

**Satzung der Gemeinde Putgarten über den
Bebauungsplan Nr. 2
„Kap Arkona“**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit
Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2a BauGB

Gemeinde: **Amt Nord-Rügen
Gemeinde Putgarten**
Ernst- Thälmann- Str. 37
18551 Sagard

Bearbeitung: **arno mill ingenieure**
Dipl.-Ing. Arno Mill, ÖbVI
Mölln-Medow 5, 18528 Sehlen
Telefon +49 (03838) 24137

Büro für Landschafts- u. Freiraumarchitektur
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Thomas Niessen
Bahnhofstraße 16, 18528 Bergen auf Rügen
Telefon +49 (03838) 828520

Stand: **Satzungsexemplar Juni 2009**
Satzungsbeschluss vom 04. Juni 2009



ausgeführt: 17.5.2010

Textteil

Inhalt

1.	Grundsätze der Planung / Lage	1
1.1	Beschlussfassung	1
1.2	Lage/ Geltungsbereich der Planung	1
1.3	Entwicklungsgebot	2
2.	Ziele der Planung / Städtebauliches Konzept	3
2.1	Ziele des Bebauungsplanes sowie Einordnung der Ziele der Raumordnung	3
2.2	Historie	5
2.3	Bestand / Angaben zum Plangebiet und der Umgebung	5
2.4	Vorhaben und baulicher Entwurf	6
2.5	Begründung einzelner Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften	8
2.6	Küstenschutzstreifen gem. § 19 LNatG M-V sowie Gefährdungsbereich gem. § 89 LWaG M-V	9
2.7	Festsetzungen zu bedingtem Baurecht nach § 9 (2) BauGB	10
3.	Technische Ver- und Entsorgung, Erschließung des Plangebietes	11
3.1	Energieversorgung	11
3.2	Trinkwasserversorgung	12
3.3	Schmutzwasserentsorgung	12
3.4	Niederschlagswasserentsorgung	12
3.5	Kommunikationsanlagen	14
3.6	Gasversorgung	14
3.7	verkehrliche Erschließung/ Stellplätze	14
3.8	Abfallentsorgung / Altlasten	15
3.9	Löschwasserbereitstellung / Belange des Brandschutzes	16
4.	Umweltbericht	17
4.1	Grundlagen / Zusammenfassung	17
4.1.1	Methoden	17
4.1.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	18
4.1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und Beibehaltung der Nutzung	18
4.1.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und Aufgabe der Nutzung	19
4.1.5	Zusammenfassung	19
4.2	Planerische Vorgaben	20
4.2.1	Landschaftsplanung	20
4.2.2	Flächennutzungsplanung	20
4.2.3	Schutzgebiete und -objekte	20
4.3	Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft	23
4.3.1	Schutzgut Klima	23
4.3.2	Schutzgut Geologie / Boden	24
4.3.3	Schutzgut Wasser	24
4.3.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	25
4.3.5	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung	29
4.3.6	Mensch und seine Gesundheit	31
4.3.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	32
4.3.8	Wechselwirkungen	33
4.4	Grünordnerisches Zielkonzept	33
4.4.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Natur und Landschaft	33
4.4.2	Festsetzungen zur Grünordnung	34
4.4.3	Weitere Entwicklung von Natur und Landschaft im Umfeld des Planungsgebietes	35
4.5	Konkrete Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen	35
4.5.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	35
4.5.2	Monitoring	40
4.6	Kostenschätzung	40
5.	Rechtsgrundlagen	41
6.	Quellenverzeichnis	41

Planteil

- Planzeichnung mit Festsetzungen

Anlagen

- Lage der externen Kompensationsflächen
- Biotoptypenkartierung Bestand
- Biotoptypenkartierung Maßnahmen
- FFH-Vorabschätzung
- Baugrunduntersuchung

1. Grundsätze der Planung / Lage

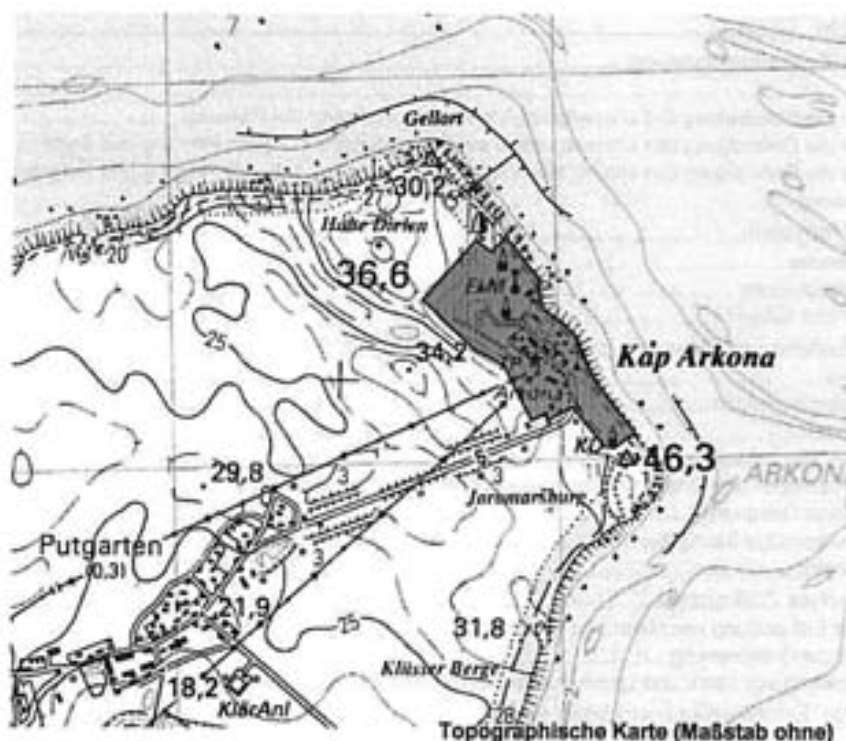
1.1 Beschlussfassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.10.2000 erstmalig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kap Arkona“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht. Danach folgten einige Änderungsbeschlüsse, die alle dazu dienten, die hier geplanten Vorhaben und Nutzungen zu konkretisieren.

Der B-Plan Nr. 2 beinhaltet die verbindlichen Nutzungen und Vorhaben im Bereich des Kap Arkona in verschiedenen sonstigen Sondergebieten, Verkehrs- und Grünflächen.

1.2 Lage/ Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich nordöstlich vom Hauptort Putgarten, in ca. 1 km Entfernung und umfasst eine Fläche in der Größe von ca. 12,6 ha. Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen werden im Norden und Westen durch Ackerflächen, im Osten durch Steilküsten und Ostsee sowie im Süden durch Flächen des Bodendenkmals „Jaromarsburg“ begrenzt.



Überplant werden folgende Flurstücke

der Gemarkung Putgarten, Flur 2:

Flurstück 18

der Gemarkung Putgarten, Flur 3:

Flurstücke 25 (z.T.), 51, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 57, 58/1, 58/2, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66,
67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74

der Gemarkung Vitt, Flur 3

Flurstücke 1/1 (z.T.), 1/3 (z.T.)

Das Gelände des Geltungsbereiches ist wellig. Das natürliche Bodenrelief soll durch die Realisierung der Maßnahmen in seinen groben Zügen nicht verändert werden. Die einzelnen Bauvorhaben sollen sich in das vorhandene Gelände einfügen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es befindet sich in direkter Nähe bzw. berührt teilweise

- den 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V
- die Bauverbotszone nach § 89 Landeswassergesetz M-V
- das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ostrügen“
- das Naturschutzgebiet (NSG) „Nordufer Wittow mit Hohen Dielen“
- das FFH- Gebiet Nr. DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“

1.3 Entwicklungsgebot

Für das betroffene Plangebiet ist davon auszugehen, dass eine weitere Entwicklung erforderlich ist und dass der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Die Satzung bezieht ihre zukünftigen Festsetzungen auf ein Gebiet, das derzeit bebaut und nach heutigen Gesichtspunkten erschlossen ist. Diese Bebauungsplanung erfasst im wesentlichen die vorhandenen Nutzungen und baulichen Anlagen, sichert sie in ihrem Bestand und ermöglicht zusätzliche Entwicklungen. Teilweise sind neue Nutzungen erfasst und festgeschrieben worden.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Putgarten besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In diesem Flächennutzungsplan wurde für einen Teil des Planbereiches ein Sondergebiet für militärische und meteorologische Einrichtungen ausgewiesen.

Die Gemeinde Putgarten beschloss die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, auch unter Bezugnahme auf die o. g. geplante Entwicklung im Großbereich Arkona. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt derzeit parallel zum B-Plan Nr. 2. Im Entwurf dieses FNP ist das Plangebiet als *Sondergebiet Kap* ausgewiesen. Die Fortschreibung des FNP wurde zwischenzeitlich zur Genehmigung eingereicht.

Günstigstenfalls ist das Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den B-Plan Nr. 2 abgeschlossen, so dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt wird. Danach bedarf dieser B-Plan keiner Genehmigung durch eine Behörde. Mit der Novellierung des BauGB durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 ist die Rechtskontrolle der Bebauungspläne durch die Höhere Verwaltungsbehörde für den Normalfall des aus einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelten B-Plan abgeschafft worden. Das B-Planverfahren soll mit dem Wegfall des Genehmigungsschrittes beschleunigt und die Verantwortung der Gemeinden für die geordnete und nachhaltige Siedlungsentwicklung erhöht werden.

Sollte das Verfahren zum Flächennutzungsplan noch nicht abgeschlossen sein, so ist zumindest über eine „Planreifepfung FNP“ die vorgesehene Entwicklung nachzuweisen. Der B-Plan bedarf in diesem Fall einer Genehmigung.

2. Ziele der Planung / Städtebauliches Konzept

2.1 Ziele des Bebauungsplanes sowie Einordnung der Ziele der Raumordnung

Ziel der Planung ist es, mit der Entwicklung des Gebietes einen Beitrag zur Gesamtentwicklung der Gemeinde Putgarten zu leisten. Unter Berücksichtigung der territorialen Besonderheiten der Gemeinde im Zusammenhang mit den hier verfügbaren touristischen und erholungswirksamen Möglichkeiten (gesellschaftliche Ereignisse, Gastronomie, saisonverlängernde Maßnahmen) und ihrer reizvollen Lage in einzigartiger Natur und Landschaft soll dazu beigetragen werden, die Gemeinde als einen Anziehungspunkt touristischer Erholung und Freizeitgestaltung zu festigen und auszubauen. Das Vorhaben „Kap Arkona“ will dazu seinen Beitrag leisten und mit wertvollen, qualitativ hochwertigen Angeboten eine sichere Größe in diesem Konzept einnehmen.

Die Halbinsel Wittow mit der Gemeinde Putgarten ist im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) vorwiegend als Tourismusschwerpunktraum eingeordnet und benannt worden. Hier soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig gesichert und entwickelt werden. Seine Belange haben hier Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige. Die den Fremdenverkehr störenden Faktoren sollen ausgeschlossen oder gemindert werden. Ein Teilbereich ist als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (Naturschutzgebiet „Nordufer Wittow mit Hohen Dielen“) ausgewiesen worden. In diesem Bereich hat der Naturschutz Vorrang vor anderen Nutzungen. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein.

