



Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdl  
Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 378564  
Fax: 0721 5688881

18439 Stralsund, Neuer Markt 5  
Tel: 03831 203496  
Fax: 03831 203498

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 13  
„Goor 1“  
Gemeinde Putgarten / Rügen**

*Begründung zur  
Satzung*

## Begründung

### Inhaltsverzeichnis

<b>1) Grundsätze</b>	<b>3</b>
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets/ derzeitige Nutzung .....	3
1.2) Ziele der Planung .....	3
1.3) Übergeordnete Planungen .....	3
1.3.1) Darstellung im Flächennutzungsplan .....	3
1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung .....	4
1.3.3) Rahmenplan Goor.....	4
1.4) Zustand des Plangebiets.....	4
1.4.1) Nutzungen im Umfeld bzw. innerhalb des Plangebiets.....	4
1.4.2) Schutzgebiete .....	5
1.4.3) Steilufer / Küstenrückgang .....	5
1.4.4) Seeverkehr/Bundeswasserstraße .....	7
<b>2) Städtebauliche Planung</b>	<b>7</b>
2.1) Städtebaulicher Entwurf .....	7
2.2) Erschließung .....	7
2.3) Flächenbilanz.....	8
2.4) Begründung zentraler Festsetzungen.....	8
<b>3) Auswirkungen / Umweltbericht</b>	<b>9</b>
3.1) Abwägungsrelevante Belange .....	9
3.2) Umweltbericht .....	9
3.2.1) Allgemeines .....	9
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild .....	10
3.2.3) Eingriffs- / Ausgleichsbilanz .....	16
3.2.4) Schutzgebiete .....	17
3.2.5) Mensch und seine Gesundheit.....	21
3.2.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	21
3.2.7) Zusammenfassung .....	21

## 1) Grundsätze

### 1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets/ derzeitige Nutzung

Das Plangebiet umfasst den Bereich des bestehenden Gebäudes Goor Nr. 1. Das Plangebiet umfasst knapp 0,2 ha und grenzt

- im Norden an eine nicht befestigte Zufahrt zu rückwärtigen Grundstücken mit Feriennutzung (Ferienhaus, Gärten mit Campingnutzung),
- im Westen an den Siedlungsbereich Goor,
- im Süden und Westen an die Gemeindestraße.

Die Planzeichnung basiert auf der aktuellen Katasterkarte (Auszug aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) in digitaler Form vom 25.10.2010. Die Darstellungen der ALK sind aus dem Originalmaßstab der analogen Flurkarten abgeleitet (von 1:1000 bis 1:6035), so dass sie Ungenauigkeiten aufweisen können und somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet sind. Die Plangrundlage musste daher um eine topographische Vermessung der Kliffkante durch ÖbVI Krawutschke Meißner Schönemann aus Bergen auf Rügen mit Stand vom Februar 2013 ergänzt werden.

### 1.2) Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung soll die Ergänzung des bestehenden Wohngebäudes um zwei zusätzliche Nebengebäude als harmonische Fortsetzung der historischen Bebauung bauleitplanerisch gesichert werden. Das neue Ensemble wird eine der historischen Bebauung vergleichbare Gebäudeform aufweisen.

### 1.3) Übergeordnete Planungen

#### 1.3.1) Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Putgarten stellt für den Weiler Goor ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feriengebiet“ dar, das sich als rund 50 m tiefer Streifen entlang der Gemeindestraße zieht. Als Nutzungen werden „Beherbergung, Freizeitwohnen, touristische Infrastruktur sowie untergeordnet Wohnen“ angegeben.

Die nördlichen Flächen, in den sich verschiedene Teiche (Biotop) befinden, sind als Maßnahmefläche für den Naturschutz dargestellt.



Abbildung 1: Flächennutzungsplan (Ausschnitt)

In der Begründung wird für das Feriengebiets Goor ausgeführt: „Die kleine Ortslage Goor ist durch eine breite Nutzungsmischung geprägt. Dem Augenschein nach dominieren touristische Nutzungen. Es bestehen Wochenend- und Ferienhäuser, eine kleine gastronomische Einrichtung („Radlerrast“) sowie eine Surf- und Tauchschule. Gemäß Melderegister sind insgesamt 10 Einwohner gemeldet.“

Der Ort weist eine klare städtebauliche Struktur auf. Die Grundstücke sind bebaut, die Hauptgebäude wurden in den letzten Jahren weitgehend erneuert. Ein Entwicklungspotenzial bieten vor allem die derzeit ungenutzten (ehem. landwirtschaftlichen) Nebengebäude, deren Umnutzung derzeit durch den Außenbereichsstatus blockiert wird.“

Angesichts eines fehlenden Anschlusses an die öffentliche Kanalisation wurde Goor als Fläche ohne Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation gekennzeichnet. Entlang des Steilufers wird nachrichtlich auf den Gefährdungsbereich bei möglichem Küstenrückgang hingewiesen (vgl.



1.4.3).

### 1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) ist der Bereich überlagernd als Tourismusschwerpunktraum, Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Der Küstenradwanderweg ist als Bestandteil des regional bedeutenden Radroutennetzes ausgewiesen.

Die Darstellung als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege wird mit dem Vorliegen eines naturnahen Küstenabschnitts (nach Gutachterlichem Landschaftsprogramm) begründet. Bei der Abwägung sind gemäß Begründung zum RREP in den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege auch landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche, rohstoffwirtschaftliche und andere Funktionen zu berücksichtigen.



Abbildung 2: Karte RREP (Ausschnitt)

### 1.3.3) Rahmenplan Goor

Mit dem Rahmenplan soll eine behutsame Entwicklung des Weilers Goor vorbereitet werden. Da sich die Entwicklung auf kleinere Einzelmaßnahmen beschränkt, wird mit dem Rahmenplan ein einheitliches Gesamtkonzept für den Siedlungsbereich Goor erarbeitet.

Angesichts des historischen Gebäudebestands kommt der Rahmenplan zu dem Schluss, dass der Erhalt des Weilers Goor in der tradierten baulichen Struktur anzustreben ist. Dies schließt die Sicherung der bestehenden Nutzungen sowie das Zulassen einer geordneten (Nach)Nutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude ein. Dabei soll nicht die ursprüngliche historische Ausdehnung wieder hergestellt werden, einzelne kleinere Arrondierungen innerhalb des bereits baulich genutzten Bereichs sind aber möglich.

Wegen der abgeschiedenen, isolierten Lage des Weilers Goor soll keine Ausweitung der (Dauer) Wohnnutzung im Weiler Goor erfolgen (keine zusätzlichen Wohneinheiten); gemäß der allgemeinen Ausrichtung der Gemeindeentwicklung (Putgarten als Schwerpunkt des Kulturtourismus, vgl. 3.1.3(10) RREP) kann die historische Bausubstanz jedoch für touristische Zwecke nutzbar gemacht werden (Ferienwohnungen, Radlerrast).



