

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
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

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 14

„Goor 5“

Gemeinde Putgarten / Rügen

Satzungsfassung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze	3
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.....	5
1.4) Zustand des Plangebiets	5
1.4.1) Nutzungen im Umfeld bzw. innerhalb des Plangebiets	5
1.4.2) Schutzgebiete	6
1.4.3) Steilufer / Küstenrückgang	7
1.4.4) Seeverkehr/Bundeswasserstraße.....	8
2) Städtebauliche Planung	8
2.1) Nutzungskonzept	8
2.2) Begründung zentraler Festsetzungen.....	9
2.3) Erschließung	10
2.4) Flächenbilanz	11
3) Auswirkungen / Umweltbericht	11
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	11
3.2) Umweltbericht	12
3.2.1) Allgemeines	12
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild	13
3.2.3) Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.....	23
3.2.4) Schutzgebiete	25
3.2.5) Mensch und seine Gesundheit.....	30
3.2.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter	30
3.2.7) Zusammenfassung.....	30
3.2.8) Monitoring	31

1) Grundsätze

1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets/ derzeitige Nutzung

Das Plangebiet umfasst den Bereich der bestehenden Hofstelle Goor Nr. 5, bestehend aus dem Flurstück 15 der Flur 2, Gemarkung Goor. Das Plangebiet umfasst knapp 0,6 ha und grenzt

- im Norden an eine ruderalisierte Fläche, die im Nordwesten mit einem verfallenden Stall bebaut ist,
- im Osten an den Siedlungsbereich Goor (Hofstelle Goor 4),
- im Süden und Westen an die Gemeindestraße entlang der Küste, die als überregionaler Radweg stark touristisch frequentiert wird.

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 Unge- nauigkeiten 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 Hofstelle Goor 5 in einer dem ursprünglichen historischen Bestand vergleichbaren Form gesichert werden. Hierzu soll Baurecht für eine Wiederherstellung des bestehenden Ökonomiegebäudes mit zeitgemäßer Nutzung sowie eines ergänzenden, die Hofstelle nach Norden begrenzenden Neubaus geschaffen werden. Erst im Ensemble mit den Nebengebäuden wird die ursprüngliche Funktion des Wohnhauses ablesbar und damit ein den Zielen des Denkmalschutzes entsprechender Erhalt des Baudenkmals als kulturhistorische Quelle (Wohnhaus mit Hofstelle) gewährleistet.

Bisher musste die Errichtung von ergänzenden Gebäuden mit dem Hinweis auf den planungs- rechtlichen Status als Splittersiedlung im Außenbereich von der Baugenehmigungsbehörde abge- lehnt werden. 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 soweit verändert worden, dass dem generellen Ziel des § 35 BauGB – die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung – nicht mehr entsprochen werden kann.

Wegen der abgeschiedenen, isolierten Lage des Weilers Goor soll eine räumliche Ausweitung der Hauptnutzungen über den ursprünglichen Bereich der historischen Hofstellen jedoch nicht erfolgen.

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. Als Nutzungen werden „Beherbergung, Freizeit- wohnen, touristische Infrastruktur sowie un- tergeordnet Wohnen“ angegeben.

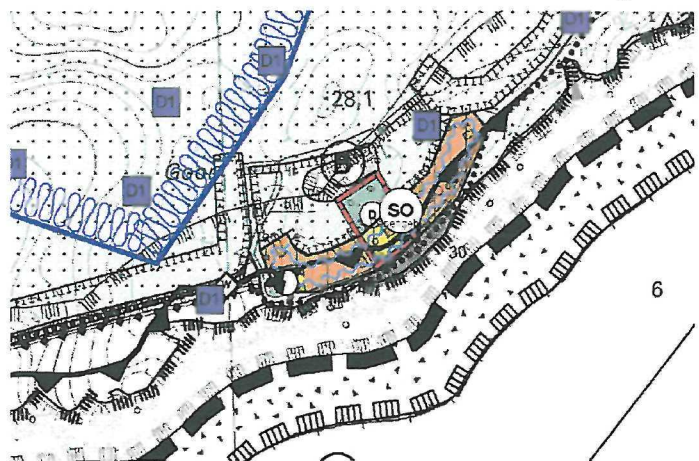


Abbildung 1 FNP (Ausschnitt unmaßstäblich)

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

In der Begründung wird für das Feriengebiet 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).

Mit der Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes einschließlich Wohnungen mit Fremdenbeherbergung, Schank- und Speisewirtschaften sowie Wohngebäuden entspricht der vorhabenbezogene Bebauungsplan den für das Sondergebiet „Feriengebiet“ angegebenen Nutzungen und ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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.

Nach 3.1.3(4) stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Geeignete Guts- und Herrenhäuser mit ihren Parkanlagen (hier: Baudenkmal-Nr. 308 „Haus mit Packsteinmauer und Restpark“) sollen nach 3.1.3(11) für touristische Zwecke nutzbar gemacht werden. Dabei soll der kulturhistorische Wert der Gebäude, Parkanlagen im Zusammenhang mit ihrer Einbindung in die Landschaft erhalten bleiben. Allgemein sollen die Potenziale Vorpommerns für das Tourismussegment Urlaub auf dem Lande gezielt genutzt werden.

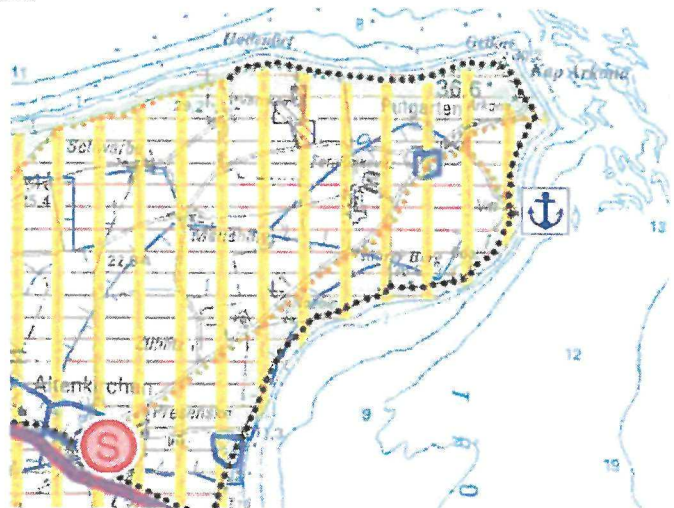


Abbildung 2 RREP VP (Ausschnitt)

1.3.3) Rahmenplan Goor

Der Weiler Goor wurde bereits 1296 erstmalig urkundlich erwähnt. Die Statistik von 1840 weist Goor als Bauerndorf mit 38 Einwohnern aus. Die topographische Karte von 1886 (vgl. Abbildung 4) zeigt in Goor drei große Hofstellen als 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. Um das Erscheinungsbild des historischen Weilers und als Voraussetzung hierfür den Erhalt des prägenden Gebäudebestands zu sichern, hat die Gemeinde Putgarten 2011 einen Rahmenplan beschlossen, der Leitlinien für eine behutsame einheitliche Entwicklung des Weilers Goor absteckt.

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. Für Goor 5 werden als Maßnahmen vorgesehen:

- Erhalt Baudenkmal (Wohnhaus, Packsteinmauer)
- Wiederaufbau ehem. Nebengebäude
- evtl. Ergänzung Nebengebäude auf historischen Standorten

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).

1.4) Zustand des Plangebiets

1.4.1) Nutzungen im Umfeld bzw. innerhalb des Plangebiets

Im Plangebiet besteht das als Baudenkmal-Nr. 308 „Haus mit Packsteinmauer und Restpark“ geführte repräsentative Wohnhaus (vgl. Abbildung 5, ca. 165 qm Grundfläche). Das Gebäude ist bewohnt und wird unter Einbeziehung des angrenzenden Vorgartens sowie

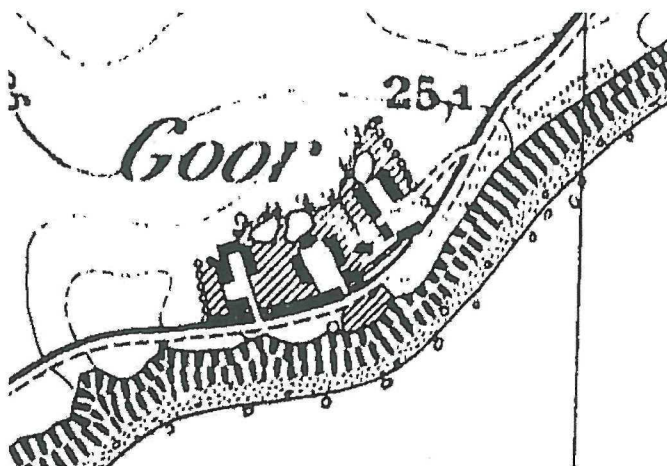


Abbildung 3 historischer Bestand (Messtischblatt von 1886, Nachträge bis 1932)

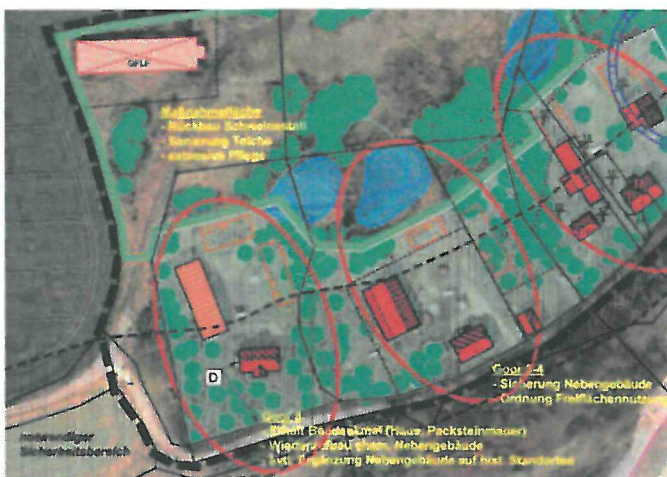


Abbildung 4 Rahmenplan Goor (Ausschnitt unmaßstäblich)



Abbildung 5 Goor 5, Ansicht Wohnhaus

der gegenüberliegende Freifläche saisonal als Radlerrast (Imbiss mit Café und Kuchen) genutzt.

Rückwärtig angrenzend an das denkmalgeschützte Wohnhaus besteht ein zum Teil eingestürztes Wirtschaftsgebäude (ca. 335 qm Grundfläche), dessen erhaltene Backsteinfassaden eine schlicht aber bewusst gestaltete Architektur erahnen lassen, die zusammen mit dem Wohnhaus ein ansprechendes Ensemble bildete. Ursprünglich als eingeschossiges Gebäude mit Steildach errichtet, wurde das Obergeschoss des Ökonomiegebäudes wahrscheinlich in den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts unter Beibehaltung des Dachstuhls aufgemauert, so dass ein zweigeschossiges Gebäude mit vergleichsweise flach geneigtem Dach entstand.

Nach den historischen Karten (vgl. Abbildung 3) bestanden im Bereich Goor 5 früher neben dem erhaltenen Ökonomiegebäude zwei weitere Scheunen/Stallgebäude, so dass ursprünglich hinter dem Wohnhaus ein dreiseitig gefasster und damit windgeschützter Hofbereich lag.

Nördlich der Nr. 5 besteht auf dem angrenzenden Flst. 16 zudem ein aus der Nachkriegszeit stammender ehem. Schweinestall mit ca. 640 qm Grundfläche.

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 500 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 6 FFH-Gebiete (blau)

Schutzgebiete nach nationalem Recht

Der Weiler Goor ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Nr. L81 „Ostrügen“ mit 30.642ha (gemäß Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 04.02.1966). Angesichts der Geringfügigkeit der Planung (Umnutzung / Erneuerung bestehender Gebäude der historischen Hofstelle) 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.

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich verschiedene 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

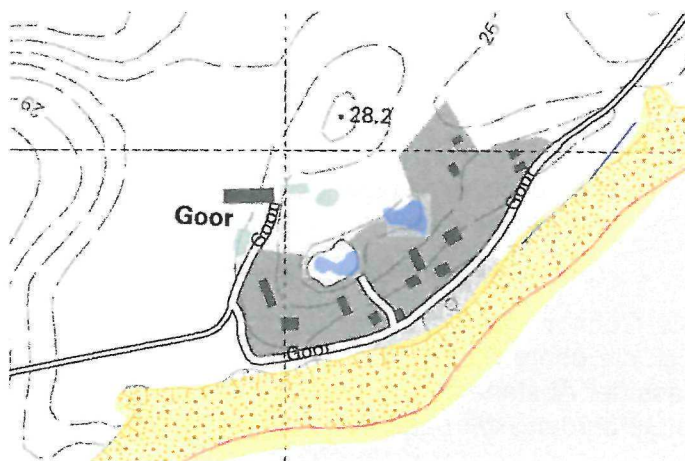


Abbildung 7 gesetzlich geschützte Biotope

202 qm, RUE00765 „Gebüsch/ Strauchgruppe“ mit 315 qm).

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

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

Im Plangebiet besteht das als Baudenkmal-Nr. 308 „Haus mit Packsteinmauer und Restpark“ geführte repräsentative Wohnhaus.

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 = 2,6 m NHN (entspricht 2,45 m HN) zuzüglich Wellenauflauf, ist der Kliffuß marinen Belastungen ausgesetzt. Das führt zu Ausspülungen des Kliffußes und zu Hangabbrüchen. Dieser Küstenrückgang setzt sich über die gesamte Kliffhöhe fort, so dass die Kliffoberkante im Bereich Goor 5 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 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:

$$S \text{ (m)} = KR(m) \times NZ(a)^{1100a} + KRS(m) + KH \text{ (m)} / HAN$$

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 Kliffuß

HAN-ortspezifische Hangausgleichsneigung in der Form 1: 1

Mit KR = 20 m/100 Jahren, KRS = 10 m und KH = 27 m ergeben sich in Abhängigkeit von der erforderlichen Nutzungsdauer somit folgende Sicherheitsabstände, welche jeweils mindestens von der oberen Steiluferkante eingehalten werden müssen:

- für bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen (Nutzungszeitraum 100 Jahre) 57 m,
- für bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen (Nutzungszeitraum 50 Jahre), 47 m,
- für bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung (Nutzungszeitraum 25 Jahre) 42 m.

Die Gefährdungslinie, unabhängig vom jeweiligen Nutzungszeitraum, beträgt 37 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 37 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 Schäden 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 mit 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 Leuchtfeuers nicht beeinträchtigt werden. Die Höhenbegrenzung von Bebauungen und Bepflanzungen beträgt 65 m über HN.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll eine Erneuerung des historischen Ökonomiegebäudes und eine Ergänzung der räumlichen Struktur der Hofstelle ermöglicht und damit die ursprüngliche räumliche Anlage des zum Teil denkmalgeschützten Bauernhofs gesichert werden. Die Gebäude werden den Hofbereich räumlich fassen und gegen die offene Landschaft hin abschirmen (Windschutz).

Voraussetzungen hierfür sind

- zum einen die Sicherung adäquater, heutigen wirtschaftlichen Erfordernissen entsprechender Nutzungsmöglichkeiten für das wieder herzustellende Wirtschaftsgebäude. Vorgesehen ist eine dem Standort entsprechende touristische Nutzung als Ferienwohnungen (5 Ferienwohnungen / 20 Betten). Dabei soll sowohl die Beibehaltung der derzeitigen Erscheinung (II Vollgeschoss mit flach geneigtem Dach) als auch eine Rückkehr zum ursprünglichen Volumen (I Vollgeschoss mit ausgebautem Steildach) möglich sein.

Eine Beibehaltung der originalen Stellung des noch mit seinen Umfassungsmauern erhaltenen ursprünglichen Ökonomiegebäudes wäre im Sinne historischer Exaktheit wünschenswert gewesen, kollidiert jedoch mit den Vorgaben des Küstenschutzes (erforderlicher Sicherheitsabstand zur Steiluferkante für Hauptanlagen). Zur Sicherung der ursprünglichen Abmessungen kann daher der südliche Abschnitt nur als Nebengebäude oder offene Halle (überdachter Lager- und Aufenthaltsbereich im Sinne einer Nebenanlage ohne Eignung zum dauerhaften Aufenthalt) entstehen. Auch bei einer entsprechend angepassten Anordnung bleibt das Ensemble aus Wohnhaus und Ökonomiegebäude damit aber grund-

sätzlich intakt.

- Zum anderen soll der Hofbereich nach historischem Vorbild auch im Norden durch ein kleines eingeschossiges Gebäude (Baufenster 9,0 / 16,0 m) geschlossen werden. Der Neubau ist angesichts des Generationswechsels in der Betreiberfamilie als neues Wohnhaus für den Betriebsleiter notwendig.

Mit dem Angebot der Beherbergung kann die bisherige Nutzung (Radlerrast / Imbiss) ergänzt und auf eine tragfähige Grundlage gestellt werden. Mit dem Vorhaben wird das Segment des ländlichen Tourismus, der in der Nachbarschaft bereits erfolgreich z.B. auf Hof Kracht und Hof Wollin praktiziert wird, weiter behutsam ausgebaut werden. Goor liegt eingebunden in das touristische Wegenetz (überregionaler Radfernweg, Nähe zum denkmalgeschützten Fischerdorf Vitt) und bietet für die angestrebte touristische Nutzung daher gute Standortbedingungen.

Gleichzeitig wird die touristische Nutzung den Erhalt der Hofstelle als räumliches Ensemble ermöglichen. Ohne Nutzungsoptionen würde auch das letzte Wirtschaftsgebäude der Hofstelle in absehbarer Zukunft aufgegeben werden müssen. Ohne Wirtschaftsgebäude erschiene das Wohnhaus typologisch als isolierte Villa, was entweder auf ein städtisches Umfeld (z.B. als Fabrikanten – bzw. Beamtenvilla) oder eine Lage in einem der damals neuen Seebäder hinwiese. Eine derartige typologische Verfälschung würde den Bemühungen des Denkmalschutzes auf Erhalt als aussagefähiges Kulturdenkmal zuwiderlaufen.

2.2) Begründung zentraler Festsetzungen

Auf Grund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten wird auf die Festsetzung eines Baugebiets verzichtet. Die möglichen Nutzungen werden vielmehr im Einzelnen benannt. Hinsichtlich der Zulässigkeit der genannten Nutzungen besteht allgemein der Vorbehalt, dass Anlagen nur entsprechend der Durchführungsverpflichtung des Durchführungsvertrags zulässig sind. Im Durchführungsvertrag wird das Nutzungskonzept gemäß 2.1 der Begründung zugrunde gelegt.

Die Zulässigkeit der zulässigen Nutzungen muss zudem entschädigungslos aufgehoben werden, wenn sich die obere Steiluferkante infolge etwaigen Küstenrückgangs den baulichen Anlagen soweit genähert hat, dass ein Abstand zur seeseitigen Front des jeweiligen Gebäudes von 37 m (Gefährdungslinie) unterschritten wird (vgl. Abschnitt 1.4.3).

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der zulässigen Grundfläche für den gesamten Geltungsbereich bestimmt; dabei ist neben den geplanten Neubauten das denkmalgeschützte Bestandsgebäude zu berücksichtigen. Um trotz der unterschiedlichen Geschossigkeit ein harmonisches Erscheinungsbild zu sichern, wird die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) einheitlich festgelegt. Mit 8,5 m über Oberkante Erdgeschossfußboden sind nach historischem Vorbild eingeschossige Gebäude mit ausgebauten Steildach sowie zweigeschossige mit flach geneigtem Satteldach möglich.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baufenster in Anlehnung an die räumliche Struktur der historischen Hofstelle detailliert vorgegeben. Dabei wird der Sicherheitsabstand berechnet für einen Nutzungszeitraum von 100 Jahren für Hauptanlagen zugrunde gelegt.

Dabei konnte für das denkmalgeschützte Wohnhaus aufgrund der Nähe zur Steiluferkante kein Baufenster ausgewiesen werden, da der für Hauptanlagen anzusetzende Nutzungszeitraum von 100 Jahren voraussichtlich nicht mehr erreicht werden wird. Um eine Verschlechterung der baurechtlichen Situation auszuschließen und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen (Erhaltungsgebot), werden bauliche Maßnahmen am Bestandsgebäude ausnahmsweise zugelassen. Dabei kann in Entsprechung der Begrifflichkeit des § 1 (10) BauNVO grundsätzlich zwischen Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerung unterschieden werden. Mit der Beschränkung auf Änderung (Umgestaltung durch Umbau) und Nutzungsänderung (mit oder ohne bauliche Maßnahme) wird sichergestellt, dass eine Erweiterung sowie ein Neubau (einschließlich der Neuerrichtung eines Ersatzgebäudes nach Zerstörung des Bestandes) ausgeschlossen bleiben und folglich die Belange des Küstenschutzes nicht negativ betroffen werden.

Grundsätzlich gilt bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden der Genehmigungsvorbehalt des § 7 (1,6) DSchG M-V, auf den unter 4.2 ausdrücklich in den textlichen Festsetzungen hingewiesen wird.

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 selbst ist aus der Landschaft heraus kaum sichtbar. Daher werden die im Plangebiet stehenden Baumbestände sowie die als Windschutz dienende naturnahe Hecke im Norden des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt.

Der im Nordosten in das Plangebiet hineinragende Teich genießt als gesetzlich geschütztes Biotop einen besonderen Schutz. Grundsätzlich ist ein Bereich von 7,0 m von baulichen Anlagen und sonstigen Siedlungsnutzungen freizuhalten. Darüber hinaus werden in die zum Schutz des Biotops festgesetzte Maßnahmensfläche angrenzende Flächen einbezogen, wobei die Abgrenzung an Hand der bestehenden Biotopausstattung vorgenommen wird (einbezogen werden Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten sowie sonstiges Großröhricht gemäß Biotoptypenkartierung (vgl. Abbildung 9). Insgesamt erhält der berücksichtigte Puffer damit eine Tiefe von durchschnittlich 14 m.

2.3) Erschließung

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

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die angrenzende Gemeindestraße erreicht.

Trinkwasser

Das Plangebiet ist an die öffentliche Versorgungseinrichtung angeschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser ist auch für die beabsichtigte Entwicklung in ausreichendem Maße im Sinne § 43 Abs. 1 S. 1 LWaG M-V gesichert. Die Trinkwasserfassung Fernlütkevitze besteht aus 2 Brunnen mit einer zulässigen Gesamtentnahmemenge von $Q_{(365)}$ 1000 qm/d. 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. Die Löschwasserversorgung ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

Schmutzwasser

Der Weiler Goor ist nicht an die öffentliche *Schmutzwasserkanalisation* angeschlossen. Der ZWAR betreibt und unterhält dort keine öffentlichen Anlagen. 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.

Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann nach § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

Abwassermäßig ist der Weiler Goor mittels privater Kleinkläranlagen (Gesamtkapazität 36 EW) und abflusslosen Sammelgruben (ASG) ausgestattet. Die Abwasserentsorgung des Vorhabengebiets ist gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis 29/KK+RW/12/201 1 vom 23. September 2011 (befristet bis 31. Dezember 2026) vorzunehmen. Für das Plangebiet besteht eine Kleinkläranlage mit einer technischen Kapazität von 12 Einwohnerwerten (EW). Sollte die Auslastung der Kleinkläranlage überschritten werden, ist eine Erweiterung der Kleinkläranlage bei der unteren Wasser-

behörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu beantragen. Das gereinigte Abwasser wird in den angrenzenden Teich abgegeben, der über einen verrohrten Überlauf zur Ostsee verfügt.

Die Abwasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Nutzungsfreigabe die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des in einer vollbiologischen Kleinkläranlage behandelten Abwassers in ein Gewässer vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

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. Ergänzend kann Niederschlagswasser bei singulären Starkregenereignissen in den angrenzenden Teich (und über dessen Überlauf in die Ostsee) abgeleitet werden.

Aufgrund des ausgewiesenen Gefährdungsbereiches in Folge des Küstenrückgangs 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.

Abfallentsorgung

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) vom 10. Juli 1995, in der aktuellen Fassung vom 28. Oktober 2013 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

2.4) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Planung	Grundfläche Planung	Versiegelung Planung	Grundfläche Bestand
Baugrundstück	4.812 qm	650 qm	975 qm	ca. 490 qm
Maßnahmefläche	982 qm			
Gesamtgebiet	5.794 qm	650 qm	975 qm	ca. 490 qm

3) Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Neben den erklärten Planungszielen ist allgemein zu berücksichtigen:

- Die *Belange des Denkmalschutzes*: Angesichts der Ausweisung als Baudenkmal (Nr. 308 „Haus mit Packsteinmauer und Restpark“) besteht gemäß § 6 DSchG M-V die gesetzliche Auflage zum Erhalt der bestehenden Bebauung im Plangebiet. Angesichts der denkmalrechtlichen Begründung entsteht aus dem Denkmalschutz gleichzeitig ein öffentliches Interesse am Erhalt der Hofstelle insgesamt. Hierzu sind entsprechende Nutzungsmöglichkeiten für das früher landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäude zu ermöglichen. Ohne Wirtschaftsgebäude erschiene das Wohnhaus typologisch als isolierte Villa, was auf ein städtisches Umfeld (z.B. als Fabrikanten- bzw. Beamtenvilla oder als Landhaus einer städ-

tischen Oberschicht) hinwies, so dass die kulturhistorische Bedeutung des Denkmals als Quelle verfälscht würde.

- 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 Nutzungen mit einem nicht unerheblichen städtebaulichen Gewicht kann jedoch eine gewisse Entwicklung im Bestand zugelassen werden, sofern damit keine räumliche Ausweitung des bestehenden Siedlungsbereichs über den traditionellen Siedlungsbereich hinaus in die angrenzende Landschaft einhergeht. Die generelle Bedeutung (städtebauliches Gewicht) des Weilers Goor 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 Wohn- und Arbeitsverhältnisse*. 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.

Da das denkmalgeschützte Wohnhaus die Kulturlandschaft in einem positiven Sinne prägt, besteht für das Bestandsgebäude Baurecht im Rahmen des § 35 (4) Nr. 4 BauGB. Aufgrund der Nähe zur Steiluferkante konnte jedoch kein Baufenster ausgewiesen werden. Der für Hauptanlagen anzusetzende Nutzungszeitraum von 100 Jahren kann voraussichtlich nicht mehr erreicht werden.

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans erlischt das bisherige Baurecht gemäß § 35 BauGB. Um eine Verschlechterung der baurechtlichen Situation auszuschließen und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen (Erhaltungsgebot), werden Maßnahmen zum Erhalt ausnahmsweise zugelassen. Mit der Beschränkung auf Änderung und Nutzungsänderung wird sichergestellt, dass eine Erweiterung sowie ein Neubau (einschließlich der Neuerrichtung eines Ersatzgebäudes nach Zerstörung des Bestandes) ausgeschlossen bleiben und folglich die Belange des Küstenschutzes nicht negativ betroffen werden.

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. Die in Anspruch genommenen Flächen sind durch bisherige intensive Nutzungen (befahrene Hofflächen, Hausgarten) vorgeprägt.
- Betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar, da die zusätzlichen Nutzungen hinsichtlich des Umfangs gering sind (4 Ferienwohnungen, Betreiberwohnung).
- 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 für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie 2013/Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3) zugrunde liegt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora / Fauna wurden angesichts der Geringfügigkeit der Planung nicht beauftragt.

Darüber hinaus wurden als Datenquellen berücksichtigt:

- LUNG Umweltkarten Stand Juni 2016 (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen, LUNG 2012

Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

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 maritimem 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.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben bleibt auf das bebaute Grundstück beschränkt. Zugunsten der Neubebauung werden alte Anlagen zurückgebaut, so dass der Grad an Versiegelung

gen auf das Mindestmaß beschränkt wird. Rahmende Gehölzbestände bleiben als Windschutz erhalten.

Zustand nach Durchführung: Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die klimatische Situation verursachen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation / Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunhaft, > 40% hydromorph vor. Das Plangebiet umfasst das als Baudenkmal-Nr. 308 „Haus mit Packsteinmauer und Restpark“ geführte repräsentative Wohnhaus. Das Gebäude ist bewohnt und wird unter Einbeziehung des angrenzenden Vorgartens als saisonale Radlerrast (Imbiss mit Café und Kuchen) genutzt. Nördlich des Wohnhauses steht ein zum Teil eingestürztes Wirtschaftsgebäude, das zusammen mit dem Wohnhaus ein Ensemble bildet. Die Fläche ist bereits seit langem voll- bzw. teilversiegelt.

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch alt etablierte menschliche Nutzungen (Wohnnutzung, früher Landwirtschaftliche Gebäude) und flächenhafte Versiegelungen gekennzeichnet sind.

Das Vorhaben dient dem Erhalt des Baudenkmals (Wohnhaus und Packsteinmauer), dem Wiederaufbau ehemaliger Nebengebäude sowie der eventuellen Ergänzung von Nebengebäuden auf historischen Standorten auf einem bereits bebauten und intensiv genutzten Grundstück. 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 57 m zwingend einzuhalten.

Minimierung und Vermeidung: Im Plangebiet herrschen anthropogen veränderte Bodenbedingungen vor. Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden, so dass zusätzliche Flächenversiegelungen überwiegend für die Errichtung neuer Gebäude erforderlich sind. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in baulich bereits vorgeprägten Strukturen verzichtet.

Zustand nach Durchführung: Die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht zusätzliche Versiegelungen für die Errichtung von Gebäuden mit Nebenanlagen sowie die erforderlichen Erschließungsflächen. Durch Nutzung vorbeeinträchtigter Standorte wird der Flächenverbrauch ungestörter Freiflächen reduziert und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet. Bauliche Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Wasser

Bestand: Fließgewässer sind im und im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Im Nordosten ragt ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop (stehendes Kleingewässer) in das Plangebiet, welches durch einen Schilf- und Gehölzstreifen von dem geplanten Vorhaben abgeschirmt wird und somit nicht beeinträchtigt wird. In einer Entfernung von ca. 70 m südlich befindet sich die Ost-

see (Tromper Wiek).



Abbildung 8: Wasserschutzgebiet „Putgarten“, MV_WSG_1346_02

Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet mit guter Grundwassergewinnbarkeit und –qualität. Die Tiefenlage der Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt im Norden 1,0 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. 120 m 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.

Bewertung: Die Trinkwasserversorgung erfolgt über öffentliche Wasserversorgungsanlagen. Das häusliche Abwasser ist durch den Grundstücksbesitzer zu reinigen und schadlos zu entsorgen. Die Abwasserentsorgung des Vorhabengebiets ist gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis 29/KK+RW/12/201 1 vom 23. September 2011 (befristet bis 31. Dezember 2026) vorzunehmen. Für das Plangebiet besteht eine Kleinkläranlage mit einer technischen Kapazität von 12 Einwohnerwerten (EW). Sollte die Auslastung der Kleinkläranlage überschritten werden, ist eine Erweiterung der Kleinkläranlage bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu beantragen. Das gereinigte Abwasser wird in den angrenzenden Teich abgegeben, der über einen verrohrten Überlauf zur Ostsee verfügt.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht einen langjährig baulich genutzten Bereich des Weilers Goor. Durch Rückbau nicht mehr benötigter Gebäude und Anlagen wird der Anteil zusätzlicher Versiegelungen minimiert.

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. Ergänzend kann Niederschlagswasser bei singulären Starkregenereignis-

sen in den angrenzenden Teich (und über dessen Überlauf in die Ostsee) abgeleitet werden.

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.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation sicherzustellen. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser ist nutzungsbedingt nicht absehbar.

Im Bereich neuer Versiegelungen wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens eingeschränkt. Anfallendes Oberflächenwasser ist dem örtlichen Wasserkreislauf zuzuführen, so dass das Vorhaben den Wasserhaushalt der Umgebung nicht erheblich verändern wird.

Unter Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet, das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen.

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 Wohngrundstück, das unter Einbeziehung des Vorgartens saisonal als Radlerrast mit Imbiss genutzt wird, innerhalb des Siedlungsbereiches von Goor.

Es dominieren Biotoptypen des Siedlungsbereiches. Neben dem Wohnhaus, dem rückwärtigen, ruinösen Nebengebäude und Nebenanlagen findet man im Plangebiet teilversiegelte Erschließungsflächen. Im vorderen Bereich des Gebiets zwischen Wohnhaus und Dorfstraße liegt ein Ziergarten mit Einzelbäumen sowie Buchsbaumhecken als Abgrenzung und Verzierung. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein Nutzgarten mit Obstbäumen und –sträuchern. Im westlichen Bereich wird das Plangebiet durch einen Gehölzbestand aus heimischen Arten, der sich hauptsächlich aus Esche, Holunder, Hundsrose und Brombeere zusammensetzt, begrenzt. Die Fläche um das teilweise eingestürzte Wirtschaftsgebäude herum bis in den nördlichen Bereich des Plangebiets ist dicht mit Gebüsch bewachsen, welches sich hauptsächlich aus Brombeere, Brennesel und Gräsern zusammensetzt. Ganz im Norden des Gebiets gibt es noch zwei kleinere Gehölzbestände, die zu einem großen Teil aus Eschen, Holunder und Brombeeren bestehen. Im Nordosten ragt das gesetzlich geschützte Biotop RUE00766 *Stehende Gewässer, einschließlich der Ufervegetation* in das Vorhabengebiet herein. Dieses wird von einem Gürtel aus Schilf umgeben.

Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Tabelle: Baumbestand, Begehung am 28.10.2015, Kartierung: Luise Hückstädt

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang	Schutzstatus
1	Fraxinus excelsior	177,181	14	Zwiesel (2-stämmig), im unteren Stammbereich wurde ein dicker Ast abgesägt	E	§, S
2	Fraxinus excelsior	75,121	8	Zwiesel	E	§, S
3	Ilex aquifolium	109	6	Zwiesel ab einer Höhe von 2,5m	E	S
4	Ilex aquifolium	102	7	Triesel (3-stämmig) ab einer Höhe von 2,5m	E	S
5	Ilex aquifolium	18	0,5	wächst in die Krone von Baum Nr. 4		
6	Tilia cordata	259	17	sehr schönes altes Exemplar	E	§, S
7	Tilia cordata	256	18	sehr schönes altes Exemplar	E	§, S
8	Obstbaum	46,49	9	Zwiesel		
9	Obstbaum	61	5	wächst sehr krumm, neuer Austrieb im unteren Stammbereich		
10	Obstbaum	67	3	wächst sehr krumm, Hauptast wurde abgesägt, Schäden am Stamm		
11	Fraxinus excelsior	*150	11	dicht von Brombeergebüsch umstanden	E	§, S
12	Prunus avium	54	4,5	dicht von Brennnesseln umwachsen		
13	Fraxinus excelsior	347	16		E	§, S

**F = Fällung aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, F= Fällung, E = Erhalt aus Gründen des Ortsbildes; S geschützt nach Baumschutzsatzung Putgarten; § geschützt nach gesetzlichem Baumschutz, * Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit nur geschätzt

Die erhaltenswerten, d.h. die gesetzlich bzw. durch Satzung geschützten Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Folgende Biotoptypen wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, Heft 2/2013, im Oktober 2015 aufgenommen:

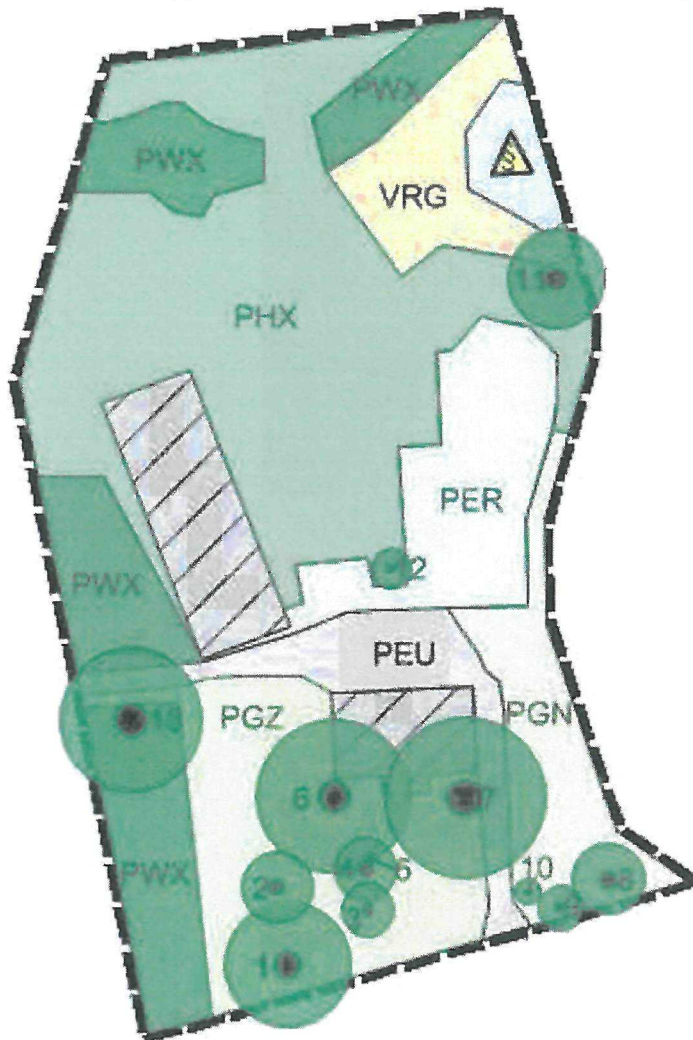


Abbildung 9: Bestand Biotoptypen; Darstellung unmaßstäblich

Legende Biotoptypen

PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
PGZ	Ziergarten
PGN	Nutzgarten
PER	Artenarmer Zierrasen
PEU	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation
VRG	Sonstiges Großröhricht
§	Gesetzlich geschütztes Biotop

Innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- RUE00766 permanentes Kleingewässer; eutroph mit dem Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. und einer Fläche von 0.0637ha
- RUE00765 Gebüsch/ Strauchgruppe mit dem Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze und einer Fläche von 0.0315 ha
- RUE00769 permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht mit dem Gesetzesbegriff: Stehen-

de Kleingewässer, einschl. der Uferveg. und einer Fläche von 0.0801 ha

- RUE00762 Kliff an der Ostküste Wittows mit dem Gesetzesbegriff: Fels- und Steilküsten; Marine Block- und Steingründe und einer Fläche von 32.5145 ha



Abbildung 10: gem. § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope

Pflanzen / Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes weisen allgemeine Siedlungsfunktionen ohne besonderen floristischen Wert auf. Das gesetzlich geschützte Biotop im Nordosten des Plangebiets ist vom Vorhaben nicht betroffen und wird durch den bestehenden Gehölzgürtel abgeschirmt. 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.

Die Fläche aus Siedlungsgebüsch und Siedlungsgehölz heimischer Arten im Norden des Plangebiets hinter dem ehemaligen Wirtschaftsgebäude und dem zukünftigen Neubau wird zum Erhalt festgesetzt. So bleibt ein naturnaher Windschutz erhalten.

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 Zier- und Nutzgarten mit Zierrasen und vereinzelt stehenden Ziersträuchern), weist das Plangebiet kaum wertgebende Lebensraumelemente auf. Lediglich der Gehölzbestand im Südwesten und Norden des Plangebiets sowie der Bereich des gesetzlich geschützten Biotops inklusive umge-

bendem Großröhricht bietet eventuelle Habitate für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien. Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohn- bzw. Ferienhäusern ist hier von einem Vorhandensein störungstoleranter Arten und Kulturfolgern auszugehen. Das denkmalgeschützte Wohnhaus bleibt erhalten, das zum Teil eingestürzte Wirtschaftsgebäude wird erneuert, zusätzlich entsteht ein neues Nebengebäude. Gebäudebewohnende Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) könnten durch die Erneuerung des Wirtschaftsgebäudes betroffen sein.

Im Nordosten ragt das gesetzlich geschützte Biotop *Stehende Kleingewässer* in das Vorhabengebiet. Laut Umweltkarten M-V (LUNG) kommen im Plangebiet keine Amphibien vor; es besteht jedoch ein allgemeines Lebensraumpotenzial. Die Ostsee (Tromper Wiek) befindet sich in einer Entfernung von ca. 70 m, wird aber durch die Steilküste vom 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. Auch der Fischotter ist im entsprechenden Quadranten Umweltkarten M-V (LUNG) nicht zu erwarten.

Relevante Projektwirkungen

Die vom geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

Baubedingte Wirkungen

Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich. Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub) im Umfeld der Gebäudestandorte,
- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen,
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen,
- temporäre Lärmemissionen durch den Baustellenbetrieb,
- temporäre optische Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz auch auf späteren Gartenbereichen.
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung),
- temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenverluste durch Versiegelungen
- Verlust von Gehölzstrukturen in Form von Bäumen und Sträuchern
- Flächenzerschneidung, Trenn- und Barrierewirkung für Fauna und Flora

Betriebsbedingte Wirkungen

- Störwirkungen durch menschliche Präsenz
- Trenn- und Barrierewirkung durch Verkehr (Zerschneidungseffekte),
- Individuenverluste durch Kollisionen

Betriebsbedingte Wirkungen nehmen i. d. R. mit der Entfernung vom Vorhabenraum ab.

Fledermäuse: Bei der Begehung des Plangebiets am 28.10.2015 konnten an den Bäumen keine auffälligen Höhlen oder Rindentaschen festgestellt werden. Aufgrund der bereits vorhandenen in-

tensiven menschlichen Nutzung wird nicht von einem erhöhten Lebensraumpotenzial ausgegangen.

Eine Nutzung der Gehölzstrukturen als temporäres Sommerquartier durch Einzelexemplare kann jedoch nicht komplett ausgeschlossen werden. In der näheren Umgebung sind mit Gehölz- und Wiesenstrukturen geeignete Jagdreviere vorhanden. Aufgrund des festgesetzten Erhalts des prägenden Gehölzbestands sind keine Beeinträchtigungen (Tötungen / Verlust von Lebensstätten) zu erwarten.

Auch das eingefallene Nebengebäude kann einzelnen Fledermäusen als Sommerquartier dienen. Abriss bzw. Baubeginn sollte deshalb im Winter erfolgen. Generell ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten an Gebäuden, eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Bereiche durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Brutvögel: Das Vorhaben wird intensiv als Wohngrundstück genutzt und ist vorwiegend mit Biotoptypen des Siedlungsbereiches ausgestattet. Von der Planung werden keine FFH-Lebensraumtypen oder ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete beansprucht.

Aufgrund der Ausstattung des Plangebiets mit größtenteils Biotoptypen des Siedlungsbereiches (Nutzgarten, Zierrasen, Siedlungsgebüsch) und des intensiv genutzten Siedlungsgebietes Goor ist lediglich mit dem Vorkommen von reinen Ubiquisten / Kulturfolgern zu rechnen. Das teilweise eingestürzte Wirtschaftsgebäude ist von innen und außen mit Gebüsch hauptsächlich aus Brombeere und Brennessel umgeben. Das Gebäude wird im Rahmen des Vorhabens wieder aufgebaut, wobei potenzieller Lebensraum von Brutvögeln verloren geht. Die Gehölzfläche im Norden des Plangebiets wird zum Erhalt festgesetzt und bleibt als Lebensraum erhalten.

Eine Besiedelung des Gehölzbestandes durch Brutvögel ist nicht auszuschließen. Daher sind zur Vermeidung der Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG Baumfäll- und -pflgearbeiten gem. BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Das Plangebiet 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. Die im Norden und Osten des Plangebiets liegenden Offenlandbereiche in einer Entfernung von mehr als 1,5 km sind als Landrastgebiet der Stufe 2 (mittel bis hoch) ausgewiesen und werden unter der Rubrik regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen, geführt. 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 relativ hohen Toleranz gegenüber ihrem Lebensraum wird das Vorhaben die Artengruppe Brutvögel nicht negativ beeinträchtigen.

Amphibien: Der Teich im Nordosten des Plangebietes bietet Amphibien als Laichgewässer einen möglichen Lebensraum. Der Teich wird erhalten; der Uferbereich (7 m) bleibt von einer baulichen Nutzung ausgespart und wird als Schutzstreifen gesichert.

Durch die Festsetzung ist der Schutz des Lebensraums im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG gewährleistet. Störungen im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten, eher werden durch die Präsenz des Menschen Prädatoren vom Umfeld des Teichs ferngehalten. Baumaßnahmen zu Zeiten erhöhter Amphibienwanderung sind zu vermeiden, ansonsten ist zur Vermeidung des Tötungsverbots im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG die Maßnahmefläche einzuzäunen und der Tierbestand abzusammeln.

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 ostrügensch Hügelland 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).

Im Rahmen des Vorhabens soll das Baudenkmal (Wohnhaus, Packsteinmauer) erhalten, das ehemalige Nebengebäude wieder aufgebaut und ein weiteres Nebengebäude auf historischen Standorten eventuell ergänzt werden. Wegen der abgeschiedenen, isolierten Lage des Weilers Goor soll eine räumliche Ausweitung der Hauptnutzungen über den ursprünglichen Bereich der historischen Hofstellen nicht erfolgen.

Das Plangebiet umfasst ein privat genutztes Wohngrundstück, das unter Einbeziehung des Vorgartens saisonal als Radlerrast mit Imbiss betrieben wird. 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 östlichen Plangebietsgrenze befindet sich der weitere Siedlungsbereich von Goor, südlich und westlich 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 die Bebauung geprägt.

Minimierung und Vermeidung: Das Plangebiet ist bebaut. Mit der Planung wird der Erhalt des Baudenkmals gesichert und der historisch überlieferte Rahmen wieder hergestellt.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird eine im Umfeld des Plangebiets bestehende Ruine zurückgebaut. Die Ruine liegt außerhalb des historischen Siedlungsbereichs und damit auch außerhalb der Ortseingrünung in exponierter, weit einsehbarer Lage. Durch den Rückbau wird das Landschaftsbild aufgewertet.

Zustand nach der Durchführung: Im Hinblick auf die bestehende Bebauung ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die beabsichtigte Sicherung des ursprünglichen historischen Bestands in vergleichbarer Form gering. Das denkmalgeschützte Wohnhaus prägt das Landschaftsbild in positiver Weise. 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 zu Wohnzwecken intensiv genutzt, zusätzlich wird der Vorgarten saisonal als Radlerrast mit Imbiss genutzt. Hinter dem Wohnhaus liegt das teilweise eingestürzte Wirtschaftsgebäude. Die Teil- und Vollversiegelung innerhalb des Plangebiets ist bereits seit langem vorhanden. Die Grundstücksflächen südlich des Hauses werden aufgrund der vorhandenen Strukturen als Ziergarten (PGZ) sowie Nutzgarten (PGN) angesprochen. Im Westen wird das Plangebiet durch ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) begrenzt. Nördlich des Wohnhauses und des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes sind die Biotoptypen Artenarmer Zierrasen (PER), Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) und Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) ausgeprägt. Im Nordosten ragt ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop in das Plangebiet, welches von einem Sonstigen Großröhricht (VRG) umgeben ist.

Bereits vorhandene Voll- bzw. Teilversiegelungen können mindernd berücksichtigt werden. Die vorhandene Versiegelung durch das ehemalige Wirtschaftshaus beträgt 325,27 m². Die geplante Versiegelung beträgt 582,92 m². Als ausgleichsrelevant werden folglich 257,65 m² angerechnet.

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

Tabelle: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	85,49	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	96,18
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.3.2	150,44	-	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	112,83
Nutzgarten (PGN)	13.8.3	21,72	-	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	16,24
Gesamt:		257,65			225,25

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Teile des Biotoptyps Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) befinden sich zwischen den geplanten Baufenstern, also in der Mitte des geplanten Ensembles der Hofstelle sowie umgebend. Diese Flächen müssen für die geplanten Baummaßnahmen frei gemacht werden. Die Beeinträchtigung wird als Funktionsverlust bewertet.

Tabelle: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch	Wert-stufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Siedlungsgewüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	950	1	1 x 0,75	712,50
Gesamt:		950			712,50

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) Biototypen mit einer Werteinstufung ≥ 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	225,25 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	712,50 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkung</u>	0,00 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	937,75 rd. 938,00 Kompensationsflächenpunkte

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Externe Kompensationsmaßnahme

Zur Kompensation des rechnerisch ermittelten Eingriffs im Umfang von 938 Kompensationsflächenpunkten wird der Abbruch des im Nordwesten des Plangebiets liegenden verfallenen Stalls festgesetzt.

Der abzubrechende Stall befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort, in nordwestlicher Richtung in ungefähr 30 Metern Entfernung auf dem Flurstück 16 der Gemarkung Goor, Flur 2 (Abbildung 11). Dieses Flurstück ist ebenfalls im Besitz des Vorhabenträgers.

Nach dem Gebäudeabbruch wird die Fläche der natürlichen Sukzession (Wertstufe 2) überlassen. Es wird die Kompensationswertzahl 2 angesetzt. Zusätzlich wird die Kompensationswertzahl um 1 erhöht, da der Abbruch des Gebäudes in einem besonders wertvollen Landschaftsbildraum stattfindet.

Der Rückbau der Stallanlage als Kompensationsmaßnahme wird über den Durchführungsvertrag gesichert.



Abbildung 11: Ausgleichsfläche

Tabelle: Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl + Zuschlag für Gebäudeabbruch im wertvollen Landschaftsraum	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Gebäudeabbruch ehemaliger Stall	620	2	[2 + 1]	0,8	1.488
Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation):					1.488

Bilanz: Dem rechnerisch ermittelten Eingriff im Umfang von 938 Kompensationsflächenpunkten steht eine Kompensationsmaßnahme mit einer rechnerisch ermittelten Wertsteigerung von 1.488 Kompensationsflächenpunkten gegenüber.

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: 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

Als Pflanzqualität für die Kompensation wurde festgesetzt: Mindeststammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe. Es sind vorzugsweise einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

3.2.4) Schutzgebiete

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogel-

schutzrichtlinie, 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: 1.848

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

Güte und Bedeutung: Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung der im Folgenden benannten FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung.

Folgende FFH-Lebensraumtypen sind für das Schutzgebiet definiert:

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

Natura 2000 - Code	Lebensraumtyp
1160	Flache große Meeresarme und -buchten
1170	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Geröll-, Kies- und Blockstrände
1230	Fels- und Steilküsten mit Vegetation
1330	Atlantische Salzwiesen
2120	Weißdünen mit Strandhafer
2130	Graudünen mit krautiger Vegetation
3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
6210	Kalk-(Halb-)Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien (* orchideenreiche Bestände)
9130	Waldmeister-Buchenwälder
9180	Schlucht- und Hangmischwälder

FFH-Arten: Folgende FFH-Arten werden im Standard-Datenbogen für das Gebiet aufgeführt:

Tabelle: 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 geeigneten Gewässer im Plangebiet vorhanden.
Phocoena phocoena (Schweinswal) EU- Code 1351	Keine. Keine geeigneten Gewässer im Plangebiet vorhanden.
Bombina bombina (Rotbauchunke) EU- Code 1188	Keine. Lebensraumansprüche werden innerhalb des Plangebiets nicht erfüllt. Vorkommen der Rotbauchunke sind im Umfeld nicht bekannt (Artenabfrage LUNG)
Triturus cristatus (Kammolch) EU- Code 1166	Keine. Gewässerbiotop ist im Plangebiet vorhanden, dieses stellt jedoch kein geeignetes Habitat für den Kammolch dar

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des Gebietes besteht im repräsentativen Vorkommen von FFH- Lebensraumtypen und -arten, dem Schwerpunkt vorkommen von FFH- Lebensraumtypen, der Häufung von FFH- Lebensraumtypen, der Verbindungsfunktion und großflächiger Komplexbildung sowie weitgehend ungestörter Biotop- und Habitatentwicklung.

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

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

Einflüsse und Nutzungen im FFH-Gebiet:

Intensität der Belastung Auswirkung

Trittbelastung (Überlastung durch Besucher)	hohe Belastung	negativ
Erosion	hohe Belastung	negativ
Sturmflut, Tsunami	hohe Belastung	negativ
Camping- und Caravanplätze	mittlere Belastung	negativ

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Zu betrachten ist das innerhalb der Splittersiedlung Goor liegende Privatgrundstück. Das Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus und dem teilweise eingestürzten Wirtschaftsgebäude bebaut. Umgebend sind erforderliche Erschließungsflächen vorhanden. Die Freiflächen im südlichen Plangebiet sind gärtnerisch angelegt und werden intensiv genutzt. Der nördliche Bereich des Gebiets ist mit dichtem Gebüsch aus heimischen Arten bewachsen, im Nordosten ragt ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop in das Plangebiet. Zusätzlich wird die Freifläche zwischen dem Wohnhaus und der Steilküste saisonal als Radlerrast mit Imbiss genutzt.

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

Das Vorhaben soll eine Erneuerung des historischen Ökonomiegebäudes und eine Ergänzung der räumlichen Struktur der Hofstelle ermöglichen und damit die ursprüngliche räumliche Anlage des zum Teil denkmalgeschützten Bauernhofs sichern. Beansprucht werden hier lediglich Biotoptypen der Siedlungsbereiche, wie Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten, Nutzgarten und Zierrasen. Baumfällungen sind nicht geplant. Die nicht bebauten Grundstücksflächen bleiben als private Hausgartenflächen erhalten. Der mit Siedlungsgebüsch und –gehölz bewachsene Bereich im Norden des Plangebietes bleibt erhalten und wird auch zukünftig als Windschutzeinhausung dienen.

Abgrenzung des Wirkraumes: Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind sowohl die Lebensraumsansprüche der einzelnen FFH – Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Eine Nutzung des FFH- Gebietes ist nicht vorgesehen. Aus dem Plangebiet heraus gibt es keinen direkten Zugang zum Strand. Die potenziellen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet beschränken sich auf die bereits bestehenden geringfügigen Beeinträchtigungen durch Anwohner und Spaziergänger. Zwischen dem Vorhabengrundstück und dem FFH-Gebiet liegt die Erschließungsstraße. Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Ausgehend von der geplanten Nutzung und der großzügigen Bemessung des Grundstücks ist von allgemeinen Wirkungen eines Wohngebiets auszugehen. Die Tiefe des Wirkraumes wird für Intensitätszone I gem. Tabelle 22 (Ergänzung der HZE) mit 50 m angegeben, Zone II mit 200 m.

Als potenzielle Wirkungen werden benannt:

- Stoffimmissionen
- Lärmimmissionen
- Lichtimmissionen
- Grundwasserbeeinflussung
- Mechanische Wirkungen
- Störreize
- Prädation

Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen: Im Wirkungsbereich des Vorhabens kommen keine der benannten FFH-Lebensraumtypen vor.

Auswirkungen auf die FFH – Arten: Von den für das FFH-Gebiet erfassten FFH-Arten Kegelrobbe, Schweinswal, Rotbauchunke und Kammolch sind keine Vorkommen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bekannt.

Innerhalb des Wirkungsbereichs von 50 m (Zone I) sind keine Gewässer vorhanden. Beeinträchtigungen der Arten können ausgeschlossen werden. Vom Vorhaben werden keine über das derzeitige Maß der vorhandenen touristischen Nutzungen hinausgehenden Auswirkungen im erweiterten Wirkungsbereich (Zone II) verursacht, welche die zunehmende Stabilisierung der Bestände der FFH-Arten im weiteren Umfeld beeinträchtigen könnten.

Aufgrund der seit langem bestehenden Vorbeeinträchtigungen des Plangebietes durch die baulichen Anlagen und der intensiven Nutzungen durch den Menschen werden sich die vom Vorhaben ausgehenden Störfwirkungen auf diesen Bereich beschränken und sich nicht in das FFH-Gebiet hinein erstrecken.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: 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. 20 m. Es umfasst das langjährig genutzte Gelände mit denkmalgeschütztem Wohnhaus, einem ehemaligen Wirtschaftsgebäude und Nebengebäuden. Zusätzlich wird der Vorgarten saisonal als Radlerrast mit Imbiss genutzt.

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde der aktuelle Zustand des Gebietes beibehalten bleiben. Das Plangebiet würde weiterhin als Wohngrundstück bestehen. Die Chance auf eine Entwicklung hin zu der ursprünglichen Funktion des Wohnhauses, dass erst mit den Nebengebäuden ein Ensemble bildet und somit den Zielen des Denkmalschutzes entspricht (Erhalt des Baudenkmals als kulturhistorische Quelle; Wohnhaus mit Hofstelle), wäre vertan.

Bei völliger Nutzungsaufgabe würde sich eine Sukzession in Richtung potenziell 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 Planungsriffs, sowie den daraus resultierenden Nutzungen nicht vermutet. Im Vergleich zur heutigen Nutzung werden ausgehend vom Plangebiet keine intensiveren Wirkungen des FFH- Gebietes erwartet. Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt. Die zusätzlichen Nutzungen sollen abseits des FFH-Gebietes hinter der bestehenden Bebauung etabliert werden.

Durch die Vorprägung des Gebietes gehen vorhabenbedingt ausschließlich Biotoptypen des Siedlungsraumes verloren. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Biotoptypen 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 der Art und des Umfangs der zulässigen Bebauung sowie den daraus resultierenden Nutzungen nicht vermutet.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen FFH- Gebietes: Durch die Lage der zusätzlichen Gebäude hinter der vorhandenen Bebauung und somit abseits des Schutzgebietes sind keine erkennbaren Veränderungen geplant, welche das Schutzgebiet beeinträchtigen könnten. Der prognostizierte Wirkbereich der neuen Gebäude reicht bis an die Erschließungsstraße heran. Eine in der ergänzenden Bebauung begründete Zunahme an Individualverkehr auf der Erschließungsstraße wird nicht messbar sein.

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.

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

Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen"

Goor und somit auch das Plangebiet liegen vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Ostrügen (L 81). Angesichts der Geringfügigkeit der Planung (Wiedernutzung ehemaliges Wirtschaftsgebäude, Errichtung von Nebengebäuden) 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 soll eine Erneuerung des historischen Ökonomiegebäudes und eine Ergänzung der räumlichen Struktur der Hofstelle ermöglichen und damit die ursprüngliche räumliche Anlage des zum Teil denkmalgeschützten Bauernhofs sichern. Das Plangebiet ist bereits bebaut und wird intensiv genutzt. In der Umgebung des Plangebietes sind ebenfalls bereits intensiv bebaute Wohn- bzw. Feriengrundstücke vorhanden.

Klimatische Belastungen: Der geringfügigen zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch ergänzende Bebauung in untergeordnetem Umfang wird als Kompensationsmaßnahme der Rückbau und die Entsiegelung eines großen Wirtschaftsgebäudes gegenübergestellt. Mit der Ausführung der Kompensationsmaßnahme verringert sich die Versiegelung im Gebiet.

An diesem klimatisch völlig unbedenklichen Ort werden vorhabenbedingt keine klimatischen Belastungen bzw. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursacht.

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

Denkmalschutz (DSchG M-V)

Im Plangebiet ist folgendes Bau- und Kunstdenkmal bekannt:

- Nr. 308 Goor 5 als „Haus mit Packsteinmauer und Restpark“

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß §7(1) DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7(6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt. Angesichts umfangreicher Bodendenkmale in der näheren Umgebung besteht jedoch eine erhöhte Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten.

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 Werkzeuge 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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Goor 5“ 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 vergleichsweise sehr kleine Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

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

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.8) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht.

Es werden ausschließlich Biotope des Siedlungsraumes verändert. Aufgrund der geringen Eingriffs-auswirkungen des Vorhabens sind besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich.

Putgarten, Januar 2017

ausgeprüft: 25.4.2017