Unter Berücksichtigung der o. g. touristischen Zielstellung ist die Gemeinde Putgarten der Ansicht, mit den bestehenden touristischen Angeboten (z. B. Pensionen, Hotels, private touristische Kapazitäten, Rügenhof) noch nicht das angestrebte Niveau erreicht zu haben, welches dem Entwicklungsschwerpunkt Tourismus als Wirtschaftszweig gerecht wird. Die Gemeinde Putgarten verfügt mit dem Kap Arkona über ein Gebiet, welches sowohl aus historischer als auch aus natürlicher und landschaftsästhetischer Sicht einer geordneten Entwicklung, vornehmlich für den Tourismus mit angepassten Nutzungsformen bedarf.

Die Gemeinde unterstützt und begrüßt dabei Planungsvorhaben, die dem Ziel „Tourismus-schwerpunktraum“ gerecht werden und zur Sicherung und zum Ausbau des Wirtschaftsfaktors beitragen. Um den Wirtschaftsfaktor Tourismus zu stärken, sind verschiedene Tourismusformen zu entwickeln und zu etablieren, denn nur durch die Berücksichtigung und Sicherung aller Bereiche (breite Basis) kann die touristische Infrastruktur in Dimension und Ausbauzustand ökologisch und ökonomisch vertretbar geschaffen werden. Dieses Konzept, viele verschiedene Bedürfnisgruppen zu bedienen, ist für die Gemeinde Putgarten von höchster Wichtigkeit, denn nur so sind die Bedingungen für einen ganzjährigen Tourismus und für eine höchste Auslastung auch partizipierender Einrichtungen zu erreichen. Hierbei ist auf einen klar strukturierten Wechsel von Nutzungen und Freiräumen unter Berücksichtigung des Erhalts der offenen Landschaft zu achten.

Die Erforderlichkeit der Planung ergibt sich zum einen aus der geografischen Lage und der daraus resultierenden Einzigartigkeit der natürlichen Beschaffenheit und zum anderen aus der Notwendigkeit einer angepassten Nutzung der bestehenden baulichen Anlagen und Einrichtungen, da durch das Erstgenannte ein enormer Nutzungsdruck auf dem Areal liegt. Hier ist eine Koordination zwischen Natur-, Denkmalschutz und sinnvoller Nutzung geboten.

Die Gemeinde Putgarten befindet sich im ländlichen Raum der Insel Rügen, auf der Halbinsel Wittow. Hier sind gleichwertige und eigenständige Lebensräume zu finden, die unter Wahrung ihrer typischen Eigenarten zu entwickeln sind. Eine wichtige und hier übertragbare Aussage und Vorgabe des regionalen Raumordnungsprogrammes Vorpommern ist, dass „... die flächengebundenen Wirtschaftspotentiale der Land- und Forstwirtschaft, des Fremdenverkehrs, der Rohstoffgewinnung und der militärischen Einrichtungen bestmöglich in sorgfältiger Abwägung und

Abstimmung untereinander und mit den Erfordernissen der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Landes zu entwickeln bzw. zu nutzen sind.“ Für den Standort Arkona sind darüber hinaus die Bedingungen und Erfordernisse des Denkmalschutzes zu benennen.

Der Gemeinde Putgarten und ihren Orten ist keine überörtliche Funktion zugeordnet worden. Die Entwicklung hat im Rahmen des Eigenbedarfes zu erfolgen. Dabei wird mit der Planung der Empfehlung gefolgt, dass die in der historischen Entwicklung entstandene dezentrale Siedlungsstruktur in den Grundzügen erhalten wird und unter aktuellen gesellschaftlichen Ansprüchen und Erfordernissen im Interesse des Gemeinwohls weiterentwickelt werden.

Für den Standort Arkona trifft diese Aussage des regionalen Raumordnungsprogrammes Vorpommern zu. In den vergangenen Jahren nach der Wende hat die Gemeinde sehr viele Aktivitäten unternommen, um die für eine Nach- und Neunutzung prädestinierten und relevanten Flächen zu sichern. Die bereits vorhandenen touristischen Aktivitäten wurden aufgegriffen, forciert und den nach der Wende weiterentwickelten Ansprüchen bereits teilweise angepasst. Die militärisch genutzten Flächen wurden durch die Gemeinde zunächst gesichert. Die Gemeinde sieht die Entwicklung des Plangebietes als städtebaulich verträglich integrierbar. Bei Betrachtung der Ziele des Regionalen Raumordnungsprogrammes Vorpommern wird eine Berücksichtigung und Übereinstimmung folgendermaßen festgestellt und gesichert:

- behutsame Weiterentwicklung der Tourismusschwerpunkträume (Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig sichern und entwickeln; diese Belange haben Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige; alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass die den Fremdenverkehr störenden Faktoren ausgeschlossen bzw. gemindert werden);
- Nutzung der guten natürlichen Gegebenheiten – reizvolle Landschaften mit weitgehend unverfälschter Natur, geringer Siedlungsdichte ... – und die durch Landwirtschaft geprägte Kulturlandschaft; einschließlich ihrer kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten sollen vorrangig für Ruhe, erlebnis- und ... landschaftsbezogene Erholungs- und Urlaubsformen genutzt werden;
- die Anlagen des Tourismus und der Erholung sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Siedlungs- und Landschaftsbild einpassen; die dafür notwendige touristische Infrastruktur ist in Dimension und Ausbauzustand ökologisch vertretbar und ökonomisch sinnvoll zu schaffen;
- Berücksichtigung eines Teils des Plangebietes als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege;
- das kulturelle und kulturhistorische Potential der Region ist gezielt für die Entwicklung eigenständiger Tourismusformen, für eine hohe Attraktivität des Erholungsurlaubs sowie die Saisonverlängerung zu nutzen; unter Nutzung der Potentiale des Ländlichen Raumes sollen Kulturstandorte gestaltet und in der Kombination mit geeigneten Beherbergungsangeboten als touristische Attraktionen entwickelt werden.

Die Planung stellt mit der Einstellung der zutreffenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung eine Übereinstimmung mit den Zielen der Entwicklung des Ordnungsraumes dar. Es wird eine nachhaltige Entwicklung angestrebt.

Nachrichtlich zu übernehmende Schutzgebiete und -objekte sind innerhalb des Plangebietes bekannt. Die vorhandenen Schutzgebiete, wie Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ostrügen“, Naturschutzgebiet „Nordufer Wittow mit Hohen Dielen“ und das FFH-Gebiet Nr. DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ sind zu berücksichtigen. Eine Berührung der Gefährdungsbereiche nach Landesnatur- und Landeswassergesetz M-V ist durch die Lage des Geltungsbereiches gegeben und findet entsprechende Beachtung.

2.2 Historie

Das Kap Arkona ist eine ca. 45 m hohe Steilküste aus Kreidegestein auf der Insel Rügen, in der Gemeinde Putgarten. Das Kap wird oft als der nördlichste Punkt Rügens bezeichnet, wobei sich dieser tatsächlich ein paar hundert Meter weiter westlich, als Gellort bezeichnet, befindet. Zweifellos bietet sich am Kap Arkona aber einer der eindrucksvollsten An- und Ausblicke der Insel Rügen. Das Kap Arkona gehört zu den beliebtesten Ausflugszielen der Insel.

Für das gesamte Plangebiet ist festzuhalten, dass es durch seine geschichtliche Entwicklung, den vergangenen Nutzungen und daraus resultierenden Bauwerken einen hohen denkmalpflegerischen Stellenwert besitzt. Aus diesen Gründen wird das gesamte Ensemble im allgemeinen Sprachgebrauch auch oft als Flächendenkmal Arkona bezeichnet. Ein Anspruch aus dem Denkmalschutzgesetz M-V besteht dahingehend jedoch nicht. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind sowohl Bau- als auch Bodendenkmäler vorhanden und erfasst (siehe dazu Punkt Denkmalschutz dieser Begründung).

Für die Jaromarsburg, von der heute noch der Burgwall zeugt, ist vermutlich die erste geschichtliche Erwähnung aus dem 6. Jahrhundert nachzuweisen. Es handelt sich hier um eine Tempelburg als politisch-religiöses Zentrum der Ranen, gewidmet ihrem Gott Svantevit. Die Burg diente auch als Handelszentrum und wurde im Jahre 1168 durch die Dänen zerstört.

Als prägende Baudenkmäler sind die 3 Türme (alter und neuer Leuchtturm; Peilturm) sowie die Nebensignalstation mit ihren Nebenanlagen zu nennen. Das älteste Denkmal ist dabei der kleine als Backsteinbau ausgeführte Leuchtturm aus den Jahren 1826/27.

Die jüngste Geschichte der Gesamtanlage ist die der militärischen, meteorologischen und touristischen Nutzungen. Zu DDR-Zeiten ist der nördliche Abschnitt des Geltungsbereiches (ab ehemaligem Pferdestall) ausschließlich der militärischen Nutzung durch die Nationale Volksarmee vorbehalten gewesen. Aus dieser Zeit stammt auch die größere Bunkeranlage. Anfang der 1990er Jahre wurde die militärische Nutzung aufgegeben und das gesamte Gelände sukzessive für eine touristische und kulturelle Nutzung erschlossen.

2.3 Bestand / Angaben zum Plangebiet und der Umgebung

Dem nach 1990 angestiegenen Besucherdruck wurde unter Berücksichtigung der natur- und landschaftsästhetischen Ansprüche und Erfordernisse insbesondere damit begegnet, dass das Kap Arkona für den allgemeinen Fahrzeugverkehr grundsätzlich gesperrt ist. Es wurde ein Großparkplatz vor dem Ortsteil Putgarten geschaffen und eine Kleinbahn für Besucher eingeführt, so dass tatsächlich jeder die Möglichkeit hat, ohne große körperliche Anstrengungen an das Kap zu gelangen. Auch die Kleinbahn selbst befährt nur bestimmte Bereiche des Kaps, so dass große Abschnitte nur fußläufig zu erreichen sind.

Die baulichen Anlagen im Plangebiet stehen teilweise unter Denkmalschutz, so dass ihre Erhaltung auch unter diesem Aspekt höchste Priorität genießt. Die Gemeinde hat bereits in den letzten Jahren viele Anstrengungen unternommen und Ideen verfolgt, vor allem in den Denkmälern verträgliche Nutzungen unterzubringen, denn vor allem eine beständige verträgliche Nutzung sorgt für die Erhaltung der baulichen Substanzen. Für die meisten Bauwerke liegen bereits Nutzungskonzepte vor. So sind mit dem B-Plan fast ausschließlich Baufelder festgesetzt worden, die bestehende bauliche Anlagen als Ausgangspunkt nachweisen.

