

Erschließungsplan für die Hotel- und Ferienanlage Jasmund. Innerhalb dieser Gebiete sind Sport- und Freizeiteinrichtungen vorhanden, die im Zusammenhang mit der Hotelanlage und den Ferienhausgebieten stehen. Es ist vorgesehen, ein breites Angebot für die Freizeitgestaltung den Gästen der Hotel- und Ferienanlage und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Innerhalb der Gebiete entstanden ein Hallenbad, Tennishallen, Squash- und Turnhalle, Tennisplätze (evtl. ein Center-Court), Volleyball- und Tischtennisplatz sowie eine Mini-golfanlage.

4.7 Sondergebiet Hafen (SO₄)

Der Martinshafen wird im F-Plan der Gemeinde Sagard als Sondergebiet Hafen in einer Größe von ca. 3,7 ha, die bereits jetzt schon unmittelbare Hafennutzung beherbergen, ausgewiesen. Der Martinshafen war früher Umschlagplatz für die innerhalb des Gemeindegebietes abgebaute Kreide. Heute hat er keine wirtschaftliche Funktion mehr. Es sind private Bootsschuppen und Anlegestellen vorhanden, die sich teilweise in einem sehr schlechten Zustand befinden. Durch die Gemeinde Sagard wird angestrebt, den Martinshafen wieder auszubauen und als weitere Ergänzung des touristischen Angebotes zu nutzen. Es wäre z. B. möglich, Liegeplätze auch für Wasserwanderer mit den dazugehörigen notwendigen Einrichtungen wie Reparaturwerft, Gastronomie und Bootslager zu schaffen. Dazu ist es allerdings notwendig, den Hafen wieder in einen ordnungsgemäßen und ansehnlichen Zustand zu versetzen. Die notwendige Slipanlage ist nicht Bestandteil der möglichen kleinen Reparaturwerft mit Winterlagermöglichkeit. Diese wird voraussichtlich mehr Flächen beanspruchen als im bestehenden Hafengelände bei einer Umnutzung verträglich ist. Von daher ist eine räumliche Trennung über max. 300 Meter auf dem Bereich der derzeitigen Recyclinganlage möglich.

Das ausgewiesene Sondergebiet Hafen liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Ost-rügen“ und teilweise innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG und des Küstenschutzstreifens gem. LWaG. Für die unmittelbar mit dem Hafetrieb verbundenen Anlagen sind Ausnahmen gem. § 19 LNatG möglich. Die Gemeinde verbleibt bei der Ausweisung eines Sondergebietes Hafen mit der Option auf den bereits baulich genutzten Flächen – auch innerhalb des Gewässerschutzstreifens – bis zu 20 Ferienwohnungen zu errichten. Entsprechende Festlegungen erfolgen im verbindlichen Bauleitplanverfahren unter Beachtung der Regelungen des LWaG.

Die Gemeinde wird parallel zum F-Planverfahren für die ausgewiesene Fläche die Ausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragen. Die vorgesehene Nutzung steht größten teils in Übereinstimmung mit den im Gewässerschutzstreifen zulässigen Nutzungen. Nach derzeitigem Erkenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass von der im F-Plan vorgenommenen Ausweisung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den als FFH-Gebiet gemeldeten Jasmunder Bodden ausgehen, da die Hafen- und Liegeplatzkapazität nur unwesentlich erweitert werden und keine zusätzlichen Einleitungen von Abwasser in den Bodden erfolgen. Es kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über die Verträglichkeit mit dem vorgeschlagenem FFH-Gebiet entschieden werden. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass auch wenn keine formale Festsetzung nach EU-Recht erfolgt, hier nur eine Planung umgesetzt wird, die mit der Entwicklung und Erhaltung der zu schützenden Naturgüter in Einklang steht. Aus der angestrebten Umnutzung auf ausschließlich bereits baulich genutzten Flächen ohne räumliche Erweiterung der Hafenanlagen sowie dem angestrebten Potential von 20 Ferienwohnungen kann nicht automatisch auf eine höhere Fre-

quentierung der auch weiterhin unzugänglichen Uferbereich geschlossen werden. Inwieweit eine mögliche zusätzliche Frequentierung des Boddengewässers eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiellen Schutzziele darstellt, ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären und kann ebenso nicht als zwingend angesehen werden.

Die Niederungsgebiete am Großen Jasmunder Bodden sind überflutungsgefährdet. Die Planflächen in Martinshafen liegen vollständig unterhalb der festgelegten Bemessungshochwasserstandes von 2,10 ü. HN und werden entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Bei der zukünftigen Hafenanlage wird es sich um einen kleineren Sport- und Freizeithafen handeln und nicht um eine Gewerbe- bzw. Industriehafen. Von daher werden keine Immissionskonflikte bei der Errichtung von wasserfreizeitbezogenen Ferienwohnungen gesehen. Für Teile der ausgewiesenen Bauflächen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auf Grund der historischen Nutzung lokale Bodenbelastungen anzutreffen sind. Gegenwärtig wird die Fläche als Bauschuttrecyclinganlage genutzt. Hierfür liegt die Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz vor.

4.8 Sondergebiet Reiterhof (SO₂)

Der am Rande der derzeitigen Ortslage Neddesitz vorhandene Reiterhof mit acht Ferienbetten und ca. 30 Pferden soll erhalten bleiben und als Bestandteil eines breiteren touristischen Angebotes zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten bekommen. Wirtschaftlich realistisch ist die angestrebte Verdoppelung der Kapazitäten am vorhandenem Standort. Deshalb wird ein entsprechendes Sondergebiet ausgewiesen. Aus vergleichbaren Situationen sind keine unlösbaren Immissionssituationen zu angrenzenden Wohnnutzungen bekannt. Da für diese Flächen jedoch die Aufstellung des B-Planes in Neddesitz erforderlich ist, können dort detaillierte Untersuchungen und ggf. Hinweise zur vorhandenen Nachbarschaft in den verbindlichen Bauleitplan übernommen werden.

4.9 Sondergebiet Handel (SO₆)

Für die bisher westlich der Landesstraße 30 als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen wird mit Ausstellungsbeschluss vom 30.03.2000 eine Bebauungsplan für ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 (3) BauNVO erstellt. Diese Flächen sind derzeit gekennzeichnet durch einen Lebensmittelmarkt mit 800 m² und einen Teppichmarkt mit 1.800 m² Verkaufsfläche einschließlich der dazugehörigen Parkplätze sowie einen umfangreichen Bestand an leerstehenden Gewerbegebäuden des ehemaligen Reparaturstützpunktes.

Die bisherige Verkaufsfläche wurde im Zuge der Baugenehmigungsverfahren im Bestand errichtet, so daß von einer generellen Einstufung als Gewerbegebiet, in dem Verkaufsfläche bis zu einem bestimmten Maß zulässig sind, auszugehen war. Zwischenzeitlich liegen konkretisierte Entwicklungsabsichten für weitere Handelseinrichtungen und eine Tankstelle vor. Für das ausgewiesene Sondergebiet ist ein Bebauungsplan in Aufstellung. Hier erfolgten gemeinsam mit dem Amt f. Raumordnung u. Landesplanung Vorpommern, dem Ministerium f. Arbeit u. Bau und dem Eigentümer Beratungen, bei der einerseits die von der Gemeinde gebilligte und andererseits die raumordnerisch zulässige Entwicklung detailliert erörtert wurden. Gegenüber den bisherigen Aussagen wird es im Zuge des Aufstellungsverfahrens des

B-Planes voraussichtlich zu einer Reduzierung der als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen und der beabsichtigten Erweiterung der Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente kommen. Das Vorhaben an diesem Standort wird sich somit auf die Erweiterung der Verkaufs- und Lageflächen für die Teppich-Domäne im nicht innenstadtrelevanten Sortiment und ansonsten auf dem Verbleib der bisherigen gewerblichen Nutzung der Flächen reduzieren. Alle mit der Einzelhandelsausweisung verbundenen Belange werden somit detailliert und aktueller im Rahmen des Bebauungsplanes erörtert und festgesetzt. Sobald aus dem verbindlichen Bauleitplanverfahren hier genehmigungsfähige Festsetzungen bekannt sind, ist der F-Plan ggf. entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.

4.10 Siedlungen im Außenbereich

Die im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellten Siedlungen zählen zum Außenbereich gem. § 35 BauGB. Dabei handelt es sich um die Ortsteile Vorwerk, den nordwestlichen Teil (und den Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplan „Wilder Schwan“ liegenden südöstlichen Teil) von Neuhof, Polkvitz, Quatzendorf, Gummanz, Promoisel, Volksitz und Hoch Selow. Diese Ortsteile sind für Vorpommern typische Splittersiedlungen mit einigen wenigen Wohngebäuden. In der Ortslage Promoisel steht der Großteil der vorhandenen Wohngebäude bereits leer. (Ergänzung gem. Beitrittsbeschluss vom 22.02.2001)

Die Gemeinde verbleibt bei den o. g. „Ortslagen“ bei der Darstellung als Außenbereich, da ein eigenständiger im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 BauGB nicht vorhanden ist und dort auch nicht entwickelt werden soll. Der Gemeinde verbleibt damit nach dem BauGB keine Möglichkeit hier aus dem Bestand einfach Innenbereich zu „schaffen“. Es erfolgt in diesem Bereichen überhaupt keine Planung, sondern lediglich die Darstellung des planungsrechtlichen Bestandes. Somit sind dort neben der Errichtung von z. B. land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben (Privilegierung) u. a. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1, eine zweckmäßige Änderung der bisherigen Nutzung im Rahmen des bestehenden Bauvolumen im Zusammenhang mit einer Hofstelle, die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 oder die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes, wenn die Erweiterung gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 angemessen ist, möglich. Damit können die dort existierende Betriebe im Rahmen einer angemessenen Entwicklung innerhalb ihres Bestandes (baulich und funktional) verbleiben. Weitergehende Entwicklungen wie umfangreiche Nutzungsänderungen und unangemessene Erweiterungsbauten sind jedoch im Außenbereich nach den Grundregeln des BauGB nicht möglich. Die jeweiligen Möglichkeiten und baurechtlichen Absicherungen sind im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen. In der Gemeinde existieren derzeit auch noch ausreichende und erschlossene Gewerbeflächen, die für solche Entwicklungen in Anspruch zu nehmen sind.

Die von den landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweilig ausgehenden Lärm- und Geruchsemissionen, die auf diese Bereiche einwirken, sind im ländlichen Raum hinzunehmen.

5. Gemeinbedarfsvorsorge

An Gemeinbedarfseinrichtungen existieren in der Gemeinde Sagard die Amtsverwaltung, eine DRK-Station, Kindertagesstätte, Grund- und Realschule, Postamt, Feuerwehr und eine Kirche. Zusätzlich sind eine Apotheke und Banken als private Dienstleistungsunternehmen sowie mehrere praktizierende Ärzte und Zahnärzte vorhanden.

Die Vielfältigkeit der Einrichtungen zeichnet Sagard als Zentralort aus und gleichzeitig gewinnt Sagard dadurch an überörtlicher Bedeutung. Ein darüber hinaus gehender Bedarf an Einrichtungen des Gemeinbedarfes ist derzeit nicht erkennbar.

Die Flächen der Schule und die sich angrenzenden Bereiche der DRK-Station sind im F-Plan als Fläche für den Gemeinbedarf in einer Größe von 3,1 ha ausgewiesen. Die Standorte der anderen Gemeinbedarfseinrichtungen sind im F-Plan aus Maßstabsgründen durch die entsprechenden Symbole gekennzeichnet.

5.1 Gemeindeverwaltung

Die kommunale Verwaltung der Gemeinde Sagard erfolgt durch das Amt Jasmund, welches seinen Sitz in Sagard hat. Einmal wöchentlich findet eine Bürgermeistersprechstunde im Amt Jasmund statt.

5.2 Kindereinrichtung, Schule

Die Kindertagesstätte der Gemeinde befindet sich in Sagard. Die Gemeinde Sagard ist bestrebt, die Einrichtung auch weiterhin zu erhalten, um den Einwohnern eine Möglichkeit zur Kinderbetreuung zu bieten und dadurch einer Abwanderung von Familien mit Kindern entgegenzuwirken. Innerhalb der Gemeinde Sagard ist im Ortsteil Sagard eine Grund- und Realschule vorhanden. Die Realschule wird auch von den Schülern aus den Gemeinden des Nahbereiches genutzt. Die Gemeinde Sagard versucht trotz zurückgehender Schülerzahlen die wohnortnahe Schulversorgung zu erhalten. Ein Erhalt der Schulen stärkt die zentralörtliche Funktion der Gemeinde. Das Gymnasium für die Schüler der Gemeinde Sagard befindet sich in Sassnitz.

5.3 Kirche

In Sagard existiert eine eigene evangelisch-lutherische Kirchgemeinde. Die Kirche befindet sich in Sagard und ist in die Denkmalliste aufgenommen worden.

6. Grünstruktur

6.1 Allgemeines

Traditionell wurden und werden in Vorpommern große zusammenhängende Ackerflächen bestellt (zuerst durch die Güter, dann von den Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften und jetzt durch Agrargesellschaften oder größere Höfe). Daher sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen sehr weiträumig und ausgedehnt. Hecken als Gliederung kommen wenig vor. Dafür sind typischerweise alle kleinen und großen Landstraßen und Wirtschaftswege als Alleen angelegt, die für eine Gliederung der Landschaft sorgen. Als Alleebäume kommen viele Laubbaumarten vor, z. B. Kastanien, Eichen, Linden, Ahorn, Birken oder verschiedene Obstbaumarten. Leider sind viele dieser Alleen in den 70er Jahren der rationalen

Bewirtschaftung der Felder und in den 90er Jahren dem Straßenbau zum Opfer gefallen. Mittlerweile werden allerdings viele Alleen wieder neu angelegt, um die negativen Folgen des forcierten Straßenbaus zu beheben.

In Vorpommern sind viele Großvogelarten heimisch, wie Schwäne, Reiher, Kraniche und Störche. Das Storchennest auf dem Stalldach gehört zu den typischen Bildern, die in vielen Dörfern Vorpommerns anzutreffen sind.

6.2 Genutzte Grünflächen

In Sagard ist die Brunnaue in einer Größe von ca. 3,2 ha als Parkanlage ausgewiesen. Diese Anlage wurde als geschützter Park in die Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege aufgenommen. In der Brunnaue ist eine Quelle vorhanden, die einen Bach mit stark mineralhaltigem Wasser speist. Der Bach ist heute durch Kreide stark verunreinigt. Eine landschaftsgärtnerische Rekultivierung der Brunnaue ist erforderlich, um den Park wieder für die Naherholung der Einwohner Sagards zu nutzen. Als weitere Parkanlagen werden Bereiche zwischen den Bauflächen und der Landesstraße 30 ausgewiesen.

In Neddesitz ist der Gutspark im F-Plan als Parkanlage ausgewiesen. Er wurde als geschützter Park in die Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege aufgenommen. Der Gutspark ist ebenfalls Bestandteil des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes für die Hotel- und Ferienanlage. Der Park wird durch die Betreiber der Hotel- und Ferienanlage in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt und dauerhaft gepflegt. Durch die Einwohner der Gemeinde und die Gäste der Anlage kann der Park zur Erholung genutzt werden. Gleichzeitig kann er als „Tor“ zum Nationalpark Jasmund angesehen werden.

Innerhalb des Gemeindegebietes ist ein öffentlicher Friedhof in Sagard vorhanden. Dieser soll weiterhin genutzt werden. Die Fläche des Friedhofes ist im F-Plan als Grünfläche in einer Größe von ca. 2,10 ha ausgewiesen.

Innerhalb und am Rande der Ortslage Sagard befinden sich vier Dauerkleingartenanlagen, die durch die Bürger der Gemeinde genutzt werden. Die größte von ihnen liegt zwischen der Bundesstraße 96 und der Ernst-Thälmann-Straße. Zwei weitere liegen direkt innerhalb der vorhandenen Bebauung. Desweiteren ist eine Dauerkleingartenanlage nördlich der Ortslage Marlow vorhanden, die ebenfalls genutzt wird. Die Anlagen sind im F-Plan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten in einer Größe von insgesamt ca. 8,00 ha ausgewiesen. Östlich der Ortslage Gummanz ist eine weitere Dauerkleingartenanlage vorhanden, die durch die Einwohner der Gemeinde genutzt wird. Sie ist ebenfalls im F-Plan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten ausgewiesen und umfaßt ca. 1,2 ha. Desweiteren ist die im Anschluß an die Ortslage Polkvitz vorhandene Dauerkleingartenanlage in einer Größe von ca. 1,0 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten ausgewiesen.

Die bestehenden Anlagen, die für die Einwohner der Gemeinde Sagard zur Naherholung und zur Freizeitgestaltung von Bedeutung sind, sollen erhalten bleiben. Eine flächenmäßige Ausdehnung oder Neuanlage wird nicht vorgesehen, da durch landschaftsverbundene Formen des Wohnungsneubaus und der nachlassenden Bedeutung der Gärten für die Versorgung der Bevölkerung, nicht mit einem erhöhten Bedarf gerechnet wird.

Innerhalb der Ortslage Sagard sind desweiteren größere zusammenhängende Flächen vorhanden, die an die vorhandene Bebauung grenzen und als Hausgärten genutzt werden. Diese Flächen sind im F-Plan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung private Gärten in einer Größe von ca. 9,20 ha ausgewiesen.

Der zentrale Sportplatz der Gemeinde mit einer Fläche von ca. 3,00 ha befindet sich in Sagard. Er befindet sich in einem guten Zustand und wird für den Schul- und Vereinssport genutzt. Spiel- und Bolzplätze sind in den einzelnen Ortslagen größtenteils vorhanden. Sie werden aus Maßstabsgründen nicht im F-Plan gekennzeichnet. In Sagard ist der Spielplatz, der sich an der Landesstraße 30 in Zuordnung zu den vorhandenen Plattenbauten befindet, entsprechend gekennzeichnet.

Die in Sagard zwischen den Wohn- und gemischten Bauflächen und dem Gewerbegebiet ausgewiesene Grünfläche dient als Abstandsfläche für sich sonst beeinträchtigende Nutzungen.

Für die Hotel- und Ferienanlage Jasmund in Neddesitz ist zur Erweiterung des Angebotes an Freizeiteinrichtungen die Errichtung eines Golfplatzes beabsichtigt. Damit soll gleichzeitig die Attraktivität des Standortes erhöht werden. Dieser Standort für einen Golfplatz bietet sich vor allem durch das bereits vorhandene Hotel und die Ferienhäuser an. Die Errichtung eines derartigen Platzes erfordert eine Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Raumordnungsverfahren. Dieses wurde bereits eingeleitet. Um die weitere Bearbeitung des F-Planes und die Entwicklungen innerhalb der Gemeinde nicht zu behindern, wird der Ausgang dieser Prüfungen abgewartet, bevor die notwendigen Flächen im F-Plan ausgewiesen werden. Erst wenn diese positiv beschieden sind, wird der F-Plan entsprechend ergänzt.

6.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Charakteristisch für das Gemeindegebiet ist, daß die natürlichen und landschaftlichen Elemente bei dünner Besiedlung und großer Spanne zwischen bewirtschafteten Flächen und überbautem Areal noch eindeutig hervortreten. So sind als typische Landschaftsstrukturen eingesenkte vermoorte Zonen, Gräben und Grünlandbereiche mittlerer Standorte zu nennen.

Der Nationalpark Jasmund ragt nordöstlich der Ortslage Neddesitz in das Gemeindegebiet. Nationalparke sind Gebiete, die großräumig und von besonderer Eigenart sind, im überwiegenden Teil die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes erfüllen und sich in einem vom Menschen nicht oder wenig beeinflussten Zustand befinden. Sie dienen vornehmlich der Erhaltung eines möglichst artenreichen heimischen Tier- und Pflanzenbestandes.

Es ist sicherzustellen, daß Nationalparke unter Berücksichtigung der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen wie Naturschutzgebiete geschützt werden (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]). Dies bedeutet, daß alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Gebietes führen können, nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten sind. Nationalparke sind, soweit es der Schutzzweck erlaubt, der Allgemeinheit zugänglich.

Das Gemeindegebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“. Dies bedeutet einen besonderen Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung

der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Desweiteren hat dieses Gebiet eine besondere Bedeutung für die Erholung. Im Landschaftsschutzgebiet sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern bzw. dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Gemäß neuem Erlass zu Windkraftanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfolgt keine Darstellung dieser vorhandenen Windkraftanlagen, die als Einzelanlagen genehmigt wurden, sich aber nicht im Eignungsraum befinden. Es erfolgt daher weder eine Darstellung als flächige Darstellung als Sondergebiet noch die symbolhafte Eintragung von Einzelstandorten. Mit der Rechtskraft des regionalen Raumordnungsprogrammes, der vollständigen Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie der Herabsetzung der Schwelle für die Raumbedeutung kann davon ausgegangen werden, dass im Gemeindegebiet von Sagard keine Windkraftanlagen, die nicht als Nebenanlagen zu privilegierten Nutzungen (Stromerzeugung für Landwirte) dienen, zulässig sind. Dies deckt sich mit den Zielen der Gemeinde.

Bei der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Ostrügen“ konnte die Gemeinde Sagard keinen konkreten F-Plan vorlegen, in dem sie ihre Absicht für die weitere Entwicklung dargestellt hat. Dadurch liegt ein Großteil der Ortslagen der Gemeinde innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nur die Ortslagen Sagard und Neddesitz sind bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen. Für die anderen Ortslagen, die im F-Plan als Bauflächen ausgewiesen sind, wird durch die Gemeinde Sagard die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Für privilegierte Vorhaben im Außenbereich ist in der Baugenehmigung zu prüfen, ob die beanspruchten Flächen im Landschaftsschutzgebiet liegen. In den entsprechenden Verfahren zum geplanten Golfplatz in Neddesitz wird gleichzeitig geprüft, ob dafür in Anspruch genommene Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden müssen.

Zwischenzeitlich wurde die Fläche für das neue Wohngebiet „Brunnenaue/Hahnensteig“ in seiner Lage unter Einbeziehung teilweiser ungenutzter Gärten näher an die Ortsmitte gerückt um den Forderungen nach einer städtebaulichen Integration und der weitestgehenden Berücksichtigung des Landschaftsbildes nachzukommen. Die aktuell vorhandene Realisierungsbereitschaft für dieses Wohngebiet sowohl beim derzeitigen Eigentümer wie beim potentiellen Erschließungsträger, führt dazu, dass dieses Gebiet trotz der erforderlichen Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet die erste Priorität der Gemeinde erhält. In einer Erörterung am 09.06.1999 zur Ausweisung dieses Wohngebietes gemeinsam mit der Gemeinde, dem 1. Beigeordneten des Landkreises, dem Leiter des Umweltamtes und dem Leiter des Bauamtes sowie den Vertretern des potentiellen Erschließungsträger wurden bereits die Rahmenbedingungen abgeklärt. Im Ergebnis dieser Beratung wird festgehalten, dass in der in der Stellungnahme des Landkreise zum geänderten Entwurf, die Herausnahme aus dem LSG für das Wohngebiet in Aussicht gestellt wird und der entsprechende Antrag an den Landkreis erneut durch die Gemeinde gestellt wird. (vgl. Kap. 4.1.1)

Im RROP Vorpommern ist der Nationalpark Jasmund als ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Das übrige Gebiet der Gemeinde Sagard ist als Vorrangraum für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt (Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“). Ausgenommen davon sind die Ortslagen Neddesitz, Sagard und Marlow. Dieses Gebiet ist in seinem Bestand zu sichern und zu schützen. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind so zu realisieren, daß dieses Gebiet in seiner hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege nicht beeinträchtigt wird.

Innerhalb des Gemeindegebietes und sowie angrenzend wurden vom Land Mecklenburg – Vorpommern weite Flächen als schützenswerte Gebiete gemäß der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH) zur Meldung vorgeschlagen. Dies betrifft für das nordöstliche Gemeindegebiet alle Flächen des Nationalparkes Jasmund, die zum Teil auf des Gemeindegebiet ragen und zum Teil unmittelbar angrenzen. Hier ist die nachrichtliche Übernahme identisch mit der Ausweisung des NLP. Im Westen der Gemeinde sind angrenzend an das Gemeindegebiet die Flächen des Großen Jasmunder Bodden vorgeschlagen. Dort befinden sich auf dem Gemeindegebiet keine Fläche, da diese sich nicht wasserseitig ausdehnen. Eine nachrichtliche Übernahme erfolgt entsprechend in der Planzeichnung. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Entwicklung in Martinshafen wird eine abschließende Aussage zur FFH-Verträglichkeit der Planungen auf den dargestellten und bereits baulich genutzten Flächen möglich sein.

Im Plangebiet befindet sich eine Vielzahl zu schützender Landschaftsbestandteile, wie z. B. entwicklungsfähige Flurgehölzformationen, stillgelegte Tonabbauflächen, Kleingewässer, Ackersölle, Gräben und Hecken. Biotope gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 des ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern (1. NatSchG M-V) sind nach § 20 c BNatSchG und § 2 1. NatSchG M-V umfassend zu schützen, zu erhalten und ggf. in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. Da für die Gemeinde Sagard kein Landschaftsplan existiert und die vom Landesamt f. Forsten, Naturschutz und Großschutzgebiete übergebene Biotoptypenkartierung kodiert ist und keine Kennzeichnung der v. g. Biotope enthält, kann keine direkte Übernahme aus vorhandenen Unterlagen im Rahmen der Erstellung eines F-Planes erfolgen.

Nach dem Landesnaturschutzgesetz M-V vom Juli 1998 sind Geotope vor Abgrabungen und Veränderungen zu bewahren. Im Gemeindegebiet befinden sich folgende in der Planzeichnung gekennzeichnete Geotope (vgl. Stellungnahme geologisches Landesamt vom 16.12.1998):

- Findling „Opferstein“ nordwestlich Gummanz
- aufgelassener Kreidebruch „Kleiner Königstuhl“ nördlich Gummanz
- aufgelassener Kreidebruch am Kiberg nördlich Gummanz
- Quelle „Brunnenaue“ östlich Ortslage Sagard (im denkmalgeschütztem Park)

Grundsätzliche Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind der Erhalt und die Entwicklung dieser charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie eine Strukturanreicherung der ausgeräumten, landwirtschaftlich genutzten Flächen. Notwendige Sofortmaßnahmen zur Durchsetzung dieser Ziele sind z. B. die Reinigung von mit Müll, verunreinigten Söllen und die Rückversetzung in ihren ursprünglichen Zustand, die Einhaltung von angemessenen Abständen zwischen den Söllen und den durch intensive Landwirtschaft genutzten Flächen. Desweiteren sollen Hecken, Alleen, Sölle, offene Wasserflächen und Feuchtgebiete erhalten, ergänzt und gesichert werden. Bisher verrohrte Gräben sollten nach Möglichkeit freigelegt und renaturiert werden.

Ein wichtiges Anliegen stellt die Wiederherstellung der typischen Alleen dar. Im Rahmen der Möglichkeiten der Gemeinde Sagard sollen alle nicht klassifizierten Straßen und Wege auf der freien Strecke als Alleen entwickelt, mindestens aber durch einseitige Baumreihen markiert werden.

Die Gemeinde Sagard unterstützt die Sicherung der für einen Siedlungsraum existentiell wichtigen natürlichen Ressourcen. Für die verbindlichen Bauleitplanungen werden die erforderlichen naturschutzrechtlichen Belange (insbesondere der Ausgleich von Eingriffen gem. § 8a BNatSchG) im Einvernehmen mit den Behörden berücksichtigt und die entsprechenden Maßnahmen gesichert.

Die Gemeinde Sagard weist im F-Plan neue Ausgleichsflächen gem. § 1 a BauGB aus, ohne hier nähere Maßnahmen zu bestimmen oder den tatsächlichen Flächenbedarf zu konkretisieren. Dies ist ohne die Vorleistungen eines Landschaftsplanes nicht seriös leistbar. Die insgesamt ausgewiesenen Bereiche sind aber so großzügig angelegt, daß für die aus der Neubebauung resultierenden Eingriffe ein Ausgleich möglich ist.

Zu den im F-Plan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ~~mit der Bindung öffentliche Grünfläche~~ für Ausgleichsmaßnahmen gehören neben den mit der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Flächen (V.- u. E.-Plan Neddesitz), den gemeindliche Vorschläge im Zusammenhang mit beabsichtigten verbindlichen Bauleitplänen (Flächen südlich Neddesitz, in der Brunnenau und entlang B 96) auch die Flächen des Ausgleichspools Rügen. Letztere basieren auf einer kreisdeckenden Kartierung und Vorschlagsliste des Landkreises. Die jeweiligen Vorschläge sollen bei Bedarf aufgegriffen und dann in Abstimmung mit den Eigentümern der Flächen umgesetzt werden. (Änderung gem. Beitrittsbeschluss vom 22.02.2001)

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im konkreten Bauleitplanverfahren ermittelt. Auch ohne detaillierte Bilanzierung kann davon ausgegangen werden, daß ein Teil der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb der neuen Bauflächen erfolgen können. Dies ist z. B. durch die Festsetzung von Hecken- und Feldgehölzpflanzungen zur Einbindung der Bauflächen in das Landschaftsbild und zur Biotopvernetzung in der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Durch die Kleinteiligkeit derartiger Ausgleichsflächen ist eine Darstellung dieser im Maßstab des F-Planes nicht möglich.

Die Zuordnung einzelner Flächen von Neubebauung und Ausgleichsmaßnahme erfolgt nicht, um sich bei der Umsetzung im B-Plan nicht durch mangelnde Verfügbarkeit von Flächen zu blockieren. Sollte sich für Ausgleichsflächen, die über einen (ggf. zweigeteilten) B-Plan festzusetzen sind, eine Unvereinbarkeit mit der Lage im Landschaftsgebiet ergeben, so kann eine Herausnahme aus dem LSG parallel zur Bearbeitung des B-Planes beantragt werden. Darüber hinaus muß nicht auf alle Flächen zurückgegriffen werden, wenn die Umsetzung aufgrund der fehlenden Verfügung über die Flächen nicht realisierbar ist.

Eine eventuell mögliche Darstellung von aufgelassenen, derzeitigen und zukünftigen Tagebauflächen als Ausgleichsflächen erfolgt nicht. Die aufgelassenen Bereiche haben weitgehend bereits eine biologische Qualität erreicht, die hier keine Verbesserung durch Maßnahmen möglich macht. Bei den bestehenden und zukünftigen Tagebauen ist die Verfügbarkeit erst nach Beendigung des Abbaus (Rahmenbetriebsplan mit Laufdauer 65 Jahre), jedoch nicht bei Bedarf (Umsetzung der Neubebauung innerhalb der Laufzeit des F-Planes von 10 – 15 Jahren), gegeben. Darüber hinaus dürften diese Flächen entsprechend des jeweiligen Betriebsplanes für den Ausgleich und die Renaturierung des Abbaues vorgesehen sein.

6.4 Gewässer

Im Westen grenzt das Gemeindegebiet an den Großen Jasmunder Bodden, der als FFH-Gebiet zur Meldung vorgeschlagen wurde. Entlang der katastermäßigen Uferlinie wird gem. § 7 Abs. 1 Satz 2 des 1. Gesetzes zum Naturschutz im Land M-V (1. NatSchG M-V) ein 200 m breiter Gewässerschutzstreifen ausgewiesen. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens ist der vorhandene Martinshafen als Sondergebiet Hafen ausgewiesen. Um den Martinshafen wieder auszubauen, ist die Errichtung von baulichen Anlagen vorgesehen. Diese erfolgt jedoch größtenteils außerhalb des Schutzstreifens. Für innerhalb des Schutzstreifens erforderliche bauliche Anlagen kann gem. § 7 Abs. 3 1. NatSchG M-V eine Ausnahme von Abs. 1 beantragt werden. Für bauliche Anlagen, die dem Wassersport oder der Versorgung von Wassersportlern dienen, sowie für Bootsschuppen und Stege kann diese Ausnahme zugelassen werden.

Der o. g. Schutzstreifen nach dem Naturschutzrecht ist in seiner Ausdehnung identisch mit dem Küstenschutzstreifen gem. Landeswassergesetz (LWaG), für den ein Bauverbot besteht. Aus Gründen der Übersichtlichkeit erhält dieser kein eigenes Planzeichen.

Das ausgewiesene Sondergebiet Hafen liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Ost-rügen“ und teilweise innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG und des Küstenschutzstreifens gem. LWaG. Für die unmittelbar mit dem Hafenbetrieb verbundenen Anlagen sind Ausnahmen gem. § 19 LNatG möglich. Die Gemeinde verbleibt bei der Ausweisung eines Sondergebietes Hafen mit der Option auf den bereits baulich genutzten Flächen – auch innerhalb des Gewässerschutzstreifens – bis zu 20 Ferienwohnungen zu errichten. Entsprechende Festlegungen erfolgen im verbindlichen Bauleitplanverfahren unter Beachtung der Regelungen des LWaG.

Die in Martinshafen ausgewiesenen Bauflächen liegen innerhalb des 200-Meter-Küstenschutzstreifens. Hier dürfen gem. § 89 Abs. 2 LWaG bauliche Anlagen nur mit Ausnahme genehmigung durch das Staatliche Amt f. Umwelt u. Natur Stralsund errichtet werden. Das Staun ist hinsichtlich des Küstenschutzes zu beteiligen. „Planungen für Anlagen des Sturmflutschutzes und des Gewässerausbaues, soweit hier Zuständigkeiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern bestehen, sind nicht vorgesehen, wobei Landesschutzdeiche im Gemeindegebiet nicht bestehen. Die Niederungsgebiete am großen Jasmunder Bodden sind überflutungsgefährdet, vor allem Planflächen in Martinshafen und Neuhof, die unterhalb des hier festgelegten Bemessungshochwasserstand von + 2,10 m HN liegen, sind teilweise betroffen.“ (STAATLICHES AMT F. UMWELT U. NATUR STRALSUND, Stellungnahme zum Vorentwurf des F-Planes, Stralsund, 20.01.1999)

„Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 4. November 1998 (BGBl. Teil I S. 3301) ist für die Errichtung, die Veränderung und den 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 ebenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden. Die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund rechtzeitig zu beantragen“ (...) Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Was-

ser- und Schiffsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen." (*WASSER- UND SCHIFFFAHRT-SAMT STRALSUND, Stellungnahme zum Vorentwurf des F-Planes, Stralsund, 17.12.1998*)

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich die ehemaligen Kreidebrüche Grünes und Blaues Meer, die sich heute als größere Seen darstellen. Das Blaue Meer liegt immer noch im Baubeschränkungsbereich des Kreideabbaues. Das Grüne Meer wurde in Übereinstimmung mit dem Kreidewerk Rügen und dem Bergbauamt Stralsund aus dem Baubeschränkungsbereich herausgenommen. In diesem Bereich sollen die vorhandenen Baumbestände erhalten werden. Durch landschaftspflegerische Maßnahmen, die Vorrang vor einer parkartigen Umgestaltung haben sollten, soll das Gebiet in seiner natürlichen Entwicklung gefördert werden. Die durchzuführenden Maßnahmen dürfen nicht den Richtlinien des Landschaftsschutzes entgegenstehen.

Außerdem sind mehrere, zumeist kleinere Seen sowie Teiche und Sölle vorhanden. Ziele der Bewirtschaftung und Unterhaltung sind insbesondere das Erhalten natürlicher und naturnaher Gewässer, die Rückführung ausgebauter Gewässer in einen naturnahen Zustand sowie die ökologisch orientierte Gewässerunterhaltung.

An den Uferzonen von Gewässern mit einer Größe von 1 ha und mehr ist ein 100 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung in den Siedlungsgebieten und von jeglicher Bewirtschaftung in Bereichen landwirtschaftlicher Nutzung freizuhalten. Für die Uferzonen kleinerer Seen gilt dies für einen mindestens 10 m breiten Schutzstreifen. Dabei sind auch die zur Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen notwendigen Vorflutverhältnisse zu berücksichtigen. Aus Maßstabsgründen können diese Schutzstreifen nicht in der Planzeichnung markiert werden.

... in dem zu beplanenden Gemeindegebiet Sagard gibt es eine Vielzahl von Gewässern II. Ordnung, sowie die Schöpfwerke „Lubitz“ und „Neuhof“, die zum Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ gehören. Der Verband ist für die Unterhaltung der Gräben sowie der Schöpfwerke, d. h. für die Bewahrung eines ordnungsgemäßen Zustandes des Wasserabflusses zuständig. Für die in der Regel jährlich durchzuführenden Unterhaltungsarbeiten ist die ausreichende Zugänglichkeit des Gewässerprofils Voraussetzung. Diese sollte durch freizuhaltende Randstreifen bzw. geeignete Anordnung von Bepflanzungen (einseitig) sichergestellt werden." (*WASSER UND BODENVERBAND „RÜGEN“, Stellungnahme zum Vorentwurf des F-Planes, Teschenhagen, 25.11.1998*) Die entsprechenden Maßnahmen werden im Zuge der Ausbauplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) oder bei Einzelbauvorhaben in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband berücksichtigt.

Ebenso wird der gemäß Landeswassergesetz M-V freizuhaltende Uferbereich von 7 m im Zuge der konkreten Ausbauplanung sowie bei Einzelbauanträgen und im Rahmen von B-Plänen gesichert. Im Uferbereich dürfen Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau und die Unterhaltung des Gewässers erforderlich ist. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig. Im Uferbereich von natürlichen Gewässern darf Grünland nicht in Acker umgewandelt werden. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist verboten. Für die Verwendung mineralischer und organischer Dünger und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ohne Anwendungsbeschränkungen gilt das Verbot nur in einem Uferbereich von 7 Metern.

Zwischen den Ortslagen Marlow und Neddesitz sowie nördlich von Neddesitz sind Schutz- zonen für Grund- und Oberflächenwasser (Trinkwasserschutzzonen) vorhanden. Diese Be- reiche sind im RROP Vorpommern Teil 1 als Vorranggebiete zur Trinkwassersicherung aus- gewiesen. Teilweise liegen die im F-Plan ausgewiesenen Bauflächen bzw. -gebiete in den beiden Ortslagen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Aufgrund dessen ist eine An- siedlung von Betrieben, bei denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorliegt, ausgeschlossen. Die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen und wasserrechtlichen Belange werden durch die verbindliche Bauleitplanung, die Baugenehmigungen und die Ge- nehmigungen zur landwirtschaftlichen Nutzung gesichert.

Innerhalb der Trinkwasserschutzzonen II ist jegliche Baumaßnahme untersagt. Der F-Plan weist in diesen Bereichen keine Siedlungsflächen aus. Vorhandene bauliche Anlagen ge- nießen Bestandsschutz, eine Erweiterung, Um- oder Neunutzung ist ausgeschlossen.

6.5 Landwirtschaft

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Auf den Ackerflächen im Gemeindegebiet wird der Anbau von u.a. Raps, Gerste, Weizen und Hafer betrieben. Dies muß als wichtiger Beitrag zum Erhalt der vorpommerschen Kulturland- schaft gesehen werden und ist auch Voraussetzung für die Etablierung einer Reihe von ländlichen Folgeeinrichtungen.

Es wäre wünschenswert, wenn sich die großräumigen, ausgeräumten Ackerflächen wieder durch Feldgehölze und Hecken gliedern ließen. Selbst wenn dazu entsprechende Zu- schußprogramme landesseitig aufgelegt werden sollten, stehen dem derzeit jedoch oft va- kante Eigentumsverhältnisse entgegen.

Vereinzelt gibt es in den Ortslagen vorsichtige Ansätze einer Nebenerwerbslandwirtschaft bzw. von verwandten Nutzungen wie Pferdezucht, Reiterhof usw. Diese Bestrebungen ver- dienen im Sinne des Erhalts von Tradition und Typik des ländlichen Raumes unbedingte Unterstützung. Chancen werden dabei noch in der Errichtung von Ferienbauernhöfen gese- hen, deren Tierhaltung, Feldbewirtschaftung usw. durch Einnahmen aus dem Fremdenver- kehr mit finanziert werden könnte.

Westlich der Ortslage Sagard ist eine Milchviehanlage vorhanden, die im F-Plan im Außen- bereich gem. § 35 BauGB dargestellt ist. Die angrenzenden Bereiche der vorhandenen Ortslage sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen, um die Entwicklung des Betriebes nicht zu behindern.

In Marlow ist eine Schweineaufzuchtanlage vorhanden, die innerhalb des dargestellten Ge- werbegebietes existiert. Diese Nutzung wird voraussichtlich nicht weiterverfolgt. In Teilen der Stallanlage befindet sich breites ein Gewerbebetrieb. Die angrenzenden Bereiche sind durch Wohnnutzungen und Gewerbebranchen geprägt. Der landwirtschaftliche Betrieb genießt Bestandsschutz. Durch die intensive Tierhaltung auf dem Gelände sind Konfliktsituationen mit den angrenzenden Nutzungen vorhanden. Die Aufgabe der Schweineaufzucht an die- sem Standort ist daher einzuplanen. Damit würden sich die vorhandenen Konfliktsituationen beseitigen und die Entwicklung der Ortsteile Sagard und Marlow im durch die Gemeinde an- gestrebten Rahmen verwirklichen lassen. Da in diesem Bereich bereits Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorhanden sind, könnte eine weitere Ansiedlung dieser Betriebe er-

folgen. Der landwirtschaftliche Betrieb könnte als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich errichtet werden.

Die von den landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweilig ausgehenden Lärm- und Geruchsemissionen, die auf die sonstigen Baugebiete ausgehen, sind im ländlichen Raum hinzunehmen.

Die vorbereitende Bauleitplanung weist für neue Gebäude landwirtschaftlicher Nutzung vorrangig den Außenbereich gem. § 35 BauGB aus. Hier sind privilegierte Vorhaben zulässig, die land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen.

Die Gemeinde ist bei der Ausweisung von neuen, über die bisher rechtskräftigen hinausgehenden, Flächen sparsam mit landwirtschaftlich genutzter Fläche umgegangen. Wie in Kap. 10.2 detailliert ausgewiesen, werden insgesamt 49,7 ha derzeitige landwirtschaftliche Fläche für eine anderweitige Entwicklung ausgewiesen (davon 15,7 ha für Wohnbau- und Sondergebietsflächen, 2,3 ha für öffentliche Parkanlagen und 31,7 ha für Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft).

Die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen für den geplanten Golfplatz wird im Rahmen des Raumordnungsverfahrens bestimmt und in ihrer Zulässigkeit geprüft.

6.6 Wald

Im Gemeindegebiet sind keine großen zusammenhängenden Waldgebiete vorhanden. Im Bereich der Ortslage Quatzendorf und des Martinshafens sowie an der nördlichen und östlichen Gemeindegrenze sind kleinere Waldgebiete vorhanden, die im F-Plan gekennzeichnet sind. „Kleinere Flächen (z. B. Feldgehölze, umwaldete Gräben, Ackersölle usw.), die zwar forstlich relativ unbedeutend sind, aber gleichwohl wertvoll für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sehr wertvoll sind, wurden dabei bereits berücksichtigt, jedoch nicht näher erfasst.“ (FORSTAMT RÜGEN, Stellungnahme zum Entwurf des F-Planes, Sassnitz, 26.05.1999) Eine Umwandlung von Waldflächen in Flächen anderer Nutzung ist nicht vorgesehen.

Betroffen vom erforderlichen Waldabstand (i. d. R. 50 Meter) sind im Rahmen der F-Planausweisung lediglich die bereits bebauten Flächen im Bereich Martinshafen. Hier sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren aufgrund des Bestandschutzes verbindliche Einzelfallregelungen zu treffen. Auf die Einhaltung des Waldabstandes ist ggf. weiterhin in der Baugenehmigungsplanung (privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB) zu achten. Eine Beeinträchtigung des Waldes durch angrenzende Bebauung (privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB, Außenbereichssatzung) wird durch die Einhaltung des Abstandes von 50 Metern ausgeschlossen. Dieser Abstand ist bei Baugenehmigungen und der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Dabei wird berücksichtigt, daß jede Fläche, die mit Waldbaum- und Waldstraucharten bestanden ist, Waldwege, Waldbrachen sowie im oder am Wald liegende Flächen, wie Teiche, Weiher, Gräben und deren Uferbereiche, als Wald im Sinne des Gesetzes anzusehen sind.

7. Verkehrsinfrastruktur

7.1 Klassifizierte Straßen

Im Süden des Gemeindegebietes verläuft die Bundesstraße 96 (B 96). Sie führt an der Ortslage Sagard vorbei und verbindet die Städte Stralsund und Sassnitz miteinander. Innerhalb des Gemeindegebietes sind Zu- bzw. Abfahrten im Bereich des Gewerbegebietes von Sagard und im Bereich der Ortslage Vorwerk vorhanden. Desweiteren zweigt von der B 96 die Landesstraße 30 ab. Die B 96 ist im RROP Vorpommern als überregionale Achse [Lübeck – Wismar – Rostock –] Stralsund – Sassnitz [– Skandinavien/Baltikum] ausgewiesen.

Das Gemeindegebiet wird von der Landesstraße 30 (L 30), ohne daß es sich dabei nach dem Straßenrecht um eine Ortsdurchfahrt handelt, durchzogen, die von der B 96 abzweigt und über Sagard, Glowe, Altenkirchen, Gingst, Samtens und Garz bis nach Glewitz führt. Von dort aus besteht die Fährverbindung Glewitz – Stahlbrode. Auf dem Festland führt die L 30 von Stahlbrode über Reinberg und Miltzow nach Grimmen und mündet in die B 194. Teilweise ist die L 30 im RROP Vorpommern Teil 1 als innerregionale Achse Altenkirchen – Sagard – Sassnitz – Binz – Sellin – Göhren ausgewiesen.

An den klassifizierten Straßen dürfen, außer innerhalb der Ortsdurchfahrten, Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art nur in einer Entfernung von 20 Metern zum Fahrbahnrand errichtet werden. Direkte Zugänge und Zufahrten dürfen nicht neu angelegt werden. Die Einhaltung der entsprechenden Bestimmungen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

7.2 Gemeindestraßen

Durch das Netz der Gemeindestraßen wird die Verbindung der Ortsteile untereinander und mit den überörtlichen Hauptverkehrszügen gewährleistet. Gleichzeitig ermöglichen sie die Erschließung der Baugebiete.

Die Gemeindestraße, die von der L30 abzweigt und über Marlow, Sagard, Nipmerow und Lohme an die L 303 führt, steht unter Denkmalschutz. Die Kopfsteinpflasterung dieser Straße wurde in die Denkmalliste des Landkreises Rügen aufgenommen.

Um eine bessere Verbindung der Ortsteile zu gewährleisten, sind im Rahmen des Ausbaus und der Unterhaltung allerdings noch umfangreiche Maßnahmen notwendig. Der Großteil der Gemeindestraßen befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Der Ausbaubedarf wird hohe finanzielle Aufwendungen erfordern, für die die Gemeinde Sagard auf die Unterstützung von Kreis und Land angewiesen ist.

Im Rahmen der Landschaftsgestaltung wird angestrebt, die Gemeindestraßen auf der freien Strecke als Alleen zu entwickeln, mindestens aber durch einseitige Baumreihen zu markieren. Vorhandene Alleen bzw. Baumreihen sollen ergänzt bzw. wieder hergestellt werden. Die Verwirklichung dieses Zieles ist von den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde Sagard abhängig (vgl. Kap. 6.3).

7.3 Ruhender Verkehr

Zentrale, größere Parkplätze für den ruhenden Verkehr werden im Maßstab des F-Planes in der Gemeinde Sagard für nicht erforderlich erachtet. Innerhalb der einzelnen Flächenfunktionen sind und werden öffentliche Parkflächen in dem gesetzlich erforderlichen Umfang ein-

geplant. In der Regel lassen sich die infrage kommenden Flächen jedoch in den örtlichen Straßenquerschnitten unterbringen.

7.4 Bahnanlagen

In Sagard ist ein Haltepunkt vorhanden, der für die Personenbeförderung genutzt wird. Das Gemeindegebiet wird von einer Trasse der Deutschen Bahn AG durchquert. Es handelt sich um die Bahntrasse Stralsund – Sassnitz. In Sagard ist das Angebot an Zugverbindungen sehr hoch. Die Bahntrasse wird im Stundentakt durch Regionalbahnen befahren. Alle Züge halten in Sagard. Damit ist die Gemeinde sehr gut an das Mittelzentrum Bergen und das Unterzentrum Sassnitz angebunden. Gleichzeitig besteht eine sehr gute Verbindung zum Oberzentrum Stralsund. Die Einwohner der Gemeinde können dadurch ein umweltfreundliches Verkehrsmittel zur Beförderung wählen.

Außer der Bahntrasse ist auch des Gelände des Bahnhofes (Haltepunkt) als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Bei der Nutzung oder Näherung an die Bahnflächen sind im Zuge von Baumaßnahmen weitere Bestimmungen einzuhalten. So sind die Abstandsforderungen der Landesbauordnung einzuhalten; bei Begrünungen und Parallelverlegungen von Straßen sind Abstände zur Gelimmitte einzuhalten; die Zugänglichkeit der Bahnanlagen ist zu gewährleisten; die Sicht auf Signalanlagen darf nicht eingeschränkt werden; die Nutzung der bahneigenen Entwässerungsanlagen ist nicht zulässig und Kabel, Leitungen und Gräben dürfen nicht überbaut werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, das außerhalb des Bahngeländes bahneigene Kabel verlegt sind. Entsprechende Anträge sind an die DBImmobilien-gesellschaft Greifswald zu stellen.

7.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Neben dem Schülerverkehr bestehen zwei Buslinien. Eine Linie verkehrt von bzw. nach Bergen (Linie 110 Bergen – Dranske) und die andere Linie verkehrt von bzw. nach Sassnitz (Linie 408/419 Sassnitz – Dranske). Die Buslinie 110 wird durch die Rugia-Reisen und die Linie 408/419 durch die Rügäner Verkehrsgesellschaft mbH betrieben. Den Einwohnern der Gemeinde Sagard steht damit neben der Bahn ein weiteres umweltfreundliches Verkehrsmittel zur Verfügung. Die Busverbindungen sind gut ausgebaut. Die Verantwortlichkeit für die ordnungsgemäße Befahrbarkeit und den äußeren Zustand der Haltestellen liegt bei der Gemeinde.

7.6 Rad- und Wanderwege

Durch Sagard verlaufen überörtliche Radwege entlang des Jasmunder Boddens und der B 96. Bei letzterem Weg ist der Verlauf durch die Ortslage (alte B 96) noch in der Planung des Straßenbauamtes. Der Bau einschließlich Wiedereinrichtung eines Bahnüberganges ist im Jahr 2000 geplant.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen wichtigen innerörtlichen Wander- und Radwegeverbindungen dienen der Verbindung der Ortsteile miteinander und t. w. dem Anschluß an die Nachbargemeinden. Neben den vorhandenen Straßenverbindungen befinden sich diese in der Planzeichnung ausgewiesenen Verbindungen überwiegend auf ländlichen Wegen, die zu diesem Zwecke größtenteils saniert werden müssen.

Als erster Schritt gerade zur Verbesserung der touristischen Nutzung des Wegenetzes in der Gemeinde ist eine einheitliche und mit den übergeordneten Planungsträgern abgestimmte Beschilderung erforderlich.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Wasser und Abwasser

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung der Gemeinde Sagard gewährleistet der Zweckverband Wasser/Abwasser Rügen in deren Auftrag. Gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes vom 04.12.1998 ist diese gesichert; es sind in den folgenden Jahren jedoch einige Erneuerungen von Trinkwasserleitungen erforderlich. Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Sagard erfolgt über das Wasserwerk Marlow.

Die geplanten Sondergebiete in Martinshafen haben zur Zeit nur einen unzureichenden Anschluß an die Trinkwasserversorgung. Sollte es zu Kapazitätserhöhungen in diesem Gebiet kommen, ist eine Neuerschließung erforderlich. Die Versorgungsleitungen, die für die Trinkwasserversorgung der übrigen Ortslagen erforderlich sind, sind vorhanden und ausreichend dimensioniert, um auch die Versorgung der geplanten Bauflächen zu gewährleisten.

In Quotlitz entstand ein neues Wasserwerk, welches die Hotel-Ferienanlage Neddesitz ebenso wie weitere Gemeinden im Amtsbereich versorgt. Die dafür in Aussicht genommenen, aber noch nicht festgesetzten, Trinkwasserschutzzone werden entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Sagard erfolgt zentral in die dort vorhandene Kläranlage. Diese Kläranlage ist im F-Plan als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Zweckbestimmung Abwasser/Kläranlage mit einer Größe von ca. 0,80 ha ausgewiesen. Die Kläranlage liegt direkt angrenzend an die vorhandene Ortslage. Mit der Kläranlagenerweiterung am vorhandenen Standort wurde 1998 begonnen. Die Kanalnetzerneuerung wird in Absprache mit der Gemeinde fortgesetzt.

Die Entsorgung des Ortsteiles Sagard kann in Zukunft über die dort vorhandene Kläranlage nicht mehr gewährleistet werden. Für die Erschließung des Gewerbegebietes war es erforderlich, eine mobile Kläranlage zu errichten, da die Dimensionierung der vorhandenen Kläranlage nicht zur Entsorgung ausreichte. Die Sicherung der Entsorgung der neuen Bauflächen kann ebenfalls nicht durch diese Kläranlage gewährleistet werden. Außerdem entspricht diese nicht den zur Zeit geltenden Regeln der Technik und führt zu Konfliktsituationen hinsichtlich der Immissionen gegenüber der vorhandenen Ortslage.

Die vorhandene Kläranlage wird erweitert, so daß nach Fertigstellung der Kanalisation der gesamte Ort angeschlossen werden kann. Durch die Modernisierung werden die Immissionen wesentlich geringer werden. Die zur Zeit noch vorhandene Kläranlage im Gewerbegebiet wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt abgelöst.

Die Ortslage Neddesitz mit der Hotel- und Ferienanlage Jasmund verfügt über eine eigene Kläranlage an die das gesamte Dorf angeschlossen werden kann. In den folgenden Jahren sind dazu noch einige Aufwendungen erforderlich.

Für alle anderen Ortslagen bzw. Bebauungen im Außenbereich wird es weiterhin keine zent-

rale Entwässerung geben. Die Entsorgung kann (nach vorheriger Abstimmung mit der Gewässeraufsicht) auch weiterhin über separate Lösungen (Kleinkläranlagen) erfolgen. Diese Bauflächen werden entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.

In der Trinkwasserschutzzone III dürfen nur vollbiologische Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung und anschließender Ableitung des gereinigten Abwassers aus der TWSZ errichtet werden.

„Da die Gemeinde Sagard ein ausschließlich ländliches Gepräge hat, wird eine zentrale Regenentwässerung nur in stark befestigten Bereichen angestrebt, wie innerörtlich der Ortslage Sagard. Gemäß dem § 39 der LwaG M-V wird davon ausgegangen, daß Regenwasser, welches geringe Verschmutzungen aufweist, auf den Flächen verwertet wird, an denen es auch anfällt.“ (ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBEHANDLUNG RÜGEN, Stellungnahme zum Vorentwurf des F-Planes, Bergen, 04.12.1998)

Für das auf versiegelten Flächen anfallende Regenwasser sollen, je nach den örtlichen Bedingungen, im Sinne des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung möglichst lokale Lösungen angestrebt werden. Der Minimierung der einzuleitenden Wassermengen dienen dabei u.a. die Minimierung der befestigten Flächen, die Versickerung von Dachflächenwasser, die Nutzung von Regenwasser für Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toiletten-spülung, Wäsche). Dabei ist zu beachten, daß Niederschlagswasser, das direkt in das Grundwasser versickern oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden soll, nicht mit Stoffen oder Medien belastet sein darf, welche zu nachteiligen Beeinträchtigungen der Gewässerbeschaffenheit führen können. Ggf. sind entsprechende Reinigungs- und Rückhalteanlagen vorzusehen.

Da keine Satzung des Zweckverbandes vorliegt, die regelt, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonderen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§ 32 Abs. 4 LwaG), werden folgende Festlegungen aufgeführt, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung oder des Einzelbaugenehmigungsverfahrens zu beachten sind: Im Ländlichen Raum in allgemeinen Wohngebiete soll das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser vor Ort versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist. Die Wasserbehörde behält sich vor, zusätzliche Anforderungen zur Behandlung und Beseitigung des verschmutzten bis stark verschmutzten Niederschlagswasser von den stark frequentierten Verkehrsflächen, und Parkplatzflächen insbesondere im TWSG, im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu stellen.

Innerhalb der Ortslage Sagard ist ein Regenrückhaltebecken für die Straßenentwässerung vorhanden, das im F-Plan entsprechend gekennzeichnet ist.

„... in dem zu beplanenden Gemeindegebiet Sagard gibt es eine Vielzahl von Gewässern II. Ordnung, sowie die Schöpfwerke „Lubitz“ und „Neuhof“, die zum Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ gehören. Der Verband ist für die Unterhaltung der Gräben sowie der Schöpfwerke, d. h. für die Bewahrung eines ordnungsgemäßen Zustandes des Wasserabfluß zuständig.“

Für die in der Regel jährlich durchzuführenden Unterhaltungsarbeiten ist die ausreichende Zugänglichkeit des Gewässerprofils Voraussetzung. Diese sollte durch freizuhaltende

Randstreifen bzw. geeignete Anordnung von Bepflanzungen (einseitig) sichergestellt werden." (WASSER UND BODENVERBAND „RÜGEN“, Stellungnahme zum Vorentwurf des F-Planes, Teschenhagen, 25.11.1998)

Die entsprechenden Maßnahmen werden im Zuge der Ausbauplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) oder bei Einzelbauvorhaben berücksichtigt. Ebenso wird der gemäß Landeswassergesetz M-V freizuhalten Uferbereich von 7 m im Zuge der konkreten Ausbauplanung sowie bei Einzelbauanträgen und im Rahmen von B-Plänen gesichert. Im Uferbereich dürfen Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau und die Unterhaltung des Gewässers erforderlich ist. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig. Im Uferbereich von natürlichen Gewässern darf Grünland nicht in Acker umgewandelt werden. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist verboten. Für die Verwendung mineralischer und organischer Dünger und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ohne Anwendungsbeschränkungen gilt das Verbot nur in einem Uferbereich von 7 Metern.

Für die im Gemeindegebiet befindlichen Drainagen der landwirtschaftlichen Flächen liegen Unterlagen beim Wasser- und Bodenverband vor.

Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen mehrere Schutzzonen für Grund- und Oberflächenwasser (Trinkwasserschutzzonen). Der Bereich zwischen den Ortslagen Marlow und Neddesitz ist als Trinkwasserschutzzonen II und III festgelegt. Teilweise liegen beide Ortslagen in der Trinkwasserschutzzone III. Desweiteren ist nördlich der Ortslage Neddesitz eine Trinkwasserschutzzone III vorhanden.

Im Bereich der Trinkwasserschutzzonen II ist keine Bebauung möglich und der F-Plan weist dort keine Bauflächen bzw. -gebiete aus. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone III sind die entsprechenden Baubeschränkungen und Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung zu beachten. Das auf Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf ohne vorherige Klärung nicht verrieselt werden. Die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, von Baugenehmigungen und in den Genehmigungen zur landwirtschaftlichen Nutzung gesichert und von Eigentümern und Nutzern eingehalten.

Hinsichtlich der Errichtung eines Golfplatzes innerhalb des TWSG Quoltitz läuft z. Z. eine Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Raumordnungsverfahren verbunden mit einer noch zu erarbeitenden Gefährdungseinschätzung für die Wasserfassung und den Einfluss auf den Wasserhaushalt durch die Planung. Die Ergebnisse sind abzuwarten.

8.2 Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie sichert die e.dis ENERGI NORD AG, Fürstenwalde/Spree, Regionalzentrum Bergen. Im F-Plan ist die überregionale 110 kV Freileitung dargestellt, die von der Gemeindegrenze bis zum Umspannwerk verläuft. Das Umspannwerk befindet sich an der Straße nach Vorwerk in der Nähe der B 96. Es ist im F-Plan als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität in einer Größe von ca. 1,0 ha ausgewiesen.

Innerhalb des Gemeindegebietes existieren Leitungen und Anlagen der e.dis. Im Rahmen vorhaben konkreter Planungen ist eine Rücksprache mit dem Unternehmen erforderlich. Bei Leitungen bis 20kV sind u. a. Mindestabstände nach DIN VDE 0211, 0210 bzw. 0105 einzuhalten., Gegebenenfalls ist eine Einweisung durch das Regionalzentrum erforderlich. Vorhanden und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Leitungstrassen sind von Baumpflanzungen freizuhalten. Bei 110 kV-Freileitungen ist grundsätzlich zu beachten, dass die Errichtung von Bauwerken jeder Art sowie die Anpflanzung von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 22 m zur Trassenachse einer Prüfung durch das Unternehmen gem gem. DIN VDE 0210 bedarf.

An der südlichen Gemeindegrenze existiert ein Standort von vier vorhandenen Windenergieanlagen. Im RROP Vorpommern sind innerhalb der Gemeinde Sagard keine Eignungsräume für Windenergieanlagen ausgewiesen. Eine Ausweisung von Flächen für derartige Anlagen wird von der Gemeinde Sagard im F-Plan nicht vorgesehen, da sie eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Tourismusentwicklungsraum darstellen. Darüber hinaus sind im Landschaftsschutzgebiet diese Anlagen nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen. Die Gemeinde verweist auf die im RROP Vorpommern ausgewiesenen Eignungsräume zur Errichtung der Windenergieanlagen. Gemäß neuem Erlass zu Windkraftanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfolgt keine Darstellung dieser vorhandenen Windkraftanlagen, die als Einzelanlagen genehmigt wurden, sich aber nicht im Eignungsraum befinden. Es erfolgt daher weder eine Darstellung als flächige Darstellung als Sondergebiet noch die symbolhafte Eintragung von Einzelstandorten. Mit der Rechtskraft des regionalen Raumordnungsprogrammes, der vollständigen Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie der Herabsetzung der Schwelle für die Raumbedeutsamkeit kann davon ausgegangen werden, dass im Gemeindegebiet von Sagard keine Windkraftanlagen, die nicht als Nebenanlagen zu privilegierten Nutzungen (Stromerzeugung für Landwirte) dienen, zulässig sind. Dies deckt sich mit den Zielen der Gemeinde.

Südlich der Milchviehanlage von Sagard ist eine Biogasanlage vorhanden. Diese wurde im F-Plan als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen in einer Größe von ca. 2,5 ha ausgewiesen.

Die vorhandene Hochdruckgasleitung der EWE wird als Hauptversorgungsleitung zwischen der Gemeindegrenze mit Sassnitz und der Druckregelungsstation am Friedhof in Sagard eingetragen. Im Schutzstreifen dieser Hochdruckleitung sind jegliche Bebauung, Bepflanzung etc. nicht zulässig. Die übrigen Leitungen sind innerörtliche (Haupt-)versorgungsleitungen und verlaufen innerhalb bzw. am Rande der öffentlichen Straßenflächen und werden daher zur Wahrung der Planlesbarkeit nicht einzeln dargestellt.

8.3 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Rügen durch ein beauftragtes Unternehmen.

Die bekannten Altstandorte, unabhängig davon, ob sie zur Bebauung vorgesehen sind oder im Außenbereich verbleiben, werden als Warnfunktion in der Planzeichnung dargestellt. Dabei handelt es im Einzelnen um:

- Nr. 1 ehemalige Tankstelle
- Nr. 2 Aschedeponie Mönkendorf
- Nr. 3 Deponie Quatzendorf
- Nr. 4 Deponie Goldberg
- Nr. 5 Deponie Bohnerberg
- Nr. 6 Kippe Gummanz
- Nr. 7 Deponie Ortseingang
- Nr. 8 Deponie Schulstraße

Im ausgewiesenen SO₁ in Martinshafen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auf Grund der Historischen Nutzung lokale Bodenbelastungen anzutreffen sind. Gegenwärtig wird die Fläche als Bauschuttrecyclinganlage genutzt. Hierfür liegt die Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz vor.

8.4 Kommunikation

Dem Ausbau des Kabelnetzes für die Telekommunikation kommt zentrale Bedeutung zu. Die Deutsche Telekom, Direktion Rostock, plant daher das Netz neu aufzubauen und zu erweitern. Defizite bestehen in der Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Telefonanschlüssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß der Telekom AG der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig mitgeteilt wird.

Außerdem besteht die Möglichkeit, das außerhalb des Bahngeländes bahneigene Fernmeldekabel verlegt sind.

Die örtliche Versorgung im Postdienst wird durch die Deutsche Bundespost gewährleistet, um den Einwohnern der Gemeinde die notwendigen Grundfunktionen im Brief-, Paket- und Geldverkehr zuteil werden zu lassen.

9. Rohstoffversorgung

Östlich der Ortslage Quatzendorf („Wittenfelde“) ist ein Kreidetagebau vorhanden, der bis auf das Gebiet der Stadt Sassnitz reicht. Der Tagebau wird derzeit mit den Flächen des dargestellten „Altbergbaus“ betrieben und ist mit der erforderlichen Infrastruktur ausgestattet. Der Tagebaubetrieb erfolgt auf der Grundlage des derzeit zugelassenen Hauptbetriebsplan. Die Restgewinnungsarbeiten dauern voraussichtlich bis zum Jahre 2003 an. Danach ist das vom Unternehmen vorzulegende Wiedernutzungsmachungskonzept umzusetzen. Im RROP Vorpommern ist südlich von Promoisel („Promoisel“) ein Vorranggebiet Rohstoffsicherung – Kreide ausgewiesen. Auch hier erfolgt bereits von Südosten her der Abbau der Kreide. Diese Flächen werden daher im F-Plan als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen – Kreide ausgewiesen (gem. § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen). Für das Vorranggebiet werden die genaue Lage der Abbaufelder, der Abbaufortschritt und die Koordinierung mit anderen Nutzungen im Betriebsplanverfahren durch das Bergamt geregelt. Die o. g. Bereiche „Wittenfelde“ und „Promoisel“ gelten als festgesetzte Bergbauschutzgebiete

im Sinne des § 11 des Berggesetzes der DDR, übergeleitet durch den Einigungsvertrag. (Änderung gem. Beitrittsbeschluss vom 22.02.2001)

Da der für das letztgenannte Bergwerkseigentum geltende Rahmenbetriebsplan eine Laufzeit von 65 Jahren hat und für das Bergwerkseigentum „Wittenfelde“ noch kein Widernutzungsmachungskonzept vorliegt, ist die Eintragung von möglichen Nachnutzungen (Landwirtschaft, Naturschutz) innerhalb des auf 10 bis 15 Jahre angelegten F-Planes wenig sinnvoll. Insofern hier Flächen vorzeitig aus der Bergaufsicht durch den Berechtigten entlassen werden sollen, kann eine solche Nachnutzung zur entsprechenden Zeit unter Berücksichtigung der Rechte der Grundeigentümer auch vor Ablauf der Rahmenbetriebspläne geschehen. Dieses ist bereits jetzt in den zweijährig zu erarbeitenden Hauptbetriebsplänen gängige Praxis. Dabei werden im Einzelfall Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden vereinbart, die die nicht mehr für den Betrieb benötigten Flächen der natürlichen Sukzessive überlassen.

Desweiteren ragt das ebenfalls als Nachrichtliche Übernahme geplanter Flächen (als gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB als in Aussicht genommenen dargestellte Bewilligungsfeld) für die Gewinnung von Bodenschätzen (Kreide) dargestellte Bewilligungsfeld „Goldberg-Lanken/Dubnitz“ im Südosten in das Gemeindegebiet. Die Gemeinde Sagard und die von diesem Abbau ebenfalls stark betroffene Nachbargemeinde Sassnitz haben dieser Ausweisung im bisherigen Verfahren widersprochen. Die Gemeinde Sagard folgt zwar in der Darstellung des F-Planes der nach anderen Rechten getroffenen Festlegungen (durch als in Aussicht gestellte Flächen), sieht jedoch weiterhin keinen Bedarf, derzeit für den Kreideabbau Flächen auszuweisen. Der derzeitige Abbau in den übrigen Bewilligungsfeldern sowie der bei der Beantragung für „Goldberg-Lanken/Dubnitz“ vorgelegte Betriebsplan lassen eine Gewinnung nicht innerhalb der nächsten zwanzig Jahre erwarten. Damit ist keine Notwendigkeit gegeben über die Felder „Promoisel“ und „Wittenfelde“ hinaus Flächen zu sichern. Die Gemeinde hat mit der Ausweisung dieser Bereiche ihrer Verpflichtung der Befolgung von Darstellungen aus der Raumordnung zur Genüge Rechnung getragen und spricht sich mit Verweis auf § 35 (3) BauGB gegen weitere Flächen im Gemeindegebiet aus. (Änderung gem. Beitrittsbeschluss vom 22.02.2001)

Darüber hinaus stellt sich die Gemeinde gegen die weitere Ausweisung von Bergbaufeldern, weil sie dadurch in ihrer Entwicklung, die auch von dem Erhalt des Landschaftsbildes als Grundlage für den Fremdenverkehr getragen wird, behindert wird. Mit den bereits o. g. genehmigten Abbauflächen, den weiteren Flächen der für die Rückgewinnung von verbrachten Bodenschätzen (Blaues Meer), den aus Kreideproduktion und -abbau resultierenden großflächigen Halden und den vorhandenen Eingriffen durch nicht mehr genutzte Altbergaufflächen ist das Gemeindegebiet bereits empfindlich beeinträchtigt. Die Gemeinde nutzt in Abstimmung mit der Stadt Sassnitz auf allen Planungsebenen alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel bis hin zum Normenkontrollverfahren gegen die Ausweisung im RROP um einen Kreideabbau außerhalb der bereits o. g. vorhandenen Flächen auszuschließen.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind Bohrungen des Bergamtes Stralsund vorhanden. Es handelt sich um die Bohrungen E Loh 101/62 (Rechtswert 5.406.787.00, Hochwert 6.047.818.20) und E Sagd 1/70 V (Rechtswert 5.406.371.80, Hochwert 6.043.421.30) zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Die Bohrungen sind bereits verfüllt und werden nicht mehr genutzt. Allerdings dürfen sie in einem Bereich von 5 m nicht überbaut werden. Sollte eine Überbauung dennoch erforderlich werden, ist das Vorhaben mit dem Bergamt Stral-

sund abzustimmen und dessen Genehmigung einzuholen. Die Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen ist bis zum 31.12.2002 verlängert worden.

Innerhalb der Gemeinde Sagard sind stillgelegte Kiesgruben und Kreidetagebaue, bei denen das Bergrecht durch das Bergamt Stralsund aufgehoben wurde, vorhanden. Diese Flächen werden nicht mehr zur Gewinnung von Bodenschätzen genutzt. Der Großteil von ihnen stellt heute wertvolle Biotope dar, die umfassend geschützt werden müssen.

Weiterhin befinden sich Höffigkeitsflächen im Bereich der Ortslage Neddesitz für Kies und Kiessand. Da Erkundung und Abbau gegenwärtig nicht vorgesehen ist, wird auf die Darstellung in der Planzeichnung verzichtet.

Weitere Vorrang- bzw. Vorsorgegebiete Rohstoffsicherung sind im RROP Vorpommern nicht enthalten und werden daher gem. § 35 Abs. 3 BauGB nicht im F-Plan ausgewiesen. Für die Gewinnung anderer Bodenschätze verweist die Gemeinde auf die im RROP Vorpommern außerhalb des Gemeindegebietes ausgewiesenen Vorrang- bzw. Vorsorgegebiete.

10. Flächenbilanz

10.1. Flächen der Ortsteile

*einschließlich der bereits rechtskräftigen V+E- Pläne und B-Pläne

** einschließlich der von der Gemeinde abgelehnten nachrichtlichen-Übernahme von nach anderen Rechten getroffenen Festlegungen

Ortsteil	Flächenbezeichnung	vorhandene Flächen	geplante Flächen
Sagard (einschließlich Marlow)	Wohnbauflächen (W)	39,30	6,50
	Gemischte Bauflächen (M)	8,50	-
	Gewerbegebiet (GE)*	11,50	-
	Flächen für den Gemeinbedarf		
	- Schule	3,10	-
	Sondergebiet Handel (SO ₄)	2,80	0,50
	Grünflächen		
	- öffentliche Parkanlagen	7,40	2,30
	- öffentlicher Friedhof	2,10	-
	- öffentlicher Sportplatz	3,00	-
	- öffentlicher Spielplatz	1,20	-
	- Dauerkleingärten	8,00	-
	- private Gärten	9,20	-
	Flächen f. Maßnahmen z. Schutz und z. Pflege v. Natur u. Landschaft (Ausgleichsflächen)	-	25,50
	Flächen für die Ver- und Entsorgung		
- Abwasser/Kläranlage	0,80	-	
- Biogasanlage	2,50	-	
- Heizwerk	2,00	-	
Summe		101,40	34,80
Neddesitz	Allgemeine Wohngebiete (WA)*	7,50	-
	Mischgebiet (MI)*	1,70	-
	Sondergebiet Ferienhäuser (SO ₁)*	6,20	3,00
	Sondergebiet Hotel (SO ₂)*	2,40	-
	Sondergebiet Sport (SO ₃)*	5,10	-
	Sondergebiet (Reiterhof (SO ₅))	-	0,90
	Grünflächen		
	- öffentliche Parkanlagen	1,70	-
	- private Gärten	0,70	-
	Flächen f. Maßnahmen z. Schutz und z. Pflege v. Natur u. Landschaft (Ausgleichsflächen)*	0,60	4,40
	Flächen für die Ver- und Entsorgung		
- Wasserwerk	1,80	-	
Summe	27,70	8,30	
Neuhof/Vorwerk/ Martinshafen	Sondergebiet Ferienhäuser (SO ₁)	-	2,10
	Sondergebiet Hafen (SO ₄)	3,70	2,70
	Flächen für die Ver- und Entsorgung		
	- Elektrizität (Umspannwerk)	1,00	-
	Flächen f. Maßnahmen z. Schutz und z. Pflege v. Natur u. Landschaft (Ausgleichsflächen)	-	2,00
Summe	4,70	6,80	
Polkvitz	Grünflächen		
	- Dauerkleingärten	1,00	-
Gummanz	Grünflächen		
	- Dauerkleingärten	1,80	-
Mönkendorf/ Promoissel	Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen o. d. Gewinnung v. Bodenschätzen	118,40	-
	Flächen f. Maßnahmen z. Schutz und z. Pflege v. Natur u. Landschaft (Ausgleichsflächen)	-	4,20
	Summe	118,40	4,20
Goldberg- Lancken/Dubnitz	Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen o. d. Gewinnung v. Bodenschätzen **	-	55,00
Summe gesamt		252,20	113,50

10.2. Zusammenfassung

*einschließlich der bereits rechtskräftigen V+E- Pläne und B-Pläne

** einschließlich der von der Gemeinde abgelehnten nachträglichen Übernahme von nach anderen Rechten getroffenen Festlegungen

Flächenbezeichnung	Vorhandene Flächen [ha]	Geplante Flächen [ha]
Wohnbauflächen (W)	39,30	6,50
Allgemeine Wohngebiete (WA)*	7,50	-
Wohnbauflächen (W + WA)	46,80	6,50
Gemischte Bauflächen (M)	8,50	-
Mischgebiet (MI)*	1,70	-
Gemischte Bauflächen	10,20	-
Gewerbliche Bauflächen (GE)	11,50	-
Sondergebiet Ferienhäuser (SO ₁)*	6,20	5,10
Sondergebiet Hotel (SO ₂)*	2,40	-
Sondergebiet Sport (SO ₃)*	5,10	-
Sondergebiet Hafen (SO ₄)	3,70	2,70
Sondergebiet Reiterhof (SO ₅)	-	0,90
Sondergebiet Handel (SO ₆)	2,80	0,50
Sondergebiete (SO ₁ - 6)	20,20	9,20
Flächen für den Gemeinbedarf – Schule	3,10	-
Öffentliche Parkanlagen*	9,10	2,30
Öffentlicher Friedhof	2,10	-
Öffentlicher Sportplatz	3,00	-
Öffentlicher Spielplatz	1,20	-
Dauerkleingärten	10,80	-
Private Gärten	9,90	-
Grünflächen	36,10	2,30
Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)*	0,60	31,70
Abwasser/Kläranlage	0,80	-
Biogasanlage	2,50	-
Elektrizität (Umspannwerk)	1,00	-
Wasserwerk	1,80	-
Heizwerk	2,00	-
Flächen für die Ver- und Entsorgung	8,10	-
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen**	118,40	55,00

Die von der Gemeinde angestrebte Entwicklung bedeutet bei einer aus der demographischen Reduzierung (von 3.400 um 9,8 % auf 3.065) und einem Zuzug (200 EW) resultierenden Einwohnerentwicklung von minus 4,2 % auf insgesamt 3.260 EW am Ende des Planungszeitraumes 2010 eine erforderliche

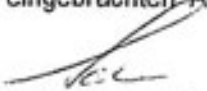
- Erhöhung der Siedlungsflächen (incl. SO und GE) von 88,7 ha um 11,7 % auf 104,4 ha
- und eine Erhöhung der Wohn- und gemischten Bauflächen von 57,0 ha um 11,4 % auf 63,5 ha.

11. Hinweise

Dieser Erläuterungsbericht gehört zur abschließend beschlossenen Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sagard vom 20.07.2000, (ergänzt um die entsprechend gekennzeichneten Erläuterungen der mit dem Beitrittsbeschluss vom 22.02.2001 erfolgten Änderungen bzw. Ergänzungen, die aus der Teilgenehmigung bzw. Teilversagung des Ministeriums f. Arbeit u. Bau des Landes M-V vom 19.12.2000 resultieren.) Der vorherige Flächennutzungsplan vom Mai 1992 wurde entsprechend den geänderten Rahmenbedingungen vollständig überarbeitet. Durch die während der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf vom 19.10.1998 und zu den Entwürfen vom 25.03.1999, 16.12.1999 und 20.03.2000 eingebrachten Anregungen wurden weitere Präzisierungen und Änderungen erforderlich.

Sagard, den 22.02.2001




Schroeder, Bürgermeister

planung: blanck./stralsund

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl. Ing. Olaf Blanck Dipl. Ing. Rolf Bottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
planung.blanck.stralsund@t-online.de