Abbildung 3: Rahmenplan „Goor“ Maßnahmen (Ausschnitt)

## 1.4) Zustand des Plangebiets

### 1.4.1) Nutzungen im Umfeld bzw. innerhalb des Plangebiets



Abbildung 4: Bestandsgebäude „Goor 1“ im Plangebiet

Das im Plangebiet steht das reetgedeckte Wohn- / Wochenendhaus *Goor 1* mit ca. 85 qm Grundfläche sowie ergänzenden rückwärtigen Nebenanlagen. Das massive Gebäude, das in den letzten Jahren umfassend erneuert wurde, bildet den östlichen Ortseingang des Weilers Goor.

Goor wurde bereits 1296 erstmalig urkundlich erwähnt. Die Statistik von 1840 weist Goor als Bauerdorf mit 38 Einwohnern aus. Die topographische Karte von 1886 zeigt in Goor drei große Hofstellen (Dreiseithöfe), die heute noch ablesbar sind und den Kernbestand der Bebauung von Goor bilden. Der Weiler Goor stellt sich heute als Splittersiedlung dar, die nicht (mehr) landwirtschaftlich geprägt und in der eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht vorhanden ist.

#### 1.4.2) Schutzgebiete

##### Schutzgebiete nach internationalem Recht

Das Plangebiet liegt mit geringem Abstand angrenzend an das FFH-Gebiet Nr. DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“. Seeseitig grenzt in einem Abstand von rund 450 m das marine FFH-Gebiet Nr. DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ an.

Angesichts des geringfügigen Umfangs der Planung sind keine über die Grenzen des Plangebiets hinausgehenden Auswirkungen festzustellen. Damit erfüllt die Planung nicht den Begriff des Projekts im Sinne des § 34(1) BNatSchG.



Abbildung 5: FFH-Gebiete (blau)

##### Schutzgebiete nach nationalem Recht

Der Weiler Goor ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Nr. L81 „Ostrügen“ mit 31.009 ha (gemäß Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 04.02.1966). Angesichts der Geringfügigkeit der Planung (Errichtung von Nebengebäuden zu bestehendem Wohngebäude) wird für die Planung eine Ausnahme von den Ver- / Geboten des Landschaftsschutzgebiets angestrebt.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V. Bereits im Verfahren wurde durch die Untere Naturschutzbehörde für die Planung eine Ausnahme in Aussicht gestellt.

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich zahlreiche Bio- und Geotope. Das Kliff ist als Biotop RUE00762 „Kliff an der Ostküste Wittows“ (Fels- und Steilküsten; Marine Block- und Steingründe) gelistet. Des Weiteren befinden sich nördlich der Bebauung von Goor zwei Gewässerbiotope (RUE00769 „permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht“ und RUE00766 „permanentes Kleingewässer; eutroph“) sowie drei kleine Gehölzbiotope (RUE00768 „Gebüsch/ Strauchgruppe“ mit 282 qm, RUE00767 „Gebüsch/ Strauchgruppe“ mit 203 qm, RUE00765 „Gebüsch/ Strauchgruppe“ mit 315 qm).

Die Biotope werden durch die eng auf das bereits genutzte Baugrundstück eingeschränkte Planung nicht berührt.



Abbildung 6: Biotope / Geotope

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Angesichts umfangreicher Bodendenkmale in der näheren Umgebung besteht jedoch eine erhöhte Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten.

#### 1.4.3) Steilufer / Küstenrückgang



Das dem Weiler Goor vorgelagerte Kliff ist rutschungsgefährdet. Der Geologische Dienst (LUNG) hat im Rahmen von Kartierungen für das Geogefahrenkataster im Frühjahr 2010 und 2011 auch in diesem Bereich Rutschungsaktivitäten festgestellt. In Kliffbereichen und dem unmittelbarem Hinterland sollte keine Grundwasserversickerung erfolgen.

Anlagen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe im Sinne des § 83 LWaG, die das Steilufer gegen marine Einflüsse schützen, sind am Standort weder vorhanden noch geplant. Dementsprechend ist das Steilufer der Kategorie 1 „nicht durch Küstenschutzanlagen gesicherte Steilufer“ zuzuordnen. Bei erhöhten Wasserständen, wie z.B. bei Eintritt des Bemessungshochwassers von BHW = 2,35 m NHN (entspricht 2,20 m HN) zuzüglich Wellenauflauf, ist der Klifffuß marinen Belastungen ausgesetzt. Das führt zu Ausspülungen des Klifffußes und zu Hangabbrüchen. Dieser Küstenrückgang setzt sich über die gesamte Kliffhöhe fort, so dass die Kliffoberkante im Bereich Goor 1 ebenfalls zurückgeht.

Eine Gefährdung besteht für Vorhaben, die mit weniger als dem kritischen Abstand zur aktuellen Kliffoberkante geplant werden. Es kann längerfristig nicht ausgeschlossen werden, dass das Steilufer in Folge von marinen oder geogenen Einwirkungen aktiv wird und dann Küstenrückgänge eintreten.

Durch die Verwaltungsvorschrift des LU vom 23.03.2010 „Erlass zur einheitlichen Anwendung des § 89 (3) des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern“ wurde eine neue Grundlage für eine Bewertung des Gefährdungsbereichs geschaffen. Der Sicherheitsabstand, den eine zuzulassende bauliche Anlage von der oberen Steiluferkante mindestens einhalten muss, ergibt sich wie folgt:

$$S(m) = KR(m) \times NZ(a) + KRS(m) + KH(m) / HAN$$

S- Sicherheitsabstand

KR-Ortspezifischer Küstenrückgangwert in Metern für 100 Jahre

NZ-Nutzungszeitraum in Jahren

KRS-ortspezifischer Küstenrückgangwert eines extremen Sturmflutereignisses in Metern

KH-Kliffhöhe in Metern, gerechnet über dem statisch sicheren Klifffuß

HAN-ortspezifische Hangausgleichsneigung in der Form 1: 1

Mit KR = 20 m/100 Jahren, KRS = 10 m und KH = 30 m ergeben sich in Abhängigkeit von der erforderlichen Nutzungsdauer somit folgende Sicherheitsabstände, welche jeweils mindestens von der oberen Steiluferkante eingehalten werden müssen:

- für baulichen Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen (Nutzungszeitraum 100 Jahre) 60 m,
- für bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen (Nutzungszeitraum 50 Jahre), 50 m,
- für bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung (Nutzungszeitraum 25 Jahre) 45 m.

Die Gefährdungslinie, unabhängig vom jeweiligen Nutzungszeitraum, beträgt 40 m. D. h., wenn sich die obere Steiluferkante einer baulichen Anlage infolge Küstenrückgang soweit genähert hat, dass der Abstand zum vordersten Teil der baulichen Anlage 40 m beträgt, bedeutet dies eine akute Gefährdung der baulichen Anlage, so dass deren weitere Nutzung eingestellt werden muss.

Bei einer Häufung von Sturmfluten, insbesondere von Extremsturmfluten, über das langjährige Ausmaß hinaus, was, wie bei allen anderen Naturvorgängen auch, nicht vorhersehbar ist, kann ein schnellerer Steiluferrückgang erfolgen, so dass in diesem Fall eine Gefährdung der baulichen Anlagen nicht ausgeschlossen werden kann. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schaden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Aus der Umsetzung des Bebauungsplanes können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder die Verstärkung von Küstenschutzanlagen zu fordern.

#### **1.4.4) Seeverkehr/Bundeswasserstraße**

Die Gemeinde grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972)

- ist die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche 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.

Wirtschaftswerbung in Verbindung Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

Im Gemeindegebiet befindet sich zudem der Leuchtturm Arkona. Nach Abschnitt §§ 10 und 11 Bundeswasserstraßengesetz darf durch die Planung der Betrieb sowie die Unterhaltung des Leuchtfuers nicht beeinträchtigt werden. Die Höhenbegrenzung von Bebauungen und Bepflanzungen beträgt 65 m über HN.

## **2) Städtebauliche Planung**

### **2.1) Städtebaulicher Entwurf**

Mit der Planung soll die Zulässigkeit entsprechender Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zur bestehenden Wohnnutzung geregelt werden.

Bisher wurde die Errichtung von Nebenanlagen mit dem Hinweis auf den planungsrechtlichen Status als Splittersiedlung im Außenbereich von der Baugenehmigungsbehörde abgelehnt. Angesichts des vorhandenen städtebaulichen Gewichts des Weilers Goor besteht jedoch für eine derart strikte Handhabung keine städtebauliche Notwendigkeit, vielmehr kann eine gewisse Entwicklung im Bestand zugelassen werden. Die außenbereichstypische Situation ist durch bauliche Maßnahmen bereits so weit verändert worden, dass dem generellen Ziel des § 35 BauGB – die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung – nicht mehr in vollem Umfang entsprochen werden kann.

Wegen der abgeschiedenen, isolierten Lage des Weilers Goor soll eine Ausweitung der Hauptnutzungen jedoch nicht erfolgen. Eine räumliche Ausweitung des bestehenden Siedlungsbereichs wird nicht vorgesehen.

### **2.2) Erschließung**

Die Ortslage Goor ist ortsüblich erschlossen. Durch die Planung ergeben sich technisch keine geänderten Anforderungen an die Erschließung.

#### *Verkehrliche Erschließung*

Das Plangebiet wird über die angrenzende Gemeindestraße erreicht.

#### *Trinkwasser*

Es besteht Anschluss an die *Trinkwasserversorgung* des ZWAR. Die Trinkwasserfassung Fernlütkevitz besteht aus 2 Brunnen mit einer zulässigen Gesamtentnahmemenge von  $Q_{(365)} 1000 \text{ qm/d}$  für den Weiler Goor. Die vorhandene TW- Leitung verläuft zurzeit über die einzelnen Grundstücke der Ortslage. In der Perspektive wird eine Umverlegung seitens des ZWAR vorgenommen.

#### *Löschwasser*

Eine Löschwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz nicht gesichert werden. Es sind

alternative Möglichkeiten (Löschwasserteiche oder -behälter) vorzusehen. Da keine Hauptanlagen neu errichtet werden sollen, ergeben sich durch die Planung keine geänderten Anforderungen.

#### *Schmutzwasser*

Der Weiler Goor ist nicht an die öffentliche *Schmutzwasserkanalisation* angeschlossen. Angesichts der großen Entfernungen würden bei einem Anschluss unverhältnismäßige Kosten entstehen. Deshalb wurde die Siedlungsfläche Goor bereits im Flächennutzungsplan als Fläche ohne zentrale Abwasserbeseitigung gekennzeichnet. Das häusliche Abwasser ist durch den Grundstücksbesitzer zu reinigen und schadlos zu entsorgen.

Abwassermäßig ist der Weiler mittels privater Kleinkläranlagen (Gesamtkapazität 36 EW) und abflusslosen Sammelgruben (ASG) ausgestattet. Ein Ausbau der SW-Entsorgung ist wegen der fehlenden Vorflut schwierig. Den Ableitungsmöglichkeiten für vollbiologisch gereinigtes Abwasser über die Teiche sind natürliche und naturschutzrechtliche Grenzen gesetzt, da diese keinen natürlichen Ablauf aufweisen. Zudem sind die Teiche als geschützte Biotope ausgewiesen und dürfen nicht mit dem zusätzlichen Abwasseranfall belastet werden. Der nächste Graben befindet sich in einer Entfernung von rund 350 m nordöstlich.

Für das Plangebiet selbst besteht die wasserrechtliche Erlaubnis 271KKA-RW/59/2007 vom 11.09.2007 (befristet bis 31.12.2022) für das Einleiten des gereinigten Abwassers aus einer vollbiologischen Kleinkläranlage in das Grundwasser. Die erlaubte Einleitmenge entspricht 12 Einwohnerwerten (EW). Mit der Planung wird sich der Abwasseranfall nicht verändern.

#### *Niederschlagswasser*

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es kann und sollte daher soweit möglich vor Ort dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrads ist eine Versickerung im Plangebiet auch weiterhin möglich.

Aufgrund des ausgewiesenen Gefährdungsbereiches in Folge des Küstenrückgangs (40 m Gefährdungslinie) wird hinsichtlich der evtl. neu geplanten Niederschlagswasserversickerung auf Folgendes hingewiesen:

- Die gezielte NW-Versickerung des zusammengefassten Niederschlagswassers mittels Sickerschächten und Rohrversickerung ist auszuschließen.
- Vorzugsweise ist auf die Flächen- und/oder Muldenversickerung zu orientieren. Dabei ist ein entsprechender Flächenbedarf zu beachten.
- Die Versickerungsanlagen/Flächen sind im nördlichen Grundstücksbereich, so weit wie möglich von der Gefährdungslinie entfernt, zu realisieren.

### **2.3) Flächenbilanz**

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Planung	GRZ	Grundfläche Planung	Versiegelung Planung	Versiegelung Bestand	Veränderung Planung
Baugrundstück	1.325 qm	0,15	199 qm	298 qm	100 qm	198 qm
Grünfläche	560 qm					
<b>Gesamtgebiet</b>	<b>1.890 qm</b>			<b>298 qm</b>		<b>198 qm</b>

### **2.4) Begründung zentraler Festsetzungen**

Die Ausweisungen erfolgen auf Grund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten bestandsorientiert. Im Plangebiet besteht ein Wohnhaus mit einer Wohneinheit. Zusätzliche Nebennutzungen sind nur in der ausgewiesenen Fläche zulässig, deren Anordnung sich an der traditionellen Dreiseithoftypologie orientiert.

Der Siedlungsbereich ist von einem umfangreichen Gehölzbestand geprägt, der in der ausgeräumten, von großen Ackerschlägen geprägten Landschaft bereits von weitem sichtbar ist und positiv



zum Landschaftsbild beiträgt (Maßstäblichkeit, Strukturanreicherung). Die Bebauung selber ist aus der Landschaft heraus kaum sichtbar. Daher werden die im Plangebiet stehenden Baumbestände als zum Erhalt festgesetzt.

### 3) Auswirkungen / Umweltbericht

#### 3.1) Abwägungsrelevante Belange

Neben den erklärten Planungszielen ist allgemein zu berücksichtigen:

- Die *Belange einer geordneten städtebaulichen Entwicklung*: Grundsätzlich soll der Außenbereich vor weiterer Zersiedelung geschützt werden, indem neue Siedlungsflächen nur im Anschluss an bestehende Ortslagen ausgewiesen werden und der Entstehung und Erweiterung bestehender Splittersiedlungen entgegen gewirkt wird (vgl. § 35(6) BauGB, 4.1(4) RREP). Angesichts der in Goor jedoch bereits bestehenden (Wohn-)Nutzungen mit einem nicht unerheblichen städtebaulichen Gewicht kann jedoch eine gewisse Entwicklung im Bestand zugelassen werden, sofern damit keine räumliche Ausweitung des bestehenden Siedlungsbereichs einhergeht. Dies hat die Gemeinde bereits mit der Aufnahme des Siedlungsbereichs Goor als Baugebietsfläche in die Plandarstellung des Flächennutzungsplans dokumentiert.
- Die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Der Planungsbereich liegt im LSG „Ostrügen“ sowie im 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifen, angrenzend zu Schutzgebieten nach internationalem Recht (vgl. Kap. 1.4.2). Der Küstenstreifen ist in der Karte des RROP VP als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Dem Naturschutz ist deshalb eine sehr hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Bei der Abwägung sind neben den Schutzzwecken der Schutzgebiete sowohl ökologische Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) als auch ästhetische Gesichtspunkte (Schutz und Pflege des Landschaftsbilds, Erholungseignung der Landschaft) zu berücksichtigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits durch die vorhandene Siedlungsnutzung / Bebauung geprägt ist. Eine Nutzung baulich vorgeprägter und erschlossener Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.

Zu berücksichtigen sind dabei als Einzelpunkte insbesondere:

- die Verträglichkeit mit den angrenzenden Schutzgebieten,  
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Gemäß § 1a BauGB werden Maßnahmen zur Wiedernutzung von baulich vorgeprägten Flächen ausdrücklich empfohlen, um zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung zu verringern.

- Die *Belange sicherer Wohnverhältnisse*. Angesichts des möglichen Küstenrückgangs ist der Gefährdungssituation gemäß der Einschätzung der zuständigen Fachbehörde Rechnung zu tragen (vgl. Kap. 1.4.3).

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass derzeit angesichts der Einstufung als Splittersiedlung im Außenbereich nach § 35 BauGB keine wesentlichen über den Bestandsschutz hinausgehenden Maßnahmen genehmigt werden können. Das bestehende Wohnhaus verfügt über eine Baugenehmigung.

#### 3.2) Umweltbericht

##### 3.2.1) Allgemeines

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

#### Methoden:

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind.

- Anlagebedingt erhöht sich die Versiegelung im Planbereich geringfügig. Die zusätzliche Versiegelung bleibt deutlich unterhalb des Schwellenwerts der Geringfügigkeit von 300 Quadratmetern (vgl. § 12(1) Nr. 12 NatSchAG M-V). Die in Anspruch Flächen sind durch bisherige intensive Nutzungen (Hausgarten) vorgeprägt.
- Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen erkennbar, da die Art der baulichen Nutzung sowie die Anzahl der Nutzungseinheiten unverändert bleiben.
- Baubedingt sind durch den Neubau kurzzeitig geringe Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm zu erwarten, die jedoch angesichts der geringen Größe der Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters als nicht erheblich eingeschätzt werden.

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

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung zur Biotopkartierung im Gelände" Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/Heft 1) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Naturschutzausführungsgesetz MV zugrunde liegt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora / Fauna wurden angesichts der Geringfügigkeit der Planung nicht beauftragt.

#### Alternativen:

Wegen des am Standort bereits bestehenden Wohngebäudes sind für das Vorhaben keine Alternativstandorte möglich.

### **3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild**

#### *Klima*

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimen Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern.

Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die nördlich umgebenden Ackerflächen, sowie die südlich vorhandene Ostsee (Tromper Wiek) fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete.

#### *Boden*

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunhaft, > 40% hydromorph vor. Das Plangebiet umfasst ein intensiv genutztes Wohn- bzw. Wochenendgrundstück mit rückwertigen Nebenanlagen und ist bereits seit langem voll- bzw. teilversiegelt.

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch alt etablierte menschliche Nutzungen (Wohn- bzw. Ferienwohnnutzung, früher Landwirtschaft) und flächenhafte Versiegelungen gekennzeichnet sind.

Das Vorhaben dient der bauleitplanerischen Sicherung von Nebengebäuden auf bereits bebauten und intensiv genutzten Grundstücken. Es sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen

Zustand des Schutzgutes Boden erheblich beeinträchtigen könnten. Das bestehende Wohnhaus verfügt über eine Baugenehmigung. Eine räumliche Ausweitung über die Grenzen des bestehenden Siedlungsgebietes hinaus, ist nicht geplant.

Gem. § 89 Abs. 3 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) wird das nahe liegende Steilufer der Kategorie I „nicht durch Küstenschutzanlagen gesicherte Steilufer“ zugeordnet. Bei der Errichtung (Neubau) und wesentlichen Änderung baulicher Anlagen im Sinne von § 89 Abs. 1 LWaG im Bereich von Steilufern ist die Gefährdungssituation anhand von Sicherheitsabständen, die eine zu errichtende bauliche Anlage von der oberen Uferkante mindestens einhalten muss, zu bewerten. Am Standort ist mit Gebäuden, die dem Aufenthalt von Menschen dienen (zu veranschlagender Nutzungszeitraum ca. 100 Jahre), ein Abstand zur südlich vorhandenen Kliffkante von 60 m zwingend einzuhalten.

### *Wasser*

Bestand: Fließgewässer sind im und im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. In einer Entfernung von ca. 80m südlich befindet sich die Ostsee (Tromper Wiek).

Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet mit guter Grundwassergewinnbarkeit und -qualität. Die Tiefenlage der Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt im Norden 1,2 zu NN und im Süden 0,0 zu NN. Der Grundwasserflurabstand wird mit >10m angegeben (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern).

In einer Entfernung von ca. 237m nordwestlich befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Putgarten“ Nr. MV\_WSG\_1346\_02 (Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG MV). Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist daher hohe Aufmerksamkeit zu widmen.

Das Plangebiet liegt gem. § 29 NatSchAG M-V vollständig innerhalb des 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifens. Eine Ausnahme wurde bereits durch die Untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

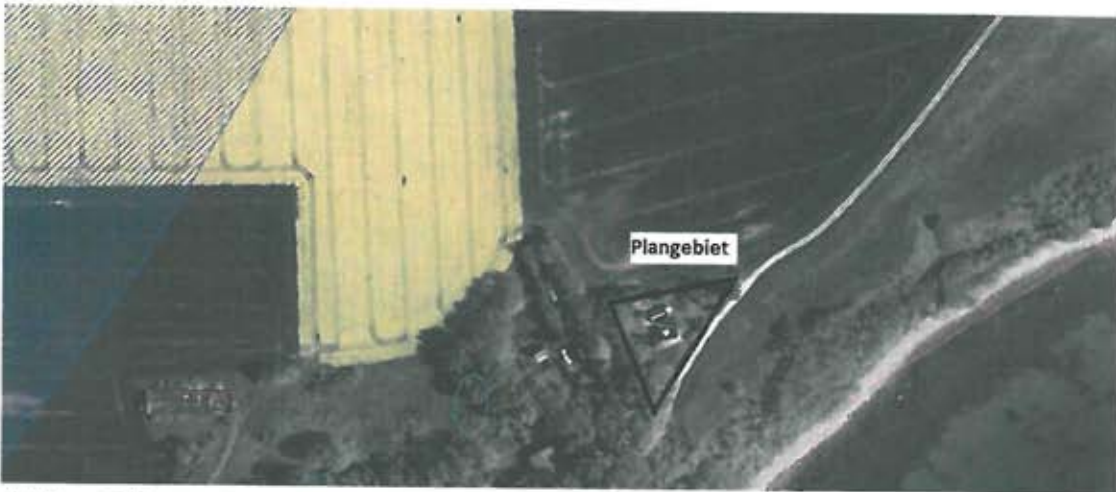


Abbildung 7: Wasserschutzgebiet „Putgarten“, MV\_WSG\_1346\_02

Bewertung: Die Trinkwasserversorgung erfolgt über öffentliche Wasserversorgungsanlagen. Schmutzwasser wird in eine vollbiologische grundstückseigene Kleinkläranlage geleitet. Hier besteht die wasserrechtliche Erlaubnis 271KKA-RW/59/2007 für das Einleiten des gereinigten Abwassers noch bis zum 31.12.2022. Mit der Planung wird sich der Abwasseranfall nicht verändern. Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert bzw. verwertet. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrads ist eine Versickerung im Plangebiet auch weiterhin möglich.

Das dem Weiler Goor vorgelagerte Kliff ist rutschungsgefährdet. Der Geologische Dienst (LUNG)



hat im Rahmen von Kartierungen für das Geogefahrenkataster im Frühjahr 2010 und 2011 auch in diesem Bereich Rutschungsaktivitäten festgestellt. In Kliffbereichen und dem unmittelbarem Hinterland sollte daher keine Grundwasserversickerung erfolgen.

Bei Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

#### *Pflanzen und Tiere*

Bestand: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut- Buchenwald auf. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Das Plangebiet umfasst ein intensiv genutztes Wohn- bzw. Wochenendgrundstück innerhalb des Siedlungsbereiches von Goor.

Es dominieren Biotoptypen des Siedlungsbereiches. Neben Erschließungsflächen (Voll- und Teilversiegelung) findet man im Plangebiet ein Wohn- bzw. Wochenendhaus inklusive Erschließungsflächen und rückwertigen Nebenanlagen. Weiterhin sind artenarme Zierrasen, einige Zier- und Obstgehölze sowie Einzelbäume im Privatgarten zu finden.

Tabelle 1: Baumbestand, Begehung am 11.04.2013, Kartierer: Förste

Nr.	Baumart	StU cm	in	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
1	Populus nigra 'Italica'	190		6,00		E
2	Fraxinus excelsior	56		4,00		E
3	Fraxinus excelsior	67		5,00		E
4	Ulmus minor	stbu (30 – 50)		6,00		E
5	Prunus spec.	117		5,00	leichter Pilzbefall	E
6	Betula pendula	158		8,00	2 kleine Astlöcher	E
7	Gleditsia spec.	140		7,00		E
8	Prunus spec.	86		6,00	3 Höhlungen im Stammbereich	E
9	Prunus spec.	55		5,00		E
10	Fraxinus excelsior	45		3,00		-
11	Prunus spec.	25		1,50		-

stbu = Stammbusch, mehrstämmig

E = Erhalt

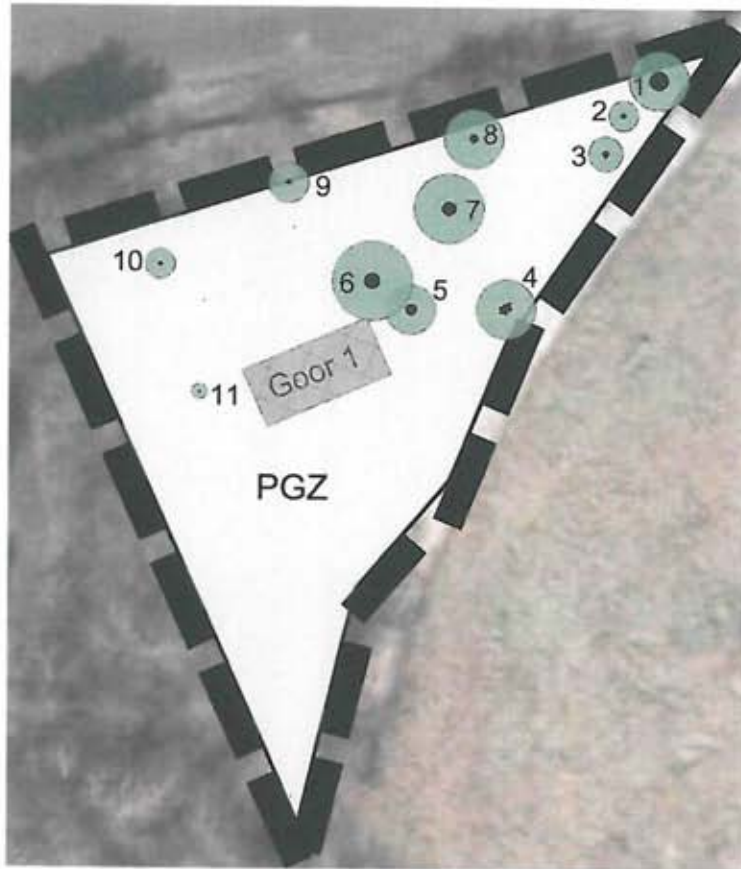


Abbildung 8: Bestand Biotoptypen; Darstellung unmaßstäblich

Legende Biotoptypen

PGZ Ziergarten

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- RUE00769 permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Entfernung: ca. 80m westlich, Fläche: 802m<sup>2</sup>
- RUE06272 Kliff an der Ostküste Wittows, Gesetzesbegriff: Fels- und Steilküsten; Marine Block- und Steingründe., Entfernung ca. 30m südlich, Fläche: 3.232.141m<sup>2</sup>



Abbildung 9: gem. § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope

Pflanzen / Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes weisen allgemeine Siedlungsfunktionen ohne besonderen floristischen Wert auf. Eingriffe in die gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope finden nicht statt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Generell: Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines langjährig intensiv genutzten Bereiches von Goor. Störungen durch Lärm und Bewegung im Gelände sind somit bereits seit langem vorhanden, was als Vorbeeinträchtigung betrachtet wird. Den vorhandenen Biotoptypen entsprechend (privater Hausgarten mit Zierrasen und vereinzelt stehende Ziersträucher), weist das Plangebiet kaum entsprechende Lebensraumelemente auf. Lediglich der umgebende Gehölzbestand bietet eventuelle Habitate für Brutvögel und Fledermäuse. Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohn- bzw. Ferienhäusern, ist hier lediglich von einem Vorhandensein störungstoleranter Arten und Kulturfolgern auszugehen. Der Gebäudebestand im Plangebiet bleibt unverändert erhalten. Gebäudebewohnende Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) sind daher durch das Vorhaben nicht betroffen.

Im Plangebiet selbst gibt es keine Gewässer. Ein Vorkommen von Amphibien und Fischotter kann daher ausgeschlossen werden. Die Ostsee (Tromper Wiek) befindet sich in einer Entfernung von ca. 80 m, wird aber durch die Steilküste von Plangebiet getrennt. Für Reptilien und Bodenbrüter weist das Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzungen und somit starken Störwirkungen durch den Menschen keine passenden Habitate (keine Wiesenflächen, keine unbeeinträchtigten Sonnenplätze / Rückzugsräume) auf.

Fledermäuse: Der überwiegende Baumbestand weist altersbedingt keine Höhlen oder Rindentaschen auf, die als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet wären. Die Bäume Nr. 6 und 8 weisen Höhlungen im Stammbereich auf. Eine Besetzung der Höhlen ist ungewiss, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Bäume bleiben erhalten, daher sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Aufgrund der intensiven menschlichen Nutzung wird hier nicht von einem erhöhten Lebensraumpotenzial ausgegangen.

Eine Nutzung von Einzelexemplaren als temporäres Sommerquartier kann nicht komplett ausgeschlossen werden. In der näheren Umgebung sind mit Gehölz- und Wiesenstrukturen geeignete Jagdreviere vorhanden. Daher sind Rodungen des betreffenden Baumbestandes nur in der Zeit vom 31.10. und dem 28.02. zulässig. Dies sollte aus Gründen des Artenschutzes unter Aufsicht ökologischer Bauüberwachung erfolgen.

Generell ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gehölze durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Brutvögel: Aufgrund der vorhandenen Strukturen und des intensiv genutzten Siedlungsgebietes Goor ist lediglich mit einem Vorkommen von reinen Ubiquisten/ Kulturfolgern zu rechnen. Es werden von der Planung keine FFH-Lebensraumtypen, ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete oder besonders geschützte Biotope beansprucht.

Auf dem Dach des Nebengebäudes befindet sich ein künstlich angebrachtes Storchennest. Das Gebäude bleibt in seinem Bestand erhalten und wird nicht verändert. Daher sind hier keine negativen Beeinträchtigungen für evtl. brütende Vögel zu erwarten.

Weiterhin ist eine Besiedelung des Gehölzbestandes durch Brutvögel nicht auszuschließen. Daher sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.



Der Untersuchungsraum liegt außerhalb bedeutender Rastgebiete sowie Schlafplätze von Gänsen, Kranichen oder Schwänen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die Gruppe der Zug- und Rastvogelarten betreffend, werden ausgeschlossen. Gesonderte Maßnahmen werden als nicht erforderlich erachtet. Südlich des Plangebietes liegt die Ostsee (Tromper Wiek). Hier befindet sich das Rastgebiet mariner Vogelarten: *westliche Pommersche Bucht, Nordteil*. Das Gebiet wird mit der Rastgebietsstufe 3 (hoch bis sehr hoch) bewertet und unter der Rubrik (maßgebliche) Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wasservögel innerhalb eines Rastgebietes der Klasse B geführt. Das Plangebiet ist durch die steile Kliffkante räumlich von der Ostsee (Tromper Wiek) abgegrenzt, sodass nicht von Störungen der Rastfunktion ausgegangen wird.

Aufgrund einer flächendeckenden Besiedelung und einer relativ hohen Toleranz gegenüber ihrem Lebensraum wird das Vorhaben die Artengruppe Brutvögel nicht negativ beeinträchtigen.

Tiere / Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine Flächen mit besonderen Habitatqualitäten beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevanter Lebensräume vermuten ließen.

Ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenen Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

#### *Landschaftsbild*

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit „Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland“ innerhalb der Großlandschaft „Nördliches Insel- und Boddenland“ eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Landschaftsbildraum: Kap Arkona, Nr. II 6 - 7) der Stufe sehr hoch zugeordnet (LAUN 1996).

Mit dem Vorhaben soll die Zulässigkeit entsprechender Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zur bestehenden Wohnnutzung geregelt werden. Aufgrund der abgeschiedenen, isolierten Lage des Siedlungssplitters von Goor, werden keine zusätzlichen Wohneinheiten entstehen.

Das Plangebiet umfasst ein privat genutztes Wohn- bzw. Wochenendgrundstück innerhalb des Ortsteils Goor der Gemeinde Putgarten. Es befindet sich relativ exponiert direkt an der Ostseeküste. Das Steilufer befindet sich südlich in geringer Entfernung. Nördlich des Plangebietes liegen ausgedehnte Ackerflächen.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich der weitere Siedlungsbereich von Goor, südlich und östlich verläuft die Gemeindestraße und nördlich befinden sich Ackerflächen. Aufgrund der umgebenden Großgehölze ist die Bebauung aus der Landschaft heraus kaum sichtbar.

Der wichtigste Aspekt hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist die Lage des Plangebietes im unmittelbaren Küstenbereich und im Übergang zur offenen Landschaft (umgebende Ackerflächen), sowie die Vorbeeinträchtigung durch die bereits vorhandenen Wohn- bzw. Ferienhäuser mit Erschließungsflächen. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume, es wird bereits langjährig durch den Menschen genutzt.

Im Hinblick auf die bestehende Bebauung ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die

beabsichtigte bauliche Abrundung gering. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

### 3.2.3) Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Das Plangebiet wird als Wohn- bzw. Wochenendhaus intensiv genutzt und ist bereits seit langem voll- und teilversiegelt. Die Grundstücksflächen werden aufgrund der vorhandenen Strukturen als Ziergarten (PGZ) angesprochen.

Das Kompensationserfordernis wird gem. HZE mit 0,5 (Ziergarten) festgesetzt. Bereits vorhandene Voll- bzw. Teilversiegelungen können mindernd berücksichtigt werden.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt  $\leq 50\text{m}$ . Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Bio-toptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ziergärten (PGZ)	13.8.4	198,00	-	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	148,50

#### Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Mittelbare Eingriffswirkungen werden daher in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

#### Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	148,50 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	0,00 Kompensationsflächenpunkte
<b>Gesamteingriff</b>	<b>148,50 rd. 149,00 Kompensationsflächenpunkte</b>

#### gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen

Den gemäß ausgewiesenen Flächeneinheiten ermittelten Eingriffen werden als Ausgleichsmaßnahmen die Pflanzung von Einzelbäumen sowie gärtnerisch angelegte Grundstücksflächen (als kompensationsmindernde Maßnahme) gegenübergestellt. Der Kompensationswert eines Einzelbaumes wird wie folgt ermittelt:

Ein Einzelbaum wird in der Bewertung mit einer zu erzielenden Grundfläche von  $25\text{m}^2$  berücksichtigt. Der Kompensationswert wird mit 2,5, der Leistungsfaktor aufgrund umgebender Beeinträchtigungen mit 0,8 festgesetzt.

Tabelle 3: gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in	Wert-	Kompensations-	Leistungs-	Flächenäqui-
-----------	-----------	-------	----------------	------------	--------------

	m <sup>2</sup>	stufe	wertzahl	faktor	valent
A 2 Pflanzung von Einzelbäumen zur Strukturierung in der Landschaft 3 Stck. á 25 qm	75,00	1	2,5	0,8	150,00
<b>Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent):</b>					<b>150,00</b>

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 149,00 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 150,00 Kompensationsflächenpunkten gegenüber.

Zum Ausgleich des ermittelten Eingriffs und zur Strukturierung der Landschaft sind entsprechend des ermittelten Flächenäquivalents für die Eingriffe drei standortheimische Einzelbäume (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen. Die Bäume sind auf dem eigenen Grundstück oder innerhalb der Gemeinde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bilanz: Mit Erbringung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen gelten die rechnerisch ermittelten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

#### Kompensation gem. Baumschutzsatzung Putgarten

Zu rodende Einzelbäume sind gemäß Baumschutzsatzung Putgarten, vom 29.06.2007 auszugleichen. Gemäß dieser Satzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,50 Metern, gemessen in 1,00 Metern Höhe über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Geschützt sind auch mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 0,50 Meter beträgt und wenn einer der Stämme einen Umfang von mindestens 0,30 Metern hat. Der Schutz gilt ebenfalls für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die o.g. Voraussetzungen nicht erfüllt sind, sowie nach dieser Satzung vorgenommene Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf ihren Stammumfang.

#### Diese Satzung gilt nicht für:

- Naturdenkmale, Alleen und einseitige Baumreihen sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern,
- Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern,
- denkmalgeschützten Parkanlagen,
- Kleingartenparzellen in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,
- Bäume in Baumschulen, Gärtnereien und Obstplantagen, soweit sie erwerbsgärtnerischen Zwecken dienen
- Obstbäume innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Tabelle 4: Kompensationsumfang bei Beseitigung von Bäumen

Stammumfang in cm	Kompensation im Verhältnis
50 - 75	1:1
75 - 150	1:2
> 150	für jeweils weitere 0,75m Stammumfang ein zusätzlicher Baum

Die Bäume sind mit einem Mindeststammumfang von 0,16 bis 0,18 m in 1,00 m Höhe zu pflanzen.

#### **3.2.4) Schutzgebiete**

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts



der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als „Besondere Schutzgebiete“ bzw. „Special Protected Areas (SPA)“ bezeichnet. Am 5. Juli hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- FFH DE 1346-301 *Steilküste und Blockgründe Wittow*, Fläche in ha: 1.850

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.

Verträglichkeitsvorprüfung FFH- Gebiet DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow

Gebietsmerkmale: Das FFH-Gebiet umfasst eine langgestreckte natürliche Steilküstenformation, die bei Dranske mit einem Kliff beginnt und mit der mächtigen Steilküste von Kap-Arkona ihren Höhepunkt findet. Den Klippen sind Geröll- und Blockpackungen vorgelagert.



Abbildung 10: FFH- Gebiet DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow (Quelle: Kartenportal Umwelt MV 2008)

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des Gebietes besteht im repräsentativen Vorkommen von FFH- Lebensraumtypen und -arten, Schwerpunktorkommen von FFH- Lebensraumtypen, Häufung von FFH- Lebensraumtypen, Verbindungsfunktion, großflächige Komplexbildung und weitgehend ungestörte Biotop- und Habitatentwicklung.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich aus der Beschränkung oder Forcierung natürlicher Erosionsprozesse der Steilküste, Intensivierung un gelenkter Freizeitnutzungen (jeweils soweit erheblich wirkend).

Das Entwicklungsziel liegt im Erhalt der freien Küstendynamik, mariner und Küstenlebensraumtypen sowie Wald- Lebensraumtypen, und dem Erhalt und teilweise Entwicklung der Habitate von Kammolch und Rotbauchunke.

Tabelle 5: FFH- Lebensraumtypen des Gebietes DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow gem. Standarddatenbogen Stand Mai 2004

Natura 2000 - Code	Lebensraumtyp
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser

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

Tabelle 6: FFH- Lebensraumtypen des Gebietes DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow gem. Standarddatenbogen Stand Mai 2004

FFH- Art	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
Halichoerus grypus (Kegelrobbe) EU-Code 1364	Keine. Keine Gewässer im Plangebiet vorhanden.
Phocoena phocoena (Schweinswal) EU- Code 1351	Keine. Keine Gewässer im Plangebiet vorhanden.
Bombina bombina (Rotbauchunke) EU- Code 1188	Keine. Kein geeigneter Lebensraum (Kleinstgewässer, Versteckmöglichkeiten) im Plangebiet vorhanden.
Triturus cristatus (Kammolch) EU- Code 1166	Keine. Kein Gewässer im Plangebiet vorhanden.

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Zu betrachten ist das innerhalb der Splittersiedlung Goor liegende Privatgrundstück. Das Grundstück ist bereits mit einem Wohn- bzw. Wochenendaus sowie Erschließungsflächen und Nebenanlagen bebaut. Die Freiflächen sind gärtnerisch angelegt und werden intensiv genutzt.

Das Plangebiet bildet den östlichen Ortsrand von Goor und befindet sich in geringer Entfernung zur Steilküste. Westlich angrenzend an das Grundstück befinden sich weitere intensiv genutzte Wohn- bzw. Feriengrundstücke.

Das Vorhaben dient der bauleitplanerischen Sicherung von Nebengebäuden auf bereits bebauten und intensiv genutzten Grundstücken. Beansprucht werden hier lediglich artenarme Zierrasenflächen einen intensiv genutzten Privatgartens. Baumfällungen sind nicht geplant. Die nicht bebauten Grundstücksflächen bleiben als private Hausgartenflächen erhalten.

Zusätzliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes durch das Vorhaben sind im Vergleich zur Vorbelastung nicht zu erwarten. Das Plangebiet bleibt in seiner vorhandenen Größe bestehen und wird nicht über seine bisherigen Grenzen hinaus ausgedehnt.

Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorhabens auszuschließen.

Die Errichtung von 2 zusätzlichen Nebengebäuden wird sich nicht auf das Schutzgebiet auswirken. Stoffliche Einflüsse auf das Schutzgebiet gehen vom Plangebiet nicht aus (geordnete Abwasserentsorgung).

Auswirkungen (visuelle und akustische Störungen) werden, aufgrund der bereits bestehenden Vorbeeinträchtigungen sowie der Art der Nutzung, nicht erwartet.

Abgrenzung des Wirkraumes: Das FFH- Gebiet DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow verläuft entlang der Nord- und Südostküste der Halbinsel Wittow im Norden von Rügen. Das Gebiet nimmt u.a. die Wasserflächen sowie angrenzende Uferbereiche ein. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 38m.

Aufgrund der seit langem bestehenden Vorbeeinträchtigungen des Plangebietes durch die baulichen Anlagen und der intensiven Nutzungen durch den Menschen, ist als Wirkraum die Fläche innerhalb des dargestellten Bereichs zu betrachten. Die vom Vorhaben ausgehenden Störwirkungen werden sich auf diesen Bereich beschränken und sich nicht in das FFH-Gebiet hinein erstrecken.

cken.

Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumsprüche der einzelnen FFH- Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Das Plangebiet umfasst das langjährig genutzte Gelände eines intensiv genutzten Wohn- bzw. Wochenendgrundstücks mit einem Wohngebäude sowie rückwärtigen Nebenanlagen. Hinzukommen sollen zwei Nebenanlagen (z.B. Schuppen, evtl. Saunagebäude, Carport, Garage o.ä.). Zusätzliche Wohn- oder Feriengebäude werden nicht errichtet.

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde der aktuelle Zustand des Gebietes beibehalten bleiben. Das Plangebiet würde weiterhin als Wohn- oder Wochenendgrundstück genutzt werden.

Bei völliger Nutzungsaufgabe würde sich eine Sukzession in Richtung potenzieller natürlicher Vegetation einstellen.

Benennung der Maßnahmen, mit denen erheblichen Auswirkungen im Gebiet entgegengewirkt werden soll und Bewertung ihrer Wirksamkeit: Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH- Gebietes sowie die FFH- Arten werden aufgrund der Vorbelastung, des relativ geringen Planungsumfanges, sowie den daraus resultierenden Nutzungen nicht vermutet. Im Vergleich zur heutigen Nutzung werden ausgehend vom Plangebiet keine intensiveren Nutzungen des FFH- Gebietes erwartet. Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt.

Bauliche Veränderungen beschränken sich auf das bestehende, bereits intensiv genutzte Grundstück des Plangebietes und werden nicht über die bisherigen Grenzen des Grundstücks hinaus erstrecken. Durch die Vorprägung des Gebietes gehen vorhabenbedingt ausschließlich Biototypen des Siedlungsraumes verloren. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Biototypen durch Schadstoffeinträge sind aufgrund von Art und Dimension des Vorhabens auszuschließen. Eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist gesichert.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH- Gebietes sowie die FFH- Arten werden aufgrund Art und Umfang der zulässigen Bebauung sowie den daraus resultierenden Nutzungen nicht vermutet.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen FFH- Gebietes: Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH- Gebietes zu beeinträchtigen. Das Vorhaben ist innerhalb bereits langjährig baulich bzw. nutzungsbedingt beeinträchtigter Strukturen geplant. Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH- Gebietes ist durch den Bau von 2 Nebengebäuden innerhalb eines intensiv genutzten Wohn- bzw. Ferienwohnumfeldes nicht erkennbar.

Die im Standarddatenbogen aufgeführten FFH- Arten werden keiner vorhabenbedingten Beeinträchtigung unterliegen.

Wirkungen wie z.B. Licht, Lärm und Bewegung im Gelände können aufgrund der geplanten Grundstruktur sowie Art und Umfang des Vorhabens das FFH- Gebiet nicht erheblich beeinträchtigen. Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorhabens auszuschließen.

Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die in der Umgebung bereits vorhandene Bebauung und Nutzung verursachten Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf die Natura-2000 Gebiete sind durch das Vorhaben nicht absehbar. Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH- Gebietes zu beeinträchtigen.

#### Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen"

Goor und somit auch das Plangebiet liegen vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Ostrügen (Nr. L 81). Angesichts der Geringfügigkeit der Planung (Errichtung von Nebengebäuden zum bestehenden Wohngebäude) wird für die Planung eine Ausnahme von den Ver- / Geboten des Landschaftsschutzgebiets angestrebt.



### 3.2.5) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

*Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität:* Das Vorhaben dient der bauleitplanerischen Sicherung von Nebengebäuden auf bereits bebauten und intensiv genutzten Grundstücken. In der Umgebung des Plangebietes sind ebenfalls bereits intensiv bebaute Wohn- bzw. Feriengrundstücke vorhanden.

*Klimatische Belastungen:* Die geringfügige zusätzliche Flächeninanspruchnahme des Gebietes durch den Bau von Nebengebäuden an einem klimatisch völlig unbedenklichen Ort keine klimatischen Belastungen bzw. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursachen.

*Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen:* Durch das Vorhaben verursachende erheblich emittierende Nutzungen werden ausgeschlossen.

*Bewertung:* Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

### 3.2.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmale oder Denkmale bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

### 3.2.7) Zusammenfassung

Das Vorhaben vB-Plan Nr. 13 „Goor 1“ der Gemeinde Putgarten ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Putgarten, Juli 2013

Begründung vB-Plan Nr. 13 „Goor 1“  
Satzung, Fassung vom 25.01.2012, Stand: 30.07.2013

ausgefertigt: 6.11.2013



Seite 21 von 21

H. Hagemann  
Bürgermeister