Die Nutzungen streben alle ein Ziel an, den Standort „Kap Arkona“ als Gesamteinheit zu präsentieren. Dabei sind untereinander verträgliche Nutzungen gefunden und teilweise bereits etabliert worden. Zum Entwicklungskonzept gehören Geschichte, Kunst, Natur, Maritimes, Militärisches, Gastronomie, Beherbergung, Wohnen und Meteorologie. Momentan ist der wichtigste Anziehungspunkt die Kombination aus Natur, Historie und Kultur, ergänzt durch die

bestehenden gastronomischen Versorgungsstrukturen, nicht zu vergessen das beliebte Angebot für Hochzeitgesellschaften am Kap Arkona.

Die Angebotspalette erstreckt sich über die 3 Türme (Peilturm, alter und neuer Leuchtturm), das Lotsenwärterhaus und das Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude mit Ausstellungen zur Geschichte, Kunst, Kunstwerkstätten und maritimen Themen, vor allem in Bezug auf das Lotsenwesen und die Seenotrettung. Zum Teil verfügen die Türme auch über Aussichtsplattformen, um die Einmaligkeit des Landschaftsbildes zu genießen.

Folgende Nutzungen sind derzeit ebenfalls vorhanden: eine gastronomische Einrichtung, ein Imbiss, das Gebäude des meteorologischen Amtes als Wetterstation mit Büro- und Dienstwohnräumen, ein Wettergarten als Versuchsstation und ein Wohngebäude mit Nebenanlagen.

In den letzten Jahren hat sich als weiterer Anziehungspunkt das Sommertheater, südwestlich am Fuße der Leuchttürme gelegen, erwiesen. Diese Anlage ist derzeit in das natürlich terrassierte Gelände eingefügt. Zukünftig soll an diesem Standort der Einsatz vorwiegend mobiler Einrichtungen der Stromversorgung, der Bühne und des Zuschauerbereiches gesichert werden. Als Ausweichspielstätte zu diesem Sommertheater ist nordwestlich der Bunkeranlagen eine weitere saisonale Bedarfsspielstätte als Amphitheater festgesetzt worden. Auch hier sollen vornehmlich mobile, temporäre Anlagen zum Einsatz kommen, wobei sich das natürliche Gelände mit dem dahintergelegenen Wildobstgarten und der Waldstreifenpflanzung für kulturelle Veranstaltung im Freien anbietet.

Alle Nutzungen sind im Plangebiet durch interne Wegeverbindung mit- und untereinander verbunden. Gerade in der jüngsten Vergangenheit sind umfangreiche Leistungen erbracht worden, um das Wegenetz zu verbessern und gezielt zu lenken. Die benannten Nutzungen und Vorhaben sind teilweise als Bestand aus den vergangenen Jahren vorhanden oder haben sich unter Bezugnahme auf § 35 BauGB etablieren können.

2.4 Vorhaben und baulicher Entwurf

Für die Sicherung der übrigen, derzeit ohne gezielte Nutzung bestehenden Gebäude gilt es unter Berücksichtigung des beschriebenen Konzeptes Baurecht zu schaffen, um diese so einer Eingliederung und Wiederbelebung zuzuführen.

So ist u.a. für die ausgedehnte Bunkeranlage und den Fahrzeugunterstand im Nordwesten eine Kombination aus Umwelttechnikzentrum und Ausstellungsräumen vorgesehen, wobei sich die Themen hier insbesondere auf regenerative Energien, ihre Möglichkeiten und Einsatzgebiete konzentrieren sollen. Im Weiteren sind Repräsentationen mit den Schwerpunkten Naturschutz und Umweltpflege vorgesehen, aber auch ein Ausstellungsbereich, der die ehemals militärische Nutzung der Gebäude behandelt.

Die Bunkeranlage selbst bietet mit ihren ca. 1.030 m² Grundfläche eine interessante Ausstellungsfläche und soll aus diesem Grund der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Südwestlich der Bunkeranlage, auf dem ehemals militärischen Fahrzeugunterstand ist die Errichtung eines Gebäudes als Umwelttechnikzentrum vorgesehen. Dieses soll zukünftig ein Museum zur Thematik der Entwicklung der Technik zur Energiegewinnung bis zur Gegenwart beherbergen sowie zeitgemäße, moderne und zukünftige Technik zur Energiegewinnung zeigen, hier insbesondere die Gewinnung und Verwendung alternativer Energien. Hier soll auch die Möglichkeit eingeräumt werden, Vorlesungen, Seminare und Podiumsdiskussionen durchzuführen. Das Umwelttechnikzentrum fügt sich mit seinen geplanten Nutzungen gut in die übrigen, auch vornehmlich informativ ausgerichteten Nutzungen ein. Es dient der Vermittlung von Umweltschutzthemen, insbesondere der Wirkungsweise und Anwendung innovativer Techniken. Dabei soll durch die Verbindung von Umwelterleben, Umweltinformation- und -bildung das Bewusstsein erweitert und sensibilisiert werden. Um nicht ausschließlich theoretisches Wissen zu vermitteln, ist nordwestlich zum Umwelt-

technikzentrum ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Die Gesamtanlage wird voraussichtlich aus ca. 22 Einzelanlagen bestehen, die insgesamt eine Fläche von ca. 300 m² beanspruchen. Hier soll zum einen Energie für die Versorgung des gesamten Plangebietes gewonnen und zum anderen überschüssige Mengen in das zentrale Netz eingespeist werden.

Für die übrigen baulichen Anlagen sind Nutzungen vornehmlich zu Ausstellungs- und Repräsentationszwecken vorgesehen, die ebenfalls auf die Historie des Ortes abstellen oder Kunst in ihren vielfältigen Erscheinungsformen aufnehmen werden. So ist für die Marinesignalstation mit ihren Nebenanlagen eine Kunstwerkstatt geplant, die Nebelsignalstation mit Werkstatt und Maschinenhaus erfährt bereits eine Nutzung als Ausstellung, Kleintheater und Dorfgemeinschaftshaus.

Die baulichen Anlagen neben dem unter Denkmalschutz stehenden Pferdestall sollen einem Hotelneubau mit Nebenanlagen weichen. Dieser soll bei beschränkter Bettenzahl (40 Betten) gehobene Hotellerie mit Schwerpunkt zur Unterbringung und Unterhaltung von Hochzeitsgesellschaften beherbergen. Während auch weiterhin wesentliche touristische Funktionen wie Ferienwohnen und Gastronomie im Gemeindehauptort Putgarten verbleiben sollen, spielt das geplante Hochzeitshotel eine besondere Rolle innerhalb der Nutzung des Gebietes für die Ausrichtung von Festlichkeiten am Kap Arkona. Für die Ausrichtung von Hochzeiten und Feierlichkeiten soll direkt unter den Leuchttürmen sowohl der gastronomische Rahmen als auch die begrenzte Möglichkeit der Übernachtung geschaffen werden.

Aufgrund der überaus sensiblen, kulturhistorischen Bedeutung des Plangebietes sieht die Gemeinde - abgesehen von der vorgesehenen Errichtung des Hochzeit-Hotels - sowohl Wohnnutzungen als auch gastronomische Nutzungen innerhalb des Plangebietes sehr kritisch. Nach Auffassung der Gemeinde sind dem Gemeindehauptort Putgarten die wesentlichen Funktionen der gastronomischen Nutzung und der Wohnnutzung zuzuordnen. Dort sind vorrangig Maßnahmen zur Entwicklung touristischer Funktionen wie Ferienwohnen und Gastronomie zu fördern, um Indikatoren wie Belegungszahlen und Aufenthaltsdauer positiv zu beeinflussen. Die Konzentration von qualitativ sehr unterschiedlich positionierter Gastronomie um das Gebiet der Jaromarsburg, des Peilturms und der Leuchttürme herum wird mit Rücksicht auf bereits vorhandene *Besitzstände* mehr oder weniger billigend in Kauf genommen, soll aber mit dieser Bauleitplanung nicht intensiviert werden. Die gezielte, städtebauliche Anordnung vorhandener Nutzungen, insbesondere die Einschränkung gastronomischer und Wohn-Nutzungen innerhalb des Plangebietes ist Bestandteil des seit 1993 fortgeschriebenen gemeindlichen Entwicklungskonzeptes für das Gebiet am Kap Arkona.

Da auch weiterhin kein ständiger Fahrzeugverkehr, mit Ausnahme der Belieferung, im Plangebiet vorgesehen ist, sieht die Planung die Errichtung von zwei zentralen Stellplatzbereichen vor, deren Größe so konzipiert ist, dass diese ausschließlich für die im Plangebiet Angestellten und für die Hotelgäste zur Verfügung stehen. Es werden keine öffentlichen Parkplätze sein. Tagesbesucher werden weiterhin ihren Pkw vor Putgarten abstellen müssen.

Durch den B-Plan Nr. 2 „Kap Arkona“ soll das Baurecht für alle Vorhaben hinsichtlich einer Sondernutzung für Kultur, Bildung und Tourismus gesichert sowie die notwendige Infrastruktur bereitgestellt werden. Hierzu werden die Zulässigkeiten mittels textlicher und zeichnerischer Festsetzungen in einem tatsächlich notwendigen Maße gesichert und auf die gesetzlich erlaubten und notwendigen Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen reduziert. Der B-Plan stellt die Rechtsgrundlage der zukünftigen Baumaßnahmen und Nutzungen dar. Bei dem Standort ist derzeit noch von einem Außenbereich nach § 35 BauGB auszugehen, wobei für die geplanten Nutzungen keine Privilegierung vorliegt. Mit Inkrafttreten des Bauleitplanes erfolgt die Beurteilung der Zulässigkeit der Vorhaben aufgrund § 30 Abs. 1 BauGB. Im weiteren bauordnungsrechtlichen Verfahren sind die einzelnen Vorhaben anzeigepflichtig im Sinne der Landesbauordnung M-V.

Die Sicherung und Errichtung der baulichen Anlagen wird mittels Baufeldfestsetzung sowie durch entsprechende textliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung abgesichert. Da für die Gebäude noch keine abschließenden Planungsvorstellungen vorliegen und Bebauungspläne

ihrem Charakter nach eine Angebotsplanung darstellen, wurden die Festsetzungen so gewählt, dass eine gewisse Freiheit für den Bauherrn besteht, allerdings die Einpassung zum vorhandenen Landschaftsbild gewährt ist. Mit den erfolgten Festsetzungen stellt der Bebauungsplan konkret auf einen vorliegenden Bedarf und auf gestalterische Vorstellungen/ Forderungen des natürlichen Umfeldes ab. Es werden bauliche Anlagen derart gesichert, dass sie die zulässigen Nutzungen aufnehmen können und gleichwohl der Eigenart des Umfeldes entsprechen.

Durch die Vorhaben des B-Planes Nr. 2 werden Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes berührt, die zu berücksichtigen sind. So 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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Schutzbereiches der Verteidigungsanlage Putgarten. Bei Errichtung von Photovoltaikanlagen und Dacheindeckungen aus Zinkblech können reflexionsmindernde Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der radartechnischen Verteidigungsanlagen erforderlich werden. Hierzu ist im Bauantragsverfahren die Wehrbereichsverwaltung Nord zu beteiligen.

2.5 Begründung einzelner Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet wird derzeit durch bauliche Anlagen und ihre Nutzungen gekennzeichnet. Die vornehmlich prägende Nutzung ist die des Tourismus, wobei die touristischen Interessen vor allem der Natur, der Geschichte und der Kultur gelten. Die bauliche Prägung liegt durch die zum größten Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäude vor.

Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch zeichnerische wie textliche Festsetzungen im B-Plan gesichert. Die geplanten Gebäude orientieren sich in ihrem Maß an den für ihre Nutzung notwendigen Grenzen, berücksichtigen die Parameter des Denkmalschutzes (wenn nötig über eine denkmalpflegerische Zielstellung) und berücksichtigen in der Gestaltung das vorhandene Landschaftsbild. Die Gebäude sollen den heutigen Anforderungen sowie dem Zeitgeist Rechnung tragen, andererseits aber auch den zukünftigen Bauherrn gestalterischen Spielraum für persönliche Vorstellungen überlassen. Die Festsetzungen spiegeln dabei ein nicht ungewöhnliches Spektrum wieder, geben einen Rahmen vor und lassen jedem Bauherrn einen individuellen Spielraum.

Die Anordnung und Abgrenzung der *Art der baulichen Nutzung* unter Rücksichtnahme auf ökologische Faktoren des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dient hier vorrangig der Minimierung der durch die erheblichen Besucherzahlen bedingten Beeinträchtigung der vorgenannten Schutzgüter. Die Festsetzungen zur Wohnnutzung und Gastronomie berücksichtigen im Wesentlichen den bereits vorhandenen Bestand. Das geplante Hochzeitshotel als einzige neue gastronomische Einrichtung spielt diesbezüglich eine besondere Rolle und ist in Verbindung mit den restriktiven Festsetzungen zur Standortqualität (z.B. Bettenbegrenzung, Pflicht zur Modellerstellung) als wesentlicher Bestandteil des Nutzungskonzeptes der Leuchttürme und des Leuchtturmwärterhauses zu sehen. Zur Ermöglichung der erwünschten restriktiven Eingrenzung von Wohnnutzungen und Gastronomie waren bei der Abwägung private Interessen hinter gemeindlichen Entwicklungszielen zurückzustellen. So mussten einzelne Grundstückseigentümer Nutzungsbeschränkungen in Kauf nehmen.

Mit den *Örtlichen Bauvorschriften* soll in diesem Fall insbesondere den aus dem Denkmalschutz und dem Landschaftsbild resultierenden Umgebungsbedingungen Rechnung getragen werden. So orientieren sich sowohl die Farben und Materialien der Fassaden und der Dacheindeckung als auch die Dachformen und die Dachneigung restriktiv an der Eigenart des Ortes. Auf diese Weise soll ein großes Maß an Authentizität erreicht werden, die Möglichkeit der Verknüpfung klassischer und moderner Architekturmerkmale soll dennoch erhalten bleiben.

Hierbei wurde den gestalterischen Vorgaben des künftigen Hotels wegen seiner Lage in direkter Nachbarschaft zu den Leuchttürmen und aufgrund seiner Wirkung auf das Landschaftsbild besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Mit den Festsetzungen zu *Art und Maß der baulichen Nutzung* wurde hier auf einen der besonderen Zweckbestimmung als Hochzeitshotel entsprechenden klein dimensionierten Baukörper abgestellt. Für den zweigeschossigen Bauabschnitt wurde der auch für den eingeschossigen Abschnitt geltende Höhenbezugspunkt bei gleicher Höhenbegrenzung gewählt. Auf diese Weise soll gewährleistet werden, dass das zweite Geschoss nicht höher als das erste Geschoss errichtet werden kann und gleichsam als Kellergeschoss ausgeführt werden muss. Die Hotelkapazität wurde auf 40 Betten begrenzt. Die gleichwohl großzügig festgesetzten bebaubaren Grundflächen sollen sicherstellen, dass trotz beschränkter Bettenkapazität ein Hotel gehobener Qualität mit entsprechend großzügiger Ausstattung ermöglicht wird.

Die Errichtung von Einfriedungen wurde im Hinblick auf die offene Landschaft und den zu erhaltenden Charakter eines großflächig öffentlich zugänglichen Raumes ebenfalls eingeschränkt.

Letztlich sollen alle Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften dazu gereichen, das Erscheinungsbild des Plangebietes als harmonisches Ganzes zu ermöglichen und einem Identitätsverlust des Gebietes entgegenzuwirken.

Die besonderen Festsetzungen zu bedingtem Baurecht nach § 9 (2) BauGB betreffend folgen Erläuterungen unter Punkt 2.7 dieser Begründung.

2.6 Küstenschutzstreifen gem. § 19 LNatG M-V sowie Gefährdungsbereich gem. § 89 LWaG M-V

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des land- und seeseitigen 200 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifens, in welchem gemäß § 19 LNatG M-V keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich erweitert werden dürfen. Die Inanspruchnahme des Schutzstreifens für bauliche Festsetzungen ergibt sich zwingend aufgrund der Orientierung der gemeindlichen Planungskonzeption am Bestand bereits vorhandener baulicher Nutzungen mit teilweise prägender kulturhistorischer Bedeutung.

Gemäß Abs. 3 Nr. 4 dieses Gesetzes können durch die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen für die Aufstellung von Bebauungsplänen sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches zugelassen werden, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat. Zuständige Naturschutzbehörde ist der Landkreis Rügen. Die Festsetzungen des B-Planes sind mit der Naturschutzbehörde während der weiteren Aufstellung zu beraten und abzustimmen, um danach die notwendige Ausnahmegenehmigung für die Vorhaben zu erreichen.

Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 200 m see- und landwärts von der Mittelwasserlinie an Küstengewässern nur nach rechtzeitiger Anzeige und Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde errichtet oder wesentlich geändert werden. Zuständige Behörde ist das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Stralsund (StAuN). Die Planungen wurden mit dem StAuN Stralsund abgestimmt. Aufgrund der Stellungnahme des StAuN vom 22.06.2007 wurde eine Bauverbotszone mit Abständen von 80 m bzw. im Bereich des Deckwerkes nur 40 m zum Kliff entlang der Kliffkante bestimmt und in der Planzeichnung festgesetzt. Innerhalb dieses Bereiches sind der Neubau und die Erweiterung baulicher Anlagen unzulässig.

Das gesamte Plangebiet befindet sich unmittelbar an einem über 40 m hohen Steilufer. Das Steilufer ist im gesamten Bereich des Kap Arkona von starken Rückgängen geprägt. Deshalb wurde am Steiluferfuß ein Deckwerk errichtet. Das Deckwerk sichert jedoch nicht den gesamten

Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegen Sturmfluten. Der Bestand des am Kliff entlang führenden Weges und der küstennahen Bebauung außerhalb des Deckwerkbereiches ist nicht gesichert. Je nach Ausmaß der marinen und geogenen Einflüsse auf das Steilufer werden irgendwann Küstenabbrüche eintreten, die den Abbruch von baulichen Anlagen innerhalb des Gefährdungsbereiches erforderlich machen werden. Bei fortschreitendem Küstenrückgang wird auch das Deckwerk an beiden Enden durch Auskolkungen beeinflusst sein. In welchem Umfang künftig eine Unterhaltung des Deckwerkes möglich sein wird, hängt von den, dem Land zur Verfügung stehenden, finanziellen Mitteln ab. Darüber hinaus kann bei sehr schweren Sturmfluten eine Zerstörung des Deckwerkes nicht ausgeschlossen werden. Die Folge wären Auswirkungen auf das dahinter liegende inaktive Steilufer. In einem solchen Extremfall wären die oberhalb befindlichen Bebauungen ebenfalls im Bestand gefährdet. Geogen bedingte Steiluferrutschungen oberhalb des Deckwerkes sind bereits jetzt nicht auszuschließen.

Die Pflicht des Landes zur Sicherung der Küste erstreckt sich nur auf den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten. Dem Land obliegt damit nicht die Durchführung von Küstenschutzmaßnahmen für das Gebiet. Außer der Unterhaltung des Deckwerkes im vorhandenen Bestand sind vom Land keine weiteren Maßnahmen des Küstenschutzes geplant. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten und infolge von Steiluferrutschungen auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

2.7 Festsetzungen zu bedingtem Baurecht nach § 9 (2) BauGB

Aus den voranstehend beschriebenen Gründen hat sich die Gemeinde entschlossen, bauliche Nutzungen innerhalb des Gefährdungsbereiches nach § 89 Abs. 1 LWaG M-V weiteren einschränkenden Vorschriften zu unterwerfen.

So wurde in Abstimmung mit dem StAUN Stralsund eine Bauverbotszone mit Abständen von 80 m bzw. im Bereich des Deckwerkes nur 40 m zum Kliff entlang der Kliffkante bestimmt und in der Planzeichnung festgesetzt. Innerhalb dieses Bereiches sind der Neubau und die Erweiterung baulicher Anlagen unzulässig. Die Inanspruchnahme der Bauverbotszone für bauliche Festsetzungen ergibt sich aufgrund der erforderlichen Nutzung bereits vorhandener baulicher Anlagen mit teilweise prägender kulturhistorischer Bedeutung.

Für bauliche Nutzungen und Anlagen innerhalb der Bauverbotszone nach § 89 LWaG richtet sich die Zulässigkeit der baulichen Nutzungen und Anlagen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Mit Ausnahme des SO 10 (Fahrgastunterstand) ist hier die Zulässigkeit auf die Erhaltung des baulichen Bestandes und auf Nutzungsänderungen innerhalb des Bestandes beschränkt, Neu- und Wiedererrichtungen sind unzulässig. Innerhalb SO 10 ist die Errichtung eines Fahrgastunterstandes zulässig, welcher jedoch lediglich in Leichtbauweise (siehe Örtliche Bauvorschriften) erstellt werden darf.

Für bauliche Nutzungen und Anlagen innerhalb der Bauverbotszone nach § 89 LWaG endet die Zulässigkeit, wenn die Kliffkante durch Steiluferrückgang die *Küstenrückgangslinie* erreicht. Eine Folgenutzung wurde daher nicht festgesetzt. Mit der Festsetzung der Küstenrückgangslinie folgt die Gemeinde einer Empfehlung des Bauministeriums vom 30.06.2008, wobei die Küstenrückgangslinie nicht auf gutachterlichen Erkenntnissen oder behördlichen Forderungen beruht. Die Gemeinde Putgarten bezweifelt die gutachterlich beweisbare Bestimmbarkeit einer solchen Linie und zieht es daher vor, die Küstenrückgangslinie freiwillig möglichst nah entlang der Kliffkante festzusetzen. Hierzu wurden die Grenzen des Wegestückes 25 gewählt, da diese parallel zum Kliff verlaufen und im amtlichen Liegenschaftskataster des Landkreises eindeutig (im staatlichen Lagebezugssystem Gauß-Krüger 42/83) nachgewiesen und jederzeit widerspruchsfrei in die Örtlichkeit zu übertragen sind.

Die Küstenrückgangslinie, entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Wegeflurstücks 25 belegen, ist in der Örtlichkeit sichtbar zu markieren. Für bauliche Nutzungen und Anlagen innerhalb der SO 04, 05 und 08 endet die Zulässigkeit auch bei Beschädigung des Deckwerkes, wenn die Schutzfunktion nicht mehr gegeben und durch Instandsetzung nicht mehr herstellbar ist.

Die Nutzung der ehemaligen Nebelsignalstation mit Maschinenhaus (Baudenkmal - heute Dorfgemeinschaftshaus) erfolgt auf Grundlage einer Einzelgenehmigung nach § 35 BauGB. Aufgrund der kritischen Nähe dieser baulichen Anlagen zur Kliffkante wurden hier keine Nutzungsfestsetzungen mehr getroffen.

Die Einzelheiten der Bauwerksbeseitigung nach Nutzungsbeendigung sind in einem *Städtebaulichen Vertrag* nach § 11 BauGB zu regeln. Dabei sollte eine Berücksichtigung (ggf. Ausschluss) der Entschädigungsregelungen nach §§ 39, 40 BauGB erfolgen.

3. Technische Ver- und Entsorgung, Erschließung des Plangebietes

3.1 Energieversorgung

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Energieversorgungsunternehmens E.ON edis, durch welche derzeit bereits eine innere Erschließung der Grundstücke gesichert ist und welche auch ausgebaut werden können.

allgemeine Aussagen

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich sein, ist bei der E.ON edis rechtzeitig ein Antrag zu stellen, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen unterbreitet. Zu den konkreten Vorhaben ist 14 Tage vor Baubeginn Verbindung mit der E.ON edis aufzunehmen, um die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zu erhalten.

Ein Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON edis sowie die Versorgung der zukünftigen Nutzungen ist möglich. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Geeignete Flächen hinsichtlich der Verteilung sind bei Notwendigkeit unter Anwendung des § 14 Abs. 2 BauNVO zur Verfügung zu stellen (beachte DIN 1998, die Verlegetiefe für Kabel beträgt 0,60 bis 0,80 m).

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung benötigt die E.ON edis rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf
- Namen und Anschrift des Bauherrn

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achtet die E.ON edis darauf, ihre Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Aus diesem Grund sind im Vorfeld entsprechende Abstimmungen mit der E.ON edis durchzuführen.

Kabel

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Freileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV (nur allgemeine Information)

Grundsätzlich sind Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.

3.2 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser kann über die Anlagen und Leitungsführungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) abgesichert werden.

Bis zur ehemaligen Pumpstation auf dem Flurstück 68 wurden durch den ZWAR bereits neue Leitungen verlegt. Die inneren Leitungen, deren Verlauf und Qualität jedoch weitestgehend unbekannt sind, wurden im Bereich der ehemaligen Pumpstation an die neuen Leitungen angeschlossen. Derzeit werden alle im Plangebiet bestehenden Nutzungen ausreichend mit Trinkwasser versorgt.

Mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes ist auch der vorhandene Bestand der Trinkwasserversorgung für das gesamte Plangebiet neu zu konzipieren. Das Wasserdargebot ist für die Gesamtplanung ausreichend. Der zentrale Anschlusspunkt wird sich im Bereich des ehemaligen Pumpwerkes auf dem Flurstück 68 befinden.

Mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen sind die entsprechenden Verträge hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser abzuschließen sowie die Fachplanungen abzustimmen. Es ist anzustreben, dass die Anlagen und Leitungsführungen, die in Rechtsträgerschaft des ZWAR übergehen werden, im öffentlichen Bereich liegen. Der Bau sowie die wesentliche Änderung von Wasserversorgungsanlagen bedarf der behördlichen Genehmigung nach § 38 Abs. 1 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern. Für die Erteilung dieser Genehmigung ist das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Stralsund zuständig. Antragsteller muss der ZWAR sein.

3.3 Schmutzwasserentsorgung

Nutzbare Leitungen und Anlagen des Versorgungsträgers Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, ZWAR sind für das B-Plangebiet vorhanden. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt dem ZWAR gemäß § 40 Abs. 1 und 4 LWaG M-V und ist mit ihm zu regeln. Eine Erweiterung, Ausbau und teilweise Modernisierung des vorhandenen Netzes ist möglich. Die technischen Anschlussparameter und Fachplanungen sind mit dem ZWAR abzustimmen.

Mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen sind die entsprechenden Verträge hinsichtlich der Erweiterung und der nachfolgenden Entsorgung des Plangebietes von Schmutzwasser abzuschließen. Es ist anzustreben, dass die Anlagen und Leitungsführungen, die in Rechtsträgerschaft des ZWAR übergehen werden, im öffentlichen Bereich liegen.

3.4 Niederschlagswasserentsorgung

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 39 Landeswassergesetz (LWaG). Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG). In diesem Fall ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, ZWAR Entsorgungspflichtiger.

Der ZWAR kann durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§ 32 Abs. 4 LWaG). Für solcherart verbrachtes Niederschlagswasser entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG). Da aber eine solche Satzung des ZWAR noch nicht existiert, können Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung auch bereits in Flächennutzungsplänen und insbesondere Bebauungsplänen unter Beachtung des § 9 BauGB aufgenommen werden. Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum B-Plan müssen daher durch den ZWAR erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer sach- und fachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Enthält eine Bauleitplanung (wie dieser B-Plan Nr. 2) Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich nachweislich gegeben sein. Hierbei sind die Untergrundverhältnisse und die Grundstücksgröße zu beachten.

Zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wurde durch das Ingenieurbüro Weiße, Bergen auf Rügen mit Datum vom 05.12.2006 ein Versickerungsgutachten erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde ermittelt, dass eine Regenwasserversickerung im Plangebiet wegen des weitgehend undurchlässigen Mergel- und Kreideuntergrundes nahezu ausgeschlossen ist, so dass zur Niederschlagswasserableitung eine Vorflut zu schaffen ist.

Gegenwärtig sind die neu angelegten Straßen/ Wege, die Bunkeranlage (einschließlich des Baufeldes für das Umwelttechnikzentrum), das Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude mit der Seenotrettungsausstellung und das Sondergebiet SO 6 „Hotel“ an eine neu errichtete Regenwasserleitung angeschlossen, welche in Richtung der ehemaligen Kläranlage im Norden führt. Von hier aus besteht in Richtung Nordwesten eine Regenwasserleitung in den Teufelsgrund, einen vermoorten Kessel innerhalb der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Geländesenke, in welchem das abgeleitete Niederschlagswasser versickert.

An der erneuerten Regenwasserleitung sind bereits die Anschlüsse für das künftige Umwelttechnikzentrum, die künftigen Hotelgebäude sowie die ehemalige Nebelsignalstation mit Nebengebäude vorhanden. Zustand und Dimension der bereits bestehenden Regenwasserleitung vom Schacht an der ehemaligen Kläranlage zum Teufelsgrund sowie die Aufnahmekapazität des Teufelsgrundes wurde durch das Ingenieurbüro WASTRA-Plan Bergen überprüft.

Für die Regenentwässerung der baulichen Anlagen des südöstlichen Plangebietes wird derzeit durch dasselbe Ingenieurbüro eine weitere Regenwasserleitung geplant. Diese soll das Niederschlagswasser aus den Sondergebieten SO 07 bis SO 12 aufnehmen und entlang der Zufahrtstraße bis an die südöstliche Zufahrt zum SO 11 und weiter entlang der Südgrenze des Plangebietes ebenfalls zum Teufelsgrund geführt werden.

Mit dieser Vorflut kann das Regenwasser weitgehend aus dem B-Plangebiet und somit auch aus dem Kliffbereich herausgeführt werden. Damit wird gleichzeitig ein Beitrag zur Erhaltung der Standsicherheit des Kliffs ermöglicht, denn häufig sind Sickerwässer Ursache von Steiluferabbrüchen.

Darüberhinaus ist entlang beider Regenwasserleitungen jeweils ein Regenrückhaltebecken geplant. So ist nordwestlich der geplanten Photovoltaikanlage ein Regenrückhaltebecken mit einer Kapazität von 350 m³ vorgesehen, welches bei Erreichen der endgültigen Versiegelung (nach Errichtung des Amphitheaters und der Photovoltaikanlage) eine zusätzliche Rückhaltung und eine gleichmäßige Abführung des Niederschlagswassers ermöglichen soll. Ein weiteres RRB mit einer Kapazität von 250 m³ ist westlich der Stellplatzfläche SO 11 vorgesehen.

3.5 Kommunikationsanlagen

Die Versorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an das bestehende Netz gewährleistet. Dieses kann für die zusätzlichen Nutzungen ausgebaut werden. Die Leitungsführungen sind vornehmlich als Erdkabel auszuführen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme rechtzeitig an den Versorgungsträger mitgeteilt werden. Diese Information ist so früh wie möglich schriftlich anzuzeigen, da z.B. die Telekom an bestimmte Fristen gebunden ist. Bei Verwirklichung der Planung ist eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs der Telekommunikation nicht zu erwarten.

3.6 Gasversorgung

Das Plangebiet wird derzeit durch öffentliche Anlagen und Leitungen der Reingas Handel GmbH versorgt. Jedem Nutzer steht ein bereits vorliegender Hausanschluss zur Verfügung.

Für die Zukunft besteht noch keine konkrete Planung hinsichtlich einer zentralen Erweiterung der vorhandenen Erschließungsanlagen, so dass von einer eigenverantwortlichen Versorgung der einzelnen Nutzungen ausgegangen wird.

3.7 verkehrliche Erschließung/ Stellplätze

Äußere Erschließung

Der Geltungsbereich ist direkt über die vorhandene öffentliche Straße von Putgarten nach Arkona zu erreichen.

Diese Straße ist für den öffentlichen Verkehr insoweit gesperrt, dass Besucher der Anlagen und Einrichtungen des Plangebietes vor Putgarten über Verkehrsschilder aufgefordert werden, den Sammelparkplatz zu benutzen. Von hier aus kann das Kap dann zu Fuß oder per Kleinbahn erreicht werden. Für den Versorgungsverkehr bzw. Ausnahmesituationen ist die Zufahrtsstraße mit ca. 5,0 m Fahrbahnbreite ausreichend.

Innere Erschließung

Das innere Wegenetz ist in der jüngsten Vergangenheit fast vollständig erneuert und entsprechend den Erfordernissen überarbeitet worden. Teilweise wurden die Trassen gepflastert und teilweise als wassergebundene Decke ausgeführt. Sie dienen fast ausschließlich zur Nutzung als Fußwege. Nur in Ausnahmefällen und -situationen können sie befahren werden (z.B. Versorgungs- und Leitungsträger, Notsituationen).

Innerhalb des Plangebietes sind lediglich die Zufahrtsstraße zum SO Stellplätze sowie die Wendeanlage für den autorisierten Kraftfahrzeugverkehr und die Kleinbahn zugelassen. Im Bereich des Wendeplatzes ist eine Baufläche eingegliedert worden, die einen Fahrgastunterstand aufnehmen soll.

Eine weitere Ausführungsplanung bzw. mögliche Änderung der Nutzungsstruktur ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Die weiteren, im Plangebiet vorhandenen oder geplanten untergeordneten oder internen Wege und anderen Flächen (kein Fahrzeugverkehr) werden nicht gesondert erfasst und gesichert. Aus heutiger Sicht erscheint es nicht sinnvoll, bereits mit dem B-Plan festsetzen zu wollen, in welchen Bereichen z. B. Grundstückswege o. ä. eingeordnet werden. Diese Nutzungen können auch ohne eine Festsetzung im B-Plan in den Sonderbauflächen eingeordnet werden, da sie als

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO zu betrachten sind und danach auch außerhalb von Baufeldern und konkret gesicherten Flächen errichtet werden dürfen. Der B-Plan will mit dieser Entscheidung zur Nichtdarstellung planerische Zurückhaltung zeigen und nicht dem Gestaltungskonzept der Gemeinde und der Vorhabenträger für die Außenanlagen vorgreifen.

Stellplätze

Da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits weitgehend entwickeltes Gebiet handelt, werden mit diesem B-Plan teilweise bereits vorhandene Lösungen untermauert und weiter gestaltet. Dies gilt auch für die Stell- und Parkplatzproblematik am Kap Arkona.

Öffentliche Parkplätze sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen und nicht zugelassen. Damit hat sich die Gemeinde für eine durch den fließenden und auch ruhenden Verkehr ungehinderte Entwicklung der natürlichen Bedingungen und unbeeinflussten Erscheinung des Orts- und Landschaftsbildes entschlossen. Zu diesem Zweck ist vor der Ortseinfahrt Putgarten ein zentraler Parkplatz geschaffen worden, der in seiner Größe und Kapazität ausreichend ist, den aufkommenden Verkehr aufzunehmen. Die Erfahrungswerte der letzten Jahre seiner Betreuung bestätigen diese Aussage.

Für das Plangebiet selbst ist lediglich der autorisierte Zielverkehr zu berücksichtigen. Der Verkehr der Ver- und Entsorgung muss aufgenommen werden und der Bedarf der Anlieger muss Berücksichtigung finden. Die bestehenden Verkehrsverhältnisse sind bereits in einem solchen Zustand, dass der Ver- und Entsorgungverkehr (z.B. Zulieferung, Abfallentsorgung) uneingeschränkt aufgenommen werden kann.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und -beruhigung sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes wird eine zentrale Stellplatzlösung verfolgt. Dezentrale den jeweiligen Nutzungen untergeordnete Stellplätze sollen nur in sehr begrenztem Maße erlaubt werden. Um gleichwohl die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch einen Großparkplatz zu minimieren, wird die Aufteilung auf zwei Standorte vorgenommen. Der eine Standort wird dem zukünftigen Hotel mit ca. 30 Stellplätzen zugeordnet und soll im Wesentlichen durch diese Einrichtung und das Umwelttechnikzentrum genutzt werden. Der zweite Bereich wird hinter dem Gebäude der Wetterstation als SO 11 festgesetzt und soll ebenfalls ca. 30 Plätze für die Beschäftigten/Angestellten der übrigen Vorhaben im Plangebiet bereitstellen. Von hier aus sind alle Einrichtungen über ausgewiesene Fußwege erreichbar.

Ausnahmen für weitere kleinere streng begrenzt zu definierende Stellflächenbereiche in direkter Nähe der jeweiligen Nutzungen sind in der Planzeichnung vorgesehen und im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu präzisieren. Der Nachweis des Stellplatzbedarfes hat jeweils unter Berücksichtigung der Richtzahlen aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde Putgarten vom 08.06.2006 zu erfolgen.

3.8 Abfallentsorgung / Altlasten

Altlasten nach dem Bundesbodenschutzgesetz sind nicht bekannt.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung) im Landkreis Rügen in der derzeit geltenden Fassung, mit den entsprechenden Änderungssatzungen, ist einzuhalten. Die Satzung ist über den Landkreis Rügen, Umweltamt zu beziehen. Die entsprechend notwendigen Behälter sind nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu beziehen.

3.9 Löschwasserbereitstellung / Belange des Brandschutzes

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und den für den Brandschutz geltenden Rechtsvorschriften (Kommunalverfassung, Brandschutzgesetz M-V usw.) ist der Brandschutz eine Aufgabe der Gemeinde/ Stadt. Auf ausreichende Feuerwehrezufahrten gemäß § 5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern ist zu achten und geeignete Löschwasserentnahmestellen sind zu schaffen. Die Zufahrten, inneren Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Der Löschwasserbedarf ist entsprechend DVGW- Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind gemäß § 83 LBauO M-V durch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen (Baulasteintragungen) zu sichern.

Zur Sicherstellung des Grundschatzes für das Plangebiet ist eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h (1600 l/min) für mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Mit der zuständigen Brandschutzbehörde ist konkret abzustimmen, ob für das Plangebiet möglicherweise ein Objektschutz bereitzustellen ist. Der Objektschutz ist der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Brandschutz für Objekte mit erhöhtem Brandrisiko, für Objekte mit erhöhtem Personenrisiko und/ oder für sonstige Einzelobjekte.

Der Löschwasserbedarf kann nicht über die Leitungsführungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen abgedeckt werden. Aus diesem Grund sind gezielt örtliche Anlagen, wie z.B. Regenrückhaltebecken, die für die Löschwasserversorgung genutzt werden können, in ausreichender Anzahl einzuplanen. Als Einrichtungen für eine unabhängige Löschwasserversorgung kommen grundsätzlich in Frage: Löschwasserteiche (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die Löschwasserentnahmestelle sollte zentral eingerichtet werden, so dass der Löschbereich (Entfernung zu den Gebäuden/ Anlagen) nicht größer als 300 m ist.

Aus vorbezeichneten Gründen hat sich die Gemeinde entschlossen, an der Westgrenze des Sondergebietes SO 05 einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 mit einer Kapazität von ca. 200 m³ zu errichten. Dieser Standort ermöglicht das Erreichen nahezu aller baulichen Anlagen innerhalb des zulässigen Abstandes. Einzige Ausnahme bildet das Sondergebiet SO 13 mit dem Peilturm. Dieser liegt ca. 350 m entfernt.

4. Umweltbericht

4.1 Grundlagen / Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungsplan zielt auf die Entwicklung des sog. Denkmalbereichs Kap Arkona als Bestandteil der Gesamtentwicklung der Gemeinde Putgarten ab. Im Umweltbericht sind die Entwicklungsmöglichkeiten der einzigartigen Potenziale für eine erfolgreiche touristische Nutzung auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Entwicklungszielen der besonders schützenswerten Natur im Umfeld des Plangebietes zu prüfen.

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Bebauungsplanung wie sie insbesondere in den Punkten 4 und 6 der Begründung dargestellt sind.

4.1.1 Methoden

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, Landschaft / Landschaftsbild, FFH), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Am 21.11.2006 wurde eine Biotoptypenkartierung gem. „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998 / Heft 1) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz bzw. „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3) zugrunde liegt.

Verdachtsmomente und/oder Nachweise von nach nationalen und europäischen Recht geschützten Arten lagen zum Zeitpunkt der Bestandserfassung und nach Auswertung der vorhandenen und einsehbaren Unterlagen (LUNG) für das Plangebiet nicht vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen von nach nationalen und europäischen Recht geschützten Arten sowie Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote entsprechend den Bestimmungen der §§ 41 und 42 BNatSchG sind auch für Arten und Vorkommen außerhalb des Geltungsbereiches nicht erkennbar.

Grundlage der faunistischen Bewertung war der Landschaftsplan der Gemeinde Putgarten, Stand: Oktober 2007. Aus dessen Auswertung ergaben sich keine Hinweise, die eine umfassende Betrachtung und Bestandserfassung des Schutzguts Fauna bedeuten würden.

Alternativen: Im Rahmen der Alternativprüfung werden neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung unter Beibehaltung der bisherigen Nutzung sowie keine geordnete Entwicklung, als Nullvariante geprüft. Planerische Alternativen zur geordneten Weiterentwicklung des Denkmalbereichs Kap Arkona innerhalb der Plangebietsgrenze bestehen nicht. Angesichts der allgemeinen touristischen Entwicklung der Gemeinde sollte aus Gründen der Steigerung an touristischen Angeboten und deren Qualität sowie der Arbeitsmarktsituation auf die mögliche Entwicklung des Ortes nicht verzichtet werden.

4.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die wesentlichen Bereiche des Plangebietes behalten ihre heutige Nutzung.

Das festgesetzte Maß an Nutzungen bedeutet eine nahezu gleichbleibende Intensität in der Hauptsaison sowie eine erhoffte verlängerte Nutzung der Anlagen in der Nebensaison. Der Anteil neu errichteter Gebäude wird das Maß der ursprünglichen Bebauung überschreiten.

Der den bisher genutzten und stark anthropogen überformten Bereich des Kap umgebende wertvolle Naturraum wird im städtebaulichen Konzept respektiert und soweit es im Rahmen der zulässigen Nutzungen absehbar ist, durch gezielte Einordnung der Baufenster sowie einer koordinierten Wegeführung vor nutzungsbedingten Beeinträchtigungen geschützt. Neu ausgewiesene Baufenster konzentrieren sich auf bereits anthropogen veränderte Flächen.

Zur Minderung möglicher Landschaftsbildbeeinträchtigungen sowie zur räumlichen Abrundung des Plangebietes in westlicher Richtung ist ein 25 m breiter Waldstreifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze als Ausgleichsmaßnahme eines anderen Vorhabens festgesetzt. Aus Richtung Ostsee bzw. von der östlich angrenzenden Jaromarsburg aus betrachtet werden keine wesentlichen Veränderungen erlebbar sein. Der aus Richtung Putgarten ankommende Gast wird den Neubau des Hotels (SO 7) wahrnehmen können. Entsprechend hoch sind die Anforderungen an die architektonische Qualität der geplanten Anlage.

Zur Minderung möglicher Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind Anpflanzungen von Einzelbäumen sowie Baumgruppen vorgesehen.

4.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und Beibehaltung der Nutzung

In der Beschreibung dieser Variante wird davon ausgegangen, dass keine planmäßige Entwicklung des Gebietes stattfindet und auch künftig die heutigen Teilnutzungen beibehalten werden. Der derzeit ungeordnet und provisorisch wirkende Zustand im Umfeld der alten großen Bunkeranlage einschließlich des leerstehenden Hotels sowie des unbefestigten Parkplatzes würde nicht verändert werden und zu wildem Begehen bzw. ungeordnetem Nutzen animieren.

Es ist zu erwarten, dass, den Bedürfnissen der Anlagennutzung entsprechend, weitere Nebenanlagen als mobile Container bzw. kleine Schuppen errichtet sowie Flächen für PKW-Stellplätze und Wege befestigt werden. Auch die in die Landschaft verteilten Versuchsobjekte diverser Institute würden erhalten bleiben.

Der Missstand einzelner baulicher Anlagen (z.B. leerstehendes Hotel) würde nicht behoben werden, da kein Anreiz zur Neubebauung in einer verbesserten Qualität bestünde.

Es ist eine Entwicklung zu vermuten, welche den heutigen qualitativen Ansprüchen an einen der bedeutendsten touristischen Anziehungspunkte der Insel Rügen nicht gerecht würde und dem Ort Putgarten mit seinem hohen touristischen Potenzial ein negatives Image verleihen könnte. Die vorhandene Orts- und Landschaftsbildqualität könnte nicht bzw. nur bedingt gewährleistet, nicht aber verbessert werden.

Die Aussagen besitzen starken Prognosecharakter.

4.1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und Aufgabe der Nutzung

Das beschriebene Szenario orientiert sich an der potentiell natürlichen Vegetation dieses Standortes. Ohne eine Folgenutzung werden die vorhandenen Gebäude an ihrem Standort verbleiben und verfallen. Der Anteil versiegelter Flächen verändert sich nicht.

Auf Wiesen und Offenlandbereichen entwickelt sich eine gehölzgeprägte Vegetation mit der Entwicklungstendenz zum Wald. Die verfallenden Gebäude inmitten der verbuschten Flächen stellen ein gewisses Abenteuerpotential für Freizeitnutzungen von Kindern und Jugendlichen dar, wobei die ungesicherte Bausubstanz als Gefahrenpotential zu betrachten ist. Es ist von illegalen Nutzungen wie Lagern, Grillen, Befahren mit Motorrädern oder PKW auszugehen, die nicht kontrollier- oder steuerbar sind. Weiterhin besteht die Möglichkeit illegaler Müllablagerungen, von denen Gefahren für Mensch und Natur ausgehen können.

Die Fauna entwickelt sich innerhalb des Geländes entsprechend den Stadien der Vegetationsentwicklung. Die möglichen illegalen Nutzungen werden eine wesentlich geringere Intensität als die vorausgegangene Nutzung besitzen. Folglich wird sich diese Variante positiv auf die floristische und faunistische Artenvielfalt auswirken. Die verfallenden Gebäude bieten sekundäre Lebensräume für ein erweitertes Artenspektrum an beispielsweise Kleintieren.

Aufgrund der Bedeutung des Plangebietes als eine der touristischen Hauptattraktionen der Insel Rügen ist diese Entwicklung höchst unrealistisch und wird hier nur aus Gründen der Vollständigkeit aufgeführt.

4.1.5 Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan Nr.2 „Kap Arkona“ der Gemeinde Putgarten ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die ergänzende Bebauung des seit Jahrzehnten in intensiver Nutzung befindlichen Geländes nicht verursacht.

Bezüglich der Schutzgüter *Flora / Fauna* ist das Vorhaben auf regionaler Ebene als umweltverträglich einzustufen. Vorhaben- und lagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Lokal wurde durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung das Maß des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs festgelegt. Die FFH-Gebiete DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ sowie FFH Vorschlagsgebiet 04 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landschaft / Landschaftsbild: Die exponierte Lage von Teilen der geplanten Bebauung am Rand des Plateaus lässt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermuten. Das festgesetzte Maß an zulässiger baulicher Nutzung orientiert sich am Charakter der umgebenden Bebauungen und erlaubt eine sich in die Umgebung einfügende bauliche Entwicklung. Das grünordnerische Grundkonzept sieht den Erhalt des strukturgebenden Einzelbaumbestandes sowie Anpflanzungen in Form von Einzelbäumen sowie einer Heckenstruktur zur Abschirmung des NSG vor. Der visuelle Eindruck des Ortes wird nicht beeinträchtigt.

Vorhaben- und anlagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Klima/Luft* auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben.

In Summe betrachtet verursacht das Vorhaben durch zusätzliche Versiegelungen geringfügige Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Boden und Wasser*. Nachhaltige Beeinträchtigungen des

Grundwassers werden vorhabenbedingt nicht auftreten. Das Oberflächenwasser verbleibt im wesentlichen im Gebiet.

Schutzgut *Mensch*: Das gesamte Vorhaben ist auf die Verbesserung der Erholungsqualität am Kap Arkona sowie die Schaffung einer Beherbergungsmöglichkeit (Hotel) ausgerichtet. Durch die voraussichtlich weiterhin hohe Frequentierung der Anlage bzw. die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten am Kap werden die ortsansässigen gastronomischen sowie Handelseinrichtungen gestärkt. Die Bedeutung des Kap Arkona als eine der touristischen Hauptattraktionen der Insel wird gefestigt.

Das Schutzgut Mensch wird in dieser Hinsicht vom Vorhaben profitieren. Zusammen mit der Realisierung anderer freizeitorientierter Vorhaben im Umfeld steigt die Vielfalt an Angeboten und somit die Attraktivität der Halbinsel Wittow.

4.2 Planerische Vorgaben

4.2.1 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Putgarten befindet sich derzeit in Aufstellung.

4.2.2 Flächennutzungsplanung

Für das Gemeindegebiet von Putgarten existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan, welcher Teile des Plangebietes als Sondergebiet für militärische und meteorologische Einrichtungen ausweist.

Eine Flächennutzungsplanänderung im Sinne der gemeindlichen Entwicklungsziele wird parallel zum B-Planverfahren durchgeführt.

4.2.3 Schutzgebiete und –objekte

Das Plangebiet berührt unmittelbar folgende Schutzgebiete nach Naturschutzrecht:

Das Gebiet ist Teil des großflächigen Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen“, das seine Ausläufer entlang der Tromper Wiek bis nach Kap Arkona erstreckt. Eine Herausnahme von Teilen des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet ist erforderlich. Dies ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen zu beantragen.

Ⓢ Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet liegt mit seiner nordöstlichen Gebietsgrenze in unmittelbarer Benachbarung zum FFH-Gebiet DE 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow". Die westliche Plangebietsgrenze schneidet ein Teilgebiet des FFH-Gebietes, welches sich als Exklave in der Umgebung des Wasserloches befindet.

Das FFH-Gebiet DE 1346-301 umfasst einen Außenküstenabschnitt der Halbinsel Wittow mit vorgelagerten Bock- und Steingründen, Block und Kiesstränden sowie Dünen- und Sandmagerrasenvegetation. Es nimmt eine Fläche von 1.850 ha ein.

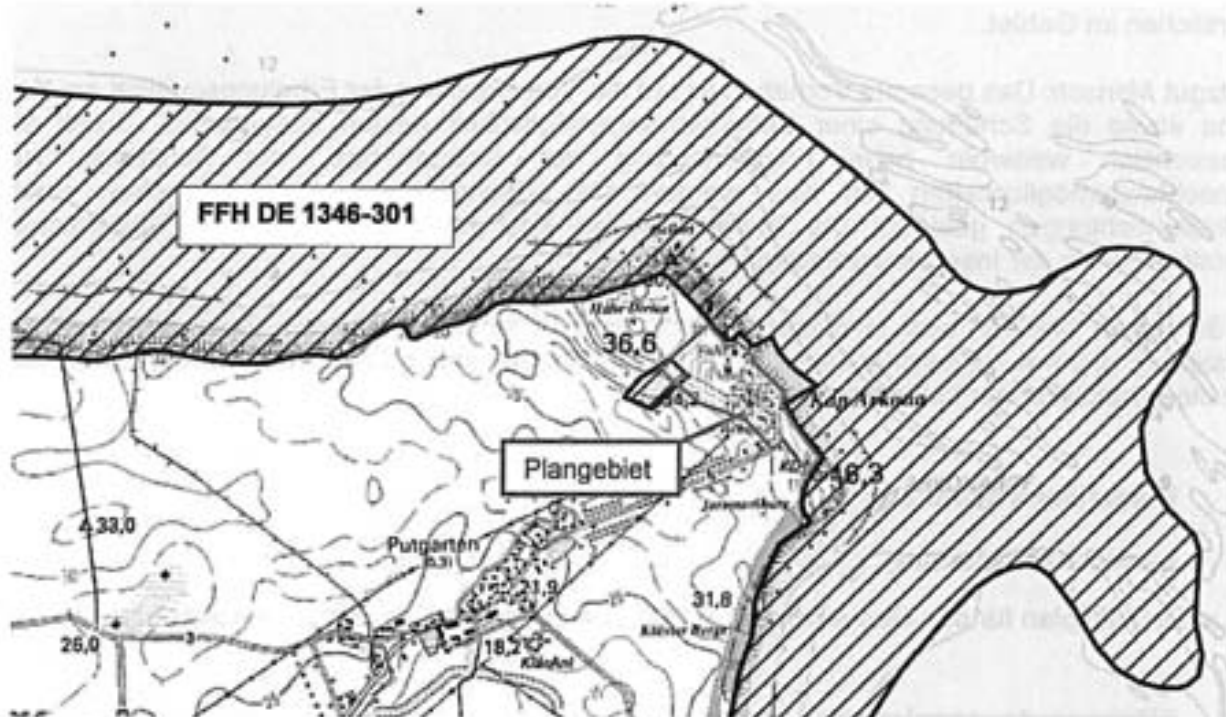


Abb. 1 Übersichtslageplan FFH-Gebiet DE 1346-301

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung folgender FFH-Lebensraumtypen:

- Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser (1110)
- Riffe (1170)
- Einjährige Spülsäume (1210)
- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (1220)
- Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten (1230)
- Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) (2130*)
- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (3150)
- Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) (9130)

Seeseitig schließt das mit Kabinettsbeschluss der Landesregierung vom 11.04.2006 als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nachgemeldete FFH-Vorschlagsgebiet *FFH 04 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“* an, welches als Bestand des Netzes Natura 2000 zu betrachten und entsprechend hinsichtlich möglicher Auswirkungen von Planvorhaben zu berücksichtigen ist. Das Gebiet liegt in einem Abstand von ca. 30 m zum Geltungsbereich des Planvorhabens. Die Erweiterungsfläche 04 umfasst auf einer Fläche von 7.580 ha ausgedehnte Hartbodenstrukturen der Ostsee mit Aufwuchsarten und Großalgenbeständen. Das Gebiet stellt zusammen mit dem bereits gemeldeten FFH-Gebiet „Steilküste und Blockgründe Wittow“ die größte, weitgehend zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee dar.

Als FFH-Lebensraumtyp nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie sind die unter Nummer 1170 geführten „Riffe“ benannt. FFH-Art nach Anhang 2 der FFH-Richtlinie ist für dieses Gebiet die Kegelrobbe *Halichoerus grypus* (EU-Code 1364). Im Gebiet wurden gem. Information zur Gebietscharakterisierung mit Arbeitsstand April 2006 in der Vergangenheit Totfunde nachgewiesen.

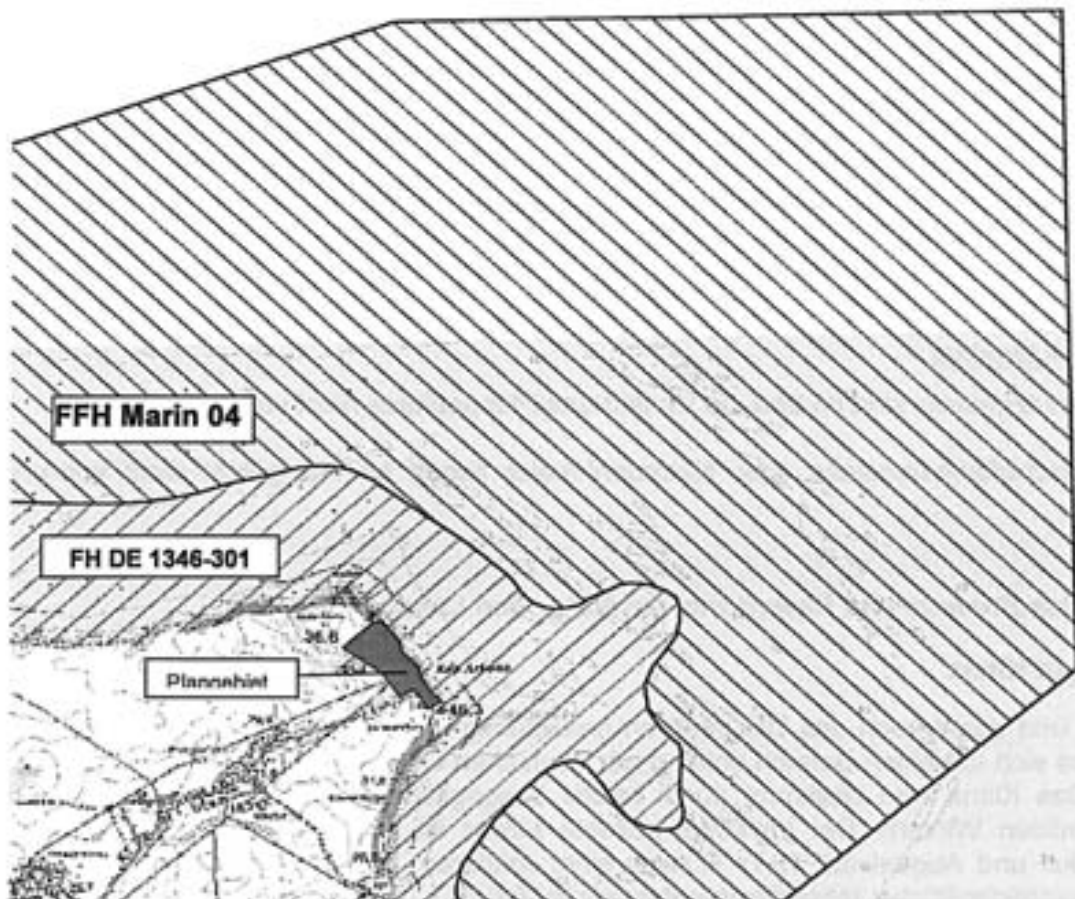


Abb. 2 Übersichtslageplan FFH-Gebiete im Umfeld des Vorhabens

Gleichzeitig bilden die Gebiete einen wichtigen Teil einer Verbundachse innerhalb des kohärenten Netzes. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen im Erhalt der benannten Lebensraumtypen, in der Sicherung der Lebensräume von Schweinswal (*Phocoena phocoena*), Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*) und Kammmolch (*Triturus cristatus*) und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Gefährdungen und Verletzlichkeit des Gebietes und seiner Erhaltungsziele ergeben sich aus der Nutzung der Steilküstenbereiche sowie zunehmende Freizeitaktivitäten.

Aufgrund der räumlichen Distance zwischen dem Vorhabengebiet und dem FFH-Gebiet DE 1346-301 ist eine unmittelbare Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen durch die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen (Verlust der Lebensraumtypen) nicht erkennbar. Weiterhin erstreckt sich das Vorhaben auf bereits längjährig anthropogen vorbelasteten Flächen, welche keinem der FFH-Lebensraumtypen zuzuordnen sind.

Die Möglichkeit von Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurde bereits in einer separaten FFH-Vorabschätzung geprüft und für den Bereich des B-Plans mit hinreichender Konkretisierung behandelt. Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die umgebenden FFH-Gebiete konnten nicht nachgewiesen werden.

⑩ Küsten- und Gewässerschutzstreifen / Küstenschutzgebiet

Teile des Plangebietes liegen innerhalb der 100 m-Bauverbotszone gem. § 89 LWaG M-V. Ein Streifen von 200 m landeinwärts von der Mittelwasserlinie der Ostsee unterliegt dem Schutz des § 19 Abs. 1 LNatG M-V (Küsten- und Gewässerschutzstreifen).

⑩ Naturschutzgebiet

Teile des Naturschutzgebietes Nr. 257 „Nordwestufer Wittow mit Hohen Dielen“ liegen südwestlich im Plangebiet. Der betreffende Bereich gehört zum Teilgebiet „Hohe Dielen“.

⑩ Biotope nach § 20 LNatG M-V, geschützte Geotope

Östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich das nach § 20 LNatG M-V geschützte Kliff an der Ostküste Wittows (Nr. 058 im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen) sowie das Geotop „Aktives Kliff Gellort – Arkona – Vitt“ (Nr. G2_261 im Geotopkataster des LUNG).

⑩ Trinkwasserschutzgebiet

Trinkwasserschutzgebiete sind im bzw. im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor und grenzen nicht an.

4.3 Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft

4.3.1 Schutzgut 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. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit $16,7\text{ °C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ °C}$.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August, 12% und auf den trockensten Monat, den Februar, 5% der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Die südwestexponierten Hanglagen zählen zu den klimatisch begünstigten Partien des Plangebietes.

Allgemein ist das Plangebiet außerhalb der Bebauung als Offenland anzusprechen. Gehölzbestände findet man in geringerem Umfang im Bereich der Hanglagen. Entsprechend hoch ist die Windexposition.

Bewertung: Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles „Reizklima“. Die Nähe zur Ostsee und der lockere Baumbestand werden als positive Faktoren im Hinblick auf die geplante Nutzung betrachtet.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Zustand nach Durchführung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen. Die klimatisch begünstigten Partien des Plangebietes werden vom Vorhaben nicht verändert. Oberhalb dieses Hanges wird

das Hotel mit Südwestausrichtung eingeordnet und somit im Interesse der Gäste von der Klimagunst profitieren.

Klimatische Beeinträchtigungen aufgrund zunehmender Versiegelung sind an diesem ansonsten unbelasteten Standort nicht absehbar.

4.3.2 Schutzgut Geologie / Boden

Bestand: Am geologischen Aufbau des Geländes sind im wesentlichen zwei Formationen beteiligt. Die Kreide und die Quartärformation (Pleistozän und Holozän). Über der Kreide liegt unmittelbar der Geschiebemergel des Pleistozän. Die Kreide tritt nur am Steilufer von Arkona und bei der Jaromarsburg anstehend zutage. Sie bildet die Unterlage auf der das Pleistozän ruht. Die Kreide fällt nach Südwesten ein und wird von den Glazialbildungen überdeckt. (Quelle: Erläuterungen zur Kartierung des M.Bl. Altenkirchen 1346 f.d.M.1:100 000)

Das Plangebiet liegt gem. Geologischer Karte im Bereich sickerwasserbestimmter Lehme / Tieflehme. Die nördlichen küstennahen Partien sind durch Kreiden geprägt.

Das Kliff ist als Geotop „Kliff Gellort-Arkona-Vitt“ gem. §20 LNatG M-V gelistet. Es nimmt eine Fläche von 3 600 m² ein und ist als aktives Kliff von geologischer Bedeutung.

Aufgrund langjähriger militärischer bzw. sonstiger baulicher Nutzung, insbesondere die Anlage zahlreicher großer Bunker, ist der Boden im Umfeld der Bebauung als gestört bzw. anthropogen stark verändert zu betrachten. Die zum Naturschutzgebiet zählenden südexponierten Hänge weisen in den in der Grundkarte dargestellten linearen wallartigen Strukturen ebenfalls Anzeichen einer Überformung auf.

Bewertung: Die Bodenbedingungen erscheinen für die geplante Nutzung gut geeignet zu sein. Aus dem Versickerungsgutachten des Ingenieurbüro Weiße, Bergen auf Rügen vom 05.12.2006, geht hervor, dass eine Regenwasserversickerung im Plangebiet wegen des weitgehend undurchlässigen Mergel-Kreideuntergrundes nahezu ausgeschlossen ist. Bodenkomplexe von besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter sowie teilversiegelter Fläche erhöht sich geringfügig. Die Bodenfunktionen werden in diesen Bereichen zerstört. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen. Durch die Ableitung des Niederschlagswasser in Vorfluter und anschließend in die Geländesenke Teufelsgrund wird die Standsicherheit des Kliffs verbessert.

4.3.3 Schutzgut Wasser

Bestand: Als Stillgewässer liegt die Ostsee in unmittelbarer Benachbarung nordöstlich des Plangebietes. Gemäß Karten des LUNG M-V (LINFOS light) gilt im Gebiet das Grundwasser als geschützt. Der obere Grundwasserleiter liegt im südöstlichen Plangebiet > 10 m unter Flur. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt hier 5-10 %. Im nordwestlichen Plangebiet ist der obere Grundwasserleiter relativ geschützt. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt hier 15 %.

Im Umfeld des Plangebietes liegt ein im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen als besonders geschütztes Biotop verzeichnetes temporäres Stillgewässer, welches der Aufnahme von großen Teilen des im Plangebiet gesammelten und gezielt hier eingeleiteten Oberflächenwassers dient.

Bewertung: Die Nähe zur Ostsee bedingt einen hohen Schutzanspruch des Gewässerkörpers. Das Grundwasser ist den Angaben zufolge hinreichend geschützt. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil versiegelter Fläche wird erhöht, die Grundwasserneubildungsfunktion auf diesen Flächen verhindert. Der kliffnahe Bereich wird nicht verändert. Die Regenentwässerung der baulichen Anlagen erfolgt über eine Regenwasserleitung. Zwei Regenwasserrückhaltebecken, angelegt als technische Bauwerke, regulieren als Vorflut die Wasserabgabe in die Geländesenke Teufelsgrund. Durch die räumliche Nähe der Versickerung verbleibt das Oberflächenwasser weitestgehend im Gelände und gleicht dadurch die verloren gehende Grundwasserneubildungsfunktion der versiegelten Flächen aus. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen.

Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht erheblich verändern.

4.3.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Flora/Biotoptypen

Heutige potenziell natürliche Vegetation: Allgemein sind in der Karte der heutigen potenziell natürlichen Vegetation (LAUN M-V 1996) für die Halbinsel Wittow Subatlantische Buchen-Mischwälder verzeichnet. Übergangsassoziationen aufgrund lokal abweichender Bodenverhältnisse sind möglich.

Bestand: Das Plangebiet ist geprägt durch Biotope des Siedlungsraumes mit einem Anteil an Großgehölzstrukturen. Im Folgenden werden die kartierten Biotoptypen vorgestellt. Die Nummerierung der Biotoptypen entspricht den Vorgaben der „Anleitung zur Biotopkartierung im Gelände“ (Schriftenreihe des LUNG M-V 1998, Heft 1).

2 Feldgehölze, Alleen und Baumreihen (B)

A Feldgehölze

2.1	BI	Gebüsch frischer bis trockener Standorte
2.1.1	BLT	Gebüsch trockenwarmer Standorte
2.2	BF	Feldgehölz mit Bäumen
2.2.1	BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten

C Alleen, Baumreihen, Einzelbäume

2.7	BB	Einzelbäume
-----	----	-------------

5 Stehende Gewässer (S)

5.3	SK	Naturnahes Kleingