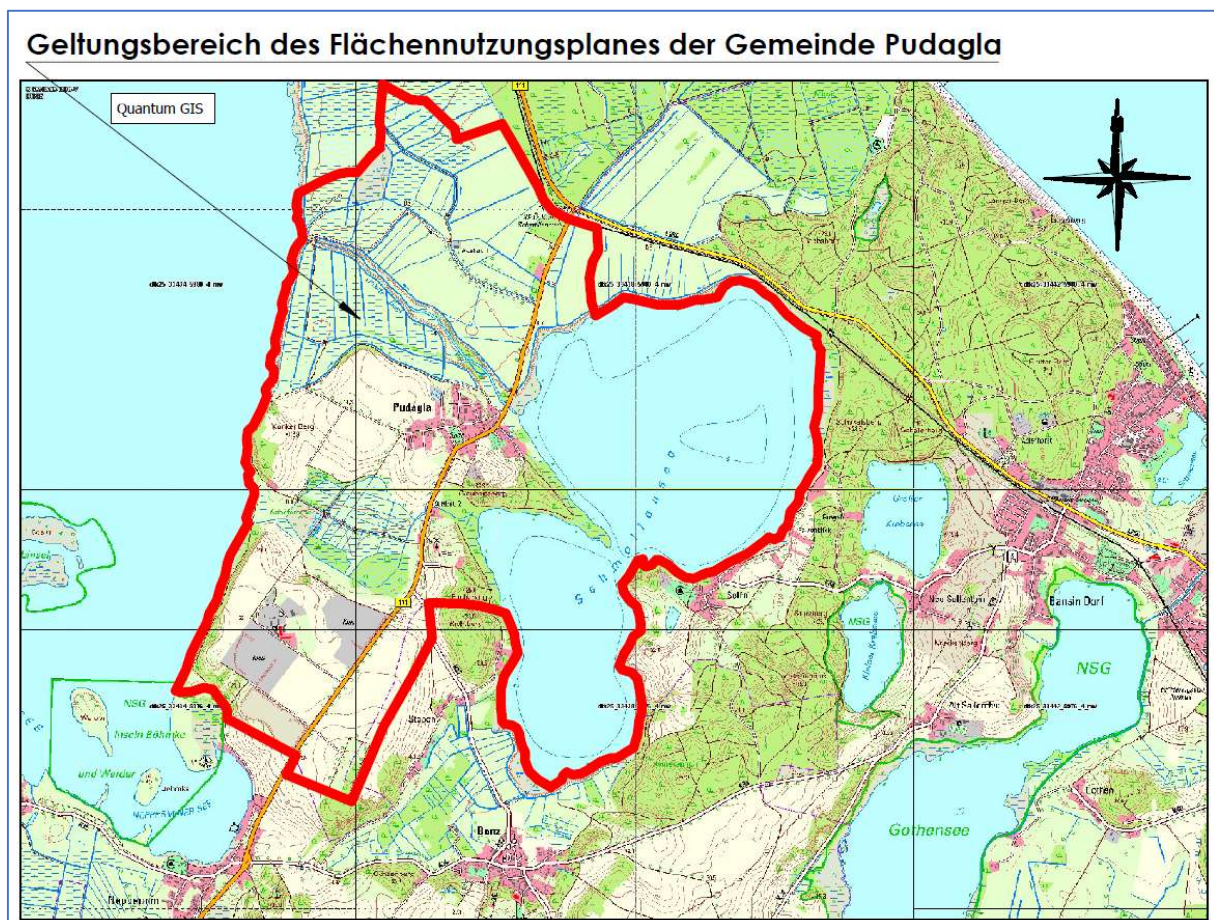


Abb. 1 Luftbild mit Kennzeichnung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla

## Inhalt

1.	Einführung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	5
2.	Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W2)	11
2.1	Überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums (Relevanzprüfung) und Erfassungsergebnisse – W1	11
2.2	Überschlägige Vorabschätzung der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen – W1	14
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – W1	16
2.4	Gutachterliches Fazit – W1	17
3.	Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W2)	18
3.1	Überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums (Relevanzprüfung) und Erfassungsergebnisse – W2	18
3.2	Überschlägige Vorabschätzung der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen – W2	21
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – W2	23
3.4	Gutachterliches Fazit – W2	24
4.	Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof (SO <sub>EB</sub> )	25
4.1	Überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums (Relevanzprüfung) und Erfassungsergebnisse – SO <sub>EB</sub>	25
4.2	Überschlägige Vorabschätzung der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen – SO <sub>EB</sub>	30
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – SO <sub>EB</sub>	33
4.4	Gutachterliches Fazit – SO <sub>EB</sub>	34
5.	Quellenverzeichnis	35

## **1. Einführung**

### **1.1 Vorbemerkung**

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706). Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

*„Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-*

*zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- 2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
- 4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- 5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:*

- 1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

- 1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
- 2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

### **1.3 Anlass und Aufgabenstellung**

Als vorbereitender Bauleitplan wird der Flächennutzungsplan Pudagla für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt.

Die Gemeinde Pudagla liegt im Land Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.326 ha und ist in die Gemarkung Pudagla mit den Fluren 1 bis 14 aufgeteilt.

Nördlich des Dorfes Pudagla dominieren ausgedehnte Wiesenflächen, unterlagert von tiefgründigen Moorstandorten. Südöstlich des Dorfes im Uferbereich des Schmollensees sind Kiefernwälder vorherrschend. An weit ausgedehnte Schilfgürtel schließen Bruchwaldbestände an,

die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Der westliche und südliche Teil des Gemeindegebietes ist durch Ackerflächen und Abbaugelände für Kiessand geprägt.

Die Gemeinde Pudagla möchte mit Erstellung des Flächennutzungsplanes dazu beitragen, dass die Bürger an der Erhaltung und Pflege der gewachsenen Ortsstruktur teilhaben und in ansprechendem Umfang Flächen zur Neuansiedlung zur Verfügung stellen, die dem Fortzug und damit dem Bevölkerungsrückgang entgegenwirken.

Entsprechend der vorwiegenden Nutzung wird der gesamte im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Pudagla als Wohnbaufläche/ Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Abseits des eigentlichen Dorfes sind sowohl in nördlicher als auch in südlicher Richtung Einzelgehöfte vorhanden, die vorwiegend durch Landwirte genutzt werden.

Ca. 2 km südlich des Dorfes Pudagla und westlich der Bundesstraße 111 befindet sich ein rd. 14,6 ha großes Gewerbegebiet.

Die Gemeinde Pudagla befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum.

Wegen der natürlichen Eignung für Fremdenverkehr und Erholung ist der Tourismus in der Gemeinde Pudagla für eine landschaftsbezogene Erholung besonders geeignet.

Die Gemeinde Pudagla möchte im Flächennutzungsplan ihre Ziele für die gesamtgemeindliche Planung für einen mittelfristigen Zeitraum definieren.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 verankert.

Konkret richtet die Gemeinde Pudagla ihr Hauptaugenmerk auf folgende Aspekte der gemeindlichen Entwicklung:

Mitwirkung bei der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen

- Unterstützung der kleinen Handwerks- und Gewerbebetriebe und der Landwirte zur Verbesserung der dörflichen Infrastruktur und Bindung der Menschen an die Gemeinde;
- Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, um Abwanderungen entgegenzuwirken;

Unterstützung Ansiedlung kleinteiliger Einzelhandel und innerörtliche Infrastruktur

- Die Gemeinde Pudagla nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen, die von den Bewohnern der Gemeinde Pudagla genutzt werden, befinden sich daher in den angrenzenden Gemeinden Ückeritz und Heringsdorf sowie in der Stadt Usedom.

Für eine Belebung des Dorfkentrums wäre es wünschenswert, wenn sich ein Dorfladen ansiedeln würde, der die wichtigsten Waren des täglichen Bedarfs anbietet.

- Eine der Struktur des Gemeindegebietes angepasste innerörtliche Infrastruktur wird über kleinteilige Gewerbe- und Handwerksfirmen sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen definiert.

Der Ansiedlung und Erhaltung dieser Infrastruktureinrichtungen wird große Bedeutung beigemessen, da diese für die Versorgung der Gemeindebewohner und Gäste unerlässlich sind und einen wichtigen Faktor zur Verbesserung der Beschäftigungssituation darstellen.

Die kleinteiligen Infrastruktureinrichtungen sind innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen zulässig, da es sich um Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gemeindegebietes handelt.

Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Pudagla über ein Gewerbegebiet, welches die Ansiedlung von Anlagen und Einrichtungen ermöglicht, die innerhalb von Wohnbauflächen unzulässig sind bzw. störend wirken würden.

#### Fortführung der städtebaulichen Planungen und Überwachung der Durchsetzung

- Ausweis von kleinteiligen Wohnbauentwicklungsflächen zur Deckung des Eigenbedarfs;
- Schließung der Baulücken mit ortstypischen Gebäuden;
- Umsetzung der Strukturmaßnahmen aus dem Dorferneuerungsprogramm;
- Überwachung der Einhaltung der gemeindlichen Satzungen

#### Bürgernahe soziale und kulturelle Infrastruktur

- Stärkung der Dorfgemeinschaft, des Miteinander und der Identität mit dem Wohnort durch die Einbeziehung der Bürger in soziale und kulturelle Projekte, beispielgebend ist die Tätigkeit der Vereine zu nennen

#### Weitere Ausgestaltung des Tourismusentwicklungsraums

- Stärkung der Vielfalt von Tourismus und Naherholung als wichtigster Wirtschaftszweig zur Erhaltung von Arbeitsplätzen und zur Konsolidierung der Einwohnerzahlen

#### Schutz von Natur und Landschaft bei gleichzeitiger verträglicher Nutzung

- Bewahrung von Natur und Landschaft durch behutsame Bautätigkeit, Schaffung und Pflege der Voraussetzungen zum Erleben der Natur (Rad- und Wanderwege, Rastplätze etc.);
- Festlegung von Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft für besonders wertvolle Bereiche der Gemeinde



Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Gemeindegebietes an die Region

- Ausbau der verkehrsseitigen Infrastruktur durch Befestigung von Straßen unter Berücksichtigung des Fußgänger- und Radverkehrs einschließlich Straßenbeleuchtung und Mobiliar

Die Gemeinde Pudagla nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher ausschließlich im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächenausweisungen vornehmen. Sie hat sich daher intensiv mit der Ermittlung des mittelfristig zu erwartenden Kapazitätsbedarfes und der Untersuchung verschiedenster Standorte zur Ausweisung von Wohnbauflächen auseinandergesetzt. Dies erfolgte nicht nur unter raumordnerischen Aspekten, sondern auch unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gesichtspunkte und der Belange des Natur- und Umweltschutzes.

Die Gemeinde Pudagla möchte mit Erstellung des Flächennutzungsplanes dazu beitragen, dass auch künftig in ansprechendem Umfang Flächen zur Neuansiedlung zur Verfügung stehen, die dem Fortzug und damit dem Bevölkerungsrückgang entgegenwirken.

Der Entwicklungsbedarf wird mit rd. 20 Wohneinheiten eingeschätzt.

Die Wohnbauentwicklung wird auf 2 Bereiche begrenzt, die im Plan als Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1) und als Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2) bezeichnet sind.

### **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)**

<i>Bisherige Nutzungen:</i>	private Grünflächen, Hofflächen, Unland	
<i>Lage:</i>	am nördlichen Ortsrand südlich der Straße „Reitbahn“	
<i>Grundstücke:</i>	Gemarkung	Pudagla
	Flur	7
	Flurstücke	33/2, 34/1 -34/4, 35 teilw. und 41/8
<i>Fläche:</i>	ca. 1,7 ha	
<i>Geplante Nutzungsart:</i>	Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
<i>Kapazitäten:</i>	9 WE	

### Planinhalte:

In der Wohnbauentwicklungsfläche 1 befinden sich zwei Wohngebäude, die außerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung errichtet werden konnten, und ein Unterstand. Gemäß Darstellung im beigefügten Planauszug wäre bei einer Grundstücksaufteilung die Bildung von bis zu 9 Grundstücken denkbar.

Auf den Flurstücken 33/2 und 41/8 könnte eine rückwärtige Bebauung entstehen. Die anderen 7 Grundstücke könnten durch eine lockere einreihige Wohnbebauung entlang der Straße „Zur Reitbahn“ eine Lücke in der Ortsstruktur schließen.

Die verkehrs- und medienseitige Erschließung ist über die Straße „Zur Reitbahn“ gesichert.

### **Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)**

*Bisherige Nutzungen:* private Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft

*Lage:* am südlichen Ortsrand

südlich der Hauptstraße, östlich der Straße „Zum Glaubensberg“ und westlich der Kleingartenanlage „Am Glauben“

*Grundstücke:*

Gemarkung	Pudagla
Flur	3
Flurstücke	2, 95 - 98, 99 teilweise und 100

*Fläche:* ca. 1,25 ha

*Geplante Nutzungsart:* Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

*Kapazitäten:* 10 WE

#### Planinhalte:

Die Wohnbauentwicklungsfläche 2 soll künftig im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entwickelt werden.

Gemäß Darstellung im beigefügten Planausschnitt ist die Erschließung über die Straße „Zum Glaubensberg“ geplant. Über eine mittig der Wohnbauentwicklungsfläche 2 verlaufende Erschließungsstraße als Stichweg mit Wendeanlage ist die Bildung von 10 Grundstücken mit jeweils rd. 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche möglich.

### **Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof**

Im nördlichen Teil des Gemeindegebietes am Herrenweg befindet sich auf dem Flurstück 63, Flur 6, Gemarkung Pudagla, ein alter Bauernhof, der von den Grundstückseigentümern bewirtschaftet wird.

Im Rahmen der Beteiligung zu den Vorentwurfsunterlagen von 01-2019 haben die Grundstückseigentümer beantragt, den alten Bauernhof zu einem Erlebnisbauernhof auszubauen, der das touristische Angebot der Region bereichert.

Beantragt wird eine Flächenausweisung von rd. 5 ha, die Flurstück 1, Flur 1, Gemarkung Pudagla und die Flurstücke 51 und 63, Flur 6, Gemarkung Pudagla, einschließt.

Die Gemeindevertretung Pudagla hat mit Beschluss vom 04.11.2020 der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Erlebnisbauernhof“ grundsätzlich zugestimmt.

Die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes soll vorwiegend der Errichtung eines Erlebnisbauernhofes mit angeschlossenem Hofladen, Erlebnisgastronomie und kleinteiligen Freizeiteinrichtungen dienen. Der Schwerpunkt der Planung liegt in einem ganzheitlichen Tourismuskonzept mit erlebnisorientierten Einrichtungen im Bereich Familientourismus als Schlechtwetterangebote und saisonverlängernde Maßnahmen.

Wesentliche Nutzungen:

- Stallungen und Weideflächen,
- Streichelgehege,
- Anlagen für umwelt- und naturpädagogische Aktivitäten,
- Spielplatz,
- Hofladen,
- Restaurant, Cafe und
- Ferienwohnungen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlüssigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sollen landesweit und regional bedeutsame Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten bei raumwirksamen Planungen auch außerhalb von Schutzgebieten besonders berücksichtigt und nach Möglichkeit erhalten werden. Wenn FFH-Anhang IV-Arten und europäische Vogelarten sich in einer biogeografischen Region in Mecklenburg-Vorpommern in einem unzureichenden oder schlechten Erhaltungszustand befinden, können dort auch kleinere Vorkommen dieser Arten landes- bzw. regionalbedeutsam sein. Bei Arten mit einem günstigen Erhaltungszustand sind im Regelfall nur solche Vorkommen landes- bzw. regionalbedeutsam, die einen signifikanten Anteil am landesweiten bzw. regionalen Gesamtbestand aufweisen, oder bei denen Beeinträchtigungen auf Ebene der biogeografischen Region in Mecklenburg-Vorpommern möglich sind.

Im Sinne einer Konfliktvermeidung sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung artenschutzrechtliche Konflikte mit "verfahrenskritischen Vorkommen" dieser Arten soweit wie möglich durch die Wahl von Alternativen zu vermeiden. „Verfahrenskritisch“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass in den späteren Planungs- und Zulassungsverfahren möglicherweise kei-

ne artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden darf. Hierbei ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass in den späteren Planungs- und Zulassungsverfahren eine Ausnahme auf Grund geeigneter Vermeidungsmaßnahmen ggf. nicht erforderlich sein wird (z. B. durch Optimierung der Flächenzuschnitte im Plangebiet oder Umsetzung vorzogener Ausgleichsmaßnahmen).

## 2. Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)

### 2.1 Überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums (Relevanzprüfung) und Erfassungsergebnisse – W1

Eine Begehung der relevanten Flächen erfolgte Anfang September 2021. Aktuell handelt es sich um private Grünflächen, Hofflächen (Kleintierhaltung) und ungenutzte Bereiche.

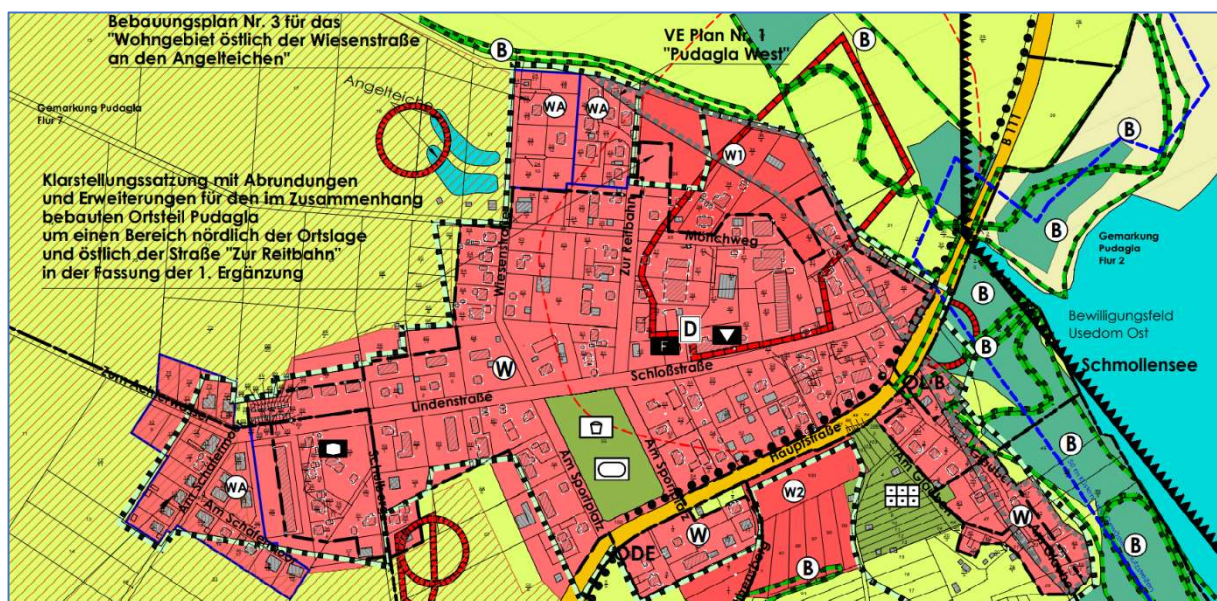


Abb. 2 Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla mit Wohnbauentwicklungsfläche1 (W 1)

#### 2.1.1 Lebensstätten

##### Höhlenbrüter, Fledermäuse und xylobionte Käfer

Lebensstätten von Höhlenbrütern, baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten und xylobionten Käferarten können auf Grund des Fehlens von derartigen Strukturen in den vorhandenen Gehölzen ausgeschlossen werden.

##### Freibrüter/ Bodenbrüter

Freibrüternester konnten auf Grund der Belaubung nicht direkt festgestellt werden. Zudem können diese in jeder Brutsaison neu angelegt werden. Es sind auf Grund der Ortslage jedoch keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten.

Bodenbrütende Arten können auf Grund der Ortslage (Nähe zu Vertikalstrukturen) und der bestehenden Nutzung ausgeschlossen werden.

#### Weißstorch

In unmittelbarer Nähe der Planfläche befindet sich ein Weißstorchhorst (Mast). Der Abstand zu den möglichen Bauflächen ist jedoch ausreichend. Auf Grund der Geländemorphologie befindet sich der Horst zudem deutlich oberhalb der möglichen Gebäude.

#### Gebäudebesiedelnde Tierarten (Höhlen-/Nischenbrüter, Schwalben und Fledermäuse)

In der Wohnbauentwicklungsfläche befindet sich ein Stall/Unterstand. Vorkommen einzelner ein Revier beanspruchender Arten, z. B. Hausrotschwanz, sind möglich. Ebenso ist eine Besiedlung durch die Rauchschnalbe denkbar.

#### Amphibien

Potenzielle Laichgewässer befinden sich nicht im Plangebiet, jedoch in weniger als 100 m Entfernung. Ein Vorkommen des Moorfrosches ist hier wahrscheinlich. Die Nutzung von terrestrischen Teilhabitaten ist im Umfeld von Laichgewässern zu erwarten, so dass gelegentliche Amphibienvorkommen im Plangebiet möglich sind. Laubfrösche können zudem Gehölze als Sitz- und Rufwarten nutzen.

#### Reptilien

Ein regelmäßiges Vorkommen der Zauneidechse ist nicht zu erwarten, da es sich um wenig geeignete und z. T. stark genutzte Flächen handelt. In Mitteleuropa werden folgende naturnahe bzw. anthropogen gestaltete Habitate besiedelt: Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen. Als Kulturfolger findet man sie auch in Parklandschaften, Friedhöfen und Gärten. Eine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit der Schlingnatter besteht gemäß der bisher bekannten Vorkommensgebiete nicht.

#### Weitere Arten bzw. Artengruppen

Ein Vorkommen weiterer geschützter Arten ist auf Grund der Biotopausstattung und der Ortslage nicht zu erwarten.

### **2.1.2 Nahrungshabitat**

#### Vögel

Als Nahrungsgäste sind siedlungstypische und wenig störungsempfindliche Arten zu erwarten, z. B. Amsel, Blaumeide, Buchfink, Kohlmeise, Ringeltaube. Bei der Planfläche stellt kein essentielles Nahrungshabitat des Weißstorchs dar (z. B. Dauergrünland). Charakteristisch sind vielmehr offene Feldfluren. Die Vorhabenfläche ist dagegen teilweise von Gehölzen bestanden

und es grenzen andere Gebäude und Gehölzflächen an. Die Freiflächen sind vergleichsweise klein.

Fledermäuse

Eine Nutzung als Jagdhabitat ist durch die häufigen und weit verbreiteten Arten zu erwarten, z. B. Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus. Auf Grund der Kleinflächigkeit handelt es sich aber nur um eine Teilfläche. Zwergfledermäuse jagen beispielsweise auf kleinen Flächen in einem Radius von etwa 2000 m um das Quartier, wobei die individuelle Aktionsraumgröße vom Nahrungsangebot abhängt und insgesamt mehr als 50 ha betragen kann. Bevorzugt genutzt werden jedoch insektenreiche Flächen wie Gewässer und deren Ufer und Wälder bzw. Waldränder und Lichtungen.

Weitere Arten bzw. Artengruppen

Auf Grund der Gewässernähe ist ein sporadisches Auftreten von Fischotter und Biber möglich (Streifgebiet).

Tab. 1 Artvorkommen und Erhaltungszustand/ Bestandstrend

FFH-Arten	Vorkommen	Erhaltungszustand (BfN 2019)/ Bestandstrend (Gerlach et. al 1019)
<u>Amphibien</u>		
Moorfrosch	pot. Laichgewässer im Umfeld vorhanden, pot. Landhabitate in Gewässernähe	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
Laubfrosch	pot. Laichgewässer im Umfeld vorhanden, pot. Landhabitate in Gewässernähe	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
<u>Reptilien</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitats vorhanden bzw. keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	
<u>Fledermäuse</u>		
Zwergfledermaus	pot. Jagdhabitat von Einzeltieren	günstig/ stabil
Mückenfledermaus	pot. Jagdhabitat von Einzeltieren	günstig/ sich verbessernd
Rauhautfledermaus	pot. Jagdhabitat von Einzeltieren	ungünstig-unzureichend/ unbekannt
Breitflügelfledermaus	pot. Jagdhabitat von Einzeltieren	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
Großer Abendsegler	Transferflug/ Überflug	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
<u>Weichtiere</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitats vorhanden	
<u>Libellen</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitats vorhanden	
<u>Käfer</u>		
---	keine FFH-Arten bzw. keine geeigneten Habitats vorhanden	
<u>Falter</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitats vorhanden, keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter vorhanden	

<u>Landsäuger</u>		
Fischotter	ggf. Streifgebiet/ Nahrungssuche	ungünstig-unzureichend/ sich verbessernd
Biber	ggf. Streifgebiet/ Nahrungssuche	günstig/ sich verbessernd
<u>Rundmäuler</u>		
---	keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Fische</u>		
---	keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Gefäßpflanzen</u>		
---	Standortbedingungen nicht geeignet bzw. keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	
<u>Vögel</u>		
Amsel	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	leichte Zunahme
Bachstelze	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Blaumeise	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Buchfink	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Feldsperling	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Gartengrasmücke	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Gartenrotschwanz	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Girlitz	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Goldammer	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Grünfink	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Hausrotschwanz	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Hausperling	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Kleiber	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Kohlmeise	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Mehlschwalbe	pot. Nahrungsgast/ Überflug	stabil
Mönchgrasmücke	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Nebelkrähe	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Rauchschwalbe	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast/ Überflug	stabil
Ringeltaube	pot. Nahrungsgast/ Überflug	Zunahme
Rotkehlchen	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	leichte Zunahme
Star	pot. Nahrungsgast	moderate Abnahme
Stieglitz	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Zaunkönig	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Zilpzalp	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme

## 2.2 Verfahrenskritischen Artvorkommen und überschlägige Vorabschätzung der Wirkfaktoren – W1

### Amphibien – Moor- und Laubfrosch

Als verfahrenskritisch muss das pot. Vorkommen des Moor- und des Laubfrosches bewertet werden, da der Erhaltungszustand beider Arten in der kontinentalen biogeografischen Region derzeit mit ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd angegeben wird.

Da jedoch keine Laichgewässer, besonders geeignete terrestrische Habitate oder Wanderkorridore betroffen sind und nur ein sporadisches Auftreten von Einzelindividuen zu erwarten ist, ist lediglich in der Bauphase durch Baustellenverkehr und durch Baugruben mit einem erhöhten Lebensrisiko zu rechnen. Abhilfe kann insbesondere durch temporäre Amphibien-schutzzäune bzw. durch eine Bauzeitenregelung geschaffen werden.

Zudem ist die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, weshalb keine Schächte angelegt werden sollen. Stattdessen erfolgt z. B. die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen.

#### Fledermäuse – Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus und Gr. Abendsegler

Der Erhaltungszustand der Rauhhaut-, der Breitflügelfledermaus und des Großen Abendseglers wird in der kontinentalen biogeografischen Region als ungünstig-unzureichend bewertet (Trend unbekannt bzw. sich verschlechternd), weshalb das pot. Vorkommen als verfahrenskritisches Vorkommen angesehen werden kann. Es sind jedoch keine Quartiere betroffen. Der teilweise Verlust von Nahrungshabitaten kann jedoch durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden.

Zudem sind negative Effekte durch Lichtemissionen denkbar, die jedoch durch Minimierungsmaßnahme unter der Erheblichkeitsschwelle gesenkt werden können.

#### Fischotter/ Biber

Auf Grund der Gewässernähe ist ggf. mit einem sporadischen Auftreten herumstreifender Fischotter und Biber zu rechnen. Auf Grund der Dämmerungsaktivität und des nur sehr seltenen potentiellen Auftretens sind jedoch keine Konflikte zu erwarten.

#### Baumfrei-, Gebüschbrüter, Halboffenlandvögel

Als verfahrenskritische Vorkommen können einzelne Vogelarten angesehen werden, die auf Grund der Ortslage und der Biotopausstattung potentiell als Brutvogel in Frage kommen. Allerdings sind deren Nistplätze nur während der Brutzeit geschützt, so dass durch eine Bauzeitenregelung für ggf. notwendige Rodungen die Auslösung von Verbotstatbeständen vermieden werden können.

Von einigen der potentiellen Brutvögel ist der Bestandstrend jedoch negativ (Gartengrasmücke, Girlitz, Goldammer, Grünfink und Stieglitz). Eine vollständige Rodung der Gehölze und die zunehmende menschliche Präsenz im Zuge der Bebauung können jedoch zur Aufgabe von Revieren/ Brutplätzen führen. Auch Summationseffekte im Zusammenhang mit anderen Vorhaben, die Auswirkungen auf die betroffenen Arten haben, können den Bestandstrend weiter negativ beeinflussen, so dass Ersatzpflanzungen erforderlich werden können.



Für weitere Vogelarten, die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen, sind ebenfalls Bestands- einbußen durch Summationseffekte möglich. Ersatzhabitate können jedoch durch Ersatzpflan- zungen angelegt werden.

Zudem sind Kollisionen mit Glasflächen eine häufige Todesursache in bebauten Gebieten, so fern nicht reflexionsarmes Glas verwendet wird. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas ist die Ver- wendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas/ beschichtetem Glas.

#### Gebäudebrütende Vogelarten/ Nischenbrüter

Die Bestandstrends der hier zu erwartenden Brutvögel (z. B. Hausrotschwanz und Rauchs- walbe) sind stabil oder zunehmend, so dass diese Arten nicht als verfahrenskritisch anzusehen sind, auch weil Möglichkeiten zur Schaffung von Ersatzlebensstätten bestehen (z. B. Montage von Nisthilfen bis hin zur Errichtung eines Artenschutzhauses).

#### Weißstorch

Eine Beeinträchtigung des benachbarten Horstes des Weißstorches bzw. eine erhebliche Stör- ung des Weißstorches durch Bautätigkeiten kann auf Grund der hinreichenden Entfernung für die meisten Grundstücke ausgeschlossen werden. Im 50 m-Umkreis können Bautätigkeiten, insbesondere unter Einsatz eines Kranes zeitlich begrenzt werden (nicht während der Horstbe- setzung und Schlupf).

Im 50 m-Umkreis können geräuschintensive Bautätigkeiten und der Einsatz eines Kranes zeit- lich begrenzt werden.

Die Freiflächen stellen zudem kein essentielles Nahrungshabitat dar, da es sich um rel. kleine und nicht störungsfreie Flächen handelt. Charakteristische Nahrungshabitate sind offene Feld- fluren. Die Vorhabenfläche weist dagegen Gehölzen und baulichen Anlagen auf, liegt zudem an einem Hang und es grenzen z. T. andere Gebäude und Gehölzflächen an. Der Abstand zwische den vorhandenen Vertikalstrukturen beträgt weniger als 50 m, so dass nicht von einer offenen Feldflur gesprochen werden kann.

### **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – W1**

#### Bauzeitenregelung Rodungen

Notwendige Gehölzrodungen werden auf ein Minimum reduziert und außerhalb der Vogelbrut- zeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Um auch sehr früh brütende Arten zu berücksichtigen, kann dieser Zeitraum ggf. auf die Monate Oktober bis einschließlich Janu- ar verkürzt werden.

### Bauzeitenregelung Weißstorch

Im 50 m-Umkreis werden geräuschintensive Bautätigkeiten und der Einsatz eines Kranes zeitlich begrenzt. Störungen während der Horstbesetzung und bis zum Schlupf der Jungvögel werden vermieden (Ende März bis Ende Juni).

### Amphibienschutz

Um die Einwanderung von Amphibien aus dem benachbarten Feuchtgebietsflächen ins Plangebiet während der Bauphase zu verhindern, kann in der Hauptwanderungszeit (Februar bis einschließlich Mai), ein Schutzzaun aufgestellt werden.

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine Schächte angelegt. Stattdessen erfolgt die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen.

### Vermeidung von Lichtemissionen

Die Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

### Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben können vermieden werden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.

### Anlage von Ersatzhabitaten für Brutvögel und Fledermäuse

Zur Schaffung von Ersatzhabitaten (Brutmöglichkeiten und Nahrungssuche) können Ersatzpflanzungen (Hecke, Sträucher, Bäume) im Plangebiet angelegt werden.

## **2.4 Gutachterliches Fazit – W1**

Für verfahrenskritische Artvorkommen bzw. potentielle Artvorkommen können im Rahmen der Bebauungsplanung Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG getroffen werden. Es ist nicht zu erwarten, dass in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen die dargestellten Flächennutzungen nicht umgesetzt werden können.

### 3. Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)

#### 3.1 Überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums (Relevanzprüfung) und Erfassungsergebnisse – W2

Eine Begehung der relevanten Flächen erfolgte Anfang September 2021. Es handelt es sich um private Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft (Feld). Allerdings ist die Bewirtschaftung aktuell eingestellt worden, so dass sich eine ruderale Vegetation entwickelt hat.

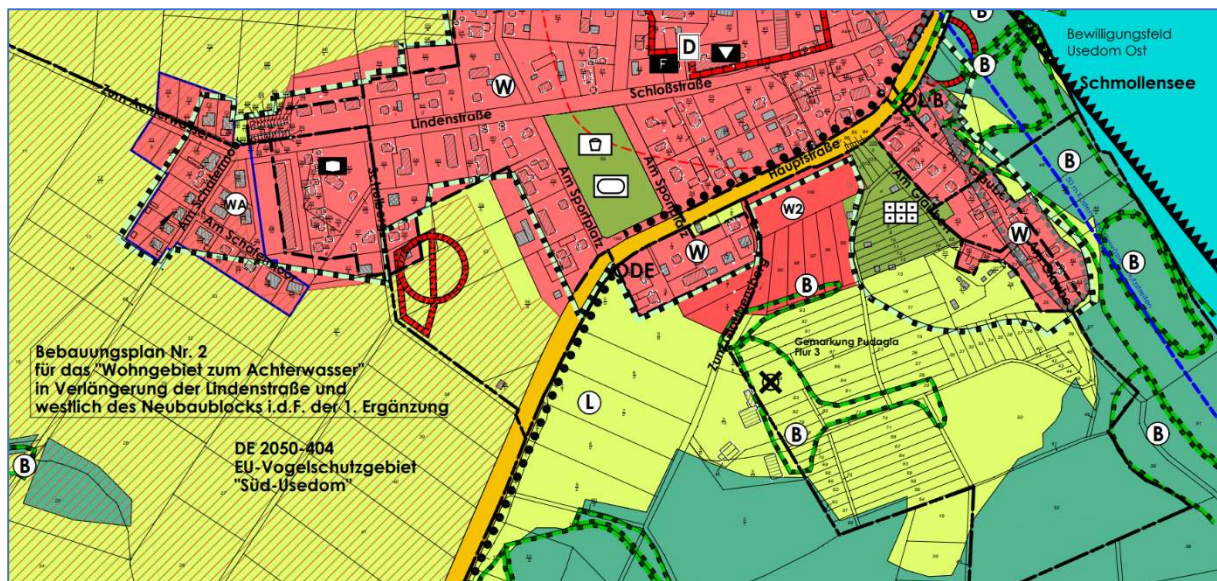


Abb. 3 Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla mit Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)

#### 3.1.1 Lebensstätten

##### Höhlenbrüter, Fledermäuse und xylobionte Käfer

Lebensstätten von Höhlenbrütern, baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten und xylobionten Käferarten können auf Grund des Fehlens von derartigen Strukturen ausgeschlossen werden.

##### Freibrüter

Gehölze befinden sich nur am Rand der Planfläche. Es handelt sich vorwiegend um Gebüsche bzw. Heckenstrukturen. Es sind zahlreiche Artvorkommen zu erwarten, neben den häufigen und weit verbreiteten auch anspruchsvollere Arten wie der Neuntöter (vgl. Tab. 2).

##### Bodenbrüter

Während der Ackernutzung ist ein Vorkommen der Feldlerche denkbar. Jedoch meidet diese Vertikalstrukturen in der Nähe von Brutplätzen (50 bis 150 m Abstand, je nach Höhe bzw. Größe), so dass ein Artvorkommen auf Grund der geringen Flächengröße ausgeschlossen werden kann.

Auf Grund der Ruderalisierung sind andere bodenbrütende oder gelegentlich bodenbrütende Arten zu erwarten, insbesondere die Grauammer (vgl. Tab. 2).

Gebäudebesiedelnde Tierarten (Höhlen-/Nischenbrüter, Schwalben und Fledermäuse)

In der Wohnbauentwicklungsfläche befindet sich keine Gebäude.

Amphibien

Potenzielle Laichgewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Das Ufer des Schmollensees ist ca. 250 m entfernt. Ein regelmäßiges Vorkommen von Amphibien ist daher nicht zu erwarten. Ein Auftreten von Einzeltieren der eher wanderfreudigen Arten (z. B. Laubfrosch und Knoblauchkröte) ist möglich (terrestrisches Teilhabitat).

Reptilien

Ein regelmäßiges Vorkommen der Zauneidechse ist im Bereich der Ackerfläche nicht zu erwarten. Auf Grund der Ruderalisierung und im Zusammenhang mit den randlichen Gehölzen sind die Habitatbedingungen jedoch günstiger, so dass ein Vorkommen nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden kann.

Eine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit der Schlingnatter besteht gemäß der bisher bekannten Vorkommensgebiete nicht.

Weitere Arten bzw. Artengruppen

Ein Vorkommen weiterer geschützter Arten ist auf Grund der Biotopausstattung und der Ortslage nicht zu erwarten.

### **3.1.2 Nahrungshabitat**

Vögel

Als Nahrungsgäste kommen vor allem die potentiell als Brutvögel zu erwartenden Baumfrei-, Gebüschbrüter bzw. Halboffenlandvögel in Frage. Auf Grund der Ruderalisierung bietet die Fläche ein vergleichsweise hohes Nahrungsangebot, so dass auch Arten aus dem Umfeld und Greifvögel zu erwarten sind (vgl. Tab. 2).

Fledermäuse

Eine Nutzung als Jagdhabitat ist durch die häufigen und weit verbreiteten Arten Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr zu erwarten. Darüberhinaus ist insbesondere mit der Fransenfledermaus zu rechnen, die auf ruderalisierten Flächen speziell Spinnen jagt.

Weitere Arten bzw. Artengruppen

Ein Vorkommen weiterer geschützter Arten ist auf Grund der Biotopausstattung und Ortslage nicht zu erwarten.

Tab. 2 Artvorkommen und Erhaltungszustand/ Bestandstrend

FFH-Arten	Vorkommen	Erhaltungszustand (BfN 2019)/ Bestandstrend (Gerlach et. al 1019)
<u>Amphibien</u>		
Knoblauchkröte	pot. terrestrische Teilhabitate, geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
Laubfrosch	pot. terrestrische Teilhabitate, geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
<u>Reptilien</u>		
Zauneidechse	pot. Vorkommen	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
<u>Fledermäuse</u>		
Zwergfledermaus	pot. Jagdhabitat	günstig/ stabil
Mückenfledermaus	pot. Jagdhabitat	günstig/ sich verbessernd
Rauhhaufledermaus	pot. Jagdhabitat	ungünstig-unzureichend/ unbekannt
Breitflügelfledermaus	pot. Jagdhabitat	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
Großer Abendsegler	pot. Jagdhabitat/ Überflüge	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
Braunes Langohr	pot. Jagdhabitat	günstig/ stabil
Fransenfledermaus	pot. Jagdhabitat	günstig/ sich verbessernd
<u>Weichtiere</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Libellen</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Käfer</u>		
---	keine FFH-Arten bzw. keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Falter</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitate vorhanden, keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter vorhanden	
<u>Landsäuger</u>		
Fischotter	ggf. Streifgebiet/ Nahrungssuche, geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	ungünstig-unzureichend/ sich verbessernd
Biber	sehr geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	günstig/ sich verbessernd
<u>Rundmäuler</u>		
---	keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Fische</u>		
---	keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Gefäßpflanzen</u>		
---	Standortbedingungen nicht geeignet bzw. keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	
<u>Vögel</u>		
Amsel	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	leichte Zunahme
Baumfalke	pot. Nahrungsgast	stabil
Blaumeise	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Bluthänfling	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Braunkehlchen	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Buchfink	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Dorngrasmücke	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme

Feldsperling	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Fitis	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Gartengrasmücke	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Gartenrotschwanz	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Gimpel	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Girlitz	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Goldammer	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Graumammer	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Grünfink	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Hausrotschwanz	pot. Nahrungsgast	stabil
Hausperling	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Heckenbraunelle	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	leichte Abnahme
Kernbeißer	pot. Nahrungsgast	stabil
Kleiber	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Kohlmeise	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Mäusebussard	pot. Nahrungsgast	moderate Abnahme
Mehlschwalbe	pot. Nahrungsgast/ Überflug	stabil
Mönchgrasmücke	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Nachtigall	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Nebelkrähe	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Neuntöter	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Rauchschwalbe	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Ringeltaube	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Rotkehlchen	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	leichte Zunahme
Rotmilan	pot. Nahrungsgast	stabil
Schleiereule	pot. Nahrungsgast	moderate Abnahme
Schwarzkehlchen	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Star	pot. Nahrungsgast	moderate Abnahme
Stieglitz	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Türkentaube	pot. Nahrungsgast	moderate Abnahme
Turmfalke	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Wacholderdrossel	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Waldkauz	pot. Nahrungsgast	stabil
Zaunkönig	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Zilpzalp	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme

### 3.2 Verfahrenskritischen Artvorkommen und überschlägige Vorabschätzung der Wirkfaktoren – W2

#### Amphibien – Knoblauchkröte und Laubfrosch

Als verfahrenskritisch muss das pot. Vorkommen der Knoblauchkröte und des Laubfrosches bewertet werden, da der Erhaltungszustand der beiden Arten in der kontinentalen biogeografischen Region derzeit mit ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd angegeben wird.

Da jedoch keine Laichgewässer, besonders geeignete terrestrische Habitate oder Wanderkorridore betroffen sind und nur ein sporadisches Auftreten von Einzelindividuen zu erwarten ist,

ist lediglich in der Bauphase durch Baustellenverkehr und durch Baugruben mit einem erhöhten Lebensrisiko zu rechnen. Abhilfe kann insbesondere durch temporäre Amphibienschutz-zäune bzw. durch eine Bauzeitenregelung geschaffen werden.

Zudem ist die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, weshalb keine Schächte angelegt werden sollen. Stattdessen erfolgt z. B. die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen.

#### Reptilien – Zauneidechse

Als verfahrenskritisch muss das pot. Vorkommen der Zauneidechse bewertet werden, da der Erhaltungszustand der Art in der kontinentalen biogeografischen Region derzeit mit ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd angegeben wird.

Im Falle eines Vorkommens sind im Vorfeld der Bebauung Nachbarflächen als Habitate für Reptilien zu optimieren. Zudem sind Maßnahmen zur Vergrämung erforderlich, so dass Tötungen und Verletzungen vermieden werden können.

#### Fledermäuse – Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Braunes Langohr und Fransenfledermaus

Der Erhaltungszustand der Rauhhaut-, der Breitflügelfledermaus und des Großen Abendseglers wird in der kontinentalen biogeografischen Region als ungünstig-unzureichend bewertet (Trend unbekannt bzw. sich verschlechternd), weshalb das pot. Vorkommen als verfahrenskritisch angesehen werden kann. Es sind jedoch keine Quartiere betroffen. Der Verlust von Nahrungshabitaten kann insbesondere durch Summationseffekte erhebliche Auswirkungen auf lokale Populationen entfalten. Benachbarte Habitate können jedoch durch Ersatzpflanzungen und extensivierter Nutzung kompensiert werden.

Zudem sind negative Effekte durch Lichtemissionen denkbar, die jedoch durch Minimierungsmaßnahmen unter der Erheblichkeitsschwelle gesenkt werden können.

#### Fischotter/ Biber

Auf Grund der Gewässernähe ist ggf. mit einem sporadischen Auftreten herumstreifender Fischotter und Biber zu rechnen. Auf Grund der Dämmerungsaktivität und des nur sehr seltenen potentiellen Auftretens sind jedoch keine Konflikte zu erwarten.

#### Baumfrei-, Gebüschbrüter, Halboffenlandvögel

Als verfahrenskritische Vorkommen können einzelne Vogelarten angesehen werden, die auf Grund der Ortslage und der Biotopausstattung potentiell als Brutvogel in Frage kommen. Allerdings sind die Nistplätze von vielen der potentiellen betroffenen Arten nur während der Brutzeit geschützt, so dass durch eine Bauzeitenregelung für ggf. notwendige Rodungen die Auslösung von Verbotstatbeständen vermieden werden können. Für nicht alle potentiell betroffenen

Vogelarten ist ein Ausweichen möglich (z. B. Neuntöter) bzw. ist der Bestandstrend negativ (z. B. Braunkehlchen, Gartengrasmücke und Grauammer). Eine vollständige Rodung der Gehölze, die Biotopverluste bzw. -veränderungen und die zunehmende menschliche Präsenz im Zuge der Bebauung können jedoch zur Aufgabe von Revieren/ Brutplätzen führen. Auch Summationseffekte im Zusammenhang mit anderen Vorhaben, die Auswirkungen auf die betroffenen Arten haben, können den Bestandstrend weiter negativ beeinflussen, so dass Ersatzpflanzungen und die Anlage von Ersatzhabitaten im Umfeld erforderlich werden können.

Für weitere Vogelarten, die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen, sind ebenfalls Bestandsverluste durch Summationseffekte möglich. Ersatzhabitats können jedoch durch Ersatzpflanzungen und die Anlage von Ersatzhabitaten im Umfeld geschaffen werden (z. B. Anlage einer Brachfläche).

Zudem sind Kollisionen mit Glasflächen eine häufige Todesursache in bebauten Gebieten, so fern nicht reflexionsarmes Glas verwendet wird. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas ist die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas/ beschichtetem Glas.

### **3.3 Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – W2**

#### Bauzeitenregelung Rodungen

Notwendige Gehölzrodungen werden auf ein Minimum reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Um auch sehr früh brütende Arten zu berücksichtigen, kann dieser Zeitraum ggf. auf die Monate Oktober bis einschließlich Januar verkürzt werden.

#### Amphibienschutz

Um die Einwanderung von Amphibien aus dem benachbarten Flächen ins Plangebiet während der Bauphase zu verhindern, kann in der Hauptwanderungszeit (Februar bis einschließlich Mai), ein Schutzzaun aufgestellt werden.

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine Schächte angelegt. Stattdessen erfolgt die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen.

#### Reptilienschutz

Im Falle eines Vorkommens sind im Vorfeld der Bebauung Nachbarflächen als Habitate für Reptilien beispielsweise durch die Anlage einer Brachfläche und Ausstattung mit Versteckplätzen (Trockenmauer) und Reproduktionsflächen (Sandhaufen) anzulegen. Zudem sind



Maßnahmen zur Vergrämung erforderlich, um Tötungen und Verletzungen zu vermeiden. Dazu wird die Vorhabenfläche regelmäßig gemäht und ggf. ein Abfang durchgeführt.

Um zudem die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine Schächte angelegt. Stattdessen erfolgt die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen.

#### Vermeidung von Lichtemissionen

Die Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

#### Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben können vermieden werden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.

#### Anlage von Ersatzhabitaten für Brutvögel, Nahrungsgäste und Fledermäuse

Zur Schaffung von Ersatzhabitaten (Brutmöglichkeiten und Nahrungssuche) können Ersatzpflanzungen (Hecke, Sträucher, Bäume) auf Nachbarflächen angelegt werden. Zudem ist die Nutzungsextensivierung von Nachbarflächen erforderlich oder die Anlage und Erhaltung einer Brachfläche.

### **3.4 Gutachterliches Fazit – W2**

Für verfahrenskritische Artvorkommen bzw. potentielle Artvorkommen können im Rahmen der Bebauungsplanung Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG getroffen werden. Es ist nicht zu erwarten, dass in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen die dargestellten Flächennutzungen nicht umgesetzt werden können. Voraussetzung ist jedoch die Verfügbarkeit von Flächen zur Anlage von Ersatzhabitaten.

## 4. Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof (SO<sub>EB</sub>)

### 4.1 Überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums (Relevanzprüfung) und Erfassungsergebnisse – SO<sub>EB</sub>

Eine Begehung der relevanten Flächen erfolgte Anfang September 2021. Es handelt sich um einen alten Bauernhof mit umliegenden Grünlandflächen. Es besteht eine Zuwegung über einen Plattenweg mit alten Alleebäumen, der nicht ausgebaut werden soll. Stattdessen ist die Anlage einer Straße parallel zu Allee über eine Grünlandfläche geplant.

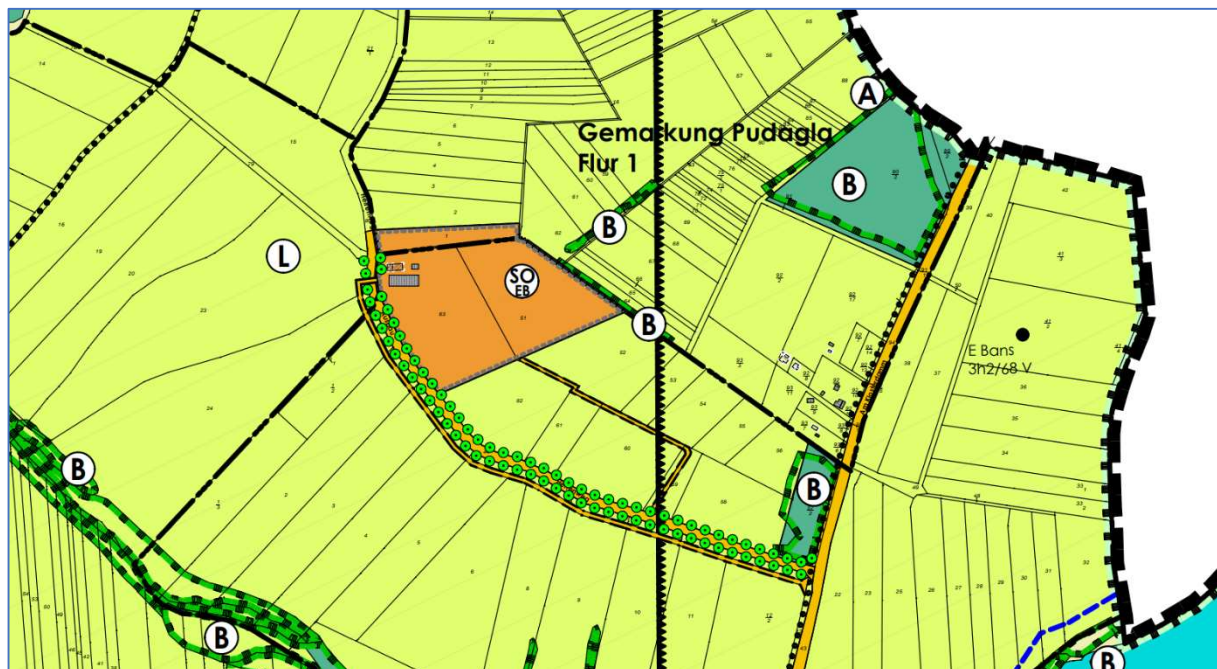


Abb. 4 Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudágla mit Sondergebiet Erlebnisbauernhof (SO<sub>EB</sub>)

#### 4.1.1 Lebensstätten

##### Höhlenbrüter, Fledermäuse und xylobionte Käfer

Lebensstätten von Höhlenbrütern, baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten und xylobionten Käferarten sind im Bereich der Allee zu erwarten bzw. möglich. Bei einer ersten Nachsuche konnten einzelne Höhlungen festgestellt werden, jedoch keine Besiedlung belegt werden. Auf Grund der Belaubung können zudem Höhlungen übersehen worden sein. Neben dem Eremit und häufig Baumhöhlen besiedelnden Fledermausarten wie dem Großen Abendsegler, der Wasserfledermaus und ggf. Zwergfledermäusen i. w. S. sind insbesondere folgende Vogelarten zu erwarten: Blaumeise, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Kleiber und Star.

##### Freibrüter

Die Alleebäume und die Gehölze auf dem Gelände des alten Bauernhofes können potentiell Brutplätze aufweisen. Brutplätze von Greifvögeln und Eulen sind hier nicht bekannt. Es sind

jedoch zahlreiche Artvorkommen möglich, neben den häufigen und weit verbreiteten auch anspruchsvollere Arten wie der Neuntöter. Für den insbesondere die Gebüsche auf dem Grundstück des alten Bauernhofes interessant sind. Daneben sind Brutplätze in der Ufervegetation (Schilf) möglich, z. B. verschiedene Rohrsängerarten.

#### Bodenbrüter

Als Bodenbrüter sind auf dem Grünland insbesondere Feldlerche und Wiesenpieper zu erwarten.

#### Gebäudebesiedelnde Tierarten (Höhlen-/Nischenbrüter, Schwalben und Fledermäuse)

Zu den zu erwartenden gebäudebesiedelnden Vogelarten zählen insbesondere Schwalben (Mehl- und Rauchschalbe), aber auch Haus-, Feldsperling und Hausrotschwanz.

Die Gebäude des alten Bauernhofes bieten zahlreichen Fledermausarten potentielle Quartierstrukturen, neben den Arten der Gattung Pipistrellus (Zwerg-, Mücken- und Rauhhautfledermaus) sind dies insbesondere die Breitflügelfledermaus und das Braunes Langohr. Aber auch ein Vorkommen der Zweifarbfledermaus und der Teichfledermaus kann derzeit nicht ausgeschlossen werden.

#### Amphibien

Potenzielle Laichgewässer stellen die angrenzenden Meliorationsgräben dar. Ein regelmäßiges Vorkommen von Amphibien ist daher zu erwarten, insbesondere mit dem Moorfrosch und dem Kammmolch muss gerechnet werden.

#### Reptilien

Eine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit der planungsrelevanten Arten Zauneidechse und Schlingnatter kann auf Grund der Biotopausstattung ausgeschlossen werden. Zu erwarten sind dagegen Vorkommen von Wald-/Mooreidechse und Ringelnatter.

#### Weitere Arten bzw. Artengruppen

Ein Vorkommen weiterer geschützter Arten ist auf Grund der Biotopausstattung und der Ortslage nicht zu erwarten.

### **4.1.2 Nahrungshabitat**

#### Vögel

Als Nahrungsgäste kommen alle potentiell als Brutvögel zu erwartenden Baumfrei-, Gebüschbrüter bzw. Halboffenlandvögel, bodenbrütende und gebäudebesiedelnden Arten in Frage. Außerdem wird das Grünland mit Sicherheit von Greifvögeln (z. B. Mäusebussard und Rotmilan) zur Nahrungssuche überflogen. Das Grünland stellt zudem eine essentielle Nahrungsfläche für den Weißstorch dar. Im 2 km-Umkreis stehen dem Weißstorch 370 ha zur Verfügung.



**Abb. 5** Dauergrünlandflächen (ca. 370 ha) im 2 km-Umkreis des Weißstorchhorstes in Pudagla.

Darüberhinaus ist zu erwarten, dass das Grünland von Rastvögeln genutzt wird, z. B. Kranich, Schwäne, Gänse und ggf. Wattvögeln. Der Raum um Pudagla wird als Rastgebiet der Stufe 2 kategorisiert – regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete (mittlerer bis hoher Bedeutung).

#### Fledermäuse

Eine Nutzung als Jagdhabitat ist durch die häufigen und weit verbreiteten Arten Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr zu erwarten. Über Weideflächen ist besonders regelmäßig die Breitflügelfledermaus anzutreffen, ggf. auch die Fransenfledermaus. Die wasserführenden Gräben können zudem außerdem von der Wasser- und Teichfledermaus genutzt werden.

#### Biber und Fischotter

Wechsel zwischen Schmollensee und dem Achter Wasser sind vor allem über die Groote Beek zu erwarten. Insbesondere durch den Fischotter ist auch eine Nutzung der Gräben möglich, wie u. a. Verkehrsoffer an der B111 in Grabennähe belegen. Entsprechend muss das Plangebiet als potentielles Streifgebiet angesehen werden.

Weitere Arten bzw. Artengruppen

Ein Vorkommen weiterer geschützter Arten ist auf Grund der Biotopausstattung und Ortslage nicht zu erwarten. Beispielsweise konnten bei einer qualitativen Prüfung keine Windelschnecken festgestellt werden.

**Tab. 3** Artvorkommen und Erhaltungszustand/ Bestandstrend

FFH-Arten	Vorkommen	Erhaltungszustand (BfN 2019)/ Bestandstrend (Gerlach et. al 1019)
<u>Amphibien</u>		
Kammolch	pot. Laichgewässer im Umfeld, semi-terrestrische Teilhabitate	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
Moorfrosch	pot. Laichgewässer im Umfeld, semi-terrestrische Teilhabitate	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
<u>Reptilien</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Fledermäuse</u>		
Zwergfledermaus	pot. Quartiere/ pot. Jagdhabitat	günstig/ stabil
Mückenfledermaus	pot. Quartiere/ pot. Jagdhabitat	günstig/ sich verbessernd
Rauhhaufledermaus	pot. Quartiere/ pot. Jagdhabitat	ungünstig-unzureichend/ unbekannt
Breitflügelfledermaus	pot. Quartiere/ pot. Jagdhabitat	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
Zweifarbflledermaus	pot. Quartiere/ pot. Jagdhabitat	ungünstig-unzureichend/ unbekannt
Großer Abendsegler	pot. Quartiere/ pot. Jagdhabitat	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
Braunes Langohr	pot. Quartiere/ pot. Jagdhabitat	günstig/ stabil
Fransenfledermaus	pot. Quartiere/ pot. Jagdhabitat	günstig/ sich verbessernd
Wasserfledermaus	pot. Quartiere/ pot. Jagdhabitat	günstig/ stabil
Teichfledermaus	pot. Quartiere/ pot. Jagdhabitat	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
<u>Weichtiere</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Libellen</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Käfer</u>		
Eremit	pot. Vorkommen im Bereich der Allee	ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd
<u>Falter</u>		
---	keine FFH-Arten/ keine geeigneten Habitate vorhanden, keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter vorhanden	
<u>Landsäuger</u>		
Fischotter	Streifgebiet/ Nahrungssuche	ungünstig-unzureichend/ sich verbessernd
Biber	ggf. Streifgebiet	günstig/ sich verbessernd
<u>Rundmäuler</u>		
---	keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Fische</u>		
---	keine geeigneten Habitate vorhanden	
<u>Gefäßpflanzen</u>		

---	Standortbedingungen nicht geeignet bzw. keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	
<u>Vögel</u>		
Amsel	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	leichte Zunahme
Bachstelze	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Baumfalke	pot. Nahrungsgast	stabil
Blässgans	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Blaumeise	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Bluthänfling	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Braunkehlchen	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Buchfink	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Dorngrasmücke	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Elster	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Feldlerche	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Feldswirl	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Feldsperling	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Fitis	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Gartenbaumläufer	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Gartengrasmücke	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Gartenrotschwanz	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Gelbspötter	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Gimpel	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Girlitz	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Goldammer	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Grauammer	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	starke Abnahme
Graugans	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Grauschnäpper	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Grünfink	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Hausrotschwanz	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Hausperling	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Heckenbraunelle	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	leichte Abnahme
Höckerschwan	pot. Nahrungsgast	stabil
Kanadagans	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Kernbeißer	pot. Nahrungsgast	stabil
Kleiber	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Kohlmeise	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Kranich	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Mäusebussard	pot. Nahrungsgast	moderate Abnahme
Mehlschwalbe	pot. Nahrungsgast/ Überflug	stabil
Mönchgrasmücke	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Nachtigall	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Nebelkrähe	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Neuntöter	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Rauchschwalbe	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Ringeltaube	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Rohrhammer	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Rohrschwirl	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Rotkehlchen	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	leichte Zunahme

Rotmilan	pot. Nahrungsgast	stabil
Saatgans	pot. Nahrungsgast	starke Abnahme
Schilfrohrsänger	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Schleiereule	pot. Nahrungsgast	moderate Abnahme
Schwarzkehlchen	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Singschwan	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Sommergoldhähnchen	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Star	pot. Nahrungsgast	moderate Abnahme
Stieglitz	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Sumpfrohrsänger	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Teichrohrsänger	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Türkentaube	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Turmfalke	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Wacholderdrossel	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Wachtel	pot. Nahrungsgast	starke Abnahme
Waldbaumläufer	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme
Waldkauz	pot. Nahrungsgast	stabil
Weißstorch	Nahrungsgast	Zunahme
Weißwangengans	pot. Nahrungsgast	Zunahme
Wiesenpieper	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Wiesenschafstelze	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Wintergoldhähnchen	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	moderate Abnahme
Zaunkönig	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	stabil
Zilpzalp	pot. Brutvogel/ Nahrungsgast	Zunahme

#### 4.2 Verfahrenskritischen Artvorkommen und überschlägige Vorabschätzung der Wirkfaktoren – SO<sub>EB</sub>

##### Amphibien – Kammmolch und Moorfrosch

Als verfahrenskritisch muss das pot. Vorkommen des Kammmolchs und des Moorfrosches bewertet werden, da der Erhaltungszustand der beiden Arten in der kontinentalen biogeografischen Region derzeit mit ungünstig-unzureichend/ sich verschlechternd angegeben wird. Durch die Flächenbeanspruchung gehen semiterrestrische Habitate (Feuchtgrünland) verloren. Zudem ist mit Verletzungen und Tötungen von Individuen während der Bauzeit, durch Verkehr und Betrieb zu rechnen.

Abhilfe kann insbesondere durch stationäre Amphibienschutzzäune und entsprechende sog. Krötentunnel.

Zudem ist die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, weshalb keine Schächte angelegt werden sollen.

Fledermäuse – Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Zweifarb-, Breitflügel-, Wasser-, Teich-, Fran-senfledermaus, Gr. Abendsegler und Braunes Langohr

Der Erhaltungszustand der Rauhhaut-, der Zweifarb-, Breitflügel-, Teichfledermaus und des Großen Abendseglers wird in der kontinentalen biogeografischen Region als ungünstig-unzu-reichend bewertet (Trend unbekannt bzw. sich verschlechternd), weshalb das pot. Vorkommen als verfahrenskritisch angesehen werden kann. Mögliche Quartierorkommen an oder in Ge-bäuden können jedoch erhalten oder ersetzt werden. Rodungen von Alleebäumen sind nicht geplant. Der Verlust von Nahrungshabitaten kann insbesondere durch Summationseffekte er-hebliche Auswirkungen auf lokale Populationen entfalten. Der Verlust kann im Feuchtgrünland jedoch durch die Anlage eines Kleingewässers relativ einfach kompensiert werden, da diese wegen der Insektendichte als Jagdhabitat häufig bevorzugt werden.

Zudem sind negative Effekte durch Lichtemissionen denkbar, die jedoch durch Minimierungs-maßnahmen unter der Erheblichkeitsschwelle gesenkt werden können.

Fischotter/ Biber

Auf Grund der Gewässernähe ist ggf. mit einem Auftreten herumstreifender oder wechselnder Fischotter und ggf. auch Biber zu rechnen. Insbesondere in der Dämmerung ist ein Konflikt mit Fahrzeugen zu erwarten.

Baumfrei-, Gebüschbrüter, Halboffenlandvögel

Als verfahrenskritische Vorkommen können einzelne Vogelarten angesehen werden, die auf Grund der Ortslage und der Biotopausstattung potentiell als Brutvogel in Frage kommen. Aller-dings sind die Nistplätze von vielen der potentiellen betroffenen Arten nur während der Brutzeit geschützt, so dass durch eine Bauzeitenregelung für ggf. notwendige Rodungen die Auslös-ung von Verbotstatbeständen vermieden werden können. Für nicht alle potentiell betroffenen Vogelarten ist jedoch ein Ausweichen möglich (z. B. Neuntöter) bzw. ist der Bestandstrend ne-gativ (z. B. Braunkehlchen, Gartengrasmücke und Grauammer). Eine vollständige Rodung der Gebüsche, die Biotopverluste bzw. -veränderungen und die zunehmende menschliche Prä-senz im Zuge der Bebauung und Nutzung können jedoch zur Aufgabe von Revieren/ Brutplätz-en führen. Auch Summationseffekte im Zusammenhang mit anderen Vorhaben, die Auswirk-ungen auf die betroffenen Arten haben, können den Bestandstrend weiter negativ beeinflus-sen, so dass Ersatzpflanzungen und die Anlage von Ersatzhabitaten im Umfeld erforderlich werden können.

Für weitere Vogelarten, die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen, sind ebenfalls Bestands-einbußen durch Summationseffekte möglich. Ersatzhabitats können jedoch durch Ersatzpflan-zungen und die Anlage von Ersatzhabitaten im Umfeld geschaffen werden (z. B. Pflanzung einer Hecke, Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung).



Zudem sind Kollisionen mit Glasflächen eine häufige Todesursache in bebauten Gebieten, so fern nicht reflexionsarmes Glas verwendet wird. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas ist die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas/ beschichtetem Glas.

Darüberhinaus können schilfstete Arten (Rohrsänger) beeinträchtigt werden, die ggf. die Ufervegetation der Gräben besiedeln. Insbesondere im Bereich der geplanten Umnutzung zu einem Erlebnishof können Konflikte auftreten, insbesondere Störungen durch die menschliche Präsenz. Auf Grund der regelmäßigen Pflege der Gräben ist eine hinreichende Ausbildung von Röhricht aber kaum gegeben. Ein Lebensraumverlust lässt sich jedoch durch die Anlage eines Kleingewässers im Feuchtgrünland relativ einfach ersetzen.

#### Weißstorch

Deutschlandweit ist eine positive Bestandsentwicklung zu verzeichnen, im Nordosten ist der Bestandstrend dagegen leicht negativ und wird durch Zuzüge aus dem Osten gestützt.

Der Verlust von essentiellen Nahrungsflächen, z. B. Grünland, kann zur Aufgabe eines Horstes bzw. zur Reduzierung des Bruterfolges führen. Insbesondere Dauergrünland sind für den Weißstorch essentielle Nahrungsflächen. Dem Weißstorch (Horststandort in Pudagla) stehen im 2 km-Umkreis gemäß den Angaben im Umweltkartenportal M-V ca. 370 ha Dauergrünland zur Verfügung. In der Literatur gibt es verschiedene Angaben zur benötigten Nahrungsflächengröße, weil die Nahrungsverfügbarkeit/ Eignung der Flächen von besonderer Bedeutung ist. In Horstnähe, 1,5 bis 3 km, werden demnach zwischen 80 und 300 ha benötigt. Mit 370 ha steht hinreichend Fläche zur Verfügung, so dass ein Verlust von wenigen Hektar keine erheblichen Auswirkungen haben wird. Zudem kann durch Extensivierung der Bewirtschaftung die Nahrungsverfügbarkeit erhöht werden.

#### Offenlandvögel

Als verfahrenskritische Vorkommen können einzelne Vogelarten angesehen werden, die auf Grund der Ortslage und Biotopausstattung zu erwarten sind, insbesondere die Feldlerche, der Wiesenpieper und der Feldschwirl. Ihre Bestände sind abnehmend. Durch die Beanspruchung von Grünlandflächen durch Umnutzung und Bebauung geht Lebensraum verloren, der jedoch durch Extensivierung von umliegenden Grünlandflächen kompensiert werden kann.

#### Greifvögel

Hinweise auf Brutplätze gibt es nicht. Ein Auftreten als Nahrungsgast ist jedoch zu erwarten. Die Bestandsentwicklung wird mit Ausnahme des Mäusebussards jedoch als stabil bewertet, so dass nur der Mäusebussard als verfahrenskritische Art angesehen werden kann. Der

Verlust an Jagdhabitat durch Bebauung und Umnutzung von Grünlandflächen kann jedoch durch Extensivierung von umliegenden Grünlandflächen kompensiert werden.

#### Rastvögel

Eine Nutzung des Grünlandes durch Rastvögel (insbesondere Kranich, Schwäne, Gänse) ist zu erwarten. Die Bestandsentwicklung ist jedoch nur bei der Saatgans z. T. negativ. Allerdings muss hier zwischen den Unterarten Waldsaatgans (negative Entwicklung) und Tundrasaatgans (positive Entwicklung) unterschieden werden. Zudem sind Saatgänse häufiger Nahrungsgäste auf Feldern als auf Grünland. Ein verfahrenskritisches Vorkommen kann demnach weitgehend ausgeschlossen werden. Zudem ist zu erwarten, dass die Besucherfrequenz in den Wintermonaten geringer ist bzw. sich eher Indoor abspielen. Durch Pflanzungen kann zudem eine Abschirmung erzielt werden.

### **4.3 Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – SO<sub>EB</sub>**

#### Bauzeitenregelung Rodungen

Notwendige Gehölzrodungen werden auf ein Minimum reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Um auch sehr früh brütende Arten zu berücksichtigen, kann dieser Zeitraum ggf. auf die Monate Oktober bis einschließlich Januar verkürzt werden.

Die Alleebäume bleiben erhalten, insbesondere besiedelte Bäume werden in der Detailplanung berücksichtigt.

#### Amphibienschutz

Um die Einwanderung von Amphibien aus dem benachbarten Flächen ins Plangebiet während der Bauphase zu verhindern, kann in der Hauptwanderungszeit (Februar bis einschließlich Mai), ein Schutzzaun aufgestellt werden.

Zudem ist ein Abfang aus der Planfläche erforderlich und eine dauerhafte Leiteinrichtung (ggf. auch sog. Krötentunnel).

Als Ersatzhabitat kann ein Kleingewässer im Feuchtgrünland angelegt werden und kann die Grünlandnutzung im Umfeld extensiviert werden.

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine Schächte angelegt. Stattdessen erfolgt die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen.

### Ersatzlebensstätten für gebäudebesiedelnde Tierarten

Bei einem Nachweis von gebäudebesiedelnden Vogel- und Fledermausarten ist die Anlage von funktionalen Ersatzlebensstätten erforderlich. Die Bandbreite der Möglichkeiten ist groß und kann von der einfachen Montage von Fassadenkästen bzw. der Integration von Kästen in Gebäuden bis zur Errichtung eines sog. Artenschutzhauses oder Turmes reichen.

### Vermeidung von Lichtemissionen

Die Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

### Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben können vermieden werden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.

### Anlage von Ersatzhabitaten für Brutvögel, Nahrungsgäste und Fledermäuse

Zur Schaffung von Ersatzhabitaten (Brutmöglichkeiten und Nahrungssuche) und ggf. zur Abschirmung können Ersatzpflanzungen (Hecke, Sträucher, Bäume) auf Nachbarflächen oder am Rand der Planfläche angelegt werden. Zudem ist die Nutzungsextensivierung von Nachbarflächen erforderlich und die Anlage eines Kleingewässers mit natürlicher Ufervegetation.

## **4.4 Gutachterliches Fazit – SO<sub>EB</sub>**

Für verfahrenskritische Artvorkommen bzw. potentielle Artvorkommen können im Rahmen der Bebauungsplanung Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG getroffen werden. Es ist nicht zu erwarten, dass in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen die dargestellten Flächennutzungen nicht umgesetzt werden können. Voraussetzung ist jedoch die Verfügbarkeit von Flächen zur Anlage von Ersatzhabitaten und die Berücksichtigung der damit einhergehenden Kosten für Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen.

## 5. Quellenverzeichnis

### **Gesetze, Normen, Richtlinien**

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)**, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

**Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)** – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

**Richtlinie 92/43/EWG** des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABI. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997, ABI. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABI. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABI. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

**Richtlinie 2009/147/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

**NatSchAG M-V** – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)

### **Literatur**

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLANKE, I. (2006): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Laurenti-Verlag, Bielefeld, 176 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

BOYE, P., DIETZ, M. & WEBER, M. (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. – Bonn (Bundesamt für Naturschutz), 110 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RI. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. V. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.

DVL e.V. (2019): Schutz unserer heimischen Insekten – Leitlinie des DVL, 10 S.

EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STRAKE, W., STEGEMANN, K.-D. (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern.

FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.

Gerlach, B., Dröschmeister, R., Langgemach, T., Borkenhagen, K., Busch, M., Hauswirth, M., Heinicke, T., Kamp, J., Karthäuser, J., König, C., Markones, N., Prior, N., Trautmann, S., Wahl, J. & Sudfeldt, C. (2019): Vögel in Deutschland – Übersichten zur Bestandssituation. DDA, BfN, LAG VSW, Münster.

HACHTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER, C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie, Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134.

HELD, H., HÖLKER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (<http://www.bfn.de>).

HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.

KRANZ, A. (1995): On the Ecology of Otters (*Lutra lutra*) in Central Europe. – Dissertation an der Universität für Bodenkultur Wien (unveröff.).

LFU (2013) – Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. Augsburg, Oktober 2010, aktualisiert Dezember 2013.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.

NEUBERT, F. (2006): Ergebnisse der Verbreitungskartierung des Fischotters *Lutra lutra* (L.1758) 2004/2005 in Mecklenburg-Vorpommern. – Naturschutzarbeit in Mecklenburg-Vorpommern 2: 35-43.

PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. *Nyctalus* (N.F.) 12 (1): S. 3-14.

RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.

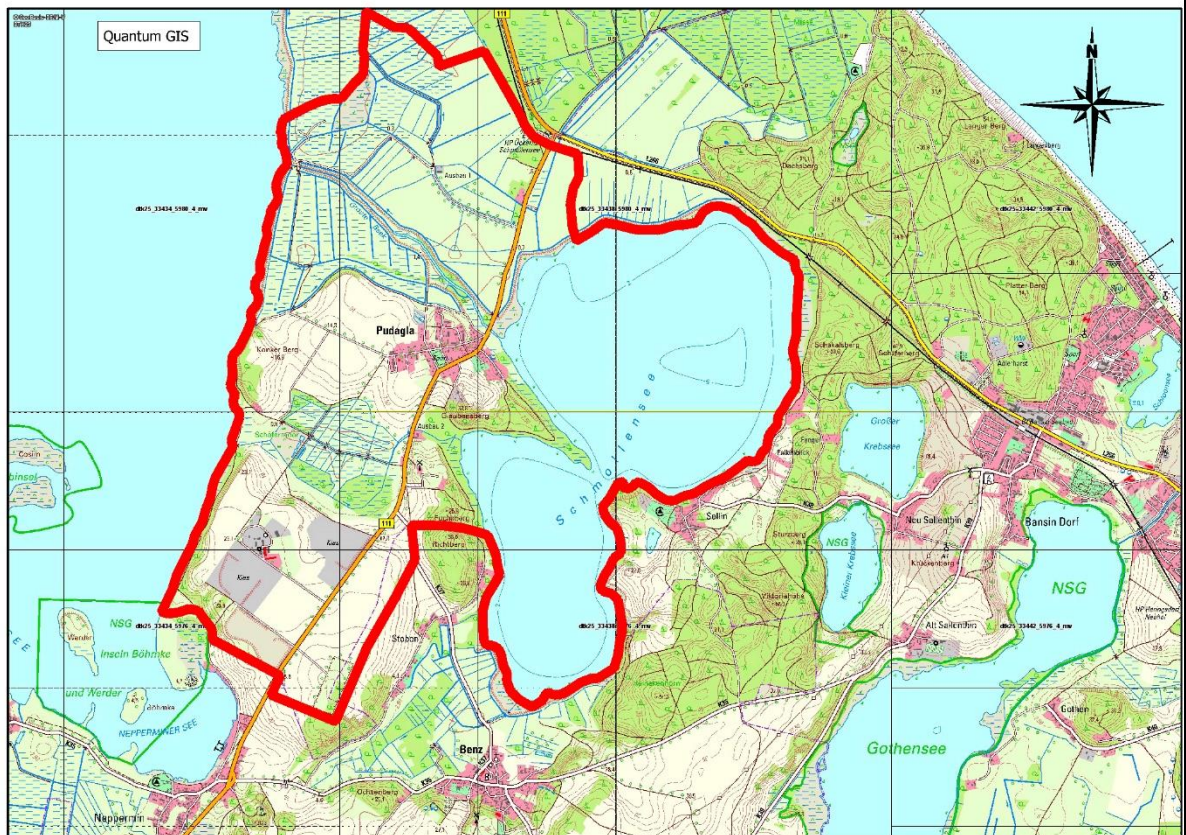
- SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.
- SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.
- SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNE, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.
- SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- TEUBNER, J. & TEUBNER, J. (2004): 11.15 *Lutra lutra* (LINNAEUS, 1758). - In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSMYANK, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2: 427- 435.
- VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 217-276.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 277-317.

### **Internetquellen**

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- Steckbriefe der FFH-Arten: [http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh\\_arten.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm)

# U M W E L T B E R I C H T

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE PUDAGLA



**ENTWURFSFASSUNG VON 10-2021**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>INHALTE UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass.....	1
1.2	Angaben des Standortes .....	1
1.3	Art und Umfang der Flächennutzungsplanung.....	2
<b>2</b>	<b>UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....</b>	<b>9</b>
2.1	Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz .....	9
2.2	Ziele der Raumordnung und der Landesplanung .....	10
2.3	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern .....	11
2.4	Weitere Schutzkategorien.....	12
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT .....</b>	<b>13</b>
3.1	Schutzgut Mensch.....	13
3.2	Schutzgut Boden .....	16
3.3	Schutzgut Wasser .....	19
3.4	Schutzgut Klima und Luft .....	22
3.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	23
3.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	26
3.7	Schutzgut Flora/ Fauna .....	27
3.7.1	Schutzgebietsausweisungen und -erfordernisse .....	27
3.7.2	Bestandsbeschreibungen für das Schutzgut Flora und Fauna .....	38
3.7.3	Bestandsbeschreibungen für das Schutzgut Fauna .....	44
3.8	Biologische Vielfalt .....	48
<b>4</b>	<b>ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>49</b>
4.1	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Mensch .....	49
4.2	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Boden .....	51
4.3	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Fläche .....	54
4.4	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Wasser.....	55
4.5	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Klima / Luft.....	57
4.6	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Landschaftsbild.....	58
4.7	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	60
4.8	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Flora / Fauna .....	62
4.9	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Biologische Vielfalt .....	72
4.10	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	73



<b>5</b>	<b>ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>74</b>
<b>6</b>	<b>GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>74</b>
<b>7</b>	<b>ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....</b>	<b>76</b>
<b>8</b>	<b>BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN.....</b>	<b>76</b>
<b>9</b>	<b>BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MABNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....</b>	<b>77</b>
<b>10</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>79</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1: Bodenfunktionsbereiche im Gemeindegebiet Pudagla lt. Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern .....	17
Abb. 2: Bewertung der Bodenpotentiale im Gemeindegebiet Pudagla lt. Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern .....	18
Abb. 3: Flächenhafte Landschaftsstrukturen im Gemeindegebiet Pudagla lt. Landesweiter Analyse der Landschaftspotentiale .....	25
Abb. 4: Darstellung des Europäischen Vogelschutzgebietes „Süd-Usedom“ im Wirkungsbereich des Gemeindegebietes .....	30
Abb. 5: Darstellung des FFH- Gebietes im Wirkungsbereich des Gemeindegebietes.....	31

**Anlage:** Gesetzlich geschützter Biotopbestand im Gemeindegebiet Pudagla

## **1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes**

### **1.1 Anlass**

Die Gemeindevertretung Pudagla hat am 20.10.2016 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla beschlossen. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele und fungiert als vorbereitender Bauleitplan.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die grundlegenden Planungsziele wurden in einem Vorentwurf von 01-2019 dargestellt und im Rahmen des Scoping- Verfahrens die Untersuchungstiefe und der -rahmen für die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter festgelegt. Die Gemeinde hat die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und die Hinweise und Anregungen der Bürger im Rahmen der Erstellung des Entwurfes zum Flächennutzungsplan eingestellt.

Hauptaugenmerk der Umweltprüfungen sind die geplanten Wohnbauentwicklungsflächen sowie die Ausweisung eines Sondergebietes mit spezifischen Zweckbestimmungen, da sie Nutzungsänderungen der Naturhaushaltsfaktoren im Vergleich zum Bestand bedingen und somit eine tiefergehende Prüfung von Befindlichkeiten erfordern. Zudem wird den besonderen naturschutzrechtlichen Erfordernissen durch die Lage des Gemeindegebietes im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ Rechnung getragen.

### **1.2 Angaben des Standortes**

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.326 ha und ist in die Gemarkung Pudagla mit den Fluren 1 bis 14 aufgeteilt.

Das Gemeindegebiet liegt im Mittelteil der Insel Usedom. Es wird im Norden durch die Bahnstrecke Wolgast- Ahlbeck und die Gemeinden Ückeritz und Heringsdorf, im Osten durch die Gemeinde Heringsdorf, im Süden durch die Gemeinde Benz und im Westen durch das Achterwasser begrenzt. Das Gemeindegebiet wird in Nord-Südrichtung durch die Bundesstraße 111 gequert.

Nördlich des Dorfes Pudagla dominieren ausgedehnte Wiesenflächen, unterlagert von tiefgründigen Moorstandorten. Südöstlich des Dorfes im Uferbereich des

Schmollensees sind Kiefernwälder vorherrschend. An weit ausgedehnte Schilfgürtel schließen Bruchwaldbestände an, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

Der westliche und südliche Teil des Gemeindegebietes ist durch Ackerflächen und Abbaugelände für Kiessand geprägt. Hier dominieren auch gewerbliche Nutzungen.

### **1.3 Art und Umfang der Flächennutzungsplanung**

Der vorliegende Umweltbericht konzentriert sich inhaltlich besonders auf die ausgewiesenen Wohnbauentwicklungs- und Sondergebietsflächen, da sich hier Änderungen des Bestandes und damit Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter ergeben könnten. Folglich wurde auch auf eine Beschreibung der geplanten baulichen Nutzungsarten gemäß Flächennutzungsplanung verzichtet, da dieses in umfassender Weise in der Begründung zum Flächennutzungsplan vorgenommen wurde.

Im Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt.

Die Gemeinde Pudagla möchte mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes im Kontext der regionalen Raumentwicklung ihre gesamtgemeindlichen Ziele für einen mittelfristigen Zeitraum definieren und damit die Grundlage zur Entwicklung der kommunalen Planung schaffen.

Die Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung liegen insbesondere bei der Fortführung und Überwachung der städtebaulichen Planungen, der Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen, der Schaffung einer bürgernahen sozialen und kulturellen Infrastruktur, dem Schutz von Natur und Landschaft bei gleichzeitiger verträglicher Nutzung sowie der weiteren Ausgestaltung des Tourismusentwicklungsraums und der Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Gemeindegebiets. Diese Hauptzielstellungen des Flächennutzungsplans betreffen inhaltlich insbesondere folgende Aspekte:

- Unterstützung der kleinen Handwerks- und Gewerbebetriebe und der Landwirte zur Verbesserung der dörflichen Infrastruktur und Bindung der Menschen an die Gemeinde;
- Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, um Abwanderungen entgegenzuwirken;
- Ausweisung von kleinteiligen Wohnbauentwicklungsflächen zur Deckung des Eigenbedarfs;
- Schließung der Baulücken mit ortstypischen Gebäuden;

- Umsetzung der Strukturmaßnahmen aus dem Dorferneuerungsprogramm;
- Überwachung der Einhaltung der gemeindlichen Satzungen;
- Stärkung der Dorfgemeinschaft, des Miteinander und der Identität mit dem Wohnort durch die Einbeziehung der Bürger in soziale und kulturelle Projekte;
- Stärkung der Vielfalt von Tourismus und Naherholung als wichtigster Wirtschaftszweig zur Erhaltung von Arbeitsplätzen und zur Konsolidierung der Einwohnerzahlen;
- Bewahrung von Natur und Landschaft durch behutsame Bautätigkeit, Schaffung und Pflege der Voraussetzungen zum Erleben der Natur (Rad- und Wanderwege, Rastplätze etc.);
- Festlegung von Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft für besonders wertvolle Bereiche der Gemeinde;
- Ausbau der verkehrsseitigen Infrastruktur durch Befestigung von Straßen unter Berücksichtigung des Fußgänger- und Radverkehrs einschließlich Straßenbeleuchtung und Mobiliar.

Die Gemeinde Pudagla nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher ausschließlich im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächenausweisungen vornehmen. Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Ermittlung des mittelfristig zu erwartenden Kapazitätsbedarfes und der Untersuchung verschiedenster Standorte zur Ausweisung von Wohnbauflächen auseinandergesetzt. Berücksichtigt wurden hierbei nicht nur raumordnerische Aspekte, sondern auch eine Vereinbarkeit mit städtebaulichen Zielstellungen und Belangen des Natur- und Umweltschutzes.

Die Gemeinde vertritt die Annahme, dass hinsichtlich des prognostischen Bedarfs an Wohnbauflächen ein Wohnbedarf von ca. 20 Wohneinheiten (WE) erwachsen wird.

Die Analyse der sich mit den gemeindlichen Satzungen ergebenden Wohnkapazitäten erfolgt in umfangreicher Form in der Begründung des Flächennutzungsplanes. Im Umweltbericht sollen die Ergebnisse kurz zusammengefasst werden.

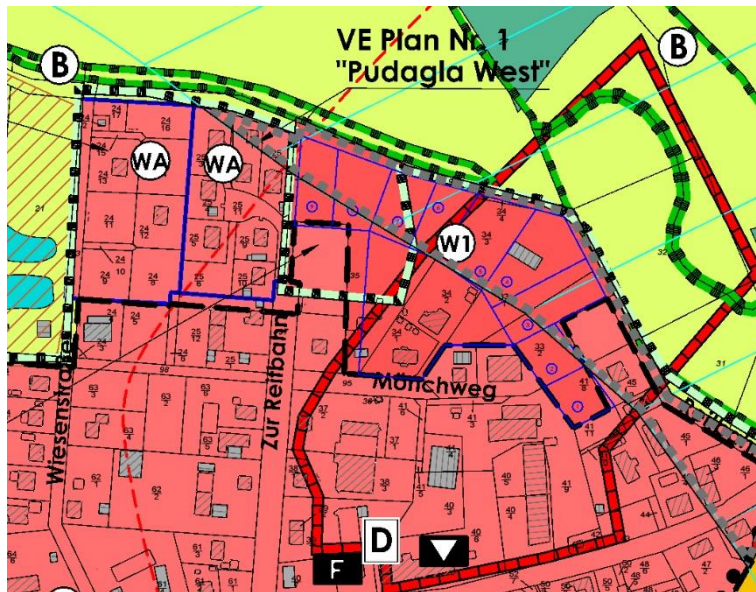
Mit der Innenbereichssatzung und den Bebauungsplangebieten ergibt sich ein Potenzial von insgesamt 53 Wohneinheiten. 45 Bauplätze sind bereits bebaut bzw. verkauft. Drei Bauplätze verbleiben als Standortreserve. Damit sind die Verdichtungsmöglichkeiten im Ort weitgehend ausgeschöpft. Wohnungsleerstände sind nicht zu verzeichnen.

Um der steigenden Nachfrage nach individuellem Bauland Rechnung zu tragen und dem Fortzug und damit einem Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken, möchte die

Gemeinde im Zuge der Erstellung des Flächennutzungsplanes Flächen für Neuansiedlungen entwickeln.

Die Gemeinde möchte die Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung städtebaulicher sowie naturschutzrechtlicher Aspekte auf zwei Standorte beschränken.

### Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)



#### Grundstücke:

Gemarkung	Pudagla
Flur	7
Flurstücke	33/1, 33/2, 34/1 -34/4, 35 teilw. und 41/8
Fläche:	ca. 1,7 ha

Der Planbereich der Wohnbauentwicklungsfläche 1 lässt eine Bebauung mit bis zu 9 Grundstücken entlang der Straße „Zur Reitbahn“ zu. In erster Reihe ist eine lockere Bebauung mit 7 Wohngrundstücken möglich. Rückwärtig dieser Bebauung könnten zwei weitere Wohngrundstücke erschlossen werden. Zwei sich außerhalb der Innenbereichssatzung liegende Grundstücke sind bereits mit Wohngebäuden bebaut. Mit den geplanten Wohnbebauungen ergibt sich ein Lückenschluss in der Ortsstruktur.

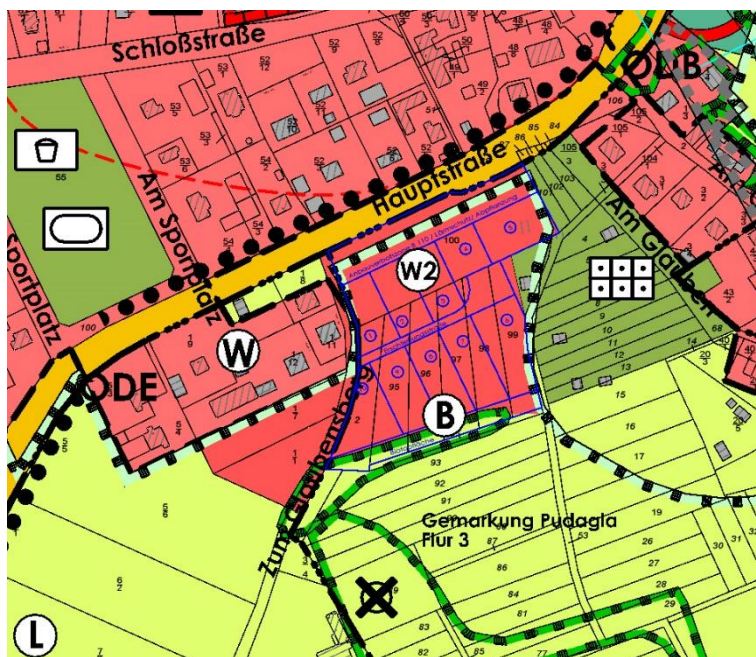
Die Wohnbauentwicklungsfläche wird von beweidetem Grünland mit landwirtschaftlich genutzten Baulichkeiten und Lagerflächen, sowie ungenutzten Arealen mit ruderalen Vegetationen und Gehölzbeständen aus Weiden und Eschen eingenommen.

Der westliche Teil der Wohnbauentwicklungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses macht im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Nördlich der Straße „Zur Reitbahn“ befinden sich Gehölzflächen, die im Kataster des Landes M-V als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V gelistet sind. Veränderungen und jegliche Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotops sind auszuschließen.

Die sich mit der Umsetzung der Planungen in der Wohnbauentwicklungsfläche 1 ergebenden Auswirkungen werden für die einzelnen Schutzgüter in umfassender Weise im Kapitel 4 „Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen“ dargestellt.

### Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)



#### Grundstücke:

Gemarkung	Pudagla
Flur	3
Flurstücke	2, 95 - 98, 99 teilweise und 100
Fläche:	ca. 1,25 ha

Die Wohnbauentwicklungsfläche 2 soll im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanes als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entwickelt werden. Die Erschließung

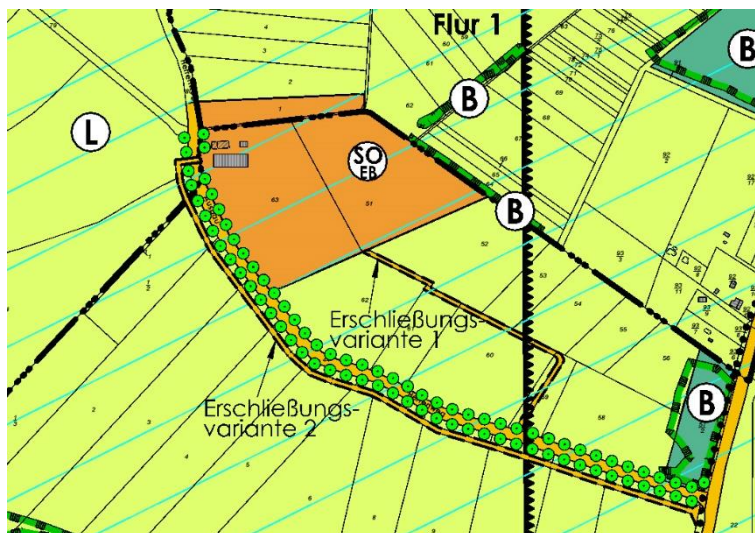
ist über die Straße „Zum Glaubensberg“ vorgesehen. Es ist die Bildung eines lockeren Wohngebietes mit 10 Grundstücken möglich, die sich in die umgebende Siedlungsstruktur entlang der Bundesstraße 111 einordnet.

Die Wohnbauentwicklungsfläche ist im Feldblockkataster als Ackerfläche ausgewiesen. Eine Bewirtschaftung erfolgt derzeit nicht, so dass sich in Folge ruderaler und Pioniervegetationen entwickeln konnten, die den sandigen und mageren Bodenstandort tolerieren.

Südlich des geplanten Wohngebietes befindet sich ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Feldgehölz. Die Wohnbebauung wurde in größerer Entfernung zu der Gehölzfläche, die von Schlehen und Eichen gekennzeichnet ist, eingeordnet, so dass Beeinträchtigungen und Schädigungen des Bestandes weitgehend ausgeschlossen werden können.

Die sich mit der Umsetzung der Planungen in der Wohnbauentwicklungsfläche 2 ergebenden Auswirkungen werden für die einzelnen Schutzgüter in umfassender Weise im Kapitel 4 „Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen“ dargestellt.

### Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof



Mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof soll das touristische Angebot im Gemeindegebiet bereichert und durch saisonverlängernde Maßnahmen sowie Schlechtwetterangebote einem ganzheitlichen Tourismuskonzept Rechnung tragen.

Das Sondergebiet schließt Grundstücksflächen eines alten Bauernhofes und landwirtschaftliche Anlagen sowie Dauergrünlandflächen ein. Geplant ist ein

Erlebnisbauernhof mit angeschlossenem Hofladen, Erlebnisgastronomie und kleinteiligen Freizeiteinrichtungen. Folgende Nutzungen sind vorgesehen:

- Stallungen und Weideflächen,
- Streichelgehege,
- Anlagen für umwelt- und naturpädagogische Aktivitäten,
- Spielplatz,
- Hofladen,
- Restaurant, Café und
- Ferienwohnungen.

Die sich mit der Umsetzung der Planungen in dem Sonstigen Sondergebiet Erlebnisbauernhof ergebenden Auswirkungen werden für die einzelnen Schutzgüter in umfassender Weise im Kapitel 4 „Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen“ dargestellt. Insbesondere die Belange des Natur- und Bodenschutzes sowie des Hochwasserschutzes sind in die Planungen einzustellen.

Erschlossen werden der alte Bauernhof und die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen von der Bundesstraße 111 aus über den Herrenweg. Dieser ist mit Spurplatten befestigt, wobei der Weg sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet.

Der Herrenweg wird beidseits von einem dichten Alleenbestand aus Eichen und eingestreuten Eschen gesäumt.

In Anbetracht des mit der Nutzung des Erlebnisbauernhofes zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens ist ein Ausbau des Weges hinsichtlich der Befestigung und der Ausbaubreite erforderlich. Dieses wäre mit Schädigungen des Alleenbestandes verbunden, da bereits jetzt augenscheinlich oberflächennahe Wurzeln in den Straßenbereich hineinreichen, die mit dem Ausbau der Straße geschädigt werden. Die Erschließung des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof wird in Anbetracht des erforderlichen Ausbaus des Herrenweges als nicht umsetzbar erachtet.

Zum Schutz des Alleenbestandes ist daher vorgesehen, eine neue Erschließungsstraße zum geplanten Sondergebiet anzulegen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden zwei mögliche Erschließungsvarianten untersucht und bewertet, die der obigen Bilddarstellung zu entnehmen sind:

#### Erschließungsvariante 1

Diese Erschließungsvariante verläuft nördlich des Herrenweges. Von der Bundesstraße 111 ausgehend wird der Herrenweg bis auf Höhe des Flurstücks 59, Flur 6, Gemarkung Pudagla genutzt. In diesem Abschnitt wäre eine Sanierung des Weges erforderlich, wobei Schädigungen des Alleenbestandes aufgrund der Wurzelsituation in den Weg hinein nicht ausgeschlossen werden können. Die Erschließungsstraße wird nördlich des



Herrenweges über die Flurstücke 59, 60, 61 und 62, Flur 6 der Gemarkung Pudagla geführt. Die Flächeninanspruchnahme wird mit ca. 0,2 ha eingeschätzt. Um vom Herrenweg auf die Flurstücke gelangen zu können, wäre eine Lücke im Alleebestand zu wählen. Aufgrund der Kompaktheit des Bestandes ist jedoch mit Verlusten einzelner Bäume zu rechnen. Auch aus landschaftsästhetischer Sicht wird die Variante problematisch erachtet, da eine Zerschneidung der Grünlandflächen die Folge wäre.

#### Erschließungsvariante 2

Diese Erschließungsvariante verläuft südlich des Herrenweges. Die Neuanlage des Erschließungsweges erfolgt von der Bundesstraße 111 aus über die Flurstücke 12/2, 11, 10, 9, 8, 6, 5, 4, 3, 2, 1/2, 1/1, alle Flur 6, Gemarkung Pudagla und Flurstücke 23 und 24, Flur 5, Gemarkung Pudagla. Die Flächeninanspruchnahme wird mit ca. 1,0 ha eingeschätzt. Bei dieser Variante wird der Alleebestand nicht geschädigt, da die Trasse außerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereiches der Bäume eingeordnet wird. Mit der größeren Flächeninanspruchnahme von Dauergrünland auf einem Niedermoorstandort ergeben sich Eingriffe in Böden, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Da die Trassenführung parallel zum Herrenweg und dem zugehörigen Gehölzbestand verläuft, können Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild begrenzt werden.

In der Gesamtheit wird die Erschließungsvariante 2 unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher und landschaftsästhetischer Aspekte als Vorzugsvariante betrachtet. Die bevorzugte Trassenführung wurde in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes eingestellt.

## **2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung im Flächennutzungsplan**

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes sind die in den Fachgesetzen für die Schutzgüter formulierten allgemeinen Grundsätze zu prüfen. Dabei sind insbesondere solche Ausprägungen und Strukturen auf den einzelnen Schutzebenen hervorzuheben, die im Sinne der jeweiligen Fachgesetze von besonderem Stellenwert sind (z.B. geschützte Biotop als Lebensraum für streng geschützte Arten, Naturschutzgebiete, Küsten- oder Landschaftsschutzgebiete, besonders schützenswerte Böden). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. zu entwickeln.

### **2.1 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz**

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Flächennutzungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Eine ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz ist im § 1a BauGB geregelt, die in Form einer „Bodenschutzklausel“ u.a. den sparsamen Umgang mit Grund und Boden anmahnt.

Nach § 1 BNatSchG sind „Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, so dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.“

Nach Internationalen Schutzkategorien befinden sich Teile der Gemeinde Pudagla im EU- Vogelschutzgebiet „Süd-Usedom“ (EU-Code DE 2050-404). Westlich an die Gemeindegrenze schließt mit dem Achterwasser das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (EU- Code 2049-302) an. Gemäß § 33 BNatSchG sind „alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen

Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele und Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.“

## **2.2 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung**

Für das Gemeindegebiet Pudagla gelten folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO MV) sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP):

- Das Gemeindegebiet ist als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.  
„Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“ [Pkt. 3.1.3.(6) RREP VP]
- Das Gemeindegebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.  
„In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“ [Pkt. 5.1.(4) RREP VP]  
Die Wohnbauentwicklungsflächen 1 und 2 befinden sich außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Ein Großteil des Gemeindegebiets befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.  
„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft [...] soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“ [Pkt. 3.1.4.(1) RREP VP]
- Teile des Gemeindegebiets befinden sich im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz.

„In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“ [Pkt. 5.3.(2) RREP VP]

Sowohl das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof sowie die Wohnbauentwicklungsfläche 1 befinden sich in einem Überflutungsgefährdeten Bereich. Bei Bebauungen dieser Bereiche sind besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegenüber einer Hochwassergefährdung vorzusehen.

- Der Schmollensee wird als Vorbehaltsgebiet Fischerei ausgewiesen.
- Ein Bereich der ehemaligen Kiesgrube (Flur 12, Gemarkung Pudagla) wird als Vorbehaltsgebiet Kompensation ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanung trägt mit der Ausweisung einer Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Mager- und Trockenrasen einschließlich Habitaten für Zauneidechsen dieser raumordnerischen Zielstellung Rechnung.
- Südliche Teile des Gemeindegebietes befinden sich in einem Vorbehalts- sowie Vorranggebiet Rohstoffsicherung. Es handelt sich hierbei um die Bewilligungsfelder Nord und Süd zum Kiesabbau.

Das Gemeindegebiet liegt außerhalb von

- Eignungsgebieten für Windenergieanlagen
- Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten Trinkwasserschutz

### **2.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern**

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm MV (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar, welche dann in den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplänen (GLRP) inhaltlich vertieft und räumlich auf der Ebene von vier Planungsregionen konkretisiert werden.

Die Fertigstellung der Ersten Fortschreibung des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Vorpommern erfolgte Oktober 2009.

Neben der umfassenden Analyse des gegenwärtigen Zustandes der Naturgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und landschaftliche Freiräume erfolgt auch eine naturräumliche Gliederung und es werden Vorschläge zu Maßnahmen zur Sicherung des Biotopverbundes, der ökologischen Funktionen sowie der Erholungsfunktionen der Landschaft hergeleitet.

Gemäß der Naturräumlichen Gliederung des GLRP befindet sich das Gemeindegebiet in den hierarchischen Ebenen der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, der

Großlandschaft „Usedomer Hügel- und Boddenland“ sowie den beiden Landschaftseinheiten „Achterland“ und „Insel Usedom“.

## 2.4 Weitere Schutzkategorien

Nach Nationalen Schutzkategorien befindet sich das Gemeindegebiet im **Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“** (Nr. 82). Vorrangiger Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung der hohen Qualität der Kulturlandschaft mit vielfältig ausgeprägten Küsten, reizvollen Ausblicken, naturnahen Wäldern und strukturreichen Offenlandbereichen; die Bewahrung von charakteristischen Küstenbiotopen; die Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Gewässer-, Moor- und anderen Feuchtlebensräumen sowie von Trocken- und Magerrasenstandorten.

Das Gemeindegebiet befindet sich im **Naturpark Usedom**.

Feldgehölze und Feldhecken bilden den Hauptteil der im Gemeindegebiet vorkommenden gemäß § 20 NatSchAG M-V **gesetzlich geschützten Biotope**. Teilweise sind die Gehölze Bestandteil von Moorbiotopen und Bruchwäldern. Weiterhin sind die Röhrichtbestände entlang der „Grooten Beek“ sowie entlang der Küstenstreifen des Achterwassers und des Schmollensees gesetzlich geschützt. Aufgrund der vorkommenden sandigen Böden sind gesetzlich geschützte Biotope des Mager- und Trockenrasens anzufinden.

Einseitige **Baumreihen** und **Alleen** an privaten und öffentlichen Verkehrsflächen sowie Feldwegen sind gemäß §19 NatSchAG M-V geschützt.

**Einzelbäume** mit Stammumfängen ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt

Das Gemeindegebiet besitzt nach § 29 NatSchAG M-V einen 150 m breiten **Küsten-** bzw. 50 m breiten **Gewässerschutzstreifen**.

Das **Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung** „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) grenzt westlich an die Gemeindegebietsgrenze an. Das **EU- Vogelschutzgebiet** „Süd- Usedom“ (DE 2050-404) nimmt große Teile des südlichen Gemeindegebietes ein.

### 3 Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur- und Landschaft

Die Festlegung des Untersuchungsrahmens und der –tiefe zur Darstellung der Bestandssituation und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter erfolgten im Rahmen des Scopings. Maßgebend waren dabei der zu erwartende Eingriffsumfang sowie die Spezifik und Intensität der Eingriffe. Gegebenenfalls wurde auf eine Erweiterung des zu betrachtenden Gebietes verwiesen, falls dieses zur Darstellung der Funktionalität und der Wechselwirkungen der Naturhaushaltfaktoren erforderlich ist bzw. in der Charakteristik des Schutzgutes begründet ist.

#### 3.1 Schutzgut Mensch

Bei der Beschreibung des Schutzgutes Mensch stehen insbesondere die **Wohn- und Wohnumfeldfunktionen** sowie die **Erholungsnutzung** im Vordergrund der Betrachtung.

Das Dorf Pudagla wurde erstmals um 1270 urkundlich erwähnt. Die Benennung des Ortes ist auf die slawische Umschreibung „Am Berg“ zurückzuführen und bezieht sich damit auf die Lage des Ortes am Glaubensberg.

Die Ortslage erstreckt sich beidseitig der Bundesstraße 111, die innerorts die Bezeichnung Hauptstraße trägt.

Das Zentrum des Ortes bildet der alte Dorfkern mit ehemaligem Schloss und Nebengebäuden sowie Resten einer Klostermauer. Das Schloss, in dem sich auch eine Gastronomie befindet, wird für gemeindliche sowie kulturelle Veranstaltungen genutzt. Das denkmalgeschützte Ensemble befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Gemeinde Pudagla verfügt über einen Dorferneuerungsplan, in dem Maßnahmen der Dorfentwicklung, wie die Sanierung des Schlosses, sowie vielfältige private Maßnahmen zur Gestaltung und Aufwertung der Grundstücke empfohlen werden. Die Gemeinde wünscht sich zur Belebung des Dorfzentrums einen Dorfladen, der Waren des täglichen Bedarf anbietet.

Pudagla ist ein bäuerliches Dorf und wird von erhaltenswerten Hoflagen gekennzeichnet. Es überwiegen Einzel- und Doppelhäuser. Ausnahmen bilden die mehrgeschossigen Wohnblöcke an der Lindenstraße aus DDR-Zeiten. Sie entstanden in Verbindung mit dem Militärstandort Pudagla.

Westlich des ehemaligen Schlosses befindet sich ein Feuerwehrgebäude. Im Gebäude der ehemaligen Schule ist der Kindergarten beheimatet. Schulische

Einrichtungen kommen im Gemeindegebiet nicht vor, sondern befinden sich in den Gemeinden Seebad Ückeritz und Ostseebad Heringsdorf. Auch verfügt die Gemeinde nicht über gesundheitliche Einrichtungen. Diese sind ebenfalls in den Nachbargemeinden etabliert.

Im Dorfzentrum befindet sich ein Sportplatz. Eine Teilfläche wird als Spielplatz genutzt. Südlich der Bundesstraße 111 befindet sich die Kleingartenanlage „Am Glauben“. Eine kleine Straußenfarm hat sich an der südlichen Grenze des Gemeindegebietes etabliert.

Die Gemeinde Pudagla liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Heringsdorf zugeordnet. Die Gemeinde nimmt somit keine zentralörtliche Funktion wahr und kann im Rahmen der Eigenentwicklung bedarfsorientiert **Wohnbauflächen** ausweisen.

Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Ermittlung des mittelfristig zu erwartenden Kapazitätsbedarfs auf der Grundlage einer Analyse der Bevölkerungsentwicklung und -struktur auseinandergesetzt. Erkennbar ist eine progressive Bevölkerungsentwicklung ab dem Jahr 2015 um rund 18,7%. Dieser Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde kann mit der Realisierung von Eigenheimbebauungen in den rechtskräftigen Bebauungsplangebieten Nr. 2 „Wohngebiet zum Achterwasser“ und Nr. 3 „Wohngebiet östlich der Wiesenstraße an den Angelteichen“ begründet werden.

Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes das Ziel, in entsprechendem Umfang Flächen zur Neuansiedlung bereitzustellen, jedoch dabei die gewachsenen Ortstrukturen zu erhalten und zu entwickeln. Für das Jahr 2030 rechnet die Gemeinde mit ca. 560 bis 580 Einwohnern. Derzeitig leben 539 Einwohner in der Gemeinde Pudagla.

Das Gemeindegebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (2010) als **Tourismusentwicklungsraum** ausgewiesen. Die naturnahen Gegebenheiten im Gemeindegebiet, insbesondere die reizvollen Landschaften am Schmollensee und am Achterwasser bieten insbesondere Urlaubern und Erholungssuchenden, die den sanften Tourismus fernab der touristisch hoch frequentierten Orte entlang der Ostseeküste suchen, beste Voraussetzungen. Das Gemeindegebiet ist für eine landschaftsbezogene Erholung besonders geeignet. Beherbergungsmöglichkeiten für einen naturverbundenen Urlaub bieten vorwiegend Kleinbeherbergungen.

Das Gemeindegebiet wird gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion dargestellt. Im Gemeindegebiet gibt es verschiedene Möglichkeiten der Erholung. So verfügt die

Gemeinde über eine Badestelle am Achterwasser sowie über einen Aussichtspunkt mit Blick in die reizvolle und strukturreiche Landschaft des Schmollensees. Die Badestellen am Achterwasser sind sowohl bei Einheimischen und Urlaubern beliebt. Eine Beprobung des Badegewässers erfolgt an dem Standort nicht.

Am Schmollensee und am Achterwasser sind kleine Bootsanlagestellen vorhanden. Diese sollen zur Sicherung des Freizeit- und Erholungswertes für Einheimische, Naherholer und Urlauber in ihrer Kleinteiligkeit erhalten bleiben. Erweiterungen vorhandener Bootsanlagestellen, so eine kleinere Hafenanlage am Achterwasser, werden von der Gemeinde nicht in Betracht gezogen.

Im Gemeindegebiet existieren Trassen für ein regional bedeutsames Radroutennetz, welches sich zum Teil in Planung befindet. Wander- und Reitwege erschließen das Gemeindegebiet.

Die landschaftsgebundene Erholung ist jedoch unter Beachtung des Vorrangs der ökologischen Bedeutung, z.B. des Schäfermoores und der sich anschließenden Bruchwald- und Feuchtgrünlandflächen, der Biotopstrukturen entlang der Grooten Beek sowie der Küstenbiotope am Schmollensee und Achterwasser, zu nutzen. Naturbetonte und ungestörte Räume sind für die Erholung zu erhalten und Beeinträchtigungen durch andere Raumnutzungen und durch die Erholungsnutzung selbst auszuschließen.

Das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme der Innenbereichslagen, der Gewerbegebiete und Teilflächen östlich der Bundesstraße 111, befindet sich im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. In diesem soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die besondere Bedeutung des Raumes für Naturschutz und Landschaftspflege ist damit zu begründen, dass der Landschaftsraum besondere naturräumliche Strukturen für die Avifauna aufweist und somit als EU- Vogelschutzgebiet ausgewiesen wurde. Weiterhin betreffen die Flächenausweisungen Gebiete, die eine besondere Biotopfunktion und -ausstattung haben.

Tourismusentwicklungsräume sollen als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume gesehen und entwickelt werden. Die Ostseestrände und Seebäder sind nur wenige Fahrminuten entfernt, so dass sich dem Urlauber je nach Bedarf vielfältige Erholungsmöglichkeiten bieten.

Für die Gemeinde haben einheimische **Gewerbe- und Handwerksbetriebe** sowie **Handels- und Dienstleistungseinrichtungen** einen besonderen Stellenwert. Durch diese kann eine Versorgung der Gemeinde und Gäste gesichert und zudem die Beschäftigungssituation verbessert werden. Die Gemeinde möchte die Ansiedlung



kleinteiliger Einzelhandelseinrichtungen unterstützen und damit der Verbesserung der innerörtlichen Infrastruktur dienen.

Ein großes gewerblich genutztes Areal befindet sich südlich, ca. 2,0 km entfernt der Ortslage Pudagla an der Bundesstraße 111. Es handelt sich hierbei um ein ehemaliges Armeeobjekt. Der Standort ist aufgrund der günstigen Erschließung von der Bundesstraße 111 aus für gewerbliche Nutzungen attraktiv. Zudem ist durch die vorhandenen Bebauungen sowie durch die angrenzenden Kiestagebaue eine Vorprägung gegeben, die mit den gewerblichen Nutzungen vereinbar sind.

Als weitere für die Gemeinde bedeutsamen bzw. erwähnenswerten Wirtschaftsfaktoren sind die **Landwirtschaft** und **Fischerei** zu benennen. Flächen für die Landwirtschaft nehmen ca. 44% des Gemeindegebietes ein. Prägend für das Gemeindegebiet sind ausgedehnte Weideflächen. Zusammenhängende Ackerflächen gibt es vorrangig südwestlich von Pudagla. Im Gemeindegebiet ist ein Fischer ansässig.

Die Gemeinde Pudagla ist durch die Bundesstraße 111 **verkehrsseitig** erschlossen. Die überörtliche Straße weist mit Ausnahme der Ortslage Pudagla einen straßenbegleitenden Radweg auf. Die öffentlichen Straßen des Gemeindegebietes sind zum Teil sanierungsbedürftig bzw. erfordern einen vollständigen Ausbau.

Der ländliche Weg von Pudagla in Richtung Achterwasser, ausgehend westlich der Lindenstraße bis zur Badestelle am Achterwasser, wurde in einer Breite von 3,0 m ausgebaut und begleitend Gehölzanpflanzungen vorgenommen.

Der Herrenweg befindet sich nördlich der Ortslage Pudagla und führt von der Bundesstraße 111 ausgehend in Richtung Gemeindegebiet Ückeritz. Der Weg ist mit Beton-Spurplatten befestigt und erschließt die Hoflage Pudagla Ausbau 1. Gesäumt ist dieser von einer Allee mit Eichen und Eschen sowie zahlreichem Initialaufwuchs.

### **3.2 Schutzgut Boden**

Das Erscheinungsbild der Landschaft im Großraum des Bearbeitungsgebietes ist durch die eiszeitliche Entstehung geprägt. Gemäß der Naturräumlichen Gliederung laut Gutachtlichem Landschaftsprogramm des Landes Mecklenburg - Vorpommern (GLP 2003) erfolgt eine Zuordnung zur Großlandschaft „Usedomer Hügel- und Boddenland“, das besonders prägnant durch seine hügeligen Endmoränenzüge in Erscheinung tritt. Dieser Landschaftsteil wird der Zone des „Ostseeküstenlandes“ und der Landschaftsbildtypengruppe der „Grundmoränenplatten und Sandflächen“

zugeordnet. Der nördliche Teil des Gemeindegebietes gehört zur Landschaftseinheit Achterland, der südliche Teil zur Landschaftseinheit Insel Usedom.

Die Geologie des Gemeindegebiets ist vorwiegend geprägt durch eizeitliche Flussablagerungen, glazifluviale Bildungen und Schichten der Grundmoräne sowie vermoorte Niederungsbereiche. Böden sind in ihrer natürlichen Funktion Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Neben der landschaftshaushaltlichen Bedeutung erfüllen Böden auch Nutzungsfunktionen [Rohstoff, Entsorgung, Standortsicherung (Bebauung), Erholung etc.].

Das Gemeindegebiet von Pudagla wird von sehr differenzierten Bodentypen gekennzeichnet.

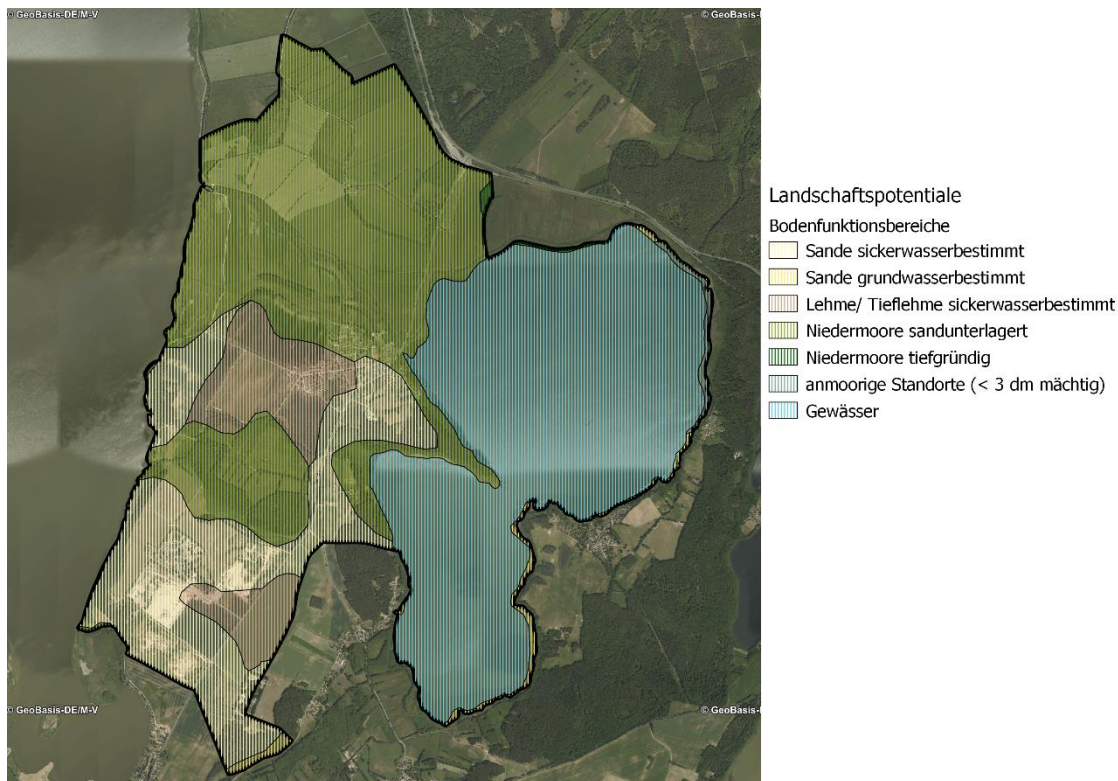


Abb. 1: Bodenfunktionsbereiche im Gemeindegebiet Pudagla lt. Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern

Der gesamte nördliche Bereich des Gemeindegebietes weist vorwiegend sandunterlagerte Niedermoorstandorte auf. In südlicher Richtung in Höhe der Ortslage Pudagla treten sickerwasserbestimmte Lehme und Tieflehme auf, die von sickerwasserbestimmten Sanden abgelöst werden und überwiegend den südlichen Teil des Gemeindegebietes kennzeichnen. Hier sind nur in einem kleinen Teilbereich lehmige Böden vorkommend.

Die sandunterlagerten Niedermoore sind aus funktionaler Sicht von sehr hoher Bedeutung. Die sickerwasserbestimmten Sande sind von mittlerer bis hoher funktionaler Bedeutung. Sande besitzen eine hohe Durchlässigkeit und daher ein geringes Gefährdungspotential bezüglich der Bodenkontaminationen. Sie weisen jedoch in Bezug auf die Grundwasserkontamination ein hohes Gefährdungspotential auf.

Eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit wird den Lehmen und Tieflehmen zugeordnet.

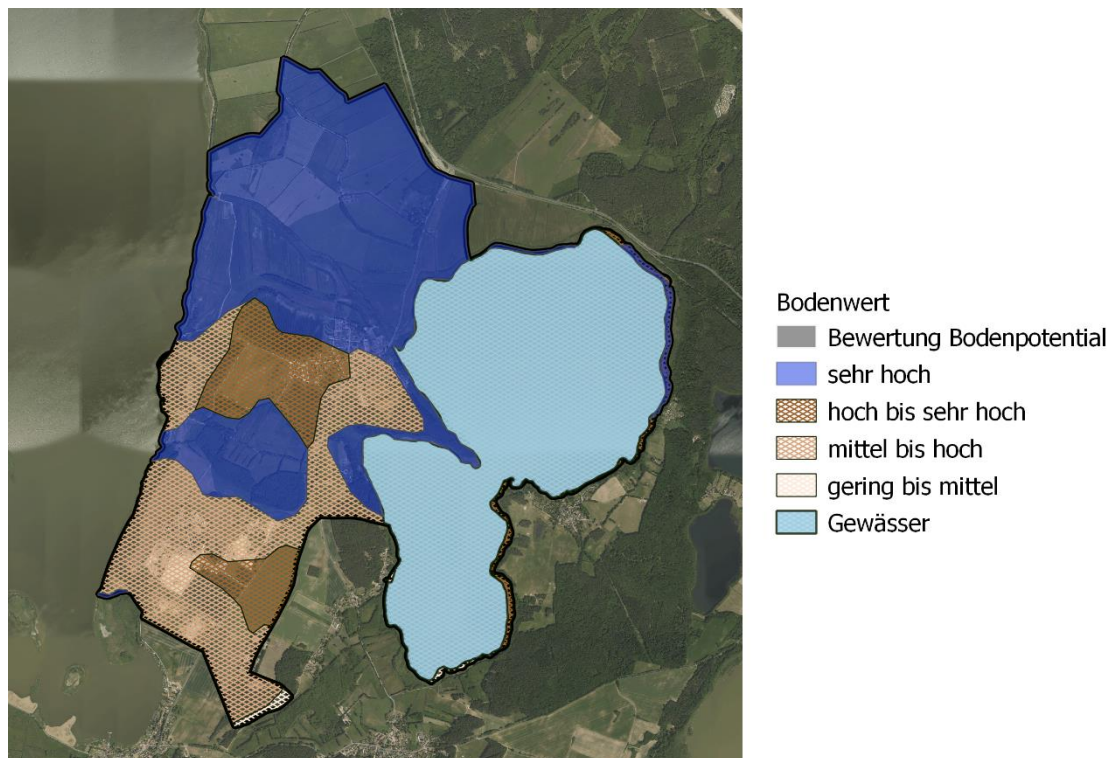


Abb. 2: Bewertung der Bodenpotentiale im Gemeindegebiet Pudagla It. Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern

Überbaute und damit vollversiegelte Bodenflächen sind als anthropogen belastet einzuschätzen und haben infolge der Versiegelungen einen vollständigen funktionalen Verlust erfahren. Generell können die Böden der bebauten Siedlungsbereiche als anthropogen beeinträchtigt eingeschätzt werden, da hier die natürlich gewachsenen Böden versiegelt und teilversiegelt sind und durch die intensiven Nutzungen eine entsprechende Belastung erfahren.

Gesetzlich geschützte Geotope kommen im Gemeindegebiet nicht vor.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald im Rahmen der Planungsanzeige sind im Gemeindegebiet Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen,

Altstandorte) bekannt. Diese betreffen die ehemalige Gemeindedepone in Pudagla am Glaubensberg, die oberflächlich abgedeckt ist. Der Standort der Altlasten wurde in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Die Altablagerungen liegen außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen/ Baugebiete.

Der Sachbereich Katastrophenschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass sich im Gemeindegebiet ein mit Kampfmitteln belastetes Gebiet der Kategorie 4 befindet. Das belastete Gebiet befindet sich am Schmollensee außerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen. Es wird den Bauherren empfohlen, vor Baubeginn ein konkretes Auskunftersuchen zu beantragen.

### 3.3 Schutzgut Wasser

Die **Grundwasserneubildung** und damit das Grundwasserdargebot ist im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes je nach den vorkommenden Bodentypen von unterschiedlicher Bedeutung. Maßgebend für das Grundwasserdargebot ist das versickerungsfähige Niederschlagswasser.

In unversiegelten Bodenbereichen ist bei sandigen Bodenstrukturen eine ungehinderte Versickerung und damit Bereicherung des Grundwassers gegeben. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt in den im südlichen Teil des Gemeindegebietes gelegenen sickerwasserbestimmten Sanden 200-250 mm/a. Versiegelte Bodenflächen im Siedlungsbereich bzw. an gewerblich genutzten Standorten sind für die Grundwasserneubildung nicht von Relevanz.

Die sickerwasserbestimmten Sand- Tieflehme weisen zudem noch eine Bodenhorizontierung mit Lehmschichtungen auf, so dass das Grundwasser weitreichend vor Schadstoffeinträgen geschützt ist. Dieser Bodentyp ist hinsichtlich der Bedeutung für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung, da der Anteil an bindigen Böden neben der Versickerungsmenge auch das Filtervermögen gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen bestimmt. Bei gleichen geologischen Bedingungen bieten größere Flurabstände eine höhere Schutzfunktion für das Grundwasser.

Dieses trifft auf die Ortslage Pudagla zu. Hier sind vorwiegend sickerwasserbestimmte Lehme und Tieflehme anzutreffen, so dass hier in Kombination mit hohen Grundwasser-Flurabständen von mehr als 5 m ein ausreichender **Grundwasserschutz** gegeben ist. Die östlich und südlich an die Ortslage anschließenden Gemeindeflächen sind aufgrund der hohen Grundwasserflurabstände bzw. vorkommender Deckschichten in den Bodenstrukturen weitgehend gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt.

Die Niedermoorstandorte im nördlichen Teil des Gemeindegebietes sind für die Grundwasserneubildung ohne Bedeutung. Hier weisen die LINFOS-Daten des LUNG M-V Grundwasserneubildungsraten von 0-50 mm/a aus.

Ungefähr die Hälfte des Gemeindegebietes verfügt über ein potentiell nutzbares Grundwasserdargebot, welches jedoch hydraulischen Einschränkungen aufweist. Im siedlungsnahen Bereich ist zudem ein ausreichender Schutz des Grundwassers durch deckende Bodenschichtungen gegeben. Die im südlichen Teil des Gemeindegebietes ausgewiesenen Bereiche mit **Grundwasserressourcen** verfügen nur über einen geringen Grundwasserschutz.

Im Gemeindebereich sind keine **Trinkwasserschutzzonen** ausgewiesen. Gemäß RROP-VP liegt das Gemeindegebiet außerhalb von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten für die Trinkwassersicherung.

### **Oberflächenwasser**

Das Gemeindegebiet schließt den **Schmollensee** ein, der 40% der Gebietsfläche einnimmt. Es handelt sich um ein Binnengewässer und zählt bei einer Fläche von ca. 5,0 km<sup>2</sup> nach dem Gothensee zu den zweitgrößten Seen auf der Insel Usedom. Der See weist eine durchschnittliche Tiefe von 2,82 m bei einer maximalen Tiefe von 5,87 m auf und ist aufgrund der Tiefe und Nährstoffbelastung als polytrophes Gewässer gelistet. Der See hat über die Groote Bek eine Verbindung zum Achterwasser.

Das **Achterwasser** grenzt westlich an das Gemeindegebiet. Es handelt sich hierbei um ein Küstengewässer und damit ein Gewässer I. Ordnung.

Die Wiesenflächen der Gemeinde werden von einem stark verzweigten offenen **Grabensystem** durchzogen. Nur ein geringer Anteil dieser Gewässerstrukturen verläuft in verrohrten Abschnitten. Die Gräben als Gewässer II. Ordnung und die dazugehörigen Anlagen obliegen der Unterhaltung durch den Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom – Peenestrom“. Ebenfalls unterhaltungspflichtig sind die Deiche zum Schutz der landwirtschaftlichen Flächen.

Aufgrund der unmittelbaren Lage des Gemeindegebietes an einem Küstengewässer I. Ordnung, dem Achterwasser, sind die Belange des **Küsten- und Hochwasserschutzes**, insbesondere die Hochwasservorsorge zur Vermeidung von Hochwasserschäden, in die Planungen einzustellen.

Das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, liegt entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V für diesen Küstenabschnitt bei 2,10 m NHN.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) setzt sich aus dem Hochwasserstand mit definierter Eintrittswahrscheinlichkeit (ein Ereignis, welches im statistischen Mittel einmal in 200 Jahren auftritt – HW<sub>200</sub>) zuzüglich langfristiger Wasserstandsänderungen (zur Berücksichtigung der klimawandelinduzierten Beschleunigung des Meereswasserspiegelanstiegs wird ein Klimazuschlag in Höhe von 0,5 m bis zum Jahr 2100 angesetzt) zusammen.

Gemäß der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Naturschutz Vorpommern befindet sich zum Schutz vor Hochwasser im Gemeindegebiet Pudagla der Landesküstenschutzdeich „Pudagla“, der sich entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze bis westlich der Ortschaft Pudagla erstreckt. Der Deich kann jedoch aufgrund der Kubatur, insbesondere der Deichhöhe und Böschungsneigung, unter Berücksichtigung der mit Sturmhochwasser einhergehenden Seegangsbelastungen das Bemessungshochwasser nicht kehren. Aufgrund der Nähe zum Achterwasser und des unzureichenden Schutzniveaus des Deiches sind die Flächen des Gemeindegebietes, die unterhalb des Bemessungshochwassers von 2,10 m NHN liegen, hochwassergefährdet. Betroffen sind insbesondere Bereiche nördlich der Ortslage Pudagla, das Westufer des Schmollensees sowie die Niederungsflächen südwestlich der Ortslage Pudagla.

Die von Überflutung gefährdeten Bereiche wurden im Flächennutzungsplan als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten ausgewiesen. Für Überflutungsgefährdete Bereiche sind weiterführende Schutzmaßnahmen zu treffen.

Eine Überflutungsgefährdung kann für Gemeindebereiche ausgeschlossen werden, die eine Höhenlage über diesem Wert aufweisen.

Das Gemeindegebiet Pudagla liegt am Binnenküstengewässer Achterwasser, das ein Gewässer I. Ordnung darstellt. An Küstengewässern ist ein **Gewässerschutzstreifen** in einem Abstand von 150 m von der Mittelwasserlinie einzuhalten. Der Küstenschutzstreifen reicht in das Gemeindegebiet hinein. Entsprechende Darstellungen wurden im FNP vorgenommen.

Für den Schmollensee als Binnengewässer gilt ein Gewässerschutzstreifen von 50 m.

Die gemäß § 29 NatSchAG M-V von Bebauungen frei zu haltenden Gewässerschutzstreifen dienen der

- Erhaltung des Landschaftsbildes
- Erhaltung von Erholungsflächen für die Allgemeinheit
- Erhaltung von für Uferbereiche typischen Vegetationen, die auch als Biotope geschützt sind sowie dem Schutz der Gewässer vor Eutrophierung und vor Verfestigungen bzw. Zerstörungen der Uferbereiche.

### **3.4 Schutzgut Klima und Luft**

Die Insel Usedom und damit auch das Gemeindegebiet Pudagla befindet sich gemäß der Naturräumlichen Gliederung nach GLRP in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Diese ist durch die natürliche Lage vom Klimaeinfluss der Ostsee geprägt. Charakteristisch sind hier der temperaturstabilisierende Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition durch die Land-Seewind-Zirkulation.

Generell sind Mecklenburg-Vorpommerns Grensräume zwischen Land und Meer vom ausgleichenden Klimaeinfluss der Ostsee geprägt, welcher sich teilweise weit in das Landesinnere erstreckt.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes, welcher hinsichtlich der vegetationswirksamen Eigenschaften dem des Großklimabereiches des „östlichen Küstenklimas“ (GLRP) zugeordnet ist, besitzt ebenfalls eine maritime Prägung. Das bedeutet, dass im Vergleich zum Klima des Binnenlandes die Temperaturamplituden größer sind, die Sonnenscheindauer und Frostgefährdung zunehmen und der Land-Seewind-Effekt stärker ausgeprägt ist.

Die Gemeindegrenzen reichen westlich bis an das Achterwasser heran und schließen den Schmollensee ein. Die Entfernung zur Ostsee beträgt ca. 2,0 km. Hier wirken die Küstenausgleichsprozesse besonders stark, welche durch charakteristische Winde gekennzeichnet sind.

Die Luftqualität misst sich anhand der Konzentrationen von Schadstoffen wie Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Feinstaub und Ozon. Neben den Kommunen sind größere Emittenten von Luftschadstoffen die Landwirtschaft und vorwiegend der Straßenverkehr, welcher auf Usedom als Tourismusentwicklungsraum eine größere Rolle spielt.

Das Planungsgebiet besitzt eine günstige maritime Lage und einen geringen Anteil an urbanen Flächen. Im Vergleich zu klimatisch belasteten und hoch verdichteten Bebauungsgebieten, wie größeren Städten, weisen ländliche Räume generell eine

höhere Luftfeuchte, einen höheren Luftaustausch, geringere Temperaturen und niedrigere Schadstoffbelastungen und somit eine höhere Luftreinheit auf.

In den Siedlungsbereichen sind durch die sehr lockere Bebauung und den vergleichsweise geringen Versiegelungsgrad kaum Beeinträchtigungen gegeben. Hinzu kommt der zumeist hohe Grünanteil durch die Haus- und Nutzgärten.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wird großflächig von klimawirksamen Flächen eingenommen, die für den klimatisch- lufthygienischen Austausch von besonderer Bedeutung sind. Dieses betrifft insbesondere die Gehölzflächen, Waldbestände, die großflächigen Acker- und Grünlandflächen und der Schmollensee sowie das Achterwasser, welche für die klimatische Situation des Gemeindegebietes von besonderer Wirksamkeit sind.

Durch den großen Anteil an Vegetationsflächen im Gemeindegebiet wird überdies auch das Meso- und Mikroklima positiv beeinflusst.

### **3.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Erscheinungsbild der Landschaft im Großraum des Bearbeitungsgebietes ist durch die eiszeitliche Entstehung geprägt. Gemäß der Naturräumlichen Gliederung laut Gutachtlichem Landschaftsprogramm des Landes Mecklenburg - Vorpommern (GLP 2003) erfolgt eine Zuordnung zum Usedomer Hügel- und Boddenland, das besonders prägnant durch seine hügeligen Endmoränenzüge in Erscheinung tritt.

Die Topografie des Gemeindegebietes Pudagla ist gekennzeichnet von welligen Höhenzügen mit teilweise besonders markanten Reliefs. Von den Höhenzügen ergeben sich interessante Blickbeziehungen in östlicher Richtung zum Schmollensee. Die weitestgehend ebenen Flächen im nördlichen Teil des Gemeindegebietes, die von weitläufigen Weideflächen geprägt sind, bieten weite Sichtbeziehungen in den freien Landschaftsraum.

Im Gemeindegebiet gibt es einzelne architektonische und ingenieurtechnische Höhendominanten, die aufgrund ihrer Funktionalität unterschiedliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Dazu gehört u.a. eine Bockwindmühle, die als kulturhistorische Sehenswürdigkeit in erhöhter Lage bereits aus weiter Ferne erkennbar ist und sich als touristische Attraktion darstellt.

Abweichend hierzu stellt sich als technische Höhendominante ein Antennenmast im nördlichen Teil des Gemeindegebietes dar, der fremdwirkend in dem Naturraum wahrgenommen wird.



Nach den Umweltinformationsdaten des LUNG M-V können dem Gemeindegebiet unter Berücksichtigung des Erscheinungsbildes der landschaftlichen Situation bestimmte Landschaftsbildräume zugeordnet werden, die hinsichtlich ihrer Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart unterschiedliche Bewertungen erfahren.

Der Hauptteil des Gemeindegebietes Pudagla wird von dem **Landschaftsbild** „Grünland östlich Loddin“ (Bild-Nr. III 8-2) gekennzeichnet, welches sich von Loddin aus entlang des Achterwassers erstreckt und in das Gemeindegebiet großflächig hineinreicht. Der Landschaftsraum besitzt eine hohe bzw. sehr hohe Schutzwürdigkeit. Insbesondere die reizvollen flachen Wiesenlandschaften und der damit weit einsehbare Landschaftsraum ergeben einen harmonischen Eindruck, der diese hohe Landschaftsbildbewertung begründen lässt.

Der Landschaftsraum wird durch die Bundesstraße 111 zerschnitten. Entlang der Bundesstraße erstreckt sich der Ortsbereich von Pudagla, der sich von dort aus in östlicher Richtung ausweitet. Die Wohnbauflächen stellen sich als Einzelgrundstücke mit Hof- und Gartenflächen sowie Mehrfamilienhäusern dar. Mehrgeschossige Wohnhäuser befinden sich speziell im Bereich der Lindenstraße. Als besondere Sehenswürdigkeit ist das Schloss von Pudagla zu benennen.

Die gewerblich genutzten Flächen beschränken sich auf den südlichen Teil des Gemeindegebietes im Umfeld des Kiesabbaugebietes. Hier befinden sich neben größeren Lagerhallen auch kleingewerblich bzw. touristisch genutzte Flächen. Im Bereich des Bewilligungsfeldes befinden sich eine Recycling-, eine Kompostier- sowie eine Bauabfallaufbereitungsanlage. Die Beeinträchtigungen durch diese Form der Nutzungen bleiben auf den Standort begrenzt. Sichtverschattende Grünstrukturen kommen nicht vor, so dass die technischen Anlagen bereits von der Bundesstraße 111 erkennbar sind.

Als „Kontrast“ hierzu stellt sich der östliche Teil des Gemeindegebietes dar, der durch das Landschaftsbild „Seengebiet Schmollensee-Gothensee“ (Bild-Nr. IV 8-5) gekennzeichnet ist. Dieser Landschaftsraum hat eine sehr hohe Schutzwürdigkeit. Hier ergibt sich durch den Schmollensee und die Wald- und Wiesenflächen ein harmonisches Zusammenspiel. Breite Schilfgürtel und sich anschließende Bruchwälder unterstreichen den sich naturnah darstellenden Raum. Vom Glaubensberg aus ergibt sich ein reizvoller Blick in die Seen- und Wiesenlandschaft am Schmollensee.

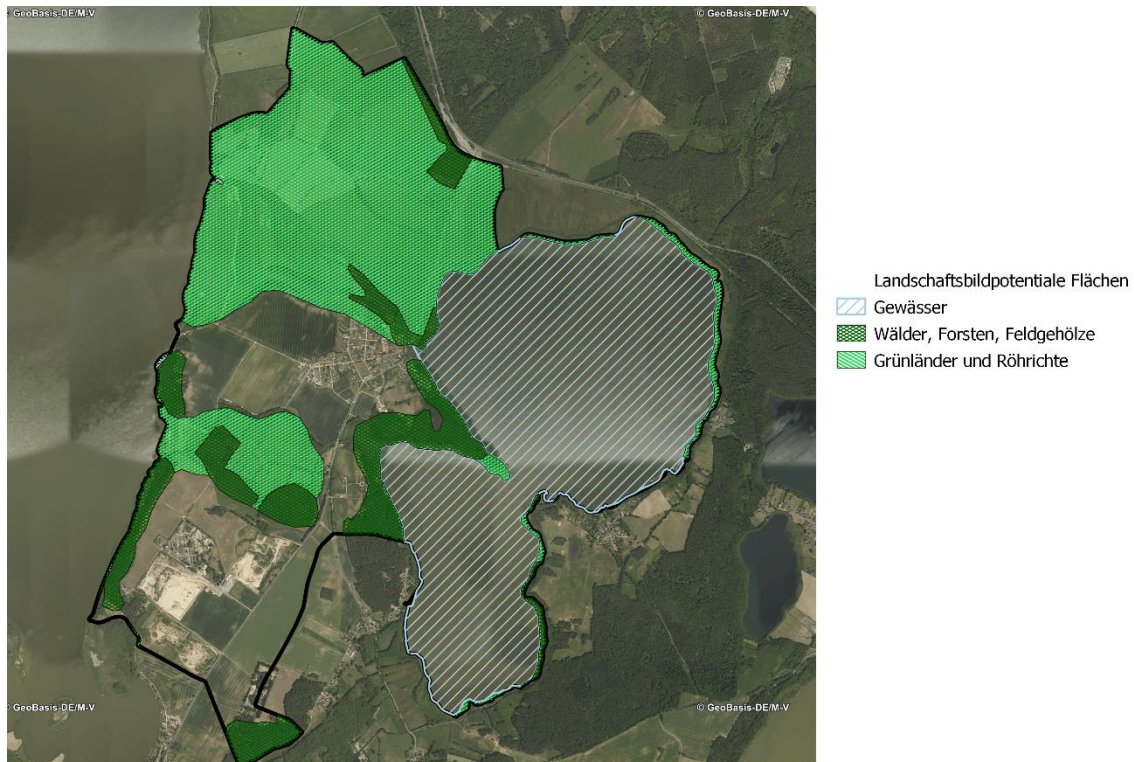


Abb. 3: Flächenhafte Landschaftsstrukturen im Gemeindegebiet Pudagla lt. Landesweiter Analyse der Landschaftspotentiale

Die Ortslage Pudagla ist durch die Bundesstraße 111 zerschnitten. Westlich der Bundesstraße befindet sich der alte Dorfkern mit ehemaligem Schloss und Nebenanlagen sowie Resten einer Klostermauer. Das Schloss stellt die Dorfdominante der Ortslage Pudagla dar. Das Schloss und die Schlossmauer befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Teilweise wurden Anlagen des kulturhistorischen Ensembles im Rahmen der Dorferneuerung saniert.

Der Siedlungsbereich weist eine gewachsene Ortsstruktur mit überwiegend niedriggeschossigen Einzelhausbebauungen und einen großen Anteil an Gärten auf, so dass sich eine sehr lockere Struktur des Siedlungsbereiches ergibt. Lediglich die sich am westlichen Ortsrand befindenden mehrgeschossigen Wohnblöcke aus DDR-Zeiten fügen sich nur schwerlich in die gewachsene Siedlungsstruktur mit eher dörflichem Charakter ein.

### 3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter können beispielsweise Denkmale oder andere hinsichtlich ihrer Architektur wertvolle Gebäude oder Bodendenkmale sein. Auch unter der Erdoberfläche und in Gewässern liegende und somit noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten sind als geschützte Bodendenkmale zu betrachten.

Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden wurde eine Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald eingeholt, die Angaben zum Vorhandensein von Boden-, Bau- und Kunstdenkmälern beinhaltete. Entsprechend des Kartenmaterials der zuständigen Behörde wurden die Standorte der Denkmale im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt und die flächigen Ausdehnungen der Bodendenkmale übernommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla befinden sich diverse Bodendenkmale sowie zwei Baudenkmale.

Die gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V **geschützten Bodendenkmale** wurden in die Plandarstellung übernommen. Aus archäologischer Sicht ist im Gemeindegebiet mit Entdeckungen weiterer archäologischer Fundstätten zu rechnen. Da in Ausführung erforderlicher Erdarbeiten in den Baugebieten Beseitigungen und Zerstörungen von Teilen der geschützten Bodendenkmale nicht ausgeschlossen werden können, bedürfen diese einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

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

Gemäß der aktuellen Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald sind im Gemeindegebiet zwei **Baudenkmale** vorhanden. Es sind dieses folgende gemäß § 2 (1) DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) geschützten Baudenkmale:

Mühle (Pos. Nr. OVP 1443)	Gemarkung Pudagla, Flur 2, Flurstück 4/1
------------------------------	--

Schloss mit Schlossmauer (Pos. Nr. OVP 144)	Gemarkung Pudagla, Flur 7, Flurstück 40/6
--	---

In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes wurden die Baudenkmale nachrichtlich übernommen und entsprechend gekennzeichnet. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V wurde hingewiesen.

### **3.7 Schutzgut Flora/ Fauna**

Das Gemeindegebiet befindet sich gemäß der Naturräumlichen Gliederung nach dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern (2009) in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, in der Großlandschaft „Usedomer Hügel- und Boddenland“ und spezifiziert in den Landschaftseinheiten „Insel Usedom“ sowie „Achterland“.

Zur Beurteilung der Naturnähe der Landschaftseinheiten wird die Heutige Potentielle Natürliche Vegetation (HPNV) hinzugezogen. Im Gemeindegebiet weisen die LINFOS-Daten des LUNG als Obereinheiten der Heutigen Potentiellen Natürlichen Vegetation Buchenwälder mesophiler Standorte sowie Auenwälder und Niederungswälder bzw. edellaubholzreiche Mischwälder aus.

Mit Ausnahme der Siedlungsbereiche sowie der gewerblich genutzten Bereiche westlich der Bundesstraße einschließlich der Kiesabbaugelände befindet sich das Gemeindegebiet in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen. Daraus abgeleitet wurde das Gemeindegebiet gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (2010) als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Bei allen Planungen sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen und möglichst nicht zu beeinträchtigen.

Weitere Schutzerfordernisse ergeben sich durch folgende Ausweisungen:

#### **3.7.1 Schutzgebietsausweisungen und -erfordernisse**

##### **Naturpark**

Der Naturpark „Insel Usedom“ wurde im Dezember 1999 durch Landesverordnung festgesetzt und umfasst die Insel Usedom, den Peenestrom, den nördlichen Teil des Kleinen Haffs sowie einen Festlandstreifen westlich des Peenestromes. Das Gemeindegebiet Pudagla befindet sich im Geltungsbereich der Ausweisung des Naturparks.

### **Landschaftsschutzgebiet**

Das Gemeindegebiet befindet sich im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.

Mit Ausnahme des bebauten Ortsbereiches befindet sich das Gemeindegebiet Pudagla im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel". Für die im Flächennutzungsplan zusätzlich ausgewiesenen Bauflächen, die sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befinden, ist eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen.

### **Naturschutzgebiete**

Gemäß § 23 BNatSchG sind Naturschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich wird. Es gelten weitreichende Zerstörungs-, Beeinträchtigungs- und Veränderungsverbote. Im Gemeindegebiet befinden sich entsprechend der Karten des Schutzgebietsarchives keine Naturschutzgebiete.

### **Geschützte Biotop**

Bei den im Gemeindegebiet vorkommenden Biotopen, die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, handelt es sich vorrangig um Feldgehölze und Feldhecken sowie naturnahe Sumpf-, Bruch- und Auwälder, die jedoch teilweise durch die vorhandenen Grabensysteme entwässert werden und somit eutrophe Zustände aufweisen. Es treten damit in der Mehrheit Pflanzenarten der entwässerten Moorstandorte auf. Dieses betrifft speziell das Schäfermoor südlich der Ortslage Pudagla.

Vielfältige Biotopstrukturen kennzeichnen den „Glaubenskeil“, eine Halbinsel am südwestlichen Ufer des Schmollensees. Hier weist das Kataster ein subfossiles Moränenkliff sowie am Hangfuß Bruchwälder aus. Komplexe Röhrichtbestände ergänzen die Vielfalt der entlang des Schmollensees vorkommenden Biotopstrukturen

und sind als Lebensraum für zahlreiche Tierarten besonders wertvoll. Dieses trifft auch für die Verlandungsbereiche entlang des Achterwassers zu.

Auch entlang der „Groote Bek“ haben sich vielfältige Röhrichtbestände und Gehölzflächen entwickelt, die der biologischen Vielfalt förderlich sind.

Da im Gemeindegebiet vorrangig sandige Bodenstrukturen vorkommen, haben sich auf zahlreichen Gebietsflächen Mager- und Trockenrasenvegetationen entwickeln können. Durch ein gezieltes Pflegemanagement kann der zunehmenden Sukzession durch ruderale Vegetationsbestände und Gehölze entgegengewirkt und damit dem Biotopschutz Rechnung getragen werden.

Neben den Gehölzbiotopen weist das Gemeindegebiet einige Kleingewässer auf, die einschließlich der Ufervegetation dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope führen können, sind unzulässig.

Die im Landeskataster des LUNG M-V ausgewiesenen gesetzlich geschützten Biotope wurden auf einer gesonderten Planunterlage dargestellt, um die Lesbarkeit der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes zu gewährleisten. Die gesonderten Planunterlage wird als Anlage zum Umweltbericht genommen.

### **Geschützte Geotope**

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla weist das Kataster des Landes M-V keine gesetzlich geschützten Geotope aus.

### **Geschützte Alleen und Baumreihen**

Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt. Entlang der Bundesstraße wurden nach dem Jahr 1990 in Teilabschnitten Baumpflanzungen in Form einer Baumreihe umgesetzt. Gepflanzt wurden Ahorn, Linden und Robinien.

Auch innerörtlich wurden Bäume in Form von Baumreihen und Alleen gepflanzt. Hierbei wurden vor allem kleinkronige Bäume gewählt.

Landschaftsbildaufwertende Strukturen bilden die Jungpflanzungen von Alleen bzw. Baumreihen am Weg zum Achterwasser bzw. in südlicher Fortsetzung des Weges am Schäfermoor.

### **Europäisches Vogelschutzgebiet**

Der südliche Teil des Gemeindegebietes Pudagla, mit Ausnahme der Gewerbestandorte, der Kiesabbaugebiete und der bebauten Ortsteile, befindet sich im EU- Vogelschutzgebiet „Süd- Usedom“ mit der Gebietskennzeichnung DE 2050-404.

Das Vogelschutzgebiet wurde der EU-Kommission als besonderes Schutzgebiet gemeldet (SPA-Gebiet) und gehört damit dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ an.

Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 1 der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011, umbenannt am 9. August 2016 in die Natura-2000-Gebiete-Landesverordnung (Natura 2000-LVO M-V). Die aktuellen Grenzen des Vogelschutzgebietes wurden in der Planzeichnung dargestellt.

Befindlichkeiten der Planungen mit Schutzgebietszielen und Erhaltungszwecken des Vogelschutzgebietes sind nicht erkennbar, da durch die Ausweisung der Wohnbauentwicklungsflächen sowie des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof Schutzgebietsausweisungen nicht unmittelbar betroffen sind.



Abb. 4: Darstellung des Europäischen Vogelschutzgebietes „Süd-Usedom“ im Wirkungsbereich des Gemeindegebietes

### **Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie der Europäischen Union**

Das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit dem EU-Code DE 2049-302 nimmt den größten Teil des Achterwassers ein und reicht an der westlichen Grenze in Teilbereichen in das Gemeindegebiet hinein.

Für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung wurde ein Managementplan erstellt, der im Entwurf von Oktober 2018 vorliegt. In dem Managementplan wurden Erhaltungs-, Wiederherstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen für die vorkommenden Lebensraumtypen sowie Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie auf der Grundlage aktueller Bestandserhebungen definiert.

Gemeindliche Planungen befinden sich nicht im Näherungsbereich des FFH- Gebietes. Die Durchführung einer FFH- Vorprüfung für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ ist nicht erforderlich.

Die standörtliche Ausdehnung des FFH- Gebietes ist der folgenden Darstellung zu entnehmen.



Abb. 5: Darstellung des FFH- Gebietes im Wirkbereich des Gemeindegebietes



### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

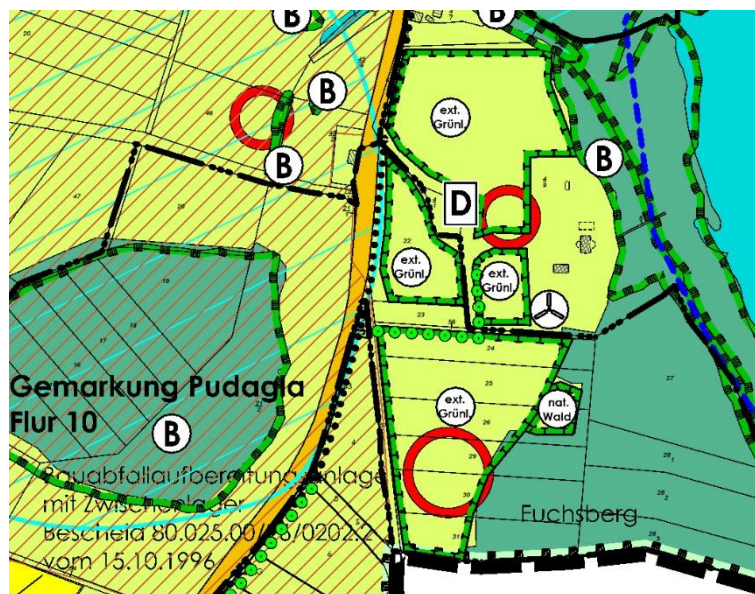
Für die Baugebiete, die in Planung sind bzw. eine bauliche Erweiterung erfahren sollen, sind Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft erforderlich. Den Eingriffen vorausgehen sollten jedoch im Sinne des Naturschutzes Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen und der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dieses schließt den Schutz erhaltenswerter Gehölzbestände und Feldgehölze ein, die zudem meist dem gesetzlichen Schutz (Biotopschutz, gesetzlicher Gehölzschutz) unterliegen.

Verbleibende Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

In Absprache mit den zuständigen Fachbehörden wurden unter Berücksichtigung der ökologischen Funktionalität und Bedeutung im Naturhaushalt und Landschaftsbild Maßnahmen vorgesehen, die zur Bereicherung der Struktur- und Artenvielfalt in dem weitgehend agrarisch genutzten Raum beitragen könnten.

Folgende Maßnahmen werden als realisierbar eingeschätzt und in die Planzeichnung (Teil A) aufgenommen:

#### a. Kompensationspool Umwandlung Intensivacker in strukturreiches Extensivgrünland



Bei dem Maßnahmenpool handelt es sich um komplexe Maßnahmen, die die Umwandlung von Intensivacker in strukturreiches Extensivgrünland mit Gehölz- und Baumgruppen, den Aufbau pultartiger, naturnaher und strukturreicher Waldaußenränder sowie die naturschutzgerechte Bewirtschaftung nährstoffarmer, aushagerungsfähiger Standorte zum Inhalt hat. Der Maßnahmenpool nimmt eine Fläche von ca. 5,3 ha ein und betrifft die Flurstücke 22, 24, 25, 26, 29, 30 und 31 der Flur 10 Gemarkung Pudagla. Auf den Flurstücke 25 und 26 der Flur 10 Gemarkung Pudagla ist im östlichen Teil die Anlage eines naturnahen Waldsaumes vorgesehen. Diese Maßnahmenbezeichnung wurde ergänzend in den Flächennutzungsplan übernommen.

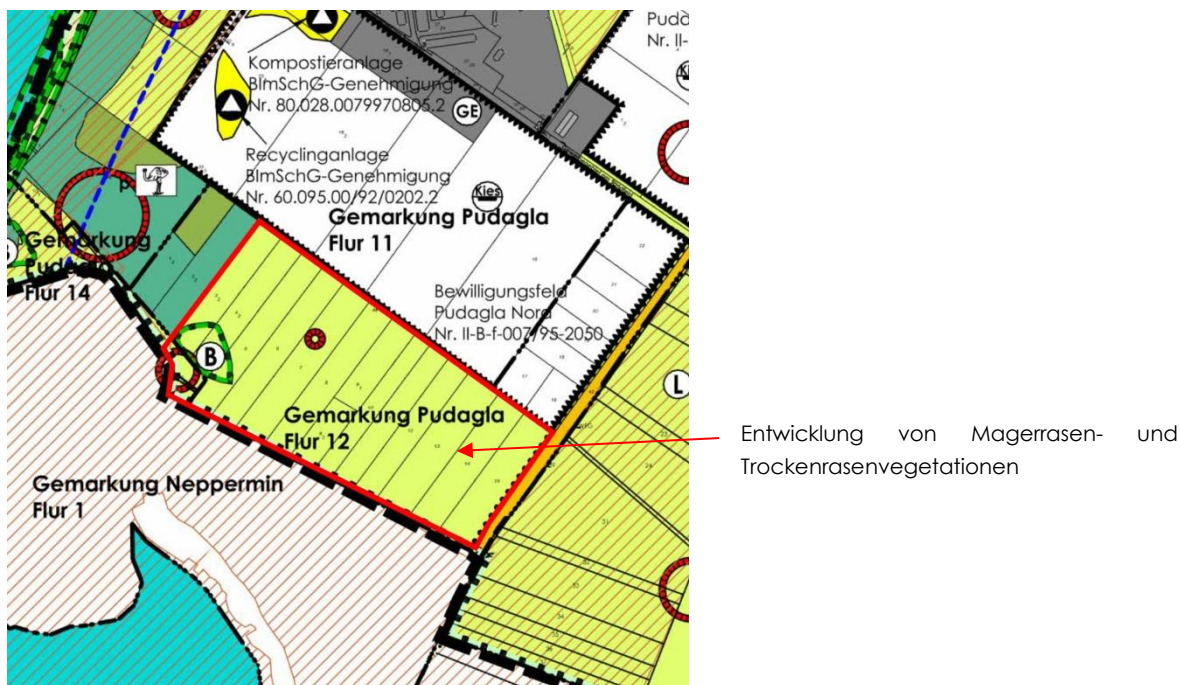
In den Maßnahmenflächen wurde auf den Flurstücken 24, 25, 26, 29, 30 und 31 die Anlage eines naturnahen Waldsaumes in der Mindestbreite von 20 m umgesetzt. 30% der Fläche werden der natürlichen Sukzession überlassen. Gepflanzt wurden die Gehölzarten Vogel-Kirsche, Feld-Ahorn, Zweigriffliger Weißdorn, Kornelkirsche und Schlehe. Weitere Laubgehölze in den Maßnahmenflächen sowie die Pflanzung von Wildobst als Einzelbäume und in Gruppen erhöhen die biologische Vielfalt an dem Standort. Die Pflanzungen wurden von der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgenommen.

Den maßgeblichen Kompensationspool stellt die Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland dar.

Die Maßnahmen wurden bereits verschiedenen Eingriffsverursachern zugeordnet und stehen damit zur Kompensation weiterer Eingriffsfolgen nicht zur Verfügung.

Die Entwicklung von Extensivgrünland aus ackerbaulich genutzten Flächen betrifft zudem Teilflächen des Flurstücks 4/9, Flur 10 der Gemarkung Pudagla östlich der Bundesstraße 111 bis an den Waldbestand heranreichend. Der Maßnahmenpool hat eine Größe von rd. 4,2 ha und wurde unter Berücksichtigung der genehmigten Anlage des Hubschraubersonderlandeplatzes flächenmäßig angepasst und die sich daraus ergebenden zusätzlichen Kompensationserfordernisse im Gemeindegebiet ausgewiesen.

## b. Entwicklung von Mager- und Trockenrasen einschließlich von Habitaten für Zauneidechsen südöstlich der Straußenfarm (Quad-Rennbahn)



Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sind die Grundstücke bereits als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung ausgewiesen.

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um ein ehemaliges Kies-Abbaugelände, in dem im Zuge der Auffassung neben Magerrasenbeständen auch ruderalen Vegetationen und Gehölzbestände zur Entwicklung gekommen sind. In der südwestlichen Spitze weist das Kataster des Landes M-V im Hangbereich ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop mit Vegetationen des Magerrasens aus. Der Maßnahmenbereich wurde in früheren Jahren als Motorcrossbahn, nunmehr als Quad-Rennbahn genutzt.

Aufgrund des sandigen Standortes ist in dem gesamten Maßnahmenbereich die Entwicklung von Magerrasen und Trockenrasen sowie die Schaffung von Lebensräumen geschützter Reptilien, wie Zauneidechsen, anzustreben. Nach Aussagen der zuständigen Naturschutzbehörde sind in der sich anschließenden Gemarkung Neppermin gleichfalls adäquate Maßnahmen vorgesehen, so dass ein großflächiger Verbund von Maßnahmen geschaffen werden könnte, der aus naturschutzfachlicher Sicht als hoch zu bewerten ist.

Von der Gemeinde wird dieses positiv gesehen, da die mit den derzeitigen Nutzungen verbundenen Störwirkungen ausgeschlossen werden können.

Für den Standort wurde von der Landgesellschaft M-V bereits vor vielen Jahren eine Planung vorgelegt, die die Offenhaltung des Geländes und damit die Sicherung und Entwicklung von Magerrasen- und Trockenrasenvegetationen beinhaltet.

In der Maßnahmenfläche soll eine dauerhafte und standortgerechte Beweidung umgesetzt werden. Hierzu ist eine Einzäunung der Maßnahmenfläche erforderlich. Eine Umsetzung der Maßnahmen war bisher aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse der Grundstücke nicht möglich.

Da die Gemeinde jedoch die Maßnahmen befürwortet, sollten diese in die Flächenausweisung des Flächennutzungsplanes aufgenommen und eine zukünftige Umsetzung der Maßnahmen angestrebt werden.

Der Standort im Gemeindegebiet Pudagla hat bereits hohe Potenziale für die Entwicklung von Magerrasen- und Trockenrasenvegetationen mit einer sehr hohen Biodiversität aufgrund der Vielfältigkeit der Landschaftsstrukturen an diesem Standort. Eine gemeindeübergreifende Maßnahme unter Einbeziehung von Grundstücksflächen der Gemeinde Benz wird nicht als erforderlich erachtet.

### c. Entwicklung von Mager- und Trockenrasenvegetationen am Glaubensberg



Entwicklung von Magerrasen- und Trockenrasenvegetationen

Die Maßnahmenflächen werden gemäß dem Feldblockkataster als landwirtschaftliche Ackerfläche ausgewiesen. Eine entsprechende Nutzung ist noch erkennbar. Die Ackerflächen werden mit einer Bodenwertzahl von 23 bewertet.

Mit dem Verzicht auf die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen können sich aufgrund des sandigen Bodenstandortes und der umgebenden Vegetationsbestände potenziell Mager- und Trockenrasenvegetationen entwickeln. Am Glaubensberg befindet sich bereits ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V (Magerrasen nördlich vom Glaubensberg), in dem sich jedoch im Zuge der Auflassung einzelne Gehölzinitiale (Kiefern, Schlehen) entwickeln konnten.

Nach Aussage der zuständigen Naturschutzbehörde wurden vereinzelt Pflegemaßnahmen umgesetzt, ein kontinuierliches Pflegemanagement ist jedoch erforderlich.

Mit einer extensiven Pflege der ehemals ackerbaulich genutzten Flächen sowie dem Verzicht der landwirtschaftlichen Nutzungen ist eine potentielle Entwicklung und Sicherung des geschützten und hochwertigen Vegetationsbestandes möglich. Maßgeblicher Faktor für die Entwicklung von Magerrasen ist die Stickstoffarmut der Böden, so dass jegliche Nährstoffanreicherungen der Böden (z. B. durch Düngung) auszuschließen sind. Eine Aushagerung des Standortes sichert die Entwicklung von Magerrasenvegetationen an diesem hauptsächlich sandigen Standort. Die Maßnahmenflächen sind gemäß einem Pflegekonzept zu mähen und das Mähgut abzufahren.

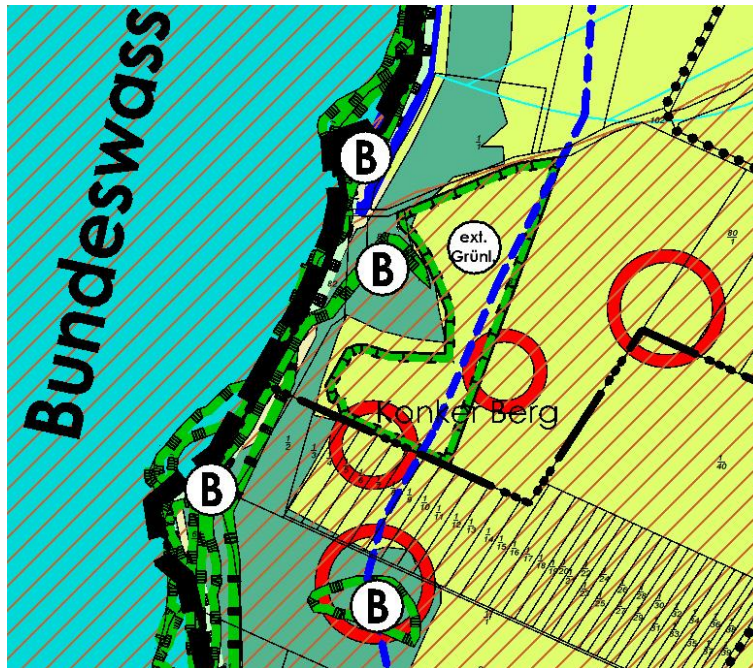
Angestrebt wird eine enge Verzahnung mit den bereits vorhandenen Magerrasenvegetationen des gesetzlich geschützten Biotops im westlichen Bereich der Maßnahmenfläche. Maßgeblich für das Arteninventar ist eine entsprechend große Flächenausdehnung des Magerrasens, da die Arten dieses Biotoptyps eine hohe Mobilität haben und damit größere Aktionsräume benötigen.

Wichtige Zusatzstrukturen zu den Magerrasen bilden die vorhandenen Trockengebüsche sowie anzulegende Lesesteinhaufen und Offenbodenbereiche. Die vorhandenen Gehölzflächen (Feldgehölze aus Eichen und Schlehengebüsche), sind in die Maßnahmenflächen einzubinden und sind der biologischen Vielfalt an dem Standort förderlich.

Die öffentliche Zugänglichkeit muss gewährleistet bleiben. Die Maßnahmenflächen sind nicht einzuzäunen.

Die zuständige Naturschutzbehörde begrüßt die Maßnahme, die zur Erhöhung der Biodiversität beiträgt.

**d) Umwandlung ackerbaulich genutzter Flächen zu extensiven Wiesen mit Magerrasenvegetationen**



Die Maßnahmenfläche fungiert als Kompensationsmaßnahme für den mit der Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes verbundenen Verlust von Maßnahmenflächen im Bereich Fuchsberg der Gemeinde Pudagla.

Die Kompensationsfläche wurde ackerwirtschaftlich intensiv genutzt und befindet sich nunmehr in Auflassung. Eine Aushagerung des Standortes sichert die Entwicklung von Magerrasenvegetationen an diesem hauptsächlich sandigen Standort.

Maßgeblich für das Arteninventar ist eine entsprechend große Flächenausdehnung des Magerrasens, da die Arten dieses Biotoptyps eine hohe Mobilität haben und damit größere Aktionsräume benötigen.

Wichtige Zusatzstrukturen zu den Magerrasen könnten Trockengebüsche, Lesesteinhaufen und Offenbodenbereiche sein. Damit werden Grundvoraussetzungen geschaffen, die biologische Vielfalt dieses Naturraumes zu erhöhen.

### 3.7.2 Bestandsbeschreibungen für das Schutzgut Flora und Fauna

Zur Beschreibung der im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla vorkommenden Biotop- und Nutzungsstrukturen wurden die in den LINFOS-Daten des LUNG M-V aufgeführten Informationen ausgewertet und gehen in die Beschreibung der Bestandssituation von Flora und Fauna ein. Für die Standorte, an denen der Flächennutzungsplan Wohnbauentwicklungsflächen vorsieht, wurden Bestandserhebungen durch Inaugenscheinnahme vorgenommen. Dieses betrifft auch den Standort des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof sowie die hierzu erforderliche verkehrliche Anbindung über den Herrenweg.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wird hauptsächlich von Grünlandflächen, intensiv bewirtschafteten Ackerflächen und verschiedenen Waldbiotopen, wie Laubmischwäldern mit Buchen, Eichen, Birken und Kiefernbestand gekennzeichnet.

**Waldbiotop** nehmen 9% der Fläche des Gemeindegebietes ein. Einen großen zusammenhängenden Waldbestand bilden die Bruchwälder aus Erlenbestand im Niedermoorbereich des Schäfermoores, die in Feuchtgrünlandflächen übergehen. Größerer Bruchwaldbestand befindet sich auch in einem Teilbereich südwestlich des Schmollensees. Es handelt sich hierbei um einen Erlen-Bruchwald, der mit den seenahen Schilfröhrichten eine reiche Struktur- und Habitatvielfalt aufweist. Der Bruchwaldbestand unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V.

Weitere kleinere Waldflächen sind von Kiefernbestand gekennzeichnet, die insbesondere an sandigen und trockenen Standorten vorkommen. Hierzu gehört u.a. ein Waldbestand am Konker Berg, der neben dem Kiefernbestand auch Laubbäume, insbesondere Eichenbestand aufweist.

Die Wohnbauentwicklungsflächen sowie die Sondergebietsausweisung Erlebnisbauernhof betreffen keinen Waldbestand.

Im Gemeindegebiet dominieren Grünland- und Ackernutzungen. Die Flächen für die Landwirtschaft nehmen ca. 44% des Gemeindegebietes ein.

Die **Grünlandflächen** im nördlichen Teil des Gemeindegebietes sind von einem komplexen Grabensystem durchzogen, die nur stellenweise Gehölzbestände entlang der Gräben aufweisen.

Die Grünlandflächen werden sowohl intensiv als auch extensiv genutzt. Extensiv bewirtschaftete Flächen weisen aufgrund der Artenvielfalt infolge der schonenden Bewirtschaftung eine höhere ökologische Bedeutung auf. Angestrebt werden sollte

neben einer hohen Artenvielfalt an Flora und Fauna ein abwechslungsreiches Bodenrelief mit eingestreuten Horsten und Bulte, die aufgrund der Artenzusammensetzung und Feuchtezustandes wichtige Biotope für seltene Tierarten sind. Intensivgrünland hat nur eine nachgeordnete ökologische Wertigkeit, jedoch im Zusammenhang mit Feldgehölzen und Kleingehölzen eine gewisse Bedeutsamkeit. Die Grünlandflächen in Kombination mit intensiv bewirtschafteten Ackerflächen stellen sich als Rast- und Nahrungsgebiet für Limicolen und Gänse dar und sind Nahrungsgebiet des Graureihers.

Die geplanten Sondergebietsflächen des Erlebnisbauernhofes betreffen Dauergrünlandflächen auf einem Niedermoorstandort. Mit der Nutzungsartänderung ergibt sich der Eingriffstatbestand gemäß § 12 NatSchAG M-V und bedingt damit ein entsprechendes Kompensationserfordernis. Die Wohnbauentwicklungsflächen betreffen keinen Grünlandbestand.

**Ackerflächen** sind hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit nur von untergeordneter Bedeutung. Lediglich die Saumbereiche können in den aufgeräumten Feldfluren aufgrund ihres Artenreichtums als bedeutsam herausgestellt werden, da sie als Trittsteinbiotope fungieren und wichtige Verbindungen zu Feldgehölzen, Extensivwiesen und Waldbiotopen herstellen. Im Gemeindegebiet weisen die ackerbaulich genutzten Flächen nur teilweise eine Strukturierung mit Ackerrandstreifen und Feldgehölzen auf. Insbesondere die Ackerrandstreifen tragen zum Biotopverbund bei und sind der biologischen Vielfalt durch den Vegetations- und Strukturreichtum förderlich. Sie müssen jedoch eine ausreichende Breite und damit flächenhafte Dimensionierung aufweisen, um den ökologischen Erfordernissen von Flora und Fauna zu genügen.

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof weist das Feldblockkataster keine Ackerflächen aus. Dieses betrifft auch die Wohnbauentwicklungsfläche 1. Der Standort der Wohnbauentwicklungsfläche 2 weist ehemals ackerbauliche Nutzungen auf, die eingestellt wurden. Im Feldblockkataster sind die Flächen als Ackerflächen dargestellt. Im Zuge der Auffassung hat sich ein Trockengrünland entwickeln können. Eine kontinuierliche Mahd ist angezeigt.

Einzelne sandige und hagere Bodenstandorte im Gemeindegebiet sind für eine Ansiedlung von **Mager- und Trockenrasen** mit einem schützenswerten und artenreichen Pflanzenbestand prädestiniert. Sie sind geprägt durch niedrigwüchsige, ausläufer- und horstbildende Gräser und eine artenreiche buntblühende Krautflora. Sie sind gekennzeichnet insbesondere durch Silbergras, Schaf- Schwingel, Straußgras,



Sand- Segge, Heide- Nelke, Echtes Labkraut, Hasen- Klee, Gras- Nelke und Sand- Strohblume, teilweise auch durch verschiedene Moos- und Flechtenarten. Der Blütenreichtum zieht eine reiche Vielfalt an Insekten und Schmetterlingen an, die sich dem Lebensraum angepasst haben. Aber auch viele Wespenarten und Wildbienen nisten gern in diesen bei Sonneneinstrahlung stark erwärmten Standorten.

Magerrasen und Trockenrasen sind ab einer Flächengröße von 200 m<sup>2</sup> gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Der gesetzlich geschützte Biotopbestand ist im Kataster des Landes M-V gelistet und betrifft einzelne Standorte am Konker Berg, im Bereich eines ehemaligen Kiesabbaugebietes im südlichen Teil des Gemeindegebietes sowie am Glaubensberg. Die sandigen und mageren Standortbedingungen am Glaubensberg bieten weitere Potenziale für die Entwicklung derartiger geschützter Biotopstrukturen.

Mager- und Trockenrasenvegetationen werden mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof sowie der Wohnbauentwicklungsflächen 1 und 2 nicht tangiert.

**Feldgehölze** und lineare **Heckenstrukturen** haben eine besondere raumgliedernde und raumbildende Wirkung. Im Gemeindegebiet ist trotz der großen Anzahl landwirtschaftlicher Nutzflächen der Anteil von Feldgehölzen weitgehend begrenzt. Nur in wenigen Bereichen erfolgt durch Hecken eine Grenzmarkung zwischen unterschiedlichen Nutzungsformen, wie Acker- und Grünlandnutzungen. Aufgrund dieser fehlenden Strukturierungen durch Feldgehölzpflanzungen wirkt der landschaftliche Freiraum weitgehend ausgeräumt.

Feldgehölze sind neben ihrer Bedeutung als Strukturelemente der Landschaft und als markante Zäsuren des landschaftlichen Freiraumes insbesondere für die biologische Vielfalt bedeutsam. Sie sind sowohl Habitat als auch verbindende Leitstruktur im Landschaftsraum und dienen der Verbreitung der Arten. Insbesondere als Begrenzungen zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen haben Hecken für faunistische Bestände eine besondere Bedeutung. Sie sind Anstanzorte, bieten Deckung und Schutz vor Witterung, Bewirtschaftung und Feinden, sind Überwinterungsquartier, Lebensstätte und Nahrungsbiotop. Dabei sind Größe, Struktur und Höhe der Gehölzstruktur entscheidend für die sich ansiedelnden Vogelarten. Aber auch viele Kleinsäuger zeigen eine enge Lebensraumbindung zu den Heckenstrukturen.

Nördlich des geplanten Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof befinden sich entlang eines Grabens grabenbegleitende Gehölze in lückiger Formation. Die Gehölzstruktur wird im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope des Landes M-V als Bestand eines naturnahen Bruch-, Sumpf- und Auwaldes geführt. Der Biotopbestand

ist gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt, befindet sich jedoch in Angrenzung zu dem geplanten Sondergebiet Erlebnisbauernhof. Beeinträchtigungen und Veränderungen des Biotopbestandes sind auszuschließen und damit den Belangen des Biotopschutzes Rechnung zu tragen.

Nördlich des Weges Zur Reitbahn befindet sich entlang eines Grabens in unmittelbarer Nähe zur Wohnbauentwicklungsfläche 1 Gehölzbestand aus Erlen und Weiden. Der Bestand wird nicht als Feldgehölz, sondern als Gehölzstruktur naturnaher Sumpf-, Bruch- und Auwälder im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope gelistet. Auch hier sind die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes zu beachten und insbesondere bei Bautätigkeiten zur Erschließung der Baugebiete Beeinträchtigungen und Veränderungen des Biotopbestandes auszuschließen.

Südlich der Wohnbauentwicklungsfläche 2 befindet sich eine naturnahe Feldhecke aus Schlehengebüsch mit eingestreuten Eichenbeständen. Zu dem gesetzlich geschützten Feldgehölz sind zum Ausschluss von Beeinträchtigungen und Schädigungen Abstandsflächen auszuweisen.

**Alleen** oder **einseitige Baumreihen** entlang öffentlicher oder privater Verkehrsflächen oder Feldwege sind gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Die Alleen sind ein unverzichtbares Element und von naturräumlicher Einzigartigkeit, die als grüne Ader die Kulturlandschaften durchziehen. Für viele Touristen sind die Alleen beeindruckende Landschaftsbestandteile, die den touristischen Wert des Raumes entscheidend beeinflussen. Aber auch aus ökologischer Sicht sind Alleen mit Altbaumbeständen für die biologische Vielfalt und den Artenreichtum sehr bedeutsam.

In den vergangenen Jahren hat sich der Zustand der Alleen jedoch zunehmend verschlechtert. Es gab zahlreiche Neuanpflanzungen von Alleen, jedoch gleichen die das prägende Bild des Altbaumbestandes nicht aus. Eine mittel- und langfristige Stabilisierung der Alleenbestände ist nur durch verstärkte Schutzanstrengungen und Maßnahmen von Neuanpflanzungen möglich. Diesbezüglich werden u. a. im Alleenentwicklungsprogramm M-V konkrete Lösungsansätze gegeben und ein Handlungsrahmen zum Erhalt und zur Entwicklung des Alleennetzes vorgegeben. Eine Übernahme erfolgt für die Region Vorpommern im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (Oktober 2009). Die Finanzierung der Pflanzungen kann über den Alleenfond des Landes gefördert werden.

Entlang der Bundesstraße 111 wurden nach dem Jahr 1990 Baumpflanzungen als einseitige Baumreihen umgesetzt. Es wurden hierbei in Teilabschnitten Linden, Robinien, Schwedische Mehlbeere und Ahorn gepflanzt.

Auch innerörtliche wurden Baumpflanzungen vorgenommen, die als Baumreihen eine Strukturierung des Siedlungsbereiches bewirken. Hier kommen jedoch eher kleinkronige Bäume zum Einsatz.

Von der Bundesstraße 111 in Richtung des geplanten Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof führt ein mit Betonplatten befestigter Weg, der von einer Allee aus vorwiegend Eichen und teilweise eingestreuten Eschenbeständen gesäumt wird. Die Eichenallee ist gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Der Weg dient derzeit als Weg zur Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie als Radweg. Für die verkehrliche Erschließung des geplanten Erlebnisbauernhofes wären ein Ausbau und eine Verbreiterung des Weges erforderlich, was zu maßgeblichen Schäden des geschützten Baumbestandes führen würde. Ein Ausbau wäre ohne Betroffenheit der oberflächennah liegenden Wurzeln und damit ohne Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume nicht umsetzbar. Zum Schutz des Alleenbestandes ist eine Verlegung des Weges vorgesehen. Es stehen zwei Varianten zur Prüfung, die im Kapitel 4.1.7 *Bewertung der Eingriffswirkungen auf Flora und Fauna* des Umweltberichtes beschrieben werden.

Im Bereich der Wohnbauentwicklungsflächen 1 und 2 befindet sich kein gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Alleenbestand.

Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, unterliegen dem **gesetzlichen Gehölzschutz** gemäß § 18 NatSchAG M-V. Dieses gilt nicht für

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich,
4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts
5. Wald im Sinne des Forstrechts,
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes erstellt wurde.

In der Wohnbauentwicklungsfläche 1 befinden sich Einzelbaumbestände aus Eschen und Silber-Weiden, die Stammumfänge von mehr als 100 cm ausweisen und demzufolge gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. Auch in der Hoflage des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof sind Bäume, die Stammumfänge von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden aufweisen, gesetzlich geschützt. Die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes sind in die Planungen einzustellen.

**Siedlungsbereiche** verfügen über eine Vielfalt von **Biotopstrukturen** auf engstem Raum, die Grundlage für eine artenreiche Flora und Fauna sind. Die Biotopausstattungen werden maßgeblich von der Art und Dichte der Bebauung im Siedlungsbereich bestimmt. Dazu kommen die Störwirkungen infolge der menschlichen Präsenz, die Isolierung von Biotopen durch Verkehrswege oder bauliche Hindernisse und die Belastungen durch Emissionen (z.B. Abgase), die zur Begrenzung der Biotopvielfalt führen können.

Trotzdem ist der Siedlungsbereich aus tierökologischer Sicht interessant, da sich typische Tiergemeinschaften ansiedeln, die ihre Ansprüche den urbanen Lebensbedingungen anpassen können und damit relativ störunanfällig sind. Dieses betrifft alte Baumbestände, Gärten, ruderalisierte Brachflächen sowie Gebäudeteile mit Mauerfugen und -höhlen, Lehmwänden, Reetdächern und altem Bauholz.

Die Ortslage Pudagla wird von einer dörflichen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geprägt, die zumeist große Hoflagen mit Nutz- und Ziergärten aufweisen. Eine naturnahe Gestaltung der Gärten mit heimischen Pflanzenarten und Gehölzen sowie Obst- und Laubbäumen bieten ein vielfältiges Mosaik als Lebensstätten für Schmetterlinge, Käfer, Kleinsäuger sowie Vögel und sind aus naturschutzfachlicher Sicht somit von besonderer Bedeutung. Kennzeichnend sind zum großen Teil intensiv gepflegte Grünflächen. Teilweise ist auch eine zunehmende Verwendung von Ziergehölze fremdländischer Arten, die keine ökologische Bedeutung für die heimische Flora und Fauna haben, zu verzeichnen.

Das Gemeindegebiet schließt im östlichen Teil Gewässerflächen des Schmollensees ein und wird westlich vom Achterwasser begrenzt. Es handelt sich aufgrund des hohen Nährstoffgehaltes um polytrophe **Gewässer**. Entlang der Gewässer haben sich Verlandungsbereiche mit dichten Röhrichtbeständen und Rieden entwickelt, die dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V unterliegen. Die Röhrichtbestände sind wichtiger Lebensraum u. a. für besonders geschützte Vogelarten.

Im Gemeindegebiet ist eine Vielzahl von Grabensystemen zu erkennen, die die landwirtschaftlichen Flächen entwässern und zumeist auch wasserführend sind. Gehölzbestände entlang der Gräben kommen teilweise vor. Temporäre Kleingewässer, wie Sölle und Torfstiche, kommen im Gemeindegebiet in geringer Anzahl vor.

### **3.7.3 Bestandsbeschreibungen für das Schutzgut Fauna**

Die Beschreibung des Schutzgutes Fauna basiert auf Datenmaterial des LUNG M-V und aktuellen Bestandserhebungen im Rahmen der Erstellung eines Fachgutachtens mit Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung. Hier erfolgte eine überschlägige Vorabschätzung, ob sich mit der Flächennutzungsplanung artenschutzrechtliche Konflikte durch das Vorkommen verfahrenskritischer Arten ergeben könnten. Dieses erfolgte in Abschätzung der in den Baugebieten vorkommenden Habitate. Eine konkrete Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt weitergehend auf der Ebene der Bauleitplanung.

Weiterführende Bestandserhebungen wurden im Rahmen des Scoping- Termins nicht eingefordert, da man davon ausgehen kann, dass es sich bei den Vorhaben im Rahmen der Umsetzung der Flächennutzungsplanung überwiegend um Bestandsüberplanungen handelt und die Bebauungen auf den innerörtlichen Bereich beschränkt bleiben.

Mögliche Konflikte der ausgewiesenen Wohnbauentwicklungsflächen sowie für das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargelegt.

Im Rahmen der Bestandsuntersuchungen zu den geplanten Baugebieten wurden folgende potenziellen Artenvorkommen und Nachweise erbracht:

#### **LEBENSSTÄTTEN**

##### **Höhlenbrüter, Fledermäuse und xylobionte Käfer**

In den Wohnbauentwicklungsflächen 1 und 2 können Lebensstätten von Höhlenbrütern, Fledermäusen und xylobionten Käfern ausgeschlossen werden. Hier kommen derartige Strukturen in den Gehölzbeständen nicht vor.

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof sind derartige Lebensstätten in den Altbaumbeständen der Allee entlang des Herrenweges möglich. Höhlungen wurden gesichtet, jedoch eine Besiedlung nicht belegt werden. Neben dem Eremit sind Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten (Großer Abendsegler,

Wasserfledermaus und ggf. Zwergfledermaus) sowie Vogelarten (Blaumeise, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Kleiber und Star) zu erwarten.

### **Freibrüter/ Bodenbrüter**

In den Wohnbauentwicklungsflächen ist aufgrund der Ortslage nicht von störungsempfindlichen Arten auszugehen. In der Wohnbauentwicklungsfläche 1 konnten aufgrund der Belaubung keine Freibrüternester in den Gehölzen festgestellt werden. Die Gehölzflächen bieten jedoch Potenziale für freibrütende Vogelarten. Bodenbrütende Arten können aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der Ortsnähe ausgeschlossen werden.

Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 2 kommen in den Randflächen einzelne Gebüsche vor, die neben siedlungstypischen Freibrütern auch Nistplätze für anspruchsvolle Arten, wie den Neuntöter, bieten. Das Vorkommen der Feldlerche ist aufgrund der geringen Flächengröße und der Nähe zu Siedlungsstrukturen nicht wahrscheinlich. Aufgrund der Ruderalisierung des Standortes sind andere bodenbrütende oder gelegentlich bodenbrütende Arten, wie die Grauammer, zu erwarten.

Die Alleebäume und die Gehölzbestände des alten Bauerhofes im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof sind potenzielle Brutplätze für Freibrüter. Es sind Vorkommen von Allerweltsarten, aber auch von anspruchsvollen Arten, wie dem Neuntöter möglich. Brutplätze von Eulen und Greifvögeln sind hier nicht bekannt. Rohrsängerarten können in den schilfbestandenen Grundstücksflächen vorkommen. Als Bodenbrüter sind auf den Grünlandflächen Feldlerche und Wiesenpieper zu erwarten.

### **Gebäudebesiedelnde Tierarten (Höhlen-/Nischenbrüter, Schwalben und Fledermäuse)**

Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 1 befinden sich ein Stall und Unterstand. Vorkommen einzelner ein Revier beanspruchender Vogelarten, wie Hausrotschwanz, sind möglich. Auch Vorkommen von Rauchschwalben sind denkbar. Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 2 ist kein Gebäudebestand vorhanden.

Im Gebäudebestand des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof sind gebäudebesiedelnde Vogelarten, wie Mehl- und Rauchschwalben, Haus- und Feldsperling sowie Hausrotschwanz zu erwarten. Die Gebäude des alten Bauernhofes bieten zudem zahlreichen Fledermausarten potenzielle Quartierstrukturen. Es sind Vorkommen von Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breiflügel-, Zweifarb- und Teichfledermaus sowie Braunes Langohr möglich.

## **Amphibien**

Bei der Wohnbauentwicklungsfläche 1 handelt es sich um ein terrestrisches Teilhabitat, welches sich im Nahbereich eines Laichgewässers befindet und damit Amphibienvorkommen wahrscheinlich macht. Ein Vorkommen des Moorfrosches kann nicht ausgeschlossen werden. Laubfrösche nutzen die bestehenden Gehölze als Sitz- und Rufwarte.

Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 2 ist nur von einem Auftreten einzelner wanderfreudiger Amphibienarten, wie Laubfrosch und Knoblauchkröte, auszugehen, da sich potenzielle Laichgewässer in größerer Entfernung zum Vorhabenbereich befinden.

Im Sonstigen Sondergebiet Erlebnisbauernhof ist ein Vorkommen von Amphibien, wie Moorfrosch und Kammmolch, zu erwarten. Die Meliorationsgräben der Grünlandflächen fungieren als potenzielle Laichgewässer.

## **Reptilien**

Die Habitatstrukturen der Wohnbauentwicklungsfläche 1 lassen Vorkommen von Zauneidechsen als nicht wahrscheinlich annehmen. Dieses gilt auch für die Ackerflächen im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 2. Die randständigen ruderalen Vegetationen und Gehölzbestände bieten bessere Voraussetzungen, so dass Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden können.

Eine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit der Schlingnatter besteht nicht.

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof können Zauneidechsen und Schlingnattern ausgeschlossen werden. Es ist jedoch von einem Vorkommen von Wald- und Mooreidechse sowie Ringelnatter auszugehen.

## **Weißstorch**

In Nähe der Wohnbauergänzungsfläche 1 befindet sich ein Weißstorchhorst. Die Entfernung zu möglichen Bauflächen ist relativ groß. Aufgrund der Geländeformation der Ergänzungsfläche befindet sich der Weißstorchhorst deutlich oberhalb geplanter Gebäude.

## **NAHRUNGSHABITATE**

### **Vögel**

Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 1 sind siedlungstypische und wenig störungsempfindliche Vogelarten als Nahrungsgäste zu erwarten, die in den Gehölzbeständen und ruderalen Vegetationen entsprechende Habitatstrukturen vorfinden. Es handelt sich aufgrund der Kleinteiligkeit und der Nutzungen nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat für den Weißstorch.

Auch die Habitatstrukturen der Wohnbauentwicklungsfläche 2 mit seinen ruderalen Vegetationen bieten den hier vorkommenden Brutvögeln und Populationen des Umfeldes ein ausreichendes Nahrungsangebot.

Die im Sonstigen Sondergebiet Erlebnisbauernhof potenziell möglichen Brutvögel finden an dem Standort ausreichend Nahrungsangebote. Das Grünland wird von Greifvögeln (Mäusebussard, Rotmilan) zur Nahrungssuche überflogen. Das Grünland stellt sich zudem als essenzielles Nahrungshabitat für den Weißstorch dar.

Die Grünlandflächen werden von Kranich, Gänsen, Schwänen und ggf. Watvögeln als Rastplatz genutzt. In den LINFOS-Daten des LUNG M-V werden die Grünlandflächen im Nahbereich des Vorhabens als Rastgebiete der Kategorie 2 – regelmäßig genutzte Nahrungs- und Rastgebiete mittlerer bis hoher Bedeutung - gelistet.

### **Fledermäuse**

Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus nutzen die Wohnbauentwicklungsfläche 1 als Jagdhabitat. Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 2 sind die Arten Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus sowie Abendsegler und Braunes Langohr zu erwarten, die die Plangebietsflächen als Jagdhabitat nutzen. Es handelt sich hierbei um häufige und weit verbreitete Fledermausarten. Es ist zudem mit einem Vorkommen der Fransenfledermaus zu rechnen, die die ruderalisierten Vegetationsbestände als Jagdhabitat bevorzugt.

Das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof wird von Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr als Jagdhabitat frequentiert. Über Weideflächen ist häufig die Breitflügelfledermaus und ggf. auch die Fransenfledermaus anzutreffen. Wasserführende Gräben bieten Nahrungsangebote für Wasser- und Teichfledermaus.

### **Biber und Fischotter**

Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*) sind Säugetierarten, die an Gewässerbiotope gebunden sind. Daneben benötigen sie auch ein ausreichend ruhiges und vielfältig strukturiertes Umfeld. Der Fischotter hat einen sehr großen Aktionsradius und bewegt sich meist entlang von Gewässern. Auch Wanderungen über Land sind von mehreren Kilometern möglich.

Wanderungen des Fischotters und Bibers sind über die Groote Beek zwischen Achterwasser und Schmollensees bekannt. Das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof kann als potenzielles Streifgebiet betrachtet werden.



### **3.8 Biologische Vielfalt**

Ein Maß zur Darstellung der biologischen Vielfalt ist u.a. das Auftreten verschiedener Arten von Flora und Fauna innerhalb eines Lebensraumes. Ein weiteres Kriterium ist sowohl die genetische Vielfalt innerhalb der Arten aufgrund genetischer Unterschiede zwischen Individuen und Populationen als auch die Vielfalt von Ökosystemen.

Das Gemeindegebiet wird von verschiedenen Vegetationsstrukturen geprägt, die für eine hohe biologische Vielfalt prädestiniert sind. Beispielhaft hierfür sind die Bruchwaldflächen im Bereich des Schäfermoores und am Schmollensee, die Mager- und Trockenrasenbiotope am Konker Berg und Glaubensberg sowie die extensiv bewirtschafteten Grünlandflächen, die wichtige Elemente zur Verbreitung der Arten und Erhöhung der Vielfalt des Arteninventars sind. Jedoch stehen dieser Vielfalt die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen entgegen, die nur in Ausnahmen entsprechend dimensionierte Ackerrandstreifen aufweisen, um als Trittsteinbiotope zu fungieren und eine gewisse ökologische Bedeutung zu haben.

Die im nördlichen Teil des Gemeindegebietes vorzufindenden komplexen Grabensysteme sind für die Verbreitung von wassergebundenen Arten von Bedeutung. Die Gräben werden teilweise von Gehölzen des Bruchwaldes gesäumt, die der Bereicherung der Artenvielfalt in dem landwirtschaftlich genutzten Raum dienen.

## 4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 4.1 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung des Gemeindegebietes als **Tourismusentwicklungsraum** wird eine qualitative und quantitative Entwicklung des Fremdenverkehrs angestrebt. Dabei ist es erklärtes Ziel der Gemeinde, die weitgehend erhaltenen kulturhistorischen Strukturen der Siedlungen zu erhalten und erlebbar zu machen und den Tourismus als wichtigen Wirtschaftszweig zur Erhaltung von Arbeitsplätzen und zur Konsolidierung der Einwohnerzahlen zu fördern. Dieses schließt eine Verbesserung der infrastrukturellen Einrichtungen und die Unterstützung kleiner Handwerks- und Gewerbebetriebe ein. Der Ansiedlung und Erhaltung dieser Infrastruktureinrichtungen wird besondere Bedeutung beigemessen, da diese für die Versorgung der Gemeindebewohner und Gäste unerlässlich sind und die Beschäftigungssituation in der Gemeinde Pudagla verbessert. Handwerks- und Gewerbebetriebe finden insbesondere günstige Standorte in den Gewerbegebieten außerhalb der Ortslage Pudagla. Nicht störende Gewerbe sind auch in den ausgewiesenen Wohnbauflächen im Gemeindegebiet zulässig.

Räume mit einer Bedeutung für eine natur- und landschaftsverträgliche Erholungsnutzung werden strukturell aufgewertet. Bereiche entlang des Schmollensees sowie Achterwassers, die eine vorrangige ökologische Funktion übernehmen, werden von Bebauungen ausgeschlossen bzw. durch Lenkung des Tourismus erlebbar gemacht. Gerade der Wechsel von Konzentrations- und Freiräumen ergeben eine Natürlichkeit und Naturbelassenheit, die besondere Potentiale des touristischen Erlebens in sich bergen.

Das unter Denkmalschutz stehende Schloss soll mit den umgebenden Bebauungen als Dorfdominante erlebbar gemacht werden. Das Schloss beherbergt eine Gastronomie und wird für gemeindliche Veranstaltungen genutzt. Für eine Belebung des Dorfkerns wäre die Ansiedlung eines Dorfladens wünschenswert, der Waren des täglichen Bedarfs anbietet. Derzeitig befinden sich größere Einzelhandelseinrichtungen außerhalb des Gemeindegebietes.

Zur Verwirklichung eines ganzheitlichen Tourismuskonzeptes mit erlebnisorientierter Ausrichtung für Familien ist im Gemeindegebiet nördlich des Herrenweges die Errichtung eines Erlebnisbauernhofes mit angeschlossenen Hofladen, Erlebnisgastronomie und kleinteiligen Freizeiteinrichtungen vorgesehen. Der Bereich eines alten Bauernhofes sowie die sich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Grünflächen wurden entsprechend des geplanten Nutzungskonzeptes als **Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof** ausgewiesen. Mit diesem Vorhaben wird das touristische Angebot in der Region erweitert und durch saisonverlängernde Maßnahmen und Schlechtwettervarianten bereichert.

Die Sondergebietsausweisung wurde zweckgebunden festgelegt und schränken somit eine Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen auf das erforderliche Maß ein.

Neben der Förderung des allgemeinen touristischen Angebots möchte die Gemeinde mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes auch hauptsächlich **Wohnbauflächen** zur Deckung des Eigenbedarfs bereitstellen.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde hat also insbesondere zum Ziel, in entsprechendem Umfang Flächen zur Neuansiedlung und Wohnbauentwicklungsflächen zur Erhaltung bereits Ortsansässiger, also der Reduzierung der Abwanderung, bereitzustellen. Dabei ist gleichzeitiges Planungsziel die gewachsenen Ortstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.

Die Kapazitäten der Innenbereichssatzung und der Bebauungsplangebiete sowie die Verdichtungsmöglichkeiten innerorts sind weitestgehend erschöpft. Eine umfassende Analyse der bereits umgesetzten Wohnbebauungen und der damit bereitgestellten Wohnbaukapazitäten wurde in umfassender Weise in der Begründung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Bei den sich außerhalb der Bauleitplangebiete befindenden und als Wohnbauflächen dargestellten Grundstücken handelt es sich zumeist um kleinteilige Arrondierungsflächen, die bereits bebaut sind bzw. als Hoflage genutzt werden.

Nach Analyse der Wohnbaukapazitäten geht die Gemeinde davon aus, dass ein Wohnbedarf von ca. 20 Wohneinheiten erwachsen wird.

Mit der Ausweisung von zwei Wohnbauentwicklungsflächen im Gemeindegebiet möchte die Gemeinde Flächen zur Neuansiedlung bereitstellen und damit der Bevölkerungsentwicklung förderlich sein.

Die Planungen im Bereich der **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)** sehen entlang der Straße „Zur Reitbahn“ eine lockere einreihige Wohnbebauung vor, womit eine Lücke in der Ortsstruktur geschaffen wird. Derzeitig weist der Standort landwirtschaftliche Nutzungen und Bebauungen sowie Auflassung auf, die mit Gehölzbeständen und ruderalen Vegetationen bewachsen sind. Im Zuge der Neuordnung des Standortes und der Möglichkeit einer rückwärtigen Bebauung können bis zu 9 Grundstücke entstehen und damit 9 Wohnbaukapazitäten bereitgestellt werden. Die Belange des Naturschutzes und des Hochwasserschutzes sind in die Planungen einzustellen.

Die **Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)** betrifft im Feldblockkataster als Ackerbau ausgewiesene und nunmehr aufgelassene Flächen südlich der Bundesstraße 111. Der Standort befindet sich auf einer Anhöhe und wird durch die Straße „Zum Glaubensberg“ erschlossen. Insgesamt ist die Bildung von maximal 10 Grundstücken möglich, so dass für die gemeindliche Entwicklung 10 Wohneinheiten zur Verfügung

gestellt werden können. In die verbindliche Bauleitplanung sind immissionsschutzrechtliche Belange aufgrund der unmittelbaren Lage des Plangebietes an der Bundesstraße 111 sowie naturschutzrechtliche Belange einzustellen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der Ausweisung der Wohnbauentwicklungsflächen ergeben sich keine belastenden Auswirkungen auf dem Wohnen dienende oder weitere schutzbedürftigen Gebiete. Die Vorhaben stellen einen Lückenschluss und eine Abrundung der Ortsstruktur dar. Die die Wohnbauentwicklungsflächen umgebenden Nutzungen haben identische Schutzbedürftigkeiten. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

#### **4.2 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Boden**

Mit der Inanspruchnahme von Böden sind Versiegelungen, Strukturveränderungen durch Bodenverdichtungen, Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes sowie Schadstoff- und Nährstoffeinträge zu erwarten.

Um Beeinträchtigungen für die Böden zu minimieren, ist die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB anzuwenden, die besagt, dass „mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll: dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Diese Vorgaben fanden bei den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla Berücksichtigung. Eine Bebauung erfolgt vornehmlich in den Innenbereichen, so dass davon auszugehen ist, dass die Böden bereits anthropogen beeinträchtigt und nur von geringer funktionaler Bedeutung sind.

Gemäß den LINFOS-Daten des LUNG M-V sind im Bereich der **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)** sandunterlagerte Niedermoore anzutreffen, die für den nördlichen Teil des Gemeindegebietes kennzeichnend sind. Diese Niedermoorstandorte sind von hoher funktionaler Bedeutung und werden als sehr schutzwürdig ausgewiesen. Bei dem Standort handelt es sich jedoch größtenteils um

bereits landwirtschaftlich genutzte Flächen im siedlungsnahen Bereich mit Gebäudebestand sowie Tierhaltung.

Mit der Ausweisung eines Wohngebietes mit möglichen 9 Baugrundstücken ergeben sich vollständige Versiegelungen von natürlich gewachsenen Böden sowie funktionale Verluste dieser. Die versiegelten Böden sind nicht mehr regenerierbar und stehen für eine Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung.

Man kann weiterhin davon ausgehen, dass Oberboden und Teile der unterlagernden Bodenhorizonte in Bereichen zukünftiger versiegelter oder überbauter Flächen abgetragen werden und damit bodenökologische Funktionen und Standorteigenschaften der Böden verloren gehen.

Im Bereich der **Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)** weisen die Umweltdaten des LUNG M-V sickerwasserbestimmte Sande aus, die eine mittlere bis hohe funktionale Bedeutung haben. Die Grundstücke befinden sich in einer Hanglage und weisen im Zuge der Auflassung der landwirtschaftlichen Nutzungen ruderalisierten Vegetationsbestand an dem mageren und sandigen Standort auf. In Anbetracht der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzungen, die Flächen sind im Feldblockkataster als Ackerfläche ausgewiesen, kann von anthropogenen Beeinträchtigungen durch Nährstoffbelastungen ausgegangen werden.

Mit der Ausweisung eines Wohngebietes mit maximal 10 Baugrundstücken ergeben sich vollständige Versiegelungen sowie funktionale Verluste von sandigen Bodenstrukturen. Die versiegelten Böden sind nicht mehr regenerierbar und stehen für eine Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu minimieren, sind Flächenversiegelungen möglichst gering zu halten sowie wasser- und luftdurchlässige Belagsarten zu verwenden.

Man kann weiterhin davon ausgehen, dass Oberboden und Teile der unterlagernden Bodenhorizonte in Bereichen zukünftiger versiegelter oder überbauter Flächen abgetragen werden und damit bodenökologische Funktionen und Standorteigenschaften der Böden verloren gehen.

Die Grundstücksflächen des geplanten **Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof** werden von Grünlandflächen auf Niedermoorstandorten gekennzeichnet. Die Niedermoore sind wie die Gesamtheit der im nördlichen Teil des Gemeindegebietes gelegenen Böden von sehr hoher funktionaler Bedeutung und Schutzwürdigkeit. Mit der Umsetzung der Planungen, die als wesentliche Nutzungen Stallungen und Weideflächen, Streichelgehege, Anlagen für umwelt- und naturpädagogische Aktivitäten, Spielplatz, Hofladen, Restaurant, Café und Ferienwohnungen vorsehen,

sind teilweise Veränderungen der Böden sowie Bodenversiegelungen zu erwarten, die zu einem funktionalen Verlust der hochwertigen Böden führen.

Zur Erschließung des Erlebnisbauernhofes ist die Ausweisung einer neuen Straßenführung unabdingbar. Derzeitig erfolgt die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und des alten Bauernhofes über den Herrenweg. Um die Erschließung des Erlebnisbauernhofes zu gewährleisten und der zu erwartenden höheren verkehrlichen Frequentierung Rechnung zu tragen, sind eine neue Befestigung und Verbreiterung des Herrenweges erforderlich. Dies ist mit dem den Weg säumenden schützenswerten Alleebaumbestand nicht vereinbar, da diese baulichen Maßnahmen in den Wurzelbereich hineinreichen und zu Schädigungen der Bäume führen würden.

Es werden zwei Varianten vorgeschlagen, die jeweils Grünlandflächen und damit Niedermoorstandorte betreffen. Die nördlich der Allee geplante Erschließungsstraße würde zum Teil den bereits vorhandenen Weg und die hier bestehenden Befestigungen nutzen und dann auf die Grünlandflächen weitergeführt werden. Insgesamt wird mit der Variante ca. 0,2 ha Fläche beansprucht. Die südliche Variante, die von der Bundesstraße 111 über die südlich gelegenen Grünlandflächen in einem ausreichenden Abstand zum Alleebestand geführt wird, bewirkt eine Flächeninanspruchnahme von ca. 1,0 ha.

Die Neuanlage der Erschließungsstraße sowie die damit verbundenen Bodenversiegelungen bedingen funktionale Verluste der Niedermoorstandorte, die sich hinsichtlich der Größe der beanspruchten Flächen je nach den Varianten unterscheiden.

Beeinträchtigungen von **gesetzlich geschützten Geotopen** sind durch die geplanten Bebauungen in den Sondergebieten und Wohnbauentwicklungsflächen nicht zu erwarten.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises VG, SB Abfallwirtschaft sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes **Alllastverdachtsflächen** bekannt. Sie befinden sich außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen, so dass keine Befindlichkeiten ausgelöst werden.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind Flächen bekannt, die eine **Munitionsbelastung** aufweisen bzw. als Verdachtsflächen zu werten sind. Das mit Kampfmitteln belastete Gebiet befindet sich jedoch außerhalb der im Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesenen Grundstücke am Schmollensee. Den Bauherren wird empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn ein konkretes Auskunftersuchen zu stellen.

### **4.3 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Maßnahmen zur Innenentwicklung Vorrang zu geben. Generell sind Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen.

Mit den Planungen zur Ausweisung der Wohnbauentwicklungsflächen 1 und 2 wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Ermittlung des mittelfristig zu erwartenden Kapazitätsbedarfs und der Untersuchung von aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht relevanten Standorten für die Wohnbauflächenausweisung auseinandergesetzt. Die Wohnbauentwicklungsflächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und stellen einen Lückenschluss innerhalb der Ortsstruktur dar. Mit der Entwicklung von Wohngebieten mit einem hohen Flächenanteil an Grünflächen wird den städtebaulichen Zielen Rechnung getragen und bisher ungenutzte bzw. ruderalisierte Standorte nutzbar gemacht.

Der städtebauliche Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung wurde bei den Planungen berücksichtigt sowie naturschutzrechtliche und immissionsschutzrechtliche Belange sowie Belange des Hochwasserschutzes in die Planungen eingestellt, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen zu konkretisieren sind.

Die Plangebietsflächen der Wohnbauentwicklungsfläche 2 sowie des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof werden im Feldblockkataster als Ackerfläche bzw. als Dauergrünland ausgewiesen. Damit ergibt sich die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 2 liegen die Ackerflächen brach und haben im Zuge der Auflassung ruderalen Vegetationsbestand, der von Pflanzenarten mageren Standortes gekennzeichnet ist, entwickelt. Die ackerbaulichen Nutzungen führen bis an die Bundesstraße 111 heran und sind von Wohnbebauungen und Kleingartenanlagen umgeben. Sie stehen im Verbund mit sich in südlicher Richtung zum Schmollensee fortsetzenden Ackerflächen, die im Zuge der Flächennutzungsplanung als Maßnahmenflächen entwickelt werden sollen und damit aus naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht eine Aufwertung des Naturraumes darstellen. Eingebunden darin sind einzelne Feldgehölzstrukturen, für die mit den

Maßnahmen und der Auflassung der landwirtschaftlichen Nutzungen der Erhalt und eine naturnahe Ausprägung gesichert werden können.

Mit der Ausweisung eines Wohngebietes kann ein aus städtebaulicher Sicht sinnvoller Lückenschluss zu der bereits vorhandenen Wohnbebauung und Kleingartennutzung hergestellt werden.

Mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof wird an einem bereits durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägten Standort ein besonderes touristisches Angebot bereitgestellt. Hier soll durch einen Erlebnisbauernhof Besuchern Landwirtschaft nahegebracht und durch kleinteilige Freizeit- und gastronomische Einrichtungen ergänzt werden. Vorteile ergeben sich dabei u.a. aufgrund der Erlebbarkeit umliegender und ausgedehnter Weideflächen mit Muttertierhaltung.

#### **4.4 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Wasser**

##### **Grundwasser**

Die im Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Ausweisungen und Planungen werden aufgrund der angedachten Kapazitäten keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser zur Folge haben, da es sich vorrangig um Bestandsüberplanungen bzw. um Anpassungen an den aktuellen Bestand handelt. Eine Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen, die mit großen Flächenversiegelungen einhergehen und somit Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zur Folge haben, ist nicht vorgesehen. Die Entwicklung neuer Wohnbauflächen und Sondergebiete unabhängig bereits existierender Innenbereichssatzungen ist hinsichtlich der Größen und Kapazitäten begrenzt.

Im Bereich der **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)** wird das Grundwasser als ungeschützt eingeschätzt. An dem Niedermoorstandort ist durch die vorhandenen Bodenstrukturen keine ausreichende Überdeckung gegeben.

Die Plangebietsflächen haben aufgrund der Lage in einem Niedermoorstandort für die Grundwasserneubildung keine funktionale Bedeutung. Nutzbare Grundwasserressourcen sind nicht vorhanden.

Es ist davon auszugehen, dass sich mit der Ausweisung der Wohnbauentwicklungsfläche 1 keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben.

Gleiche Situation und Einschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser ergeben sich mit der Ausweisung eines **Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof**, bei dem es sich gleichfalls um einen Niedermoorstandort handelt.



Im Bereich der **Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)** ist der Grundwasserleiter aufgrund der bindigen Bodenstrukturen weitgehend geschützt. Die LINFOS-Daten des LUNG M-V weisen für den Standort Sande mit Schichten von Geschiebelehm auf. Der Grundwasserflurabstand wird gemäß den LINFOS-Daten des LUNG M-V zwischen 5,0 m und 10,0 m angegeben, so dass eine ausreichende Überdeckung des Grundwasserleiters und ein entsprechender Grundwasserschutz gegeben sind.

In der Wohnbauentwicklungsfläche ist ein potenziell nutzbares Grundwasserdargebot vorhanden, welches jedoch hydraulische Einschränkungen aufweist. Die Plangebietsflächen haben für die Grundwasserneubildung eine besondere Bedeutung. Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 138 mm/a, das nutzbare Grundwasserdargebot mit 143 m<sup>3</sup>/d angegeben.

Mit der geplanten Wohnbebauung ergeben sich Versiegelungen von Böden, die für die Grundwasserneubildung an dem Standort von Bedeutung sind. Zur Minimierung der Eingriffe ist das Maß der Versiegelungen auf ein notwendiges Maß zu begrenzen und eine Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers zu ermöglichen. Die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belagsarten auf den Grundstücksflächen sind der Versickerung des Niederschlagswassers und der Grundwasserneubildung förderlich.

### **Oberflächenwasser**

Im Bereich der **Wohnbauentwicklungsflächen 1 und 2** betreffen die Planungen keine Oberflächengewässer. Nördlich und nordöstlich des **Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof** erstreckt sich ein Graben 2. Ordnung, der sich in der Unterhaltung des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom-Peenestrom“ befindet. Zu Rohrleitungen und Uferbereichen von Gewässern II. Ordnung ist entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz ein Abstand von 5,0 m ab Böschungsoberkante zu Bebauungen einzuhalten. Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes sind bei den Planungen zum Erlebnisbauernhof zu berücksichtigen.

### **Hochwasserschutz**

Gemäß Stellungnahme des StALU Vorpommern besteht aufgrund der Nähe zu den Küstengewässern und dem unzureichenden Schutzniveau des Deiches für die unterhalb des Bemessungshochwassers von 2,10 m NHN liegenden Flächen eine Gefährdung durch Überflutung. Dieses trifft insbesondere auf die nördlich der Ortschaft Pudagla gelegenen Flächen und Niederungsbereiche, und damit auf die **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)** und das **Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof** zu. Die **Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)** weist eine Höhenlage

oberhalb der Bemessungsgrenze des BHW von 2,10 m NHN auf, so dass weitgehend eine Hochwassergefährdung ausgeschlossen werden kann.

Für Bauvorhaben in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich. Standortkonkrete Festsetzungen, die das Überflutungsrisiko minimieren, sind mit dem StALU Vorpommern im Rahmen der Grundstücksüberplanungen festzulegen.

### **Gewässerschutz**

Das Gemeindegebiet Pudagla liegt am Binnenküstengewässer Achterwasser, das ein Gewässer I. Ordnung darstellt und nach GLRP zu den am stärksten gefährdeten Boddengewässern gehört. An Küstengewässern ist ein Gewässerschutzstreifen in einem Abstand von 150 m von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

Die Wohnbauentwicklungsflächen 1 und 2 sowie das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof befinden sich außerhalb des Küstenschutzstreifens, so dass Beeinträchtigungen der Schutzziele, so die Erhaltung des Landschaftsbildes, die Erhaltung von Uferbereichen mit der typischen Vegetation und den zugehörigen Pufferzonen sowie Schutz des Gewässers vor Eutrophierung nicht zu erwarten sind.

## **4.5 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Klima / Luft**

Die bestehenden Bebauungen und die geplanten Ausweisungen des Flächennutzungsplanes werden kaum eine Beeinträchtigung der klimatischen Situation des Gemeindegebietes zur Folge haben. Die kleinräumigen Bebauungen führen lediglich zu lokalen Veränderungen der kleinklimatischen Situation, die jedoch aufgrund der umgebenden Grünstrukturen mit klimatischer Ausgleichsfunktion kompensiert werden können. Zudem befindet sich das Gemeindegebiet in unmittelbarer Nähe zum Achterwasser, welches eine besonders große klimaökologische und lufthygienische Bedeutung übernimmt.

Mit der Umsetzung der Vorhaben in den Wohnbauentwicklungsflächen 1 und 2 sowie im Sonstigen Sondergebiet Erlebnisbauernhof sind Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation an den Standorten nicht auszuschließen. Immissionsbelastungen werden durch die Vorhabens nicht verursacht.

Im Bereich der **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)** befinden sich ruderales Vegetationen sowie Gehölzflächen, die im Verbund mit den sich nördlich anschließenden Grünlandflächen eine klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen. Mit der geplanten Überbauung des Standortes gehen derartige Strukturen verloren,

können jedoch durch die umliegenden klimatisch bedeutsamen Landschaftsräume kompensiert werden.

Auch im Bereich der **Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)** ergeben sich mit der geplanten Bebauung Verluste von klimatisch bedeutsamen Vegetationsstrukturen. Die geplante Bebauung erfolgt im Anschluss an die Bundesstraße 111, so dass die für den lufthygienischen Austausch wichtigen Räume erhalten und durch Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert werden. Zudem ist an dem Standort der klimawirksame Einfluss des Schmollensees wahrnehmbar.

In Anbetracht der Umnutzung der Grünlandflächen im Zuge der Errichtung eines **Erlebnisbauernhofes** und den dafür erforderlichen Bebauungen können Veränderungen der kleinklimatischen Situation in dem **Sondergebiet** nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der guten naturräumlichen Lage und des positiven klimatischen Einflusses der umliegenden Grünlandflächen können diese standörtlich begrenzten Belastungen weitgehend kompensiert werden. Generell werden die kleinklimatischen Veränderungen kaum für den Menschen erlebbar sein, da aufgrund der Nähe zur Ostsee sowie zum Schmollensee und den damit verbundenen stetigen Windzirkulationen Wärmestauentwicklungen nicht spürbar sein werden.

#### **4.6 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Landschaftsbild**

Da es sich bei den geplanten Ausweisungen des Flächennutzungsplanes und insbesondere für die Bebauung vorgesehenen Flächen mit Festsetzungen nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen) um innerörtliche Planungen handelt, die sich in die Gestaltung der Ortsteile einpassen und eine Abrundung und Festigung der gewachsenen Ortsstruktur bewirken sollen, können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der urbanen Strukturen ausgeschlossen werden. Es sollte jedoch berücksichtigt werden, z. B. vorhandene Gehölz- und Vegetationsbestände in die Gestaltung der geplanten Wohnbauentwicklungen aufzunehmen und somit einen fließenden Übergang zum landschaftlichen Freiraum herzustellen bzw. eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen durch zusätzliche Bepflanzungen herzustellen.

Die geplante lockere einreihige Bebauung entlang der Straße „Zur Reitbahn“ im Bereich der **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)** stellt einen Lückenschluss und Ergänzung der vorhandenen Ortsstruktur dar. Markante Einzelbäume in dem Planbereich sollten erhalten und in die Gestaltung des Wohngebietes eingebunden werden. Die landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen und Grünlandbereiche

nördlich der Straße „Zur Reitbahn“ bleiben erhalten und sind vor Schädigungen im Zuge der Bauausführung zu schützen.

Auch die geplante Wohnbebauung im Bereich der **Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)** stellt einen Lückenschluss in der Ortsstruktur her. Sie schließt nördlich der Bundesstraße 111 an und wird im Osten durch eine Kleingartenanlage und im Westen durch lockere Einzelhausbebauungen begrenzt. Die sich entlang der Bundesstraße 111 erstreckenden Gehölzflächen sollen erhalten bleiben, da sie eine natürliche Abgrenzung des Wohngebietes in Richtung der Straße darstellen und damit auch teilweise als Sichtschutz fungieren. Südlich wird das Wohngebiet von einem markanten Feldgehölz aus Schlehen und Eichen, die dem Habitus der Gehölzfläche eine besondere wechselnde Strukturierung verleihen, begrenzt. Es handelt sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, so dass der Erhalt des Feldgehölzes nicht nur aus landschaftsästhetischer Sicht einzufordern ist.

Mit den sich südlich anschließenden Maßnahmenflächen gemäß dem Flächennutzungsplan wird dem besonderen Charakter und der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes am Schmollensee Rechnung getragen.

Der Bereich des **Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof** wird von einem alten Bauernhof mit Gebäudebestand und landwirtschaftlichen Lagerflächen gekennzeichnet. Der Hauptteil der Flächen weist Grünlandbewirtschaftung auf. Die geplanten Nutzungen und Baulichkeiten schließen an die Hoflage an, werden jedoch das von Grünlandbewirtschaftung geprägte Erscheinungsbild an dem Standort verändern.

Die Zuwegung zu dem Bauernhof und den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt derzeit über den mit Betonplatten befestigten Herrenweg. Dieser wird von einer markanten und landschaftsbildprägenden Allee aus älteren Eichen, in die einzelne Eschenbestände eingestreut sind, gesäumt. Um die Erschließung des geplanten Erlebnisbauernhofes zu ermöglichen, wären ein Ausbau und eine Verbreiterung des Weges erforderlich. Da augenscheinlich die Wurzeln der Eichen in den Weg reichen und teils oberflächennah ausgebildet sind, ist ein Ausbau ohne Schädigungen des markanten Eichenbestandes nicht umsetzbar.

Im Zuge der Flächennutzungsplanung wurden zwei Varianten zur Erschließung des Sondergebietes diskutiert und geprüft. Bei der Variante 1 würde der Erschließungsweg von der Bundesstraße 111 kommend teilweise über den Herrenweg führen und sich dann über die Grünlandflächen nördlich der Flurstücke 60 bis 62 Flur 6 der Gemarkung Pudagla erstrecken. Mit dieser Variante ergäbe sich eine landschaftsbildzerschneidende Wirkung, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt.

Die Variante 2 sieht die Anlage des Erschließungsweges südlich des Herrenweges mit Anschluss an die Bundesstraße 111 vor. Hierzu ist der Umschluss der vorhandenen Anbindung an die Bundesstraße 111 auf die Trasse der neuen Erschließungsstraße erforderlich. Der Weg wird parallel zum Herrenweg und außerhalb sowie in größerer Entfernung zu den Kronentraufen der Eichenallee geführt, so dass die markante Alleinstruktur erhalten bleibt. Die Flächeninanspruchnahme von Grünlandflächen ist bei der Variante größer, jedoch sind die Auswirkungen der Anlage der Erschließungsstraße auf das Landschaftsbild maßgeblich geringer.

Im nördlichen Teil des Gemeindegebietes befindet sich auf Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Pudagla ein **Antennenmast**, der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurde. Sollte die Errichtung eines weiteren Antennenmastes erforderlich werden, so wird als Vorhaltestandort das Gewerbegebiet benannt. Alle anderen Grundstücke im Gemeindegebiet sollen von der Errichtung von Masten ausgenommen werden, um erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszuschließen.

#### **4.7 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern sollen „Landschaftstypische Ortsbilder und historische Stadtviertel mit ortsbildprägenden Gebäuden, Ensembles und Quartieren den Möglichkeiten und Erfordernissen der Siedlungsentwicklung entsprechend gesichert, gepflegt und erhalten werden.“

Gemäß der Stellungnahme des Sachbereiches Denkmalpflege-Denkmalerschutz sind im Gemeindegebiet eine Mühle (Pos. Nr. OVP 143, Gemarkung Pudagla, Flur 2, Flurstück 41/1) sowie das Schloss mit Schlossmauer (Pos. Nr. OVP 144, Gemarkung Pudagla, Flur 7, Flurstück 40/6) als **Baudenkmale** gelistet.

Das Schloss in Pudagla stellt sich als Dorfdominante dar. Es bildet mit den Nebengebäuden und Resten der Klostermauer den alten Dorfkern. Reste der Schlossmauer im Bereich des Mönchweges sowie Dächer des Schlossgebäudes und eines Speichers wurden bereits saniert. Ansonsten befindet sich das Schloss in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Gemeinde möchte das unter Denkmal stehende Schloss und die umgebenden Strukturen entwickeln und erlebbar machen. Das Schloss wird für gemeindliche Veranstaltungen genutzt. Auch eine Gaststätte hat sich hier etabliert.

Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, die typischen Dorf- und Landschaftsstrukturen zu erhalten und andererseits die Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bewohner zu verbessern und Voraussetzungen für eine Stärkung des Fremdenverkehrs als wichtigsten Wirtschaftszweig der Region zu schaffen.

Durch die ergänzenden Wohnbebauungen sowie Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof ergeben sich für Baudenkmale keine Betroffenheiten.

Die Auswertung des in der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SB Denkmalpflege-Denkmalerschutz beigefügten Datenmaterials zu den Bodendenkmalen, die in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde übernommen wurde, zeigt, dass im gesamten Bereich des Schlosses einschließlich die den Dorfkern darstellenden Areale Bodendenkmale zu erwarten sind. Dieses betrifft auch die Plangebietsflächen der **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)**.

Im Bereich der **Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)** sowie des **Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof** sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht ist jedoch im gesamten Gemeindegebiet mit der Entdeckung weiterer Bodendenkmale zu rechnen.

Da mit den Erdarbeiten im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben geschützte Bodendenkmale zerstört oder geschädigt werden können, bedürfen Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Gemäß der Stellungnahme der zuständigen Behörde sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu treffen:

*„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.*

*Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“*

#### **4.8 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Flora / Fauna**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Flora und Fauna nur allgemein und qualitativ möglich und erfolgt verbal- argumentativ für die Planungen, die Auswirkungen auf Biotope sowie Habitatstrukturen geschützter Tierarten haben. Dieses betrifft insbesondere die Bereiche der Wohnbauentwicklungsflächen sowie des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof mit Erschließungsweg.

Alle weiteren Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla beinhalten im Wesentlichen Erweiterungen und Ergänzungen bereits vorhandener Nutzungen und dienen der Bestandssicherung und Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die aktuelle Situation. Hierbei können Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Veränderungen des Umweltzustandes ausgeschlossen werden. Dieses betrifft auch Flächennutzungen und Ausweisungen, für die bereits auf der Grundlage von Fachgutachten eine naturschutzrechtliche Genehmigung erteilt wurde und damit weitergehende Auswirkungen auf das Schutzgut Flora/Fauna nicht zu erwarten sind.

Somit sind im Folgenden die Auswirkungen der einzelnen Bauvorhaben in Bereichen der Wohnbauentwicklungsflächen und des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof Gegenstand der Umweltprüfung.

##### **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W1)**

Die an der Straße „Zur Reitbahn“ gelegenen Flurstücke 33/1 und 33/2 werden als Weidefläche sowie Unterstand für Haustiere genutzt. Einzelne Schuppen und landwirtschaftliche Anlagen befinden sich vorwiegend auf dem Flurstück 33/1. Aufgrund der intensiven Nutzungen kommen zumeist Vegetationen zur Ausprägung, die von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind. Lediglich in den unbeanspruchten Arealen haben sich ruderale Staudenfluren entwickeln können, die von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung sind. In das Flurstück 33/1 reichen rückwärtig Gehölzbestände hinein, die die Flurstücke 34/3 und 35 prägen. Es handelt sich hierbei vorwiegend um Eschen und Weiden, die in Anbetracht der teilweise größeren Stammumfänge dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V unterliegen. Erhaltenswerter Baumbestand ist in die Gestaltung der Wohngrundstücke einzustellen. Können Einzelbäume nicht erhalten werden, ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde ein begründeter Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz zu stellen und der Ersatz gemäß dem Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V nachzuweisen.

Zu verweisen sei auf den gesetzlichen Biotopschutz der sich nördlich der Straße „Zur Reitbahn“ befindenden Gehölzstrukturen aus Weiden, Eschen, Erlen und Eichen sowie ruderalen Gebüsch. Der Gehölzbestand ist im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V als naturnaher Sumpf-, Bruch- und Auwald gelistet. Insbesondere im Zuge der Erschließung der Baugrundstücke sowie weiterer Bautätigkeiten ist der Gehölzbestand vor Beeinträchtigungen und Schädigungen zu schützen. Es wird empfohlen, im Zuge der Bauausführungen im Nahbereich des Biotops dieses durch einen feststehenden Bauzaun zu sichern.

Die Wohnbauentwicklungsfläche befindet sich außerhalb von Schutzgebietskulissen eines Natura 2000-Gebietes. Sie liegt jedoch in den Schutzgebietsausweisungen des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dies macht im Zuge der Flächennutzungsplanung eine Ausgliederung aus den Schutzgebietsflächen erforderlich.

Gemäß den Ergebnissen der **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** ist im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 1 das potenzielle Vorkommen des *Moor- und Laubfrosches* als verfahrenskritisch zu betrachten. Es ist jedoch nur von einem sporadischen Auftreten von Einzelindividuen auszugehen, da die Plangebietsflächen keine geeigneten Strukturen als Laich- und terrestrische Habitate haben. Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, sind bauzeitliche Regelungen zu treffen und temporäre Amphibienschutzzäune zu errichten.

Das potenzielle Vorkommen von *Fledermausarten*, deren Erhaltungszustand als ungünstig bewertet wird, ist als verfahrenskritisch zu werten. Es sind jedoch keine Fledermausquartiere betroffen. Der Verlust von Jagd- und Nahrungshabitaten sollte durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden. Zudem sind negative Effekte durch Lichtemissionen denkbar, die durch Minimierungsmaßnahmen unter der Erheblichkeitsschwelle gesenkt werden können.

Das sporadische Auftreten einzelner *Fischotter* und *Biber* bietet keine artenschutzrechtlichen Konflikte, da diese Arten das Plangebiet nur potenziell streifen können.

Als verfahrenskritische Vorkommen können einzelne Vogelarten betrachtet werden, die aufgrund der Ortslage und der Biotopausstattung als *Brutvögel* infrage kommen. Eine Auslösung von Verbotstatbeständen kann durch bauzeitliche Regelungen, z.B. Rodungen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, vermieden werden. Eine vollständige Rodung von Gehölzen und damit der Verlust von Brutplätzen und Revieren sowie Nahrungshabitaten sollte durch Schaffung von Ersatzlebensstätten/ Ersatzpflanzungen kompensiert werden.



Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen sind gerade im Siedlungsbereich häufige Todesursache. Hier sind Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten erforderlich.

Der Bestand an *gebäudebrütenden Vogelarten* und *Nischenbrütern* wird als stabil gewertet, so dass diese Arten nicht als verfahrenskritisch angesehen werden. Bei Verlust von Niststätten sind Ersatzhabitate, wie Nisthilfen und Errichtung eines Artenschutzhauses, zu schaffen.

Eine Beeinträchtigung des benachbarten Horstes des *Weißstorch* bzw. Störungen infolge der Bautätigkeiten können aufgrund der hinreichenden Entfernung zu den Baugrundstücken ausgeschlossen werden. Bautätigkeiten mit Einsatz eines Kranes sowie sehr geräuschintensive Bauarbeiten im Umkreis von 50 m zu dem Horst sollten zeitlich begrenzt werden.

Die Freiflächen der Wohnbauentwicklungsfläche stellen kein essenzielles Nahrungshabitat für den Weißstorch dar, so dass mit der geplanten Bebauung keine artenschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden.

Zusammenfassend sind gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen sowie zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität für die Vorhaben in der Wohnbauentwicklungsfläche 1 erforderlich:

#### Bauzeitenregelung Rodungen

Notwendige Gehölzrodungen sind auf ein Minimum zu reduzieren und außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar des darauffolgenden Jahres. Um auch sehr früh brütende Arten zu berücksichtigen, kann dieser Zeitraum ggf. auf die Monate Oktober bis einschließlich Januar verkürzt werden.

#### Bauzeitenregelung Weißstorch

Im 50 m-Umkreis sind geräuschintensive Bautätigkeiten und der Einsatz eines Kranes zeitlich zu begrenzen. Störungen während der Horstbesetzung und bis zum Schlupf der Jungvögel sind zu vermeiden (Ende März bis Ende Juni).

#### Amphibienschutz

Um die Einwanderung von Amphibien aus dem benachbarten Feuchtgebietsflächen ins Plangebiet während der Bauphase zu verhindern, ist in der Hauptwanderungszeit (Februar bis einschließlich Mai), ein Schutzzaun aufzustellen. Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, sollten keine Schächte angelegt werden. Stattdessen sollte die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen erfolgen.

#### Vermeidung von Lichtemissionen

Die Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen zu verwenden.

#### Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben können vermieden werden, indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z. B. Milchglas, vermieden.

#### Anlage von Ersatzhabitaten für Brutvögel und Fledermäuse

Zur Schaffung von Ersatzhabitaten (Brutmöglichkeiten und Nahrungssuche) sind Ersatzpflanzungen (Hecke, Sträucher, Bäume) im Plangebiet anzulegen.

*Als gutachterliches Fazit wurde festgestellt, dass für verfahrenskritische Artvorkommen bzw. potenzielle Artvorkommen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände getroffen werden können.*

### **Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W2)**

Die Flurstücke der Wohnbauentwicklungsfläche sind im Feldblockkataster als Ackerfläche ausgewiesen. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt nicht vor, so dass sich im Zuge der Auflassung Pionier-Grünlandvegetationen des mageren und sandigen Standortes entwickeln konnten. Der Bestand ist durchsetzt mit entsprechenden Zeigerarten, die die Standortbedingungen tolerieren können. Unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzungen und des vorgefundenen Vegetationsbestandes erfolgt gemäß der Kartieranleitung des LUNG M-V eine Zuordnung zum Biototyp *Ackerbrache mit Magerkeitszeigern (ABM)*. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Biotopbestand von durchschnittlicher naturschutzfachlicher Bedeutung (Wertstufe 2). Die höhere Wertigkeit ergibt sich insbesondere aus dem Vorhandensein einzelner Pflanzenarten, wie der Grasnelke (*Armeria maritima*) sowie Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*), die gemäß der Liste der gefährdeten Höheren Pflanzen als gefährdete bzw. im Rückgang befindende Pflanzenarten zu werten sind. Daneben wurden Pflanzenarten erfasst, die kennzeichnend für ruderalisierte Standorte sind. Der Verlust des Biotopbestandes erfordert insgesamt eine hohe Kompensation.

Die südliche Grenze der Wohnbauentwicklungsfläche 2 bildet ein Feldgehölz aus Schlehen und einzelnen eingestreuten Eichen, die dem Biotop eine vielfältige Strukturierung sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch als Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten verleiht. Das Feldgehölz ist gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt und im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope des Landes M-V gelistet. Um Beeinträchtigungen und Schädigungen des Feldgehölzes ausschließen zu können, ist die geplante Wohnbebauung in einem größeren Abstand zu dem Biotop einzuordnen. Jegliche Beanspruchungen der

Biotopfläche, auch im Zuge der Bauausführung, sind auszuschließen. Veränderungen des Habitus des Feldgehölzes sind nicht zulässig.

Die Wohnbauentwicklungsfläche 2 befindet sich in den Schutzgebietsausweisungen des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dies macht die Ausgliederung der geplanten Wohnbauflächen aus dem Schutzgebiet erforderlich. Der gesetzlich geschützte Biotopbestand, das Feldgehölz, ist nicht in die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen.

Schutzgebietsskulissen eines Natura 2000-Gebietes werden durch die Planungen nicht berührt.

Gemäß den Ergebnissen der **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** ist im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 2 das potenzielle Vorkommen der *Knoblauchkröte* und des *Laubfrosches* als verfahrenskritisch zu betrachten. Es ist jedoch nur von einem sporadischen Auftreten von Einzelindividuen auszugehen, da die Plangebietflächen keine geeigneten Strukturen als Laich- und terrestrische Habitate haben. Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, sind bauzeitliche Regelungen zu treffen und temporäre Amphibienschutzzäune zu errichten.

Als verfahrenskritisch ist das potenzielle Vorkommen der *Zauneidechse* zu bewerten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind aktuelle Bestandserhebungen zu Zauneidechsen im Plangebiet vorzunehmen. Werden Nachweise erbracht, sind im Vorfeld der Bebauung Nachbarflächen als Habitate für Reptilien zu entwickeln und zu optimieren. In diesem Zusammenhang können die sich südlich anschließenden Maßnahmenflächen zur Entwicklung von Mager- und Trockenrasenvegetationen eingebunden werden.

Das potenzielle Vorkommen von *Fledermausarten*, deren Erhaltungszustand als ungünstig bewertet wird, ist als verfahrenskritisch zu werten. Es sind jedoch keine Fledermausquartiere betroffen. Der Verlust von Jagd- und Nahrungshabitaten sollte durch Ersatzpflanzungen und extensiver Nutzung kompensiert werden. Zudem sind negative Effekte durch Lichtemissionen denkbar, die durch Minimierungsmaßnahmen unter der Erheblichkeitsschwelle gesenkt werden können.

Das sporadische Auftreten einzelner *Fischotter* und *Biber* bietet keine artenschutzrechtlichen Konflikte, da diese Arten das Plangebiet nur potenziell streifen können.

Als verfahrenskritische Vorkommen können einzelne Vogelarten betrachtet werden, die aufgrund der Ortslage und der Biotopausstattung als *Brutvögel* infrage kommen. Eine Auslösung von Verbotstatbeständen kann durch bauzeitliche Regelungen, z.B.

Rodungen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, vermieden werden. Eine vollständige Rodung von Gehölzen und damit der Verlust von Brutplätzen und Revieren sowie Nahrungshabitaten sollte durch Schaffung von Ersatzlebensstätten/ Ersatzpflanzungen kompensiert werden.

Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen sind gerade im Siedlungsbereich häufige Todesursache. Hier sind Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten erforderlich.

Zusammenfassend sind gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen sowie zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität für die Vorhaben in der Wohnbauentwicklungsfläche 2 erforderlich:

#### Bauzeitenregelung Rodungen

Notwendige Gehölzrodungen sind auf ein Minimum zu reduzieren und außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar des darauffolgenden Jahres. Um auch sehr früh brütende Arten zu berücksichtigen, kann dieser Zeitraum ggf. auf die Monate Oktober bis einschließlich Januar verkürzt werden.

#### Amphibienschutz

Um die Einwanderung von Amphibien aus dem benachbarten Feuchtgebietsflächen ins Plangebiet während der Bauphase zu verhindern, ist in der Hauptwanderungszeit (Februar bis einschließlich Mai), ein Schutzzaun aufzustellen. Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, sollten keine Schächte angelegt werden. Stattdessen sollte die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen erfolgen.

#### Reptilienschutz

Bei Nachweisen eines Vorkommens von Zauneidechsen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Vorfeld der Bebauung Nachbarflächen als Habitate für Reptilien, beispielsweise durch die Anlage einer Brachfläche und Ausstattung mit Versteckplätzen (Trockenmauer) und Reproduktionsflächen (Sandhaufen), zu entwickeln. Zudem sind Maßnahmen zur Vergrämung erforderlich, um Tötungen und Verletzungen zu vermeiden. Dazu wird die Vorhabenfläche regelmäßig gemäht und ggf. ein Abfang durchgeführt. Um zudem die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine Schächte angelegt. Stattdessen erfolgt die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen.

#### Vermeidung von Lichtemissionen

Die Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen zu verwenden.

#### Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben können vermieden werden, indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder

Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z. B. Milchglas, vermieden.

#### Anlage von Ersatzhabitaten für Brutvögel, Nahrungsgäste und Fledermäuse

Zur Schaffung von Ersatzhabitaten (Brutmöglichkeiten und Nahrungssuche) sind Ersatzpflanzungen (Hecke, Sträucher, Bäume) im Plangebiet sowie auf den Nachbarflächen umzusetzen. Zudem ist eine Nutzungsextensivierung benachbarter Flächen oder die Anlage und Erhaltung von Brachflächen erforderlich.

*Als gutachterliches Fazit wurde festgestellt, dass für verfahrenskritische Artvorkommen bzw. potenzielle Artvorkommen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände getroffen werden können. Voraussetzung ist die Verfügbarkeit von Flächen für die Anlage von Ersatzhabitaten betroffener Tierarten.*

#### **Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof**

Teilflächen des geplanten Sondergebietes werden mit Ausnahme des vorhandenen Bauernhofes im Feldblockkataster als Dauergrünland ausgewiesen. Das Grünland befindet sich auf einem Niedermoorstandort.

Auf dem Flurstück 63 befindet sich zudem ein alter Bauernhof, der von den Grundstückseigentümern bewirtschaftet wird.

Im Zuge der Umsetzung der Planungen ist eine Nutzungsänderung der Grünlandbewirtschaftung auf dem Niedermoorstandort zu erwarten, womit Eingriffe im Sinne des § 12 NatSchAG M-V verbunden sind und eine entsprechende Kompensation erforderlich machen. Das Konzept sieht die Errichtung eines Erlebnisbauernhofes mit Hofladen, Erlebnisgastronomie und kleinteiligen Freizeiteinrichtungen vor.

Nordöstlich des Flurstücks 51 weist das Kataster des Landes ein gesetzlich geschütztes Biotop aus. Es handelt sich hierbei um grabenbegleitenden Gehölzbestand, der im Kataster als naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auwald gelistet ist. Mit der Umsetzung der Planungen sind Beeinträchtigungen des Biotopbestandes sowie Veränderungen des Habitus der Gehölze auszuschließen.

Die Plangebietsflächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist im Zuge der Flächennutzungsplanung zu beantragen.

Das geplante Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof befindet sich außerhalb der Schutzgebietskulisse eines Natura 2000-Gebietes.

Mit der Entwicklung eines **Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof** ergeben sich weitere Anforderungen an die **Erschließung** des Gebietes, die derzeit über den Herrenweg erfolgt. Der Weg ist mit Betonplatten befestigt und wird von einer Eichenallee gesäumt, die mit Eschenaufwuchs durchsetzt ist. Die Allee unterliegt dem gesetzlichen Schutz gemäß § 19 NatSchAG M-V (Schutz der Alleen).

Es ist augenscheinlich, dass die Wurzeln der Altbäume in den Weg hinein wurzeln und teilweise sich auch oberflächennah ausbreiten. Der Ausbau des Herrenweges im Zuge der Erschließung des Erlebnisbauernhofes würde Schädigungen des Wurzelbereiches des geschützten Baumbestandes hervorrufen sowie die Stand- und Bruchsicherheit der Bäume gefährden. Es wurden im Zuge der Flächennutzungsplanung zwei Varianten diskutiert und geprüft, die nunmehr hinsichtlich der Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Flora zu bewerten sind.

Bei der Variante 1 würde der Erschließungsweg von der Bundesstraße 111 kommend teilweise über den Herrenweg führen und sich dann über die Grünlandflächen nördlich der Flurstücke 59, 60 bis 62 Flur 6 der Gemarkung Pudagla erstrecken. Damit ist aber weiterhin ein Ausbau des ersten Abschnittes über den Herrenweg erforderlich, was nicht ohne Schädigungen des gesetzlich geschützten Alleenbestandes umsetzbar wäre. Mit dieser Variante ergeben sich Verluste und Überbauungen von Biotopen des Grünlandes. Geschätzt wird eine Flächeninanspruchnahme von ca. 0,2 ha. Bei dieser Variante ist vom Herrenweg ausgehend eine Verbindung zu den Grünlandflächen herzustellen, die mit dem Verlust einzelner Bäume der Allee, die sich als fast lückenlose Struktur darstellt, einhergeht. Die Fällung von Bäumen einer geschützten Allee erfordern eine Befreiung vom Alleenschutz gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V.

Die Variante 2 sieht die Anlage des Erschließungsweges südlich des Herrenweges mit Anschluss an die Bundesstraße 111 vor. Hierzu ist der Umschluss der vorhandenen Anbindung an die Bundesstraße 111 auf die Trasse der neuen Erschließungsstraße erforderlich. Der Weg wird parallel zum Herrenweg und außerhalb sowie in größerer Entfernung zu den Kronentraufen der Eichenallee geführt, so dass die markante Alleenstruktur erhalten bleibt. Die Flächeninanspruchnahme von Grünlandflächen ist bei der Variante größer, diese wird auf ca. 1,0 ha geschätzt, jedoch können Eingriffswirkungen auf den Alleenbestand ausgeschlossen werden.

Gemäß den Ergebnissen der **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** ist im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof das potenzielle Vorkommen des *Kammolches* und des *Laubfrosches* als verfahrenskritisch zu betrachten. Da die Plangebietsflächen als semiterrestrische Habitate der benannten Arten zu bewerten sind, die infolge der geplanten Nutzungsänderung einen Verlust erfahren, sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen. Zudem ist mit Tötungen und

Verletzungen von Individuen während der Bauzeiten durch den Baustellenbetrieb und -verkehr zu rechnen. Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, sind stationäre Amphibienschutzzäune und Krötentunnel zu errichten. Zudem ist das Entstehen von Kleintierfallen, z.B. durch Schächte, zu vermeiden.

Das potenzielle Vorkommen von *Fledermausarten*, deren Erhaltungszustand als ungünstig bewertet wird, ist als verfahrenskritisch zu werten. Es sind mögliche Quartiere an oder in Gebäuden zu erhalten. Rodungen von Alleebäumen, die möglicherweise Höhlungen aufweisen, die als Fledermausquartiere genutzt werden könnten, sind nicht vorgesehen.

Der Verlust von Nahrungshabitaten kann Auswirkungen auf die lokalen Fledermauspopulationen haben. Zur Kompensation des Verlustes sollte ein Kleingewässer in den Grünlandflächen angelegt werden, da diese aufgrund der Insektdichte als Jagdhabitat besonders bevorzugt werden.

Zudem sind negative Effekte durch Lichtemissionen denkbar, die durch Minimierungsmaßnahmen unter der Erheblichkeitsschwelle gesenkt werden können.

Aufgrund der Nähe von Gewässern und wasserführenden Gräben ist ein Auftreten herumstreifender oder wechselnder *Fischotter* und ggf. *Biber* zu erwarten. Insbesondere in der Dämmerung sind Kollisionen der Tiere mit Fahrzeugen möglich.

Als verfahrenskritische Vorkommen können einzelne Vogelarten betrachtet werden, die aufgrund der Ortslage und der Biotopausstattung als *Brutvögel* infrage kommen. Eine Auslösung von Verbotstatbeständen kann durch bauzeitliche Regelungen, z.B. Rodungen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, vermieden werden.

Die vollständige Rodung von Gebüsch, Biotopverluste und -veränderungen sowie die zunehmende menschliche Präsenz im Zuge der Bebauung und Nutzung des Erlebnisbauerhofes kann zur Aufgabe von Revieren und Bruthabitaten führen. Der Habitatverlust ist durch Schaffung von Ersatzlebensstätten/ Ersatzpflanzungen (Heckenpflanzungen, Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung) zu kompensieren. Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen sind gerade im Siedlungsbereich häufige Todesursache. Hier sind Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten erforderlich.

Mit der geplanten Nutzungsänderung ergeben sich Störwirkungen für schilfstete Vogelarten, wie Rohrsänger. Ein Lebensraumverlust kann durch die Anlage eines Kleingewässers in den Grünlandflächen außerhalb des Wirkungsbereiches des Erlebnisbauernhofes kompensiert werden.

Als verfahrenskritische Vorkommen können *Vogelarten des Offenlandes* angesehen werden, die auf Grund der Ortslage und Biotopausstattung zu erwarten sind. Dieses sind insbesondere die Feldlerche, der Wiesenpieper und der Feldschwirl. Ihre Bestände sind abnehmend. Durch die Beanspruchung von Grünlandflächen durch Umnutzung

und Bebauung geht Lebensraum verloren, der jedoch durch Extensivierung von umliegenden Grünlandflächen kompensiert werden kann.

Das Vorkommen des Mäusebussards als *Greifvogel* wird als verfahrenskritisch eingeschätzt. Der Verlust an Jagdhabitaten infolge der Nutzungsänderung und Bebauung kann durch Extensivierung von Grünlandflächen kompensiert werden.

Der Verlust von essenziellen Nahrungsflächen für den *Weißstorch*, z. B. die Überbauung und Nutzungsänderung von Dauergrünland, kann zur Aufgabe eines Horstes bzw. zur Reduzierung des Bruterfolges führen. Dem Weißstorch (Horststandort in Pudagla) stehen im 2 km-Umkreis gemäß den Angaben im Umweltkartenportal M-V ca. 370 ha Dauergrünland zur Verfügung. In Auswertung von Literaturangaben werden im Umkreis von 1,5 km bis 3,0 km zwischen 80 ha und 300 ha Nahrungsflächen benötigt. Mit 370 ha steht hinreichend Fläche zur Verfügung, so dass ein Verlust von wenigen Hektar keine erheblichen Auswirkungen haben wird. Zudem kann durch Extensivierung der Bewirtschaftung die Nahrungsverfügbarkeit erhöht werden.

Eine Nutzung des Dauergrünlandes durch *Rastvögel*, wie Kraniche, Gänse und Schwäne, ist möglich. Ein verfahrenskritisches Vorkommen von Rastvögeln kann weitgehend ausgeschlossen werden. Zudem ist in Zeiten des Aufkommens von Rastvögeln von einer verminderten Frequentierung des Erlebnisbauerhofes bzw. von einem Aufenthalt in Gebäuden auszugehen. Durch abschirmende Bepflanzungen kann eine Störwirkung auf rastende Vogelarten vermindert werden.

Zusammenfassend sind gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen sowie zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität für die Vorhaben in dem Sonstigen Sondergebiet Erlebnisbauernhof erforderlich:

#### Bauzeitenregelung Rodungen

Notwendige Gehölzrodungen sind auf ein Minimum zu reduzieren und außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar des darauffolgenden Jahres. Um auch sehr früh brütende Arten zu berücksichtigen, kann dieser Zeitraum ggf. auf die Monate Oktober bis einschließlich Januar verkürzt werden.

#### Amphibienschutz

Um die Einwanderung von Amphibien aus dem benachbarten Feuchtgebietsflächen ins Plangebiet während der Bauphase zu verhindern, ist in der Hauptwanderungszeit (Februar bis einschließlich Mai), ein Schutzzaun aufzustellen. Zudem sind ein Abfangen von Amphibien aus der Plangebietsfläche sowie die Anlage einer dauerhaften Leiteinrichtung (Krötentunnel) erforderlich. Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, sollten keine Schächte angelegt werden. Stattdessen sollte die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen erfolgen.



#### Ersatzlebensstätten für gebäudebesiedelnde Tierarten

Bei einem Nachweis von gebäudebesiedelnden Vogel- und Fledermausarten ist die Anlage von funktionalen Ersatzlebensstätten erforderlich. Möglichkeiten bieten einfache Montagen von Fassadenkästen, die Integration von Kästen in Gebäuden sowie die Errichtung eines Artenschutzhauses oder Turmes.

#### Vermeidung von Lichtemissionen

Die Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen zu verwenden.

#### Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben können vermieden werden, indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z. B. Milchglas, vermieden.

#### Anlage von Ersatzhabitaten für Brutvögel, Nahrungsgäste und Fledermäuse

Zur Schaffung von Ersatzhabitaten (Brutmöglichkeiten und Nahrungssuche) und ggf. zur Abschirmung der Sondergebietsfläche sind Ersatzpflanzungen (Hecke, Sträucher, Bäume) in den Randbereichen des Plangebietes sowie auf den Nachbarflächen anzulegen. Zudem ist eine Nutzungsextensivierung benachbarter Flächen und die Anlage eines naturnahen Kleingewässers mit Ufervegetationen erforderlich.

*Als gutachterliches Fazit wurde festgestellt, dass für verfahrenskritische Artvorkommen bzw. potenzielle Artvorkommen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände getroffen werden können. Voraussetzung ist die Verfügbarkeit von Flächen für die Anlage von Ersatzhabitaten betroffener Tierarten und die Berücksichtigung von Kosten für Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen).*

### **4.9 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Biologische Vielfalt**

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla sehen weitgehend innerörtliche Bebauungen vor, um die vorhandenen Lücken zu schließen und eine Abrundung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes zu bewirken. Da innerhalb des Siedlungsbereiches kaum Biotopbestände vorkommen, die die biologische Vielfalt maßgeblich bestimmen, können Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes ausgeschlossen werden.

Die **Wohnbauentwicklungsfläche 1 (W 1)** weist im Bestand landwirtschaftlich genutzte Grünflächen auf, die für die biologische Vielfalt keine Relevanz haben. Ruderale Biotopbestände in Verbindung mit Gehölzstrukturen sind der Artenvielfalt an dem siedlungsnahen Standort förderlich. Diese wird der geplanten Wohnbebauung und der Begründung der Grundstücke mit zumeist siedlungstypischen Pflanzen und Gehölzen eine Veränderung erfahren. Dieses betrifft auch die **Wohnbauentwicklungsfläche 2 (W 2)**, die im Zuge der Auflassung artenreiche Vegetationen aufweist, die mit der geplanten Wohnbebauung und den folgenden siedlungstypischen Nutzungen und Gestaltung der Grundstücke verloren gehen. Um der biologischen Vielfalt Rechnung zu tragen, wird empfohlen, vorwiegend heimische und standortgerechte Pflanzenarten bei der Begründung der Wohngrundstücke zu verwenden.

Im Bereich des **Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof**, der von Grünlandbewirtschaftung geprägt ist, sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

#### **4.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen sind die durch die gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange zu erwartenden Wirkungen darzustellen. Dabei stellen sich die einzelnen Schutzgüter nur als Teile des gesamten Wirkungsgefüges von Natur und Landschaft dar und sind im eigentlichen Sinne viel komplexer. Wesentliche Wechselwirkungen gehen von den derzeitigen Biotopen und Nutzungsstrukturen aus, die wiederum nur zur Ausprägung kommen, wenn sie die entsprechenden standörtlichen Voraussetzungen haben. So ist die Ausprägung besonders wertvoller Biotopstrukturen an spezielle Bodenverhältnisse und Wasserhaushalte gebunden. Eine Grundwassergefährdung und Beeinträchtigung der Grundwasserversorgung ist an spezielle Bodensituationen gebunden. Dieses verdeutlicht die Komplexität der Zusammenhänge und Wechselwirkungen, die im Rahmen der Umweltprüfung nur in Ansätzen dargestellt werden können.

Negative Wechselwirkungen durch das Planvorhaben sind durch Biotopverluste und den damit verbundenen Versiegelungen durch die geplanten Bebauungen in der ortsnahen Struktur zu erwarten. Diese bedingen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora/ Fauna, Boden und Grundwasser, die erkennbar, aber nicht erheblich sind, da bereits weitgehend anthropogene Vorbelastungen vorliegen.

## **5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Aussagen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes lassen sich nur allgemein andeuten. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan steuert eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde, die durch Satzungen (Bebauungspläne) rechtsverbindlich wird.

Bei Nichtdurchführung der Planungen zum FNP- Entwurf werden die Bebauungen des Siedlungsbereiches weiterhin über die Innenbereichssatzungen und Bebauungspläne der Ortsteile geregelt, jedoch ist für die Planungsabsichten die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zwingend. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes kann eine städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde auch unter Berücksichtigung der Umweltauswirkungen gesteuert und optimiert werden. Mit der Erforderlichkeit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erübrigen sich Diskussionen zur Nichtdurchführung der Planungen.

## **6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Zur Reduzierung der potentiellen Eingriffswirkungen der geplanten Erweiterungsflächen für Bebauungen sind speziell in den Vorhabenplanungen Maßnahmen zu benennen und hinsichtlich der Eingriffswirkungen zu spezifizieren. Auf der Basis der Flächennutzungsplanungen können allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ausgewiesen werden, die zum Teil bereits bei der Beschreibung der zu erwartenden Eingriffswirkungen für die einzelnen Schutzgüter dargelegt wurden. Da dies z.B. in umfassender Weise für das Schutzgut Fauna und spezifiziert für die Wohnbauentwicklungsflächen 1 und 2 sowie für das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof erfolgt ist, wird in diesem Kapitel darauf nicht näher eingegangen.

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen durch die Planvorhaben können getroffen werden:

- Flächensparende Planungen durch Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen auf ein absolut notwendiges Maß, so dass die Flächenversiegelungen begrenzt bleiben. Bebauungen sollten bevorzugt in den Bereichen erfolgen, in denen bereits Versiegelungen vorliegen bzw. Überformungen und Beeinträchtigungen der Böden vorherrschen.

- Festsetzungen zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Belagsarten für Stellplätze, Fußwege, Lagerflächen u. ä. soweit es der Grundwasserschutz zulässt.
- Beschränken des Baubetriebes auf ein unbedingt notwendiges Maß durch flächensparendes Arbeiten und Lagern von Baustoffen und sonstigen Materialien. Das Befahren mit schweren Baufahrzeugen ist nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Boden tiefgründig zu lockern. Der Oberboden sollte gemäß DIN 18915 fachgerecht abgetragen und gesichert werden.
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen. Wo Grundwasserabsenkungen nicht vermeidbar sind, sind Vorkehrungen zu treffen, um Schäden an Vegetationen (insbesondere Gehölzbeständen) so gering wie möglich zu halten (Grundwassermanagement) oder vegetationschonende jahreszeitliche Bauzeiten (Vegetationsruhe) festzulegen.
- Informationen von Bauträgern und Gemeinde an die Grundstückskäufer, die zukünftigen Gärten möglichst unter ökologischen Aspekten zu gestalten (Extensivierung der Pflege und Duldung einer gewissen „Unordnung“ im Garten, stehen lassen von Fruchtständen an Stauden im Winter, Reisighaufen für Igel).
- Ergreifen gezielter Maßnahmen zur Schaffung von Lebensräumen besonders und streng geschützter Tierarten (Nisthilfen, Schwalbenbretter, Öffnen von nicht genutzten Dachnischen).
- Berücksichtigung von Brut- und Jungtieraufzuchtzeiten bei Tieren, insbesondere Säugetieren und Vogelarten, um Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten auszuschließen. Um bessere Rückzugsmöglichkeiten für Tiere zu geben, kann bei großen Planvorhaben auch eine Teilung des Bauvorhabens in mehrere Bauabschnitte sinnvoll sein.
- Landschaftliche Einbindung der geplanten Bauvorhaben in den Siedlungsbereich und landschaftlichen Raum durch Ortsrandbegrünungen und Durchgrünung der Siedlungsbereiche. Der vorhandene Gehölzbestand ist möglichst in die Planungen einzubinden und vor Beeinträchtigungen insbesondere im Zuge der Bauausführungen zu schützen. Bodenanschüttungen, -verdichtungen durch Baustellenlagerungen und -abgrabungen im Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufbereich des Baumes zzgl. 1,5 m) sind auszuschließen. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind zu vermeiden bzw. in Handschachtung oder mittels grabenloser Verfahren (Durchörterung) auszuführen.

- Sich im Nahbereich der Bauvorhaben befindende Biotop sind vor Beeinträchtigungen und Schädigungen zu schützen. Auch Veränderungen des Habitats, z.B. von Gehölzbeständen, sind nicht zulässig.
- Verzicht von Quecksilberdampf- Hochdrucklampen für die Straßen- und Außenbeleuchtungen. Für die Außenbeleuchtungen sind Lampenanlagen mit langwelligem Licht vorzusehen. Als umweltfreundliche Beleuchtungssysteme werden Natriumdampflampen bzw. Natriumdampfhochdrucklampen, HSE/T-Lampen (gelbes Licht) empfohlen.

## **7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Pudagla möchte mit Erstellung des Flächennutzungsplanes die in den Satzungen formulierten Ziele in einer gesamtgemeindlichen Planung fortführen, so dass diese den aktuellen und mittelfristig absehbaren Entwicklungen Rechnung tragen. Die Gemeinde lässt sich dabei nicht von gemeindlichen Befindlichkeiten leiten, sondern sieht die Planungen im Kontext mit der regionalen Entwicklung.

Der überwiegende Teil der Vorhaben beinhaltet eine Schließung der Lücken in den Siedlungsstrukturen mit Gebäuden, die den Umgebungsbebauungen angepasst sind, so dass eine städtebaulich gewünschte Siedlungsstruktur entsteht. Den Vorgaben des Landesplanungsgesetzes zur Siedlungsstruktur, die „der Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einräumt“ wird mit dem Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla entsprochen.

## **8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und sich daraus ergebenden Konflikte beschrieben und bewertet. Im Ergebnis dessen werden Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung und des Ausgleichs festgelegt, die Erheblichkeit und den Umfang des Eingriffs reduzieren. Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Planvorhaben in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauentwicklungsflächen sowie der Neuausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformations- Daten, die beim LUNG- M-V eingeholt wurden. Bestandsaufnahmen der standörtlichen Situation und Ausprägung des Vegetationsbestandes erfolgten im Frühjahr 2018, im Winter 2019 sowie im Frühjahr und Sommer des Jahres 2021. Die Ausweisung von Maßnahmenflächen erfolgte in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des LK Vorpommern- Greifswald.

Der faunistische Bestand des Gemeindegebietes und die Abschätzung der durch die Flächenausweisungen möglicherweise verursachenden Auswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung dargelegt. Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erarbeitet und der geschützte Artenbestand, der in Anbetracht der vorhandenen Habitatstrukturen potenziell zu erwarten war, untersucht. Es erfolgte eine Prüfung, ob durch das Planvorhaben der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des §44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 5 BNatSchG berührt wird bzw. Ausnahmevoraussetzungen des §45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind.

#### **Schwierigkeiten bei der Erhebung:**

Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde auf der Basis weitgehend vorhandenen Datenmaterials erstellt. Eigene Erhebungen zur Abschätzung des Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen durch die Planvorhaben wurden speziell für die Wohnbauentwicklungsflächen und Sondergebiete vorgenommen.

Um den aktuellen europarechtlichen Anforderungen des Artenschutzes zu entsprechen, sind auf der Ebene der nachfolgenden Planungsstufe (B- Planverfahren) aktuelle Bestandserhebungen erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte für den Flächennutzungsplan in allgemeiner Form in Abschätzung der vorkommenden Habitate.

## **9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Im Monitoring ist von der Gemeinde zu überprüfen, ob nach der Realisierung der sich aus der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ergebenden Maßnahmen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind, um geeignete Abhilfemaßnahmen treffen zu können.

Ein wirkungsvolles Monitoring ergibt sich jedoch auf der Ebene der Erarbeitung der Bebauungspläne, da hier präzise auf mögliche nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach Umsetzung der Baumaßnahmen eingegangen und auch ein zeitlicher Rahmen der Überprüfung gesetzt werden kann. Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten

Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und kontrolliert werden. In einem entsprechend zeitlichen Abstand ist zu prüfen, ob sich infolge der Umsetzung der Baumaßnahmen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen ergeben.

Dieses betrifft im speziellen den Schutz gesetzlich geschützter Biotope sowie von Einzelbaum- und Alleebeständen.

Das Monitoring auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann sinnvollerweise auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Maßnahmenflächen begrenzt werden. Hier kann in zeitlicher Abfolge von 1 Jahr durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde des LK Vorpommern- Greifswald der Erfolg der Ersatzmaßnahmen z. B. durch jährliche vegetationskundliche Aufnahmen gezielt Maßnahmen getroffen werden, um Beeinträchtigungen auszuschließen und die Entwicklung biotopspezifischer Vegetationen zu fördern.

## 10 Zusammenfassung

Die Gemeinde Pudagla hat am 22.10.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla gefasst. Mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde im Kontext der regionalen Raumentwicklung ihre gesamtgemeindlichen Ziele definieren und damit die Grundlage zur Entwicklung der kommunalen Planung schaffen. Die Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung liegen insbesondere bei der Fortführung und Überwachung der städtebaulichen Planungen, dem Ausbau bzw. der Förderung und Sicherung von Arbeitsplätzen, dem Schutz von Natur und Landschaft bei gleichzeitiger verträglicher Nutzung sowie bei der weiteren Ausgestaltung des Tourismusentwicklungsraumes und der Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Gemeindegebietes.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der voraussichtlich zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Gegenstand der Umweltprüfung sind die sich mit der Ausweisung von zwei Wohnbauentwicklungsflächen und des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof ergebenden Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die zu beschreiben und zu bewerten sind.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformations- Daten, die beim LUNG- M-V abgefordert wurden. Es erfolgte zudem eine Bestandsaufnahme sowie Inaugenscheinnahme der in die Umweltprüfung einzustellenden Baugebiete. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde zudem auf der Grundlage der vorgefundenen Habitatausstattung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und sich daraus ergebenden Konflikten beschrieben und bewertet. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes wurden in allgemeiner Form Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung und des Ausgleichs festgelegt, die die Erheblichkeit und den Umfang des Eingriffs reduzieren.

Bei der Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut **Mensch** sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungsfunktionen maßgebende Bestandteile der Betrachtung. Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, mit der Umsetzung der Strukturmaßnahmen aus dem Dorferneuerungsprogramm die dörfliche und kulturhistorische Struktur mit der Dorfdominante Schloss zu bewahren und erlebbar



zu machen und den Tourismus als wichtigen Wirtschaftszweig zur Erhaltung von Arbeitsplätzen und zur Konsolidierung der Einwohnerzahlen zu fördern. Dieses schließt eine Verbesserung der infrastrukturellen Einrichtungen und die Unterstützung kleiner Handwerks- und Gewerbebetriebe ein. Zur Verwirklichung eines ganzheitlichen Tourismuskonzeptes mit erlebnisorientierter Ausrichtung für Familien erfolgte die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof. Mit diesem Vorhaben wird das touristische Angebot in der Region erweitert und durch saisonverlängernde Maßnahmen und Schlechtwettervarianten bereichert.

Mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes zu den geplanten Wohnbauentwicklungsflächen werden planungsrechtliche Voraussetzungen für eine städtebaulich gewollte Entwicklung der Siedlungsstruktur geschaffen. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch können ausgeschlossen werden. Immissionsschutzrechtliche Belange sind in die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung einzustellen.

Räume mit einer Bedeutung für eine natur- und landschaftsverträgliche Erholungsnutzung werden strukturell aufgewertet und werden von Bebauungen ausgeschlossen. Gerade der Wechsel von Konzentrations- und Freiräumen ergibt eine Natürlichkeit und Naturbelassenheit, die besondere Potenziale des touristischen Erlebens in sich bergen.

Mit Ausweisung der Wohnbauentwicklungsflächen und des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof und der damit einhergehenden Inanspruchnahme von **Böden** sind Versiegelungen, Strukturveränderungen durch Bodenverdichtung sowie Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes zu erwarten. Betroffen sind u.a. sandunterlagerte Niedermoorstandorte, die eine hohe funktionale Bedeutung haben. Die Belange des Bodenschutzes sind in die nachgelagerten Planungen einzustellen und der Bodenschutzklausel Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Ermittlung des mittelfristig zu erwartenden Kapazitätsbedarfs an Wohnbauflächen und der Untersuchung von aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht relevanten Standorten für die Wohnbauflächenausweisung auseinandergesetzt. Der städtebauliche Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung wurde bei den Planungen berücksichtigt und damit dem Schutzgut **Fläche** Rechnung getragen. Mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof wird an einem bereits von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägten Standort ein besonderes touristisches Angebot bereitgestellt.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Wasser** und speziell des Grundwassers können sich aus der Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelungen im Bereich der Neubebauungen ergeben. Die Niedermoorstandorte haben für die

Grundwasserneubildung keine funktionale Bedeutung. Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche 2 kann aufgrund der vorkommenden Bodenstrukturen und der hohen Grundwasserflurabstände von einem ausreichenden Grundwasserschutz ausgegangen werden. Zur Minimierung der Eingriffe ist das Maß der Versiegelungen auf ein notwendiges Maß zu begrenzen und eine Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers, wo dieses die Bodenverhältnisse zulassen, zu ermöglichen.

Unterhalb des Bemessungshochwassers von 2,10 m NHN liegende Gemeindeflächen sind aufgrund des unzureichenden Schutzniveaus der Deiche hochwassergefährdet, so dass die **Belange des Hochwasserschutzes** in die Planungen einzustellen sind. Dieses trifft insbesondere auf die nördlich der Ortschaft Pudagla gelegenen Flächen und Niederungsbereiche, und damit auf die Wohnbauentwicklungsfläche 1 und das Sonstige Sondergebiet Erlebnisbauernhof zu.

Die kleinräumigen Bebauungen im Bereich der Wohnbauentwicklungsflächen sowie im Sonstigen Sondergebiet Erlebnisbauernhof können zu lokalen Veränderungen der kleinklimatischen Situation und damit des Schutzgutes **Klima** führen, die jedoch aufgrund der umgebenden Vegetationsstrukturen und Gehölzbestände mit klimatischer Ausgleichsfunktion kompensiert werden können. Zudem befindet sich das Gemeindegebiet in unmittelbarer Nähe zum Achterwasser und zum Schmollensee, die eine besonders große klimaökologische und lufthygienische Bedeutung übernehmen.

Da es sich bei den geplanten Ausweisungen des Flächennutzungsplanes und insbesondere für die Bebauung vorgesehenen Flächen mit Festsetzungen nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen) um innerörtliche Planungen handelt, die sich in die Gestaltung der Ortsteile einpassen und eine Abrundung und Festigung der gewachsenen Ortsstruktur bewirken sollen, können Beeinträchtigungen des **Landschaftsbildes** und der urbanen Strukturen ausgeschlossen werden. Vorhandene Gehölz- und Vegetationsbestände sollten in die Gestaltung der Wohngebiete eingebunden werden. Bei dem Standort des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof handelt es sich um einen bereits teilweise baulich und durch landwirtschaftliche Nutzungen beanspruchten Standort. Eine Überbauung der Dauergrünlandflächen wird Veränderungen des Landschaftsbildes bewirken. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild zwei Erschließungsvarianten zu dem geplanten Erlebnisbauernhof bewertet und eine Vorzugsvariante südlich des Herrenweges herausgestellt. Damit können Schädigungen eines für das Landschaftsbild prägnanten Alleenbestandes ausgeschlossen werden.

Das Gemeindegebiet weist aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung Bau- und Kultur- sowie Bodendenkmale auf. Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Kultur- und Sachgüter** durch die geplanten Ausweisungen des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Bebauungen sind nicht erkennbar. Aus archäologischer Sicht ist im gesamten Gemeindegebiet mit der Entdeckung weiterer Bodendenkmale zu rechnen und diese Belange in die weiteren Planungen einzustellen.

Die Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Flora/ Fauna** sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur allgemein und verbalargumentativ möglich, da die Detailschärfe der Untersuchungen in dieser Maßstäblichkeit nicht gegeben ist. Mit den Bebauungen in den Wohnbauentwicklungsflächen sowie im Sonstigen Sondergebiet Erlebnisbauernhof ergeben sich Biotopverluste und -veränderungen. Betroffen sind Grünlandflächen, aufgelassene Ackerflächen sowie ruderale Vegetationen, die sich im Zuge einer natürlichen Auflassung entwickeln konnten. Die betroffenen Biotope sind von geringer bzw. mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung und erfordern bei einem Verlust eine entsprechende Kompensation. Zudem sind die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchAG M-V sowie des Biotopschutzes gemäß § 20 NatSchAG M-V in die Planungen einzustellen. Im Zuge der Erschließung des Sonstigen Sondergebietes Erlebnisbauernhof ist der Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Teilflächen der Baugebiete befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet bei der zuständigen Naturschutzbehörde beantragt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurden die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Abschätzung des Vorkommens verfahrenskritischer Arten vorgenommen. Im Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass für verfahrenskritische Artvorkommen bzw. potenzielle Artvorkommen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände getroffen werden können und damit keine Verbotstatbestände den Vorhaben entgegen stehen. Voraussetzung ist die Verfügbarkeit von Flächen für die Anlage von Ersatzhabitaten betroffener Tierarten.

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla sehen weitgehend innerörtliche Bebauungen vor, um die vorhandenen Lücken zu schließen und eine Abrundung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes zu bewirken. Da innerhalb des Siedlungsbereiches kaum Biotopbestände vorkommen, die die **biologische Vielfalt** maßgeblich bestimmen, können Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes ausgeschlossen werden. Um der biologischen Vielfalt Rechnung zu tragen, wird empfohlen, vorwiegend heimische und

standortgerechte Pflanzenarten bei der Begrünung der Wohngrundstücke zu verwenden.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können. Eine Kontrolle und effektive Umsetzung dieser Maßnahmen sind aus Sicht der umweltverträglichen Planung unumgänglich.

# Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla

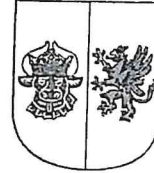
## Entwurfassung von 10-2021

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Pudagla wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogenen Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:

- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit den Landesplanerischen Stellungnahmen vom 06.09.2017 (im Rahmen der Planungsanzeige) und vom 27.05.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) auf die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachtenden Belange verwiesen. Die Belange der Tourismusräume, der Landwirtschaftsräume, des Umwelt- und Naturschutzes, des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes, der Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei sowie der Rohstoffvorsorge werden berücksichtigt. Die Trassen des regional bedeutsamen Radroutennetzes wurden dargestellt. Die Ausweisungen von Siedlungsflächen wurden unter Angaben von Kapazitäten begründet und der Bedarf an innerörtlicher Infrastruktur dargestellt.
- Die vom Bergamt Stralsund mit Stellungnahme vom 13.05.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) dargestellten Bergbau- und Gewinnungsberechtigungen wurden in die Planunterlagen übernommen.
- Das Straßenbauamt Neustrelitz hat mit Stellungnahme vom 05.06.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) auf die Prüfung der immissionschutzrechtlichen Belange bei der Ausweisung von Baugebieten hingewiesen.
- Gemäß Stellungnahme des Forstamtes Neu Pudagla vom 17.06.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) wurden die geforderten Anpassungen bei der Darstellung der Waldflächen vorgenommen.
- Die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde, in der Stellungnahme vom 02.05.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) geforderte Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche wurde vorgenommen.
- Die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern in der Stellungnahme vom 29.05.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019) vorgebrachten Hinweise zu den Belangen des Naturschutzes, des Küsten- und Hochwasserschutzes sowie zum Immissionsschutz und zum Abfallrecht wurden beachtet.

- Gesamtstellungennahmen des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 31.08.2017/19.09.2017 (im Rahmen der Planungsanzeige) und vom 17.05.2019/05.09.2019 (zum Vorentwurf von 01-2019)
  - Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz:  
Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutz- und wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen und die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird nachgewiesen.  
Die Bau- und Bodendenkmale wurden in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.
  - Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:  
Den dargelegten Anforderungen an die Umweltprüfung und den Artenschutz wird mit Vorlage der Fachplanungen entsprochen. Die Abgrenzung der geschützten Biotope, Natura 2000 Gebiete und des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel sind in den Planunterlagen dargestellt.
  - Sachbereich Abfallwirtschaft und Bodenschutz  
Die benannte Altlastverdachtsfläche - ehemalige Gemeindedepone in Pudagla am Glaubensberg wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.
  - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz  
Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet am Rande eines mit Kampfmitteln belasteten Gebietes der Kategorie 4 befindet. Ausgewiesene Baugebiete sind nicht betroffen.
- Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ hat in den Stellungnahmen vom 20.05.2019/28.05.2020 (zum Vorentwurf von 01-2019) erklärt, dass die Trinkwasserversorgung über das Wasserwerk Usedom auch unter Berücksichtigung der perspektivisch zusätzlich geplanten ca. 20 Wohneinheiten sichergestellt werden kann. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlage Pudagla, die ausgelastet ist. Die Gemeinde Pudagla beantragt beim Zweckverband, die Ertüchtigung der Kläranlage Pudagla zeitnah im Abwasserbeseitigungskonzept fortzuschreiben.

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern  
- Die Amtsleiterin -**



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Gemeinde Pudagla  
über Amt Usedom-Süd / Bauamt  
Markt 7  
17406 Usedom

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 100 / 506.2.75.111.1 / 146/17  
Datum: 06.09.2017

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
01.08.2017

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 4, Ref. 410

**Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gemeinde Pudagla, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 11.08.2017)**

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Beschluss der Gemeinde zur Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) wird raumordnerisch begrüßt. Der FNP dient der langfristig geordneten Entwicklung und ist Grundlage für die abzuleitende verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Pudagla Gemeinde des Nahbereiches von Heringsdorf.

Teile des Gemeindegebiets werden von den Raumkategorien

- Tourismusentwicklungsraum,
- Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, für Naturschutz und Landschaftspflege, für Küstenschutz, für Fischerei sowie für Rohstoffsicherung erfasst.

Die Karte des RREP VP stellt im Gemeindegebiet Trassen für das regional bedeutsame Radroutennetz bzw. geplante Radroutennetz dar.

Für die weitere Planung sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP), der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP), des Umwelt- und Naturschutzes (5.1 (4) RREP VP), des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP), der Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei (5.4 (11) RREP VP) sowie der Rohstoffvorsorge (5.6 (3) RREP VP) zu berücksichtigen. Die Trassen des regional bedeutsamen Radroutennetzes bitte ich in die Planung mit aufzunehmen.

Die Ausweisungen von Siedlungsflächen sind unter Angaben von Kapazitäten zu begründen.

**Ich bitte um eine erneute Beteiligung im weiteren Aufstellungsverfahren.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

LVB	AV	BM	EB
10	Amt Usedom-Süd		zK
20	11. Sep. 2017		zdA
EINGANG			EB

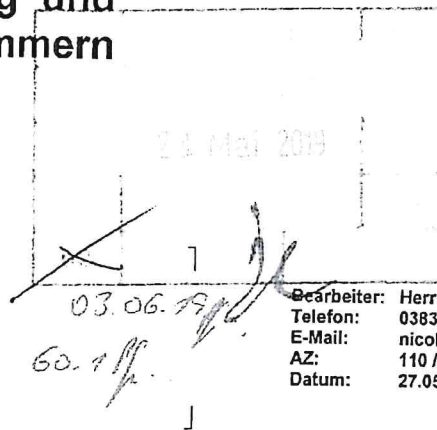
*(Handwritten signatures and initials are present below the table)*

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afri.vp.mv-regierung.de



Gemeinde Pudagla  
über Amt Usedom-Süd / Bauamt  
Markt 7  
17406 Usedom



Bearbeiter: Herr Melcel  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: nicolai.melcel@afri.vp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.111.1 / 146/17  
Datum: 27.05.2019

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
18.04.2019

nachrichtlich:  
- Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

**Vorentwurf des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Pudagla, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 24.04.2019)**  
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Beschluss der Gemeinde zur Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) wird raumordnerisch begrüßt. Der FNP dient der langfristig geordneten Entwicklung und ist Grundlage für die abzuleitende verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde. Die Gemeinde Pudagla beabsichtigt umfassende, flächenbezogene Planungen zu koordinieren und ihre wichtigsten Standortentscheidungen darzustellen sowie städtebauliche Planungs- und Entwicklungsziele festzulegen.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 06.09.2017 wurden die die Gemeinde betreffenden Raumkategorien mitgeteilt. Die Belange der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP), des Umwelt- und Naturschutzes (5.1 (4) RREP VP), der Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei (5.4 (11) RREP VP) sowie der Rohstoffvorsorge (5.6 (3) RREP VP) wurden in der Entwurfsbegründung berücksichtigt. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde damit begründet, dass im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung und der ausgewiesenen Baugebiete Bauflächen bzw. Verdichtungsflächen zur Umsetzung des Vorhabens nicht zur Verfügung stehen. Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) befindet sich die Gemeinde größtenteils in einem Vorbehaltsgebiet für Küsten- und Hochwasserschutz und ist durch Sturmfluten potenziell und real gefährdet. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten müssen deshalb die von möglichen Sturmfluten ausgehenden Gefahren in den Planungsprozess einbeziehen und entsprechende Lösungen finden (5.3 (2) RREP VP).

## Tourismus

Die Gemeinde Pudagla ist als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen (3.1.3 (6) RREP VP) und ist für eine landschaftsbezogene Erholung besonders geeignet. Die Beherbergungsmöglichkeiten für naturverbundenen Urlaub umfassen ausschließlich Kleinbeherbergung mit Unterkünften zwischen 4-8 Betten. Die Ostseestrände und Seebäder sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Die Gemeinde verfügt über eine eigene Badestelle, einen Aussichtspunkt auf dem Glaubensberg und eine Backwindmühle und ist bestrebt diese Naherholungspotenziale zu stärken. Darüber hinaus hat die Gemeinde ein Rad- und Wanderwegesowie Reitwegenetz aufgebaut. Die touristischen Entwicklungsziele werden raumordnerisch mitgetragen und entsprechen dem Programmsatz 3.1.3 (1) RREP VP zu Tourismusräumen.



Die am Achterwasser verlaufende Trasse des regional bedeutsamen Radroutennetzes ist ebenfalls in die Planung mitaufzunehmen.

#### Gewerbe

Im südlichen Teil des Gemeindegebietes ist eine erschlossene Gewerbefläche mit verkehrsseitiger Anbindung an die Bundesstraße 111 ausgewiesen. Die gemeindlichen Entwicklungsabsichten sind aus raumordnerischer Sicht nachvollziehbar.

#### Einzelhandel

Die Ansprüche an eine künftige Siedlungsentwicklung in Bezug auf den Einzelhandel und der Bedarf an innerörtlicher Infrastruktur werden in der FNP-Begründung nicht deutlich.

#### Wohnungsbau

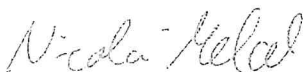
Die Gemeinde Pudagla besitzt keine zentralörtliche Funktion. Das hat zur Folge, dass sich die Wohnbauflächenentwicklung gemäß Ziel 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) am Eigenbedarf der Gemeinde zu orientieren hat. Der Bedarf an Wohneinheiten (WE) ist durch die Gemeinde für einen Entwicklungshorizont von 10 bis 15 Jahren zu begründen. Der Eigenbedarf orientiert sich dabei an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, an steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung und an dem Bedarf aus veränderten Wohnformen. Der Entwicklungsbedarf wird mit etwa 20 WE geschätzt. Der Bedarf begründet sich aufgrund des beachtlichen Anstieges der Einwohnerzahlen in den letzten Jahren, die insbesondere auf die durch die Bauleitplanungen bereitgestellten bezahlbaren Wohnbaulandflächen zurückzuführen sind.

Die Gemeinden sind zudem aufgefordert, sich verstärkt mit den mobilisierbaren Innenentwicklungspotenzialen auseinanderzusetzen sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen (Ziel 4.1 (5) LEP M-V). Die Nachverdichtungskapazitäten in der Gemeinde sind weitestgehend ausgeschöpft. Derzeit stehen lediglich 3 WE als Kapazität zur Verfügung.

Die Wohnbauentwicklung wird auf 2 Bereiche begrenzt. Die am nördlichen Ortsrand vorgeplante Wohnbaufläche soll Wohnraum für 9 WE schaffen. Die Fläche ist städtebaulich integriert und entspricht dem Ziel 4.1 (5) LEP M-V. Die am südlichen Ortsrand geplante Wohnbaufläche weist eine Kapazität von 10 WE auf und soll auf einer teilweise landwirtschaftlich genutzten Fläche entstehen. Die 2 Wohnbauerweiterungsflächen werden raumordnerisch mitgetragen.

**Auf Grundlage des eingereichten Entwurfs kann eine Übereinstimmung der Ziele der Raumordnung noch nicht abschließend bestätigt werden.** Dazu sind die Planungsunterlagen um die zuvor genannten Anforderungen zu präzisieren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Nicolai Melcel



# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Usedom-Süd  
für die Gemeinde Pudagla  
Markt 7  
17406 Usedom

LVB	AV	EM	ER
10	Amt Usedom-Süd		ZK
20	15. Mai 2019		ZGA
30	EINGANG		RS
40			SKONTO

Bearb.: Herr Blietz  
Fon: 03831 / 61 21 41  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1388/19

Az. 506/13075/208-19

Ihr Zeichen / vom  
4/18/2019

Mein Zeichen / vom  
Bl

Telefon  
61 21 41

Datum  
5/13/2019

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte

### Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla

berührt bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) aber keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Im o. g. Flächennutzungsplan befindet sich die Bergbauberechtigung Bergwerkseigentum (BWE) „Bansin“. Dieses BWE wurde erteilt zur Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen Kohlenwasserstoffen, gasförmigen mineralischen Rohstoffen, Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind. Inhaberin dieses BWE ist die Firma Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems) (Siehe Anlage).

Im Rahmen der Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Erdöl/Erdgas) sind innerhalb des Flächennutzungsplanes bis zum jetzigen Zeitpunkt sechs Bohrungen niedergebracht worden (Siehe Anlage).

Bohrung	Rechtswert	Hochwert	Zustand
Geodätische Grundlage: Gauß-Krüger-Abbildung, bezogen auf den Erdellipsoid von Bessel (3° Streifensystem, 5. Streifen)			
E Bans 2/68 V	5439221,8	5982954,6	verfüllt
E Bans 3h2/68 V	5439681,8	5983579,3	verfüllt
E Bans 4/82 V	5437991,9	5984029,0	verfüllt
E Bans 5h/83 V	5437808,2	5984038,2	verfüllt
E Bans 6h/84 V	5437810,4	5984030,0	verfüllt
E Pudagla 2h2/11	5436536,0	5983944,6	verfüllt

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: info@ba.mv-regierung.de

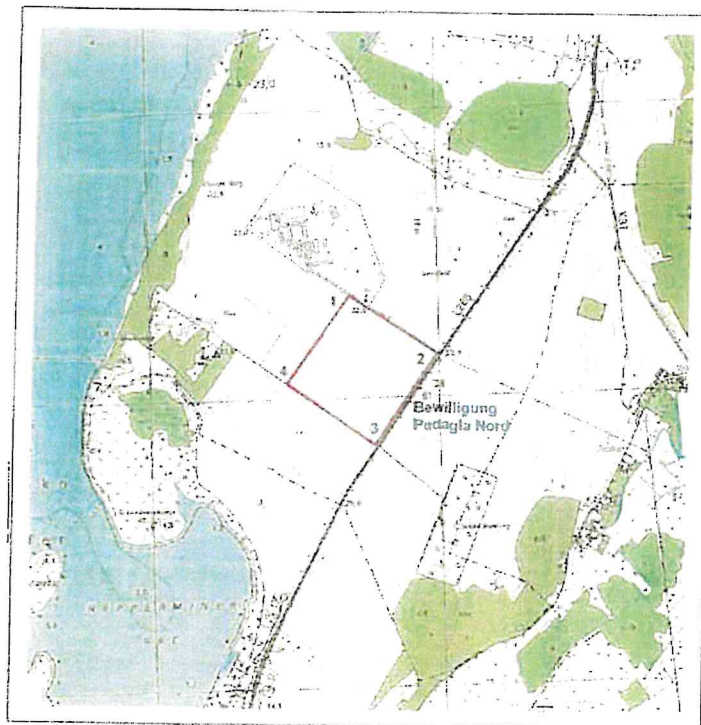
Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Das Vorhandensein von früheren Einrichtungen (z.B. Leitungen, Kabel usw.) kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Überbauung in einem Umkreis von 15 m um die Bohrsatzpunkte ist auszuschließen. Falls Sie weitere Fragen zu den o.g. Bohrungen haben, wenden Sie sich bitte an die NEPTUNE Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49803 Lingen.

Weiterhin existiert in einem Teilgebiet des Flächennutzungsplanes (Siehe auch Anlage) die Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Gewinnung von Sole und Erdwärme im Bewilligungsfeld Usedom Ost“. Inhaber dieser Bewilligung ist die DISA energy GmbH, Am Theresenhof 3, 15834 Rangsdorf. Betriebspläne der Bewilligung „Usedom Ost“ sind zurzeit nicht zugelassen.

Bergbauliche Aktivitäten zur Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen konzentrieren sich auf Bergbau- und Gewinnungsberechtigungen im südlichen Teil des Flächennutzungsplanes.

Bewilligung „Pudagla Nord“ II-B-f-007/95-2050 (Siehe Kopie des Lagerisses unmaßstäblich).



1 : 10 000

2 Ausfertigung

Lageris

Pudagla Nord

Beschrammer: II-B-f-007/95-2050  
 Firma: Kies- und Recyclingwerk GmbH  
 Pudagla  
 Bodenschatz: Kiesstein  
 Land: Mecklenburg-Vorpommern  
 Landkreis: Ostvorpommern  
 Gemeinde: Pudagla

Kontingenztabelle der Flächennutzungspläne	
Nr.	Fläche (Hektar)
1	58.07.700
2	54.55.000
3	54.07.700
4	04.37.470
Flächeninhalt: 132.700 m <sup>2</sup>	

Unter Berücksichtigung der (Projekt-)Veränderung der Fläche wird auf Voll (kurzst.) Quadratmeter abgerundet.

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:10.000  
 (Neuaufgabe nach der Genehmigung des LV vom 08.08.2006)

Koordinatensystem: Gauß-Krüger-Abbildung  
 Bezugsfläche: Bessel Ellipsoid  
 10° Meridian (Mittelwert)

Anfertiger: Seibers, vom 10.11.2010

Ämtlicher Vermerk des Bergamts Stralsund

Zur Erteilung der Bewilligung vom 01.03.1995 genehmigt  
 Landesverwaltungsverwaltung durch Beschluss der Bewilligung vom  
 14.09.2006 (Vermerk M 11/062 vom 14.09.2006 (P. 42 S. 14/15))

Probst  
 Bürgermeister



Grundeigene Gewinnung „Pudagla Nord“ (Siehe Anlage)  
 Grundeigene Gewinnung „Pudagla Süd“ (Siehe Anlage)

Die o.g. Bergbau- und Gewinnungsberechtigungen beinhalten zwei zugelassene fakultative Rahmenbetriebspläne bis 31.03.2025. Innerhalb der Grenzen des Rahmenbetriebsplanes existieren zwei zugelassene Hauptbetriebspläne Gewinnung bis in das Jahr 2020. Der Abbau erfolgt in den Flächen der grundeigenen Gewinnung (Siehe auch Anlage).

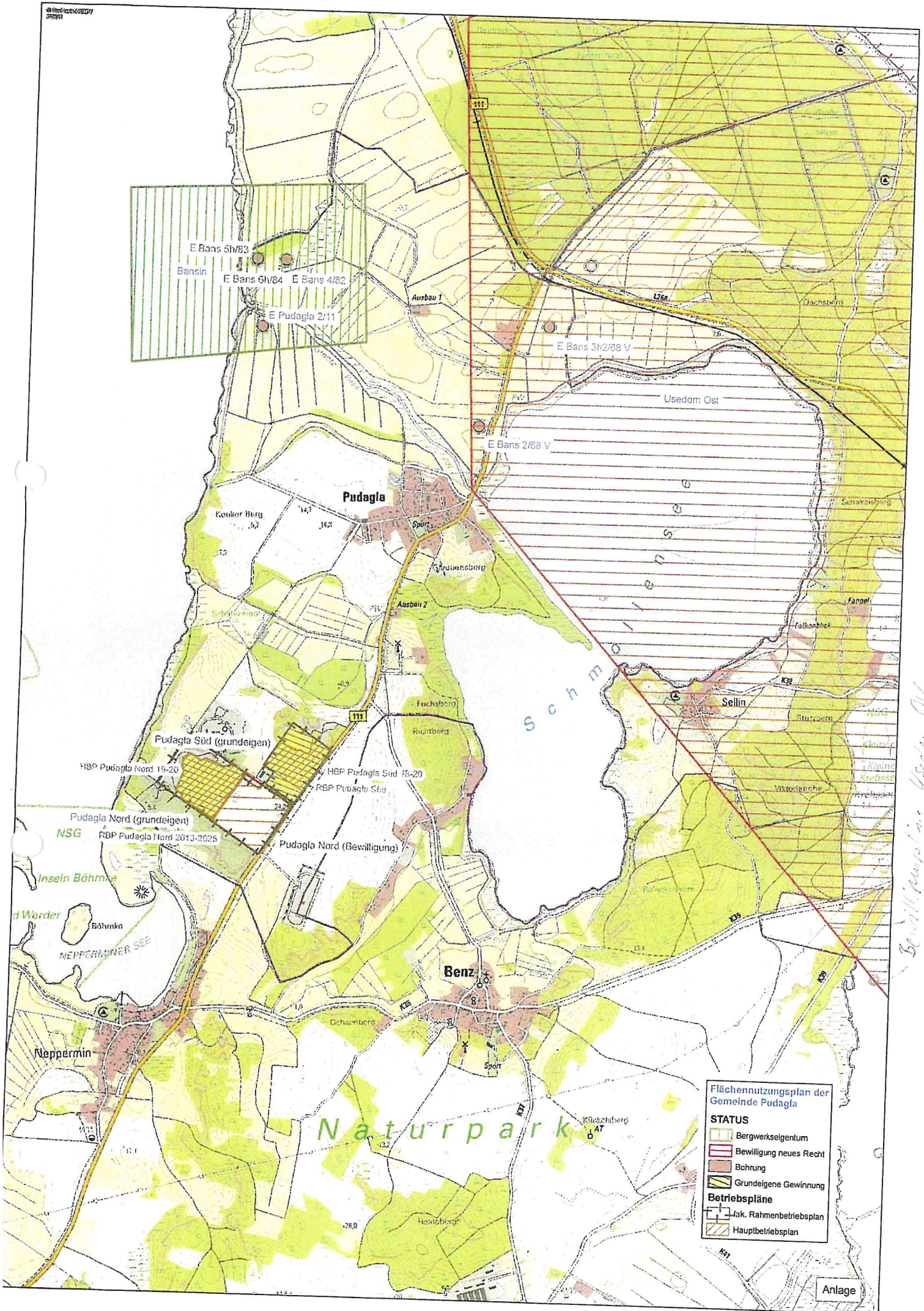
Inhaberin und Betreiber der Tagebaue ist die Firma Kies- und Recyclingwerk Pudagla GmbH, Am Sandfeld in 17429 Pudagla.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Hinweise, Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olaf Blietz', with a stylized, cursive script.

Olaf Blietz



**Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla**

**STATUS**

- Bergwerkseigentum
- Bewilligung neues Recht
- Bohrung
- Grundeigene Gewinnung

**Betriebspläne**

- fak. Rahmenbetriebsplan
- Hauptbetriebsplan

Bewilligung im Usedom Ost

Anlage

# Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Bearbeiter: Frau Teichert

Amt Usedom-Süd  
- Bauamt -  
Markt 7

Telefon: (0 39 81) 460-311  
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de  
Az: 1331-555-23

17406 Usedom

Neustrelitz, 05. Juni 2019

Tgb.-Nr. 1070/119

Nachrichtlich: SM Helmshtagen

**Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla,  
Vorentwurfsfassung von 01-2019**

**Ihr Schreiben vom 18. April 2019, Verlängerung 20.05.2019/28.05.2019**

Sehr geehrte Frau Pfitzmann,

die Unterlagen zum o.g. Flächennutzungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Es wird durch die B 111 von km 0.119 – km 4.518 im Abschnitt 225 tangiert. Die B 111 befindet sich in der Baulast des Bundes und wird durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet.

Im Verlauf der B 111 wurde in Pudagla von km 1.671 – km 2.009 im Abschnitt 225 die Ortsdurchfahrt (OD) als Erschließungsbereich festgesetzt. Diese Ortsdurchfahrtsgrenze ist im Flächennutzungsplan erkennbar aufzuzeigen.

Die Bundesstraße ist zudem über den gesamten Streckenverlauf (ausgenommen OD Pudagla) mit einem straßenbegleitenden Radweg ausgestattet. Dieser Radweg entspricht von km 0.735 – km 3.070 im Abschnitt 225 dem lt. RREP regional bedeutsamen Radroutennetz RR – Um den Schmollensee – und RR – Pedelectour ins Hinterland–. Der Radweg wurde im Flächennutzungsplan durchgehend rechtsseitig dargestellt, dieser verläuft jedoch ab Ortsausgang Pudagla in Richtung Neppermin linksseitig, dies ist zu ändern.

Mit dem Flächennutzungsplan werden die Ziele für die gesamtgemeindliche Planung für einen mittelfristigen Zeitraum definiert.

Gemäß § 9 Abs 1 Bundesfernstraßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

So sollten parallel zu den Bundesstraßen die Abstandsflächen frei von baulichen Anlagen und Bepflanzungen gehalten werden.

Das Gemeindegebiet ist ausreichend verkehrlich erschlossen, weitere direkten neuen Zufahrten zur B 111 im Bereich der freien Strecke sind auszuschließen.

Konkrete Planungen, die im Zusammenhang mit der Bundesstraße stehen können, sind anzuzeigen bzw. mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Seitens der Straßenbauverwaltung sind im Verlauf der B 111 folgende Baumaßnahmen geplant:

- KP Schmollensee (L 266) – Mellenthin ( B 110): Deckenerneuerung und Verbreiterung frühestens ab dem Jahr 2022
- OD Pudagla: grundhafter Um- und Ausbau frühestens ab dem Jahr 2026

Ich gehe davon aus, dass im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes immissionsschutzrechtliche Vorgaben entsprechend gesetzlicher Vorschriften und bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 111 berücksichtigt wird.

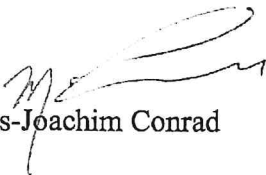
Es ist somit auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.

Dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla wird bei Berücksichtigung des vg. Sachverhaltes seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz zugestimmt.

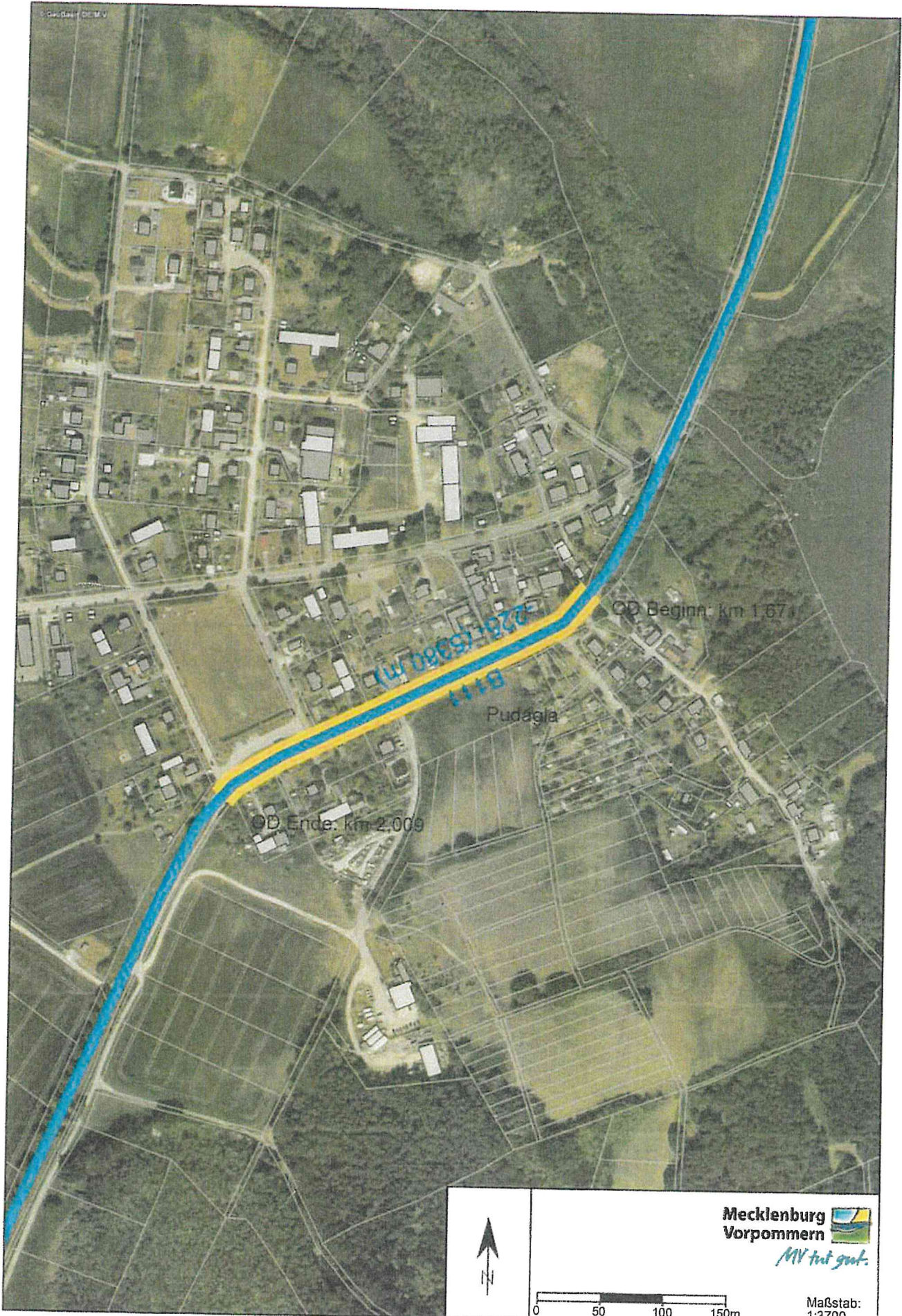
Um Vorlage des Abwägungsergebnisses und des bestätigten F-Plans wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

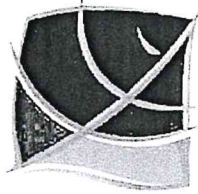
Im Auftrag



Hans-Joachim Conrad







**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**

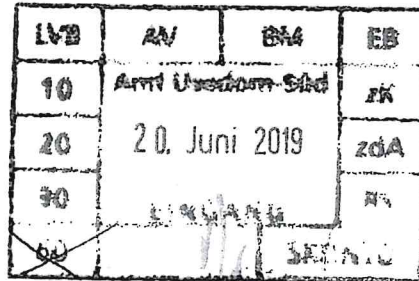


Forstamt Neu Pudagla

17459 Seebad Ückeritz

Amt Usedom-Süd  
 - Bauamt -  
 Markt 7

**17406 Usedom**



**Forstamt Neu Pudagla**

bearbeitet von: Karl-Heinz Rath

Telefon: 038375 / 2911-33

Email: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7443.0  
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 17.06.2008

Betr. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla

Sehr geehrte Frau Pfitzmann,

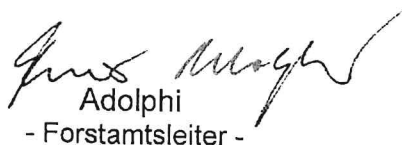
zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla gibt es von Seiten des Forstamtes folgenden Hinweis:

Die beiden als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Freiflächen auf den Flurstücken 37/1 und 37/2 an der Gemarkungsgrenze nach Ückeritz sind Wald (siehe Anlage). Bei der größeren Fläche handelt es sich um einen Kahlhieb, der noch im Herbst 2019 wieder aufgeforstet werden soll und bei der anderen Fläche um eine Erlenfläche, die 2017 auf Grund des hohen Wasserstandes abgestorben war, sich jetzt aber wieder natürlich verjüngt.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
 Adolphi  
 - Forstamtsleiter -



Vorstand: Manfred Baum  
 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -  
 Fritz - Reuter - Platz 9  
 17139 Malchin

Bankverbindung  
 Deutsche Bundesbank  
 BIC: MARKDEF1150  
 IBAN: DE8715000000015001530  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 235-0  
 Telefax: 0 39 94/ 235-400  
 E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
 Internet: www.wald-mv.de

FNP Pudaqia

Maßstab 1:1500

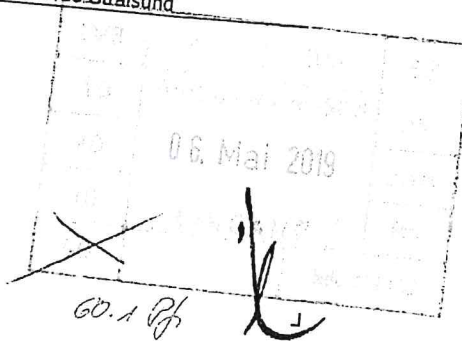


**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Usedom-Süd  
Bauamt  
Markt 7  
17406 Usedom



Telefon: 039771 / 44-243  
Telefax: 039771 / 44-235

Bearbeitet von: Frau Biernat  
Aktenzeichen:  
20b-5121.11/-111-029/19  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 02.05.2019

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)**

**Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla**

Ihr Schreiben vom: 18.04.2019 (eingegangen am 25.04.2019)

**Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde**

Sehr geehrte Frau Pfitzmann,

dem o. g. Flächennutzungsplan stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.  
Teile des Plangebietes unterliegen dem Flurneuordnungsverfahren Benz.

Zur Konfliktminderung empfehle ich eine frühzeitige Information betroffener Landwirtschaftsbetriebe hinsichtlich der Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen.  
Bewirtschaftungsplanungen, auch hinsichtlich der EU-Agrarförderung, können dann rechtzeitig konkretisiert werden.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

**Bischoff**

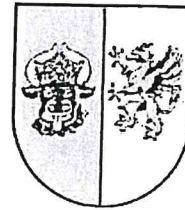
**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 039771 / 44-0  
Telefax: 039771 / 44-235  
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de

**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Usedom-Süd  
Bauamt  
Markt 7  
17406 Usedom

Telefon: 03831 / 696-1202  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.v-mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Malchow  
Aktenzeichen: StALU VP12/5121/VG/85/19  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 29.05.19

**Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum o. g. Vorhaben.

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

**Naturschutz**

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 i.V.m. § 5 Nr. 1 NatSchAG M-V<sup>1</sup> sind die Staatlichen Ämter für Landwirtschaft und Umwelt als Fachbehörden für Naturschutz zuständig für naturschutzrechtliche Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen, sofern nicht nach den §§ 2 bis 4 eine andere Behörde zuständig ist. Die örtliche Zuständigkeit des StALU Vorpommern ergibt sich aus § 3 Abs. 2 LwUmwuLBehV MV<sup>2</sup>.

Nach der genannten Fassung ist das StALU Vorpommern als Fachbehörde für Naturschutz für die naturschutzfachliche- und rechtliche Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen für den Küstengewässerbereich außerhalb der Gemeinde sowie die Wirkungen, die mit Umsetzung des Flächennutzungsplanes in diesen Bereich hineinreichen, zuständig.

Von o.g. Vorhaben werden keine Belange aus Sicht der genannten Zuständigkeit berührt. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass bei wasserseitigen Planungsabsichten außerhalb des Gemeindegebietes, wie z.B. eine Erweiterung der kleinen Hafenanlage am Achterwasser, das StALU Vorpommern als zuständige Fachbehörde für Naturschutz zu beteiligen ist.

<sup>1</sup> NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

<sup>2</sup> LwUmwuLBehV MV - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBl. S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.12.2014 (GVOBl. M-V S. 652)

**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund  
**Postanschrift:**  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0  
Telefax: 03831 / 696-233  
E-Mail: [poststelle@staluvm.v-mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvm.v-mv-regierung.de)  
Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

Ferner weise ich darauf hin, dass für o.g. Vorhaben im Landkreis Vorpommern-Greifswald dem Landkreis Vorpommern-Greifswald als untere Naturschutzbehörde gemäß § 6 NatSchAG M-V bei geplanten Maßnahmen die Zuständigkeit für ggf. erforderliche naturschutzrechtliche Zulassungsverfahren obliegt (u.a. § 12 Abs. 6 und § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V sowie §§ 34 und 44 Abs. 1 BNatSchG<sup>3</sup>).

### Küsten- und Hochwasserschutz

Das Gebiet des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt im Nahbereich des Küstengewässers (Gewässer 1. Ordnung) Achterwasser.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB<sup>4</sup> sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für diesen Küstenabschnitt 2,10 m NHN.

Innerhalb des FNP befindet sich der Landesküstenschutzdeich „Pudagla“ entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze bis westlich der Ortschaft Pudagla (siehe Anlage 1). Der Bereich des FNP wird gegenüber erhöhten Wasserständen im „Achterwasser“ durch den Deich „Pudagla“ gesichert, wobei der Deich infolge seiner Kubatur (vor allem Deichhöhe und Böschungsneigung) unter Berücksichtigung der mit Sturmhochwasser einhergehenden Seegangsbelastung das BHW nicht kehren kann.

Aufgrund der Nähe zu den Küstengewässern und dem unzureichenden Schutzniveau des Deiches besteht für die unterhalb des Bemessungshochwassers (2,10 m NHN) liegenden Flächen eine Gefährdung durch Überflutung. Hiervon sind aufgrund des natürlichen Geländeneiveaus insbesondere der Bereich nördlich der Ortschaft Pudagla, das Westufer des Schmollensees sowie die Niederungsfläche südwestlich der Ortschaft Pudagla betroffen (siehe Anlage 1).

Die von Überflutung gefährdeten Bereiche des Flächennutzungsplanes befinden sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten<sup>5</sup>. Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Außerdem sollen nach § 5 Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Diese Kennzeichnung sollte insbesondere für die Wohnbaufläche 1 (W1) sowie die betroffenen Grundstücke an der Straße „Am Glauben“ erfolgen.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG<sup>6</sup> gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend. Außerhalb dieser erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche

<sup>3</sup> BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

<sup>4</sup> BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2809)

<sup>5</sup> Mit dem Begriff „Überschwemmungsgebiet“ stellt das Wasserhaushaltsgesetz (vgl. § 76 WHG) auf oberirdische Gewässer (Fließgewässer; keine Küstengewässer) ab, die durch die Landesregierung durch Rechtsverordnung festgesetzt werden.

<sup>6</sup> WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden (vgl. § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG).

Im FNP wurde der Landesküstenschutzdeich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 als Freihaltefläche für die Wasserwirtschaft / den Hochwasserschutz gekennzeichnet.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** und Abfallrechts geprüft, es bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung.

Ich bitte um Korrektur der Genehmigungsnummer für die Kompostieranlage auf Seite 32 der Begründung und im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes von „80.028.0079970805.2“ in die richtige Nummer „80.028.00/99/0805.2“.

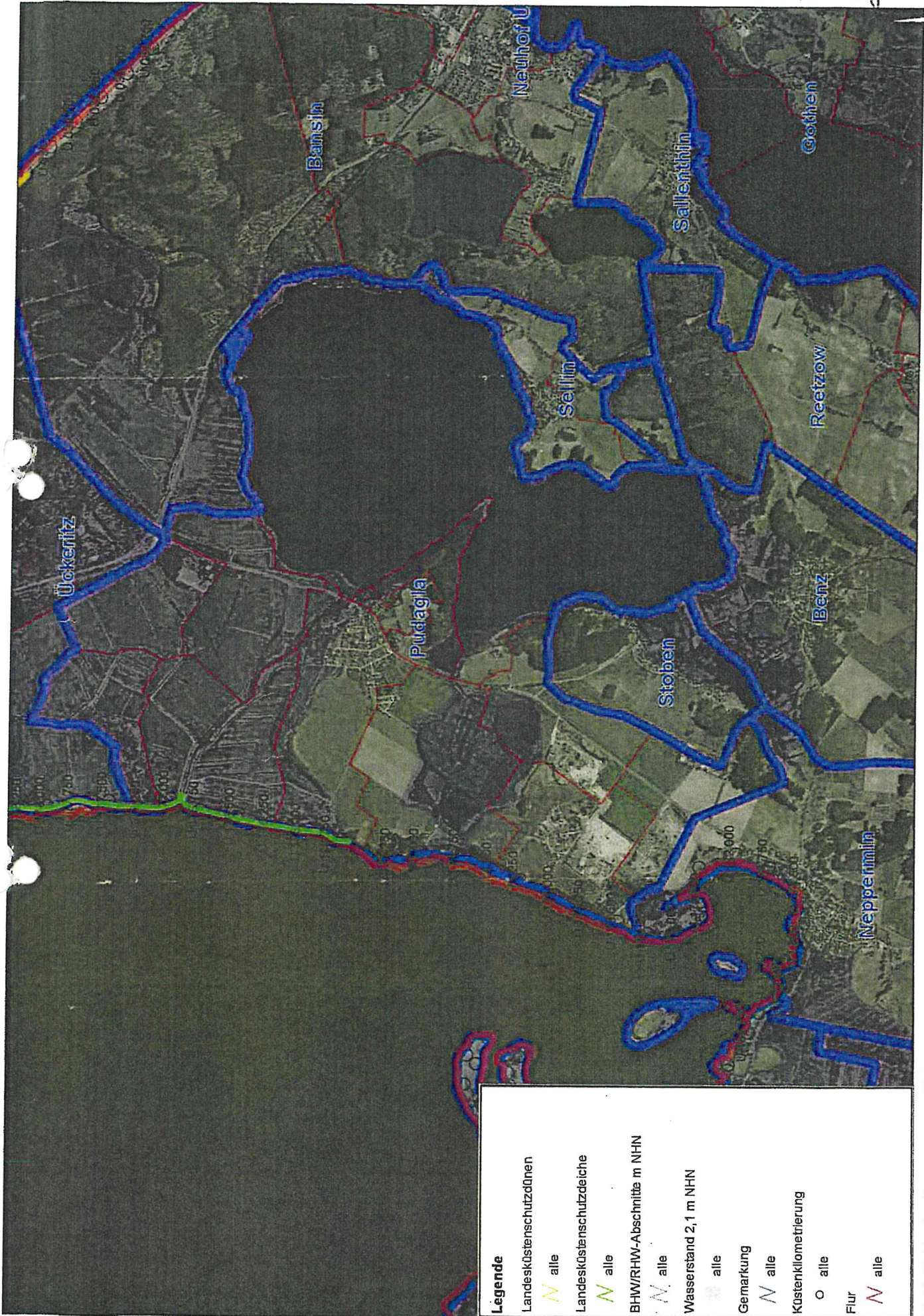
Die Abfallentsorgungsanlagen im Teil Bewilligungsfeld Pudagla Süd (Kompostieranlage – Entsorgernummer M59KOM014 – Genehmigungs-Nr. 80.028.00/99/0805.2 vom 27.07.2000 und Bauschuttrecyclinganlage – Entsorgernummer M59BAU012 Genehmigungs-Nr. 60.095.00/92/0202.2 vom 05.05.1993) und im Teil Bewilligungsfeld Pudagla Nord (Bauschuttrecyclinganlage – Entsorgernummer M59BAU025 – Genehmigungsnummer 80.025.00/96/0202.2 vom 15.10.1996) sind in der Begründung auf Seite 32 und im Plan entsprechend aufgeführt bzw. gekennzeichnet. Während des Anlagenbetriebes ist davon auszugehen, dass von den beiden Bauschuttrecyclinganlagen Lärm- und Staubemissionen ausgehen (u.a. durch Be- und Entladevorgänge und durch Brechen und Klassieren). Für die Kompostierungsanlage ist neben Staub- und Lärmemissionen und ggf. Prozess- und Sickerwasseremissionen durch den Kompostierungsprozess insbesondere auch mit Geruchsemissionen zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen



Im Auftrag  
Dr. Alexandra Winckler

Anlage





Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17403 Greifswald, PF 11 32

Amt für Raumordnung und Landesplanung  
Vorpommern  
Am Gorzberg Haus 8  
17489 Greifswald

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26  
Amt: Amt für Bau und Naturschutz  
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 245  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 876093142  
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten:  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 03993-17-46

Datum: 31.08.2017

Antragsteller: Amt Usedom-Süd Gemeinde Pudagla  
Markt 7, 17406 Usedom

Grundstück: Pudagla, ~

Gemarkung: Pudagla  
Flur: ~  
Flurstück: ~

Vorhaben: Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Pudagla  
hier: Planungsanzeige

LVB	AV	BM	EB
10	Amt Usedom-Süd		ZK
20	07. Sep. 2017		sdA
30	EINGANG		RS
			SKONTO

**Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach  
§ 17 LPlG M-V  
hier: Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Usedom-Süd vom 01.08.2017 (Eingangsdatum 03.08.2017)
- Aufstellungsbeschluss vom 20.06.2017
- Bekanntmachungsnachweis

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungnahmen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter:

**1. Gesundheitsamt**

**1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst**

Die fachliche Stellungnahme des SG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenäztlicher Dienst wird nachgereicht.

**2. Amt für Bau und Naturschutz**

**2.1. SG Hoch- und Tiefbau**

**2.1.1. SB Tiefbau**

Kreissitz Greifswald  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald  
Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-6000

Standort Anklam  
Demminer Straße 71-74  
17309 Anklam  
Postfach 11 51/11 52  
17381 Anklam

Standort Pasewalk  
An der Kürassierkaserne 9  
17309 Pasewalk  
Postfach 12 42  
17302 Pasewalk

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Bankverbindungen  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1565 0400 3110 0000 53  
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZ000000202986



*Bearbeiter: Frau Fuchs; Tel.: 03971 244670*

Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla zu bebauenden Flächen die einen Einfluss auf Kreisstraßen des Landkreises Vorpommern-Greifswald haben, sind als Einzelbauvorhaben anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Hierzu sind entsprechende Unterlagen einzureichen. Erst nach Prüfung der Unterlagen wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entschieden, ob eine Anbindung ausreichend ist oder weitere Anbindungen an die Kreisstraße genehmigt werden.

Es erfolgt dann zum gegebenen Zeitpunkt eine gesonderte Stellungnahme des Sachgebietes Hoch- und Tiefbau/ Kreisstraßenmeisterei.

## 2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

### 2.2.1. SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142*

Die im Rahmen der Planungsanzeige vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft, **soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt bereits möglich ist**. Eine abschließende planungsrechtliche Stellungnahme ist aufgrund des Planungsstandes und der in dem Zusammenhang stehende geringen Aussagekraft der Planungsunterlagen nicht möglich. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Gemeinde Pudagla verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der FNP bedarf einer Genehmigung..
2. In den Planungsunterlagen sind zwingend die vorgesehenen Bodennutzungen und die Wohnraumkapazitäten anzugeben.
3. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

### 2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des FNP der Gemeinde Pudagla befinden sich diverse Bodendenkmale.

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht ist im Geltungsbereich des FNP mit der Entdeckung weiterer archäologischer Fundstätten zu rechnen.

Daher sind folgende Festsetzungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan zu übernehmen:

- „Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des

Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

- Planzeichen: die vorhandenen Bodendenkmale sind gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale.

Bauvorhaben erfordern Erdarbeiten die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieser geschützten Bodendenkmals führen können.

**Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.**

Hinweise: Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen.

Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

### 2.2.3. SB Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Nach § 1 (3) DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Bei der Abwägung ist eine Erhaltung und sinnvolle Nutzung der Denkmale anzustreben.

In der Gemeinde Pudagla, im Ortsteil Pudagla befindet sich das Baudenkmal Mühle (Gemarkung Pudagla, Flur 2, Flurstück 4/1) Pos. Nr. OVP 1443 der Liste der Baudenkmale des LK V-G und das Baudenkmal Schloss mit Schlossmauer (Gemarkung Pudagla, Flur 7, Flurstück 40/6) Pos. Nr. OVP 144 der Liste der Baudenkmale des LK V-G.

Diese sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) geschützte Baudenkmale.

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Die nachstehenden Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

1. Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, das es zu keiner Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Baudenkmale kommt.
2. Jegliche bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Denkmal bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Baudenkmal bedürfen, sofern sie nicht der Baugenehmigungspflichtigkeit unterliegen, der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 (1) DSchG M-V. Der Antrag mit Maßnahmebeschreibung (denkmalpflegerische Zielstellung) ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen.

3. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

### 2.3. SG Naturschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

## 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

#### 3.1.1. SB Abfallwirtschaft und SB Bodenschutz

*Bearbeiter:: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen zum o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise keine Einwände:

#### **Altlasten**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind folgende Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt:

- ehemalige Gemeindedeponie in Pudagla am Glaubensberg (oberflächlich abgedeckt)

#### 3.1.2. SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

### 3.2. SG Wasserwirtschaft

*Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272*

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Gewässer II. Ordnung befinden. (H)

Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom – Peenestrom „ verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist. (A)

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. (A)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (A)

## 4. Straßenverkehrsamt

### 4.1. SG Verkehrsstelle

*Bearbeiter: Herr Buske; Tel.: 03834 8760 3615*

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.

## 5. Ordnungsamt

### 5.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

*Bearbeiter: Frau Krüger-Lehmann: Tel.: 03834 8760 2816*

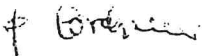
Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet am Rande eines mit Kampfmitteln belasteten Gebietes der Kategorie 4 befindet.

Es wird empfohlen, das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M- V, Munitionsbergungsdienst, Graf- Yorck- Straße 6, 19061 Schwerin einzubeziehen.

Es ist nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren. Weiterhin ist der Fundort der örtlichen Ordnungsbehörde mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Brehmer  
Sachgebietsleiter

#### Verteiler

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Amt Usedom-Süd Gemeinde Pudagla

Amt für Bau und Naturschutz  
SG Naturschutz

Datum: 19.09.2017  
Bearbeiter: Frau Schreiber  
Telefon: 03834 8760 3214

---

Aktenzeichen: 03993-17-46

Antragsteller: Amt Usedom-Süd  
Gemeinde Pudagla  
Markt 7, 17406 Usedom

Grundstück: Pudagla, ~

Gemarkung: Pudagla

Flur: ~

Flurstück : ~

Vorhaben: Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Pudagla  
hier: Planungsanzeige

---

Amt für Bau und Naturschutz  
Herr Viktor Streich  
17389 Anklam

Naturschutzbehörde (Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

### 1. Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Pudagla geplanten Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden, ist ein Umweltbericht nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.04 veröffentlicht am 1. Oktober 2004 zu erarbeiten.

Die Vorlage des Umweltberichtes ist erforderlich, um eine rechtssicheres Verfahren zu gewährleisten.

**2. Nach § 5 Abs. 4 BauGB müssen folgende Planungen und Nutzungsregelungen, die naturschutzrechtlich festgesetzt wurden, entsprechend in den Karten- und Textteil des Flächennutzungsplanes übernommen werden:**

#### **Geschützte Biotope**

Im Gemeindegebiet vorhandene Moore, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, binsen- und seggenreiche Nasswiesen, Bruchwälder, stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trockenrasen, Feldgehölze, Feldhecken und natürliche Waldränder sind nach § 20 Abs. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung geschützte Biotope, deren Zerstörung oder sonstige erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung unzulässig ist. Bedeutende geschützte Biotope sind im Kartenteil des Flächennutzungsplanes darzustellen. Es sollte hier eine Differenzierung der einzelnen Biotope erfolgen und die Ausweisung der Biotope auf den Schutzstatus des Biotopes (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchAG MV) abstellen.

## Natura 2000 Gebiete

Flächen des Gemeindegebietes befinden sich innerhalb", des Vogelschutzgebietes DE 2050-404 „Süd-Usedom“ und angrenzend an die FFH Gebiete DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ und DE 2050-303 „Ostusedomer Hügelland“. Die FFH-Gebiete und das EU Vogelschutzgebiet sind im Kartenteil zum FNP entsprechend der Planzeichenverordnung nachrichtlich darzustellen.

Der Erläuterungsbericht zum FNP hat die Erhaltungsziele der Schutzgebiete nach EU-Recht zu benennen. Es wird hier auf die Zweite Landesverordnung zur Änderung der Vogelschutzgebietslandesverordnung vom 9. August 2016 (GVOBL M-V 2016, S.646 ff) verwiesen.

Im Rahmen des FNP hat eine Auseinandersetzung der gemeindlichen Planungsabsichten mit den Belangen der betroffenen Gebiete zu erfolgen. Es ist darzustellen, ob erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der Gebiete zu erwarten sind bzw. ob diese ausgeschlossen werden können.

Es kann zurzeit nicht abgeschätzt werden, ob die geplanten Nutzungen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgebiete zur Folge haben könnten.

Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung.

Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

Um eine übersichtliche Aufarbeitung der einzelnen Schutzgebietskategorien im Flächennutzungsplan zu erreichen, kann die Darstellung der detaillierten Schutzgebietsgrenzen auch als Anlage dem FNP beigelegt werden.

## Landschaftsschutzgebiet

Der gesamte Bereich der Gemeinde Pudagla befindet sich in dem seit 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene-Echo am 05. Februar 1996).

Der Innenbereich des Dorfes Pudagla liegt nicht mehr im Geltungsbereich der Verordnung. Im Rahmen der Auslage des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, ob die zur Bebauung vorgesehenen Flächen, die mit den Belangen des Naturschutzes nicht in Widerspruch stehen, aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planungsanzeige können hierzu noch keine detaillierten Aussagen getroffen werden.

## 3.Landschaftsplan

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 11 Abs. 2 NatSchAG MV die Erarbeitung eines Landschaftsplanes zu prüfen.

Nach § 11 Abs. 2 des BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4

erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Nach § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

#### **4. Ausweisung von Nutzungen im Flächennutzungsplan**

Nach § 1a Abs. 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Für die Belange des Landschaftsschutzgebietes ist der Nachweis zu führen, dass die ausgewiesenen Flächen zwingend erforderlich sind.

#### **Hinweis zu Telekommunikationseinrichtungen**

Es wird empfohlen, sich zu Telekommunikationseinrichtungen zu äußern.

Die Errichtung von Masten ist regelmäßig als Eingriff entsprechend § 12 NatSchAG M-V zu werten, welcher das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Bei der Beurteilung des Eingriffs ist zunächst die Vermeidbarkeit zu prüfen, z.B. dahingehend, ob bereits vorhandene Bauwerke als Träger von Richtfunkanlagen genutzt werden können.

Die Auswirkungen von Masten auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind:

1. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
2. bedingte Gefährdung der Avifauna
- 3 Flächeninanspruchnahme

Dabei ist in der Regel die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die wichtigste Eingriffswirkung.

#### **Waldmehrungsflächen**

Sind im Gemeindegebiet Waldmehrungsflächen vorgesehen, sind diese im Vorfeld mit den betroffenen Behörden abzustimmen.

#### **5. Spezieller Artenschutz**

Gemäß § 3 Nr. 5 Naturschutzausführungsgesetz M-V ist ab Juli 2012 der Vollzug der Zugriffsverbote aus der artenschutzrechtlichen Regelzuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ausgenommen und liegt daher bei der unteren Naturschutzbehörde.

Zu diesem Belang ergeht für das o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Die Unterlagen sind in Bezug auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung der Planung zu ergänzen. Durch die der F-Planänderung nachfolgende Planung können artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein.

Dies können Sie als Träger einer Planung vermeiden, indem Sie die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt,

spätestens jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes darlegen. Ihre Darlegung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung, ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.

Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter [http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl\\_artenschutz.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm).

Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz



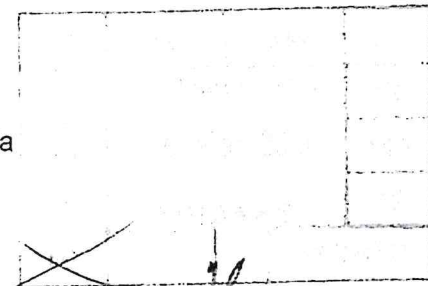
# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Usedom-Süd  
Gemeinde Pudagla  
Markt 7  
17406 Usedom



Standort:

17389 Anklam

Amt: Amt für Bau und Naturschutz  
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 245  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 876093142  
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten

Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 01524-19-46

Datum: 17.05.2019

Grundstück: Pudagla, ~

Lagedaten: Gemarkung Pudagla, Flur 1 - 14, Flurstück ~

Vorhaben: Flächennutzungsplan für die Gemeinde Pudagla  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 3993-2017

### Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Vorentwurf des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Pudagla

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Usedom-Süd für die Gemeinde Pudagla vom 18.04.2019 (Eingangsdatum 24.04.2019)
- Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 01-2019
- Vorentwurf der Begründung von 01-2019
- Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

#### 1. Amt für Bau und Naturschutz

##### 1.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

###### 1.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17464 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17302 Pasewalk
Postfach 11 32 17489 Greifswald	Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam	Postfach 12 42 17309 Pasewalk

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

#### Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

1. Die Gemeinde Pudagla verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser in der Aufstellung befindende FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Der Vorentwurf des FNP für den gesamten territorialen Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Pudagla trägt die Überschrift „Planzeichnung“. Der darunter aufgeführte Auszug des Ortsteils Pudagla trägt ebenfalls die Überschrift „Planzeichnung“. Im weiteren Aufstellungsverfahren FNP sind Überlegungen anzustellen die Bezeichnung „Planzeichnung“ für den Auszug des OT Pudagla gegenüber der Bezeichnung der Planzeichnung für den gesamten räumlichen Geltungsbereich der Gemeinde Pudagla unterscheidbar zu benennen.
3. Die in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen W1 und W2 sind in die Planzeichenerklärung aufzunehmen und zu erklären (in der Planzeichenerklärung sind alle in der Planzeichnung verwendete Planzeichen aufzuführen und zu erklären).
4. Die Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des FNP im Übersichtsplan ist auf Richtigkeit zu prüfen (hier: das südliche Ende des Geltungsbereiches).
5. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände.
6. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen und den wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

#### 1.1.2 SB Bodendenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Belange der Bodendenkmalpflege wurde im o.a. Vorentwurf des FNP beachtet.

#### 1.1.3 SB Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Belange der Baudenkmalpflege wurden im o.a. Vorentwurf des FNP beachtet.

### 1.2 **SG Naturschutz**

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

## 2. **Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

### 2.1 **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

#### 2.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

*Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Die Belange der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde wurden in den Planungsunterlagen berücksichtigt.

#### 2.1.2 SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Frau Mammitzsch; Tel.: 03834 8760 3261*

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

### 2.2 **SG Wasserwirtschaft**

Die fachliche Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich  
Sachbearbeiter

Amt für Bau und Naturschutz  
SG Naturschutz

Datum: 05.09.2019  
Bearbeiter: Frau Schreiber  
Telefon: 03834 8760 3214

---

Aktenzeichen: 01524-19-46

Antragsteller: Amt Usedom-Süd  
Gemeinde Pudagla  
Markt 7, 17406 Usedom

Grundstück: Pudagla, ~

Lagedaten: Gemarkung Pudagla, Flur 1, Flurstück ~, Flur 10, Flurstück ~, Flur 11, Flurstück ~, Flur 12, Flurstück ~, Flur 13, Flurstück ~, Flur 14, Flurstück ~, Flur 2, Flurstück ~, Flur 3, Flurstück ~, Flur 4, Flurstück ~, Flur 5, Flurstück ~, Flur 6, Flurstück ~, Flur 7, Flurstück ~, Flur 8, Flurstück ~, Flur 9, Flurstück ~

Vorhaben: Flächennutzungsplan für die Gemeinde Pudagla  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 3993-2017

---

Herr Streich  
im Hause

**Naturschutzbehörde (Frau Schreiber, Tel.8760-3214)**

### **1.Umweltbericht**

Der eingereichten Scopingunterlage wird zugestimmt.

**2. Nach § 5 Abs. 4 BauGB müssen folgende Planungen und Nutzungsregelungen, die naturschutzrechtlich festgesetzt wurden, entsprechend in den Karten- und Textteil des Flächennutzungsplanes übernommen werden:**

#### **Geschützte Biotope**

Im Gemeindegebiet vorhandene Moore, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, binsen- und seggenreiche Nasswiesen, Bruchwälder, stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trockenrasen, Feldgehölze, Feldhecken und natürliche Waldränder sind nach § 20 Abs. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung geschützte Biotope, deren Zerstörung oder sonstige erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung unzulässig ist. Bedeutende geschützte Biotope sind im Kartenteil des Flächennutzungsplanes darzustellen. Es sollte hier eine Differenzierung der einzelnen Biotope erfolgen und die Ausweisung der Biotope auf den Schutzstatus des Biotopes (§ 30 BNatSchG i V. m. § 20 NatSchAG MV) abstellen.

In der Planzeichnung sind die gesetzlich geschützten Biotope dargestellt. Die geschützten Biotope in den Bereichen des Achterwassers sind nach dem § 30 BNatSchG geschützt. Nach Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes 2010 wurden bestimmte Biotope auf der Ebene der Bundesgesetzgebung gesetzlich geschützt und den Ländern zusätzliche Kompetenzen über die landesgesetzlichen Festsetzungen gegeben.

Alle Biotope sind im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope geführt und in die Daten des Landes MV eingepflegt.

## **Natura 2000 Gebiete**

Flächen des Gemeindegebietes befinden sich innerhalb, des Vogelschutzgebietes DE 2050-404 „Süd-Usedom“ und angrenzend an die FFH Gebiete DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ und DE 2050-303 „Ostusedomer Hügelland“. Die FFH-Gebiete und das EU Vogelschutzgebiet sind im Kartenteil zum FNP entsprechend der Planzeichenverordnung nachrichtlich darzustellen.

Der Erläuterungsbericht zum FNP hat die Erhaltungsziele der Schutzgebiete nach EU-Recht zu benennen.

Es ist hier seit dem 9.August 2016 die Natura 2000 Landesverordnung (GVOBL M-V 2016, S.646 ff) anzuwenden. Diese gilt für SPA-Gebiete und die GGB (FFH). Die Standard-Datenbögen sind zu berücksichtigen.

Im Rahmen des FNP hat eine Auseinandersetzung der gemeindlichen Planungsabsichten mit den Belangen der betroffenen Gebiete zu erfolgen. Es ist darzustellen, ob erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der Gebiete zu erwarten sind bzw. ob diese ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

Um eine übersichtliche Aufarbeitung der einzelnen Schutzgebietskategorien im Flächennutzungsplan zu erreichen, kann die Darstellung der detaillierten Schutzgebietsgrenzen auch als Anlage dem FNP beigelegt werden.

Der Verzicht auf eine FFH Vorprüfung für die GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ und DE 2050-303 „Ostusedomer Hügelland“ wird bestätigt.

## **Landschaftsschutzgebiet**

Der gesamte Bereich der Gemeinde Pudagla, bis auf die Ortslage Pudagla, befindet sich in dem seit 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene-Echo am 05. Februar 1996).

Die Wohnbauerweiterungsflächen sind im Zuge der Planung auszugliedern.

## **3.Landschaftsplan**

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 11 Abs. 2 NatSchAG MV die Erarbeitung eines Landschaftsplanes zu prüfen.

Nach § 11 Abs. 2 des BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Nach § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

**Textteil Punkt 2.9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft**

zu a.

Maßnahmen im Bereich des Fuchsberges in Pudagla. Zum Teil handelt es sich um Flächen die im Zuge von Ersatzforderungen für die Flächenversiegelung bzw. die Veränderungen von Waldstrukturen als Kompensationsmaßnahmen angelegt worden sind. Somit ist die Benennung der Flächen auf dem Flurstück 25, 26 der Flur 10 als Anlage eines naturnahen Waldsaumes zu benennen.

Die Daten sind bei der UNB abzufragen.

Zu b.

Die Maßnahmen im Bereich der ehemaligen Kiesgrube Pudagla werden aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Die Maßnahme der Landgesellschaft ist an der Flächenverfügbarkeit gescheitert.

Inwieweit die Gemeinde Benz die angrenzenden Flächen auch für ein solches Nutzungsziel zur Verfügung stellt, ist der unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt.

Im zurzeit rechtskräftigen FNP der Gemeinde Benz gibt es hierzu keine Aussagen.

Zu c.

Aus Sicht der Naturschutzbehörde würde die Umwandlung der Ackerflächen in Dauergrünland begrüßt.

Sie wären somit weiterhin landwirtschaftliche Nutzflächen und würden bei der Entwicklung von armen Standorten zu Magerrasen, die Biodiversität der Landschaft erhöhen. Die Ausweisung eines Ökokontos wäre zu prüfen.

**4. Ausweisung von Nutzungen im Flächennutzungsplan**

Nach § 1a Abs. 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Für die Belange des Landschaftsschutzgebietes ist der Nachweis zu führen, dass die ausgewiesenen Flächen zwingend erforderlich sind.

**Hinweis zu Telekommunikationseinrichtungen**

Es wird empfohlen, sich zu Telekommunikationseinrichtungen zu äußern.

Die Errichtung von Masten ist regelmäßig als Eingriff entsprechend § 12 NatSchAG M-V zu werten, welcher das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Bei der Beurteilung des Eingriffs ist zunächst die Vermeidbarkeit zu prüfen, z.B. dahingehend, ob bereits vorhandene Bauwerke als Träger von Richtfunkanlagen genutzt werden können.

Die Auswirkungen von Masten auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind:

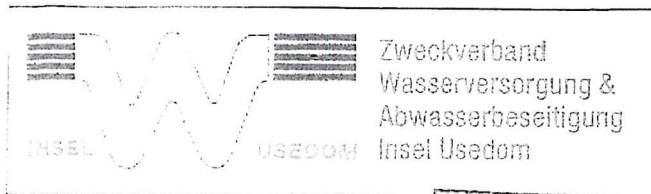
1. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
2. bedingte Gefährdung der Avifauna
- 3 Flächeninanspruchnahme

Dabei ist in der Regel die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die wichtigste Eingriffswirkung.

Dies ist bisher nicht erfolgt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Blauke'.

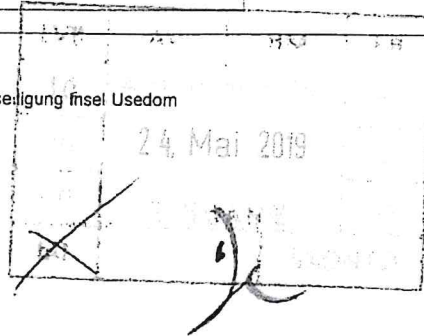
Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz



**Zum Achterwasser 6  
17459 Seebad Ückeritz**

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom  
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

**Amt Usedom-Süd  
Für Gemeinde: Pudagla  
Markt 7  
17406 Usedom**



**Sprechzeiten**  
Dienstag und Donnerstag  
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von  
13.00 Uhr – 16.00 Uhr  
außerdem nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194  
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Tessmer  
Tel. 038375/53120

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

18.04.2019

Te. 193/2019

20.05.2019

## **Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Pudagla möchte im Flächennutzungsplan ihre Ziele für die gesamtgemeindliche Planung für einen mittelfristigen Zeitraum definieren. In der Gemeinde Pudagla gehen ständig Anfragen auf Bereitstellung von individuellem Bauland ein. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend weiter anhält. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren einen stetigen Zuwachs der Bevölkerung zu verzeichnen. Die zur Verfügung stehenden Baulandreserven von 3 Wohneinheiten sind kurzfristig aufgebraucht. Der Entwicklungsbedarf wird mit rd. 20 Wohneinheiten eingeschätzt. Die Wohnbauentwicklung wird auf 2 Bereiche begrenzt, die im Plan als Wohnbaufläche 1 (W 1) und als Wohnbaufläche 2 (W 2) bezeichnet sind. Weiterhin soll der Standort des Gewerbegebietes auch zukünftig gesichert sein.

Entsprechend den geltenden Rechtsgrundlagen obliegt dem Zweckverband die ihm von den Verbandsmitgliedern übertragene Aufgabe zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in den Mitgliedsgemeinden. Der Zweckverband hat in der Beteiligung bei den Bauleitplänen in der Stadt- und Dorfentwicklung dafür Sorge zu tragen, dass Planungsansätze entwickelt werden die den spezifischen Anforderungen wie dem gestiegenen Trinkwasserbedarf als auch dem damit verbundenen häuslichen Abwasseranfall in der örtlichen Bebauung gerecht werden und für diese Aufgaben angemessene wirtschaftliche Lösungen zu entwickeln.

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Pudagla erfolgt über das Wasserwerk Usedom. Die vorhandenen Anlagen stoßen in der Sommersaison zwar an Ihre Grenzen, dennoch kann die Trinkwasserversorgung für die ca. 20 Wohneinheiten sichergestellt werden.

Telefon: (038375) 530  
Telefax: (038375) 53155  
E-mail: info@zv-usedom.de  
Website: zv-usedom.de

Bankverbindung:  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE06 1505 0500 0334 0000 68  
BIC: NOLADE21GRW

Deutsche Bank Wolgast  
IBAN: DE03 1307 0000 0285 3190 00  
BIC: DEUTDE33XXX

Deutsche Kreditbank Neubrandenburg  
IBAN: DE76 1203 0000 0000 3036 36  
BIC: BYLADEM1001


Die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Pudagla erfolgt über die Kläranlage Pudagla mit dem Einzugsgebiet Gemeinde Benz und Pudagla. Die Reinigungsleistung der Kläranlage Pudagla ist für 2.600 Einwohnerwerte bemessen worden. Die Auslastung liegt im Mittel 2018 bei 2.100 Einwohnerwerten (81%) und in den Saison Juni bis September bei 2.450 Einwohnerwerten (94%). Für die Entwicklung von zukünftigen Baubauungsgebieten in den Gemeinden Benz u. Pudagla sind in der Kläranlage Pudagla die Kapazitäten **nicht** mehr ausreichend. Für die Sicherstellung der innerörtlichen gemeindlichen Entwicklung (Lückenbebauung / Bebauung gemäß § 34 BauGB) ist die vorhandene Reserve von ca. 100 - 150 EW zwingend notwendig.

Wir werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen mit einer „Anschlusskapazität“ von ca. 20 WE / 80 EW in der Gemeinde Pudagla in unser Abwasserbeseitigungskonzept mit aufnehmen und planerische Ansätze schaffen, die der Entwicklung gerecht werden. Unsere Planungsansätze werden dann den zuständigen Gremien des Zweckverbandes vorgestellt und deren Umsetzung besprochen. Zurzeit müssen wir die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen ablehnen.

Mit freundlichen Grüßen

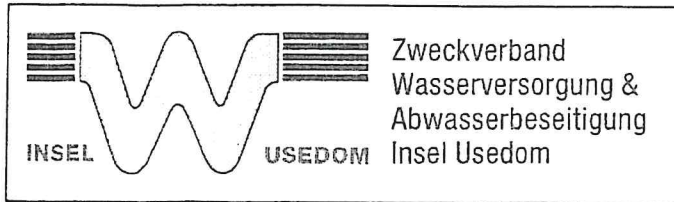


Mirko Saathoff  
Geschäftsführer



Mario Fessmer  
Leiter Anschlusswesen





**Zum Achterwasser 6  
17459 Seebad Ückeritz**

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom  
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

Amt Usedom-Süd  
Für Gemeinde: Pudagla  
Markt 7  
17406 Usedom

Sprechzeiten  
Dienstag und Donnerstag  
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von  
13.00 Uhr – 16.00 Uhr  
außerdem nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194  
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Tessmer  
Tel. 038375/53120

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

18.04.2019

Te. 136/2020

28.05.2020

**Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla  
Ergänzung zur Stellungnahme vom 20.05.2019 unter dem Akz. 193/2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla soll eine Leistungssteigerung der Kläranlage Pudagla im Auftrag des Zweckverbandes noch 2020 geprüft werden. Wir gehen davon aus, dass durch Änderungen im Verfahren der Abwasserbehandlung bis 2025 eine Erhöhung der Kapazität erreicht werden kann, sodass zumindest die in den hier gegenständlichen Vorentwurf des Flächennutzungsplanes angemeldeten 80 Einwohnerwerte bzw. 20 Wohneinheiten zusätzlich an die öffentliche leitungsgebunden Abwasserbeseitigung angeschlossen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

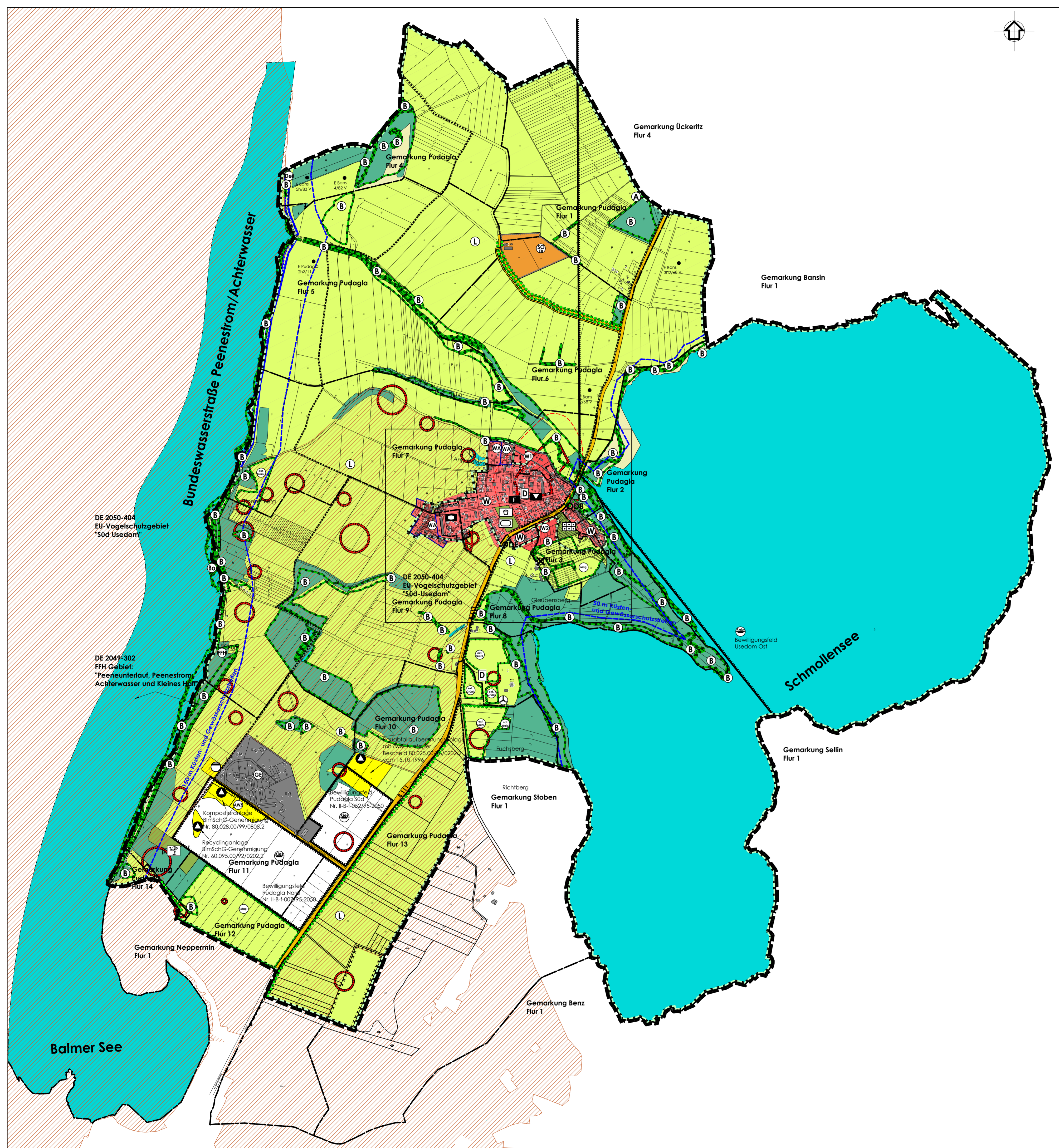
Mirko Saathoff  
Geschäftsführer

Mario Tessmer  
Leiter Anschlusswesen

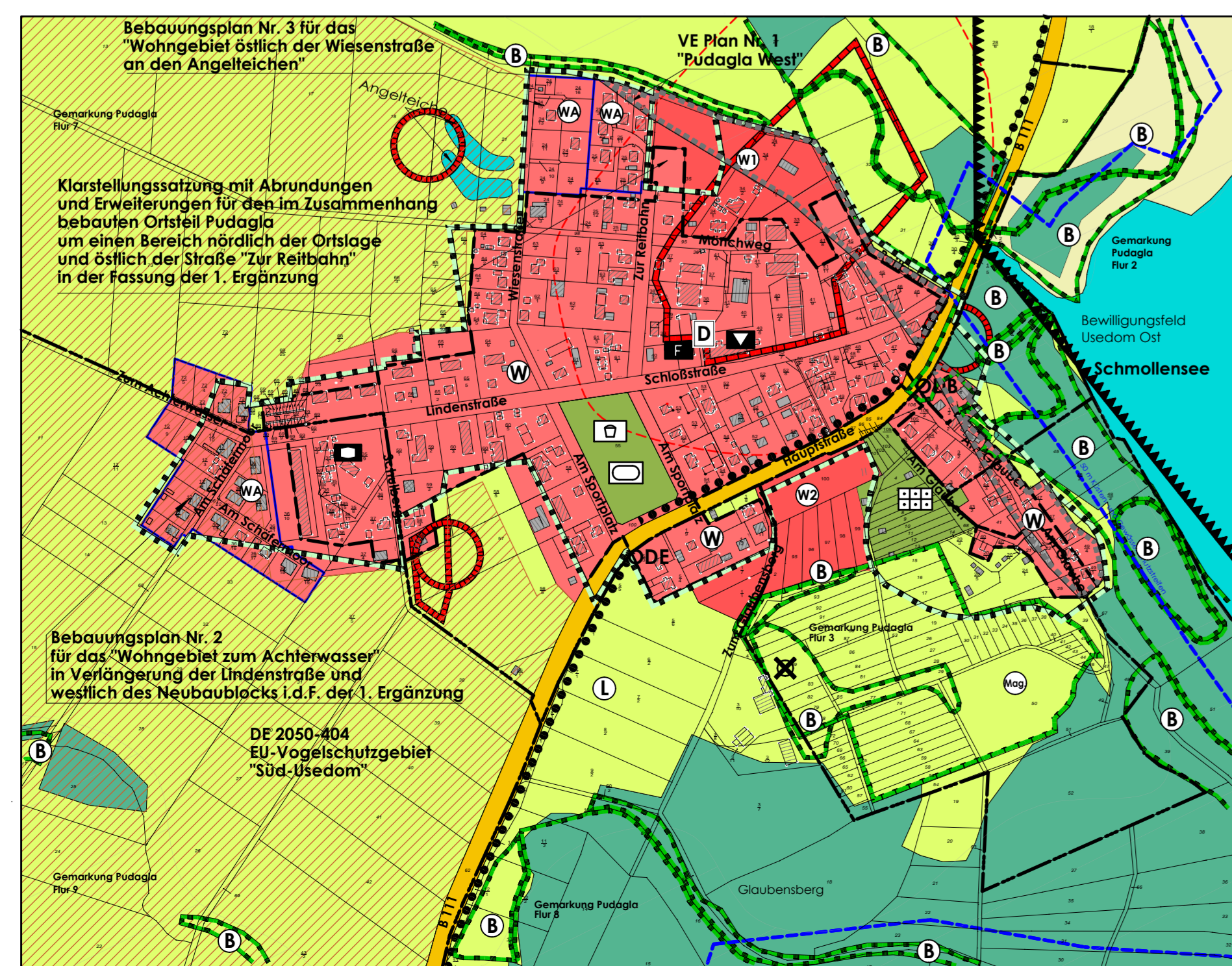
# Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla

Landkreis Vorpommern - Greifswald

PLANZEICHNUNG TEIL (A)  
M.: 1 : 10 000



AUSZUG PLANZEICHNUNG FÜR DEN ORTSTEIL PUDAGLA  
M.: 1 : 5000



## ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 L. V. M.	BauGB
Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1	BauNVO
Wohnbauentwicklungflächen 1 und 2	§ 1 Abs. 1 Nr. 1	BauNVO
Allgemeine Wohngebiete	§ 4	BauNVO
Gewerbegebiet	§ 8	BauNVO
Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof	§ 11 Abs. 2	BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf	§ 5 Abs. 2 Nr. 2	BauGB
Einrichtungen und Anlagen; ohne Flächenangabe:		
Feuerwehr		
Kindertagesstätte		

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsachsen	§ 5 Abs. 2 Nr. 3	BauGB
überörtliche Hauptverkehrsachsen (B 111)		
geplante Erschließungsstraße		
Sonstiges Sondergebiet Erlebnisbauernhof		
Regional bedeutsames Rodroutennetz		

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 4	BauGB
Zweckbestimmung:		
Recyclinganlage/ Abfallaufbereitungsanlage		
Abfallwirtschaftszentrum Usedom (Remondis)		

Grünflächen	§ 5 (2) 5	BauGB
Zweckbestimmung:		
privat		
Dauerkleingärten		
Spielplatz		
öffentlich		
Straßenform		
Sportplatz		

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes	§ 5 Abs. 2 Nr. 7	BauGB
Wasserflächen		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes		
Landesökoschutzdeich		

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	§ 5 Abs. 2 Nr. 8	BauGB
Flächen für die Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Zweckbestimmung:		
Kiesabbau		
Bewilligungsfeld Usedom Ost (Sole/Erdwärme)		

Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a) b)	BauGB
Flächen für die Landwirtschaft		
Flächen für Wald		

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10	BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Zweckbestimmung:		
Entwicklung von Magerrasen und Trockenrasenvegetationen		
naturnaher Waldsaum		
extensives Grünland		

Regelungen für den Denkmalschutz	§ 5 Abs. 4	BauGB
Bodendenkmale		
Bodendenkmale mit 100 m Pufferzone, bei denen eine Überbauung oder Nutzungänderung, auch der Umgebung, unzulässig ist.		
Baudenkmal		

Sonstige Planzeichen	§ 5 Abs. 3 Nr. 1	BauGB
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind		
Konventionelle Fläche (ehemalige militärische Liegenschaft)		
Altlastverdachtsfläche (ohne Flächenangabe)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes		

Darstellungen ohne Normcharakter	§ 5 Abs. 3 Nr. 3	BauGB
Flurgrenzen		
Flurstücksbezeichnungen		
Gebäude übernommen aus: GeoBasis-DE/M-V 2017		
Schilfgürtel		
Haupt- und Nebengebäude		

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes	§ 5 Abs. 4	BauGB
Wasserflächen		
DE 2050-404 EU-Vogelschutzgebiet 'Süd-Usedom'		

Nachrichtliche Übernahmen	§ 5 Abs. 4	BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		
Landschaftsschutzgebiet		
Biotope		
DE 2049-302 FFH-Gebiet: 'Peenentaler, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff'		
DE 2050-404 EU-Vogelschutzgebiet 'Süd-Usedom'		
Aleen/Baumreihen		
Fläche für den Luftverkehr (ohne Flächenangabe)		
Hubschrauber-Sonderlandeplatz		
50 m und 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen		
Überflutunggefährdete Bereiche (Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten)		

Verfahrensvermerke	§ 5 Abs. 2 Nr. 1	BauGB
Der Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung Pudagla am 20.06.2017 gefasst, die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im 'Usedomer Amtsblatt' am 26.07.2017 und im Internet unter der Adresse <a href="http://www.amtsuedom.de">http://www.amtsuedom.de</a> und dort unter dem Link 'Bekanntmachungen', Gemeinde Pudagla.		
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3784), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)		
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)		
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)		
Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Landesnaturschutzgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (S. M. V. G. Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)		
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), neu gefasst am 18.03.2021, BGBl. I S. 540		
Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.04.2020 (GVBl. M-V S. 166, 181)		
Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-M-V) vom 09.06.2014 (GVBl. M-V S. 322)		
Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (REP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVBl. M-V S. 453)		
Waldgesetz für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 27.07.2011, (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVBl. M-V S. 219)		

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung Pudagla am 20.06.2017 gefasst, die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im 'Usedomer Amtsblatt' am 26.07.2017 und im Internet unter der Adresse <http://www.amtsuedom.de> und dort unter dem Link 'Bekanntmachungen', Gemeinde Pudagla.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3784), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Landesnaturschutzgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (S. M. V. G. Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), neu gefasst am 18.03.2021, BGBl. I S. 540

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.04.2020 (GVBl. M-V S. 166, 181)

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-M-V) vom 09.06.2014 (GVBl. M-V S. 322)

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (REP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVBl. M-V S. 453)

Waldgesetz für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 27.07.2011, (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVBl. M-V S. 219)

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.07.2021 (BGBl. I S. 4147)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3784), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Landesnaturschutzgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (S. M. V. G. Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), neu gefasst am 18.03.2021, BGBl. I S. 540

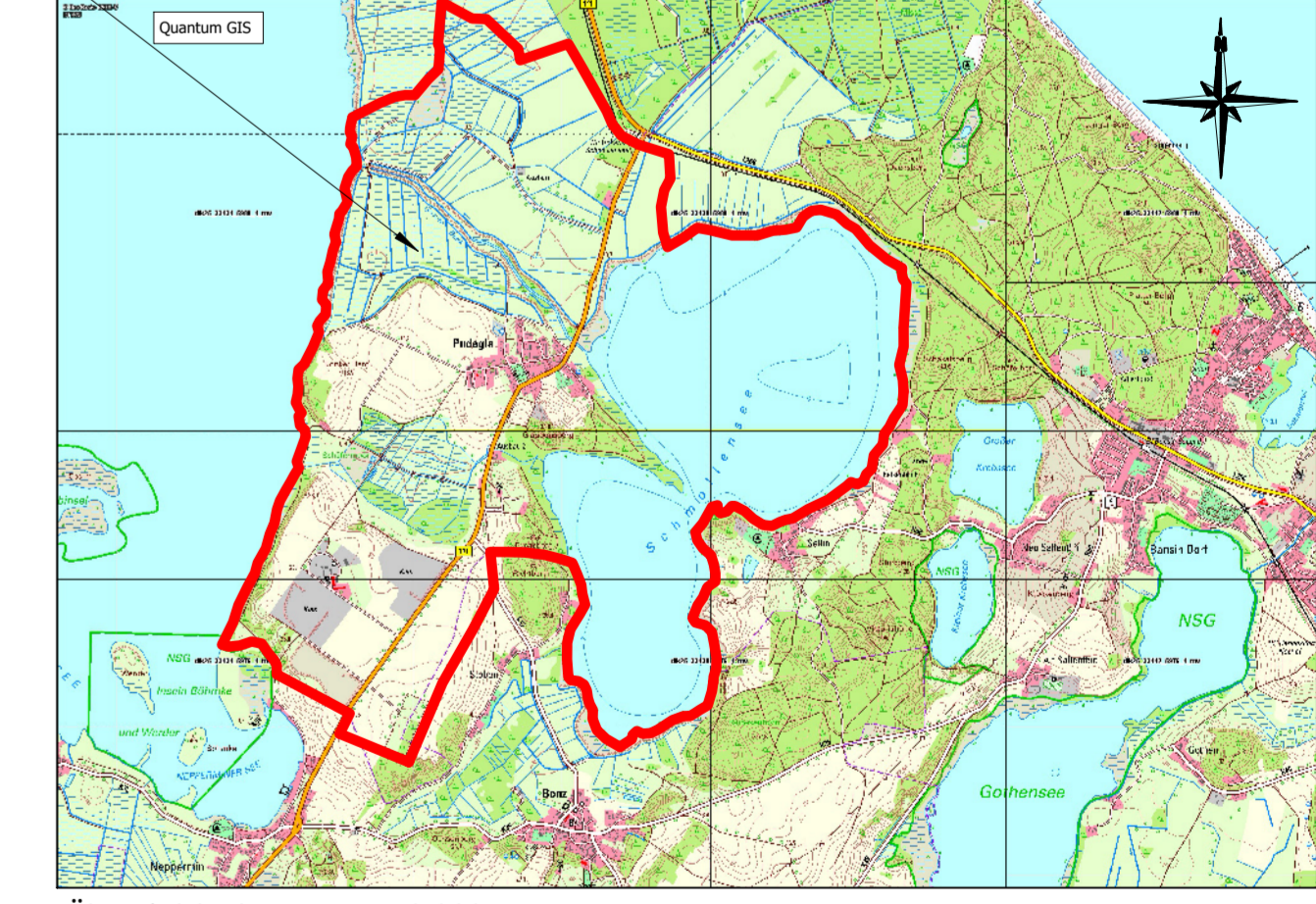
Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.04.2020 (GVBl. M-V S. 166, 181)

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-M-V) vom 09.06.2014 (GVBl. M-V S. 322)

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (REP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVBl. M-V S. 453)

Waldgesetz für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 27.07.2011, (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVBl. M-V S. 219)

Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla



Übersichtsplan M 1 : 50.000

Entwurf	10-2021	Hogh	Longhoff	Maßstab: 1 : 10.000 1 : 5.000
Vorentwurf	01-2019	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: <b>Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla</b> Landkreis Vorpommern - Greifswald				
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstraße 1a, 17449 Trassenheide Tel: (03837) 126-0, Fax: (03837) 126-206 info@upeg-trassenheide.de			Projekt-Nr.: 16-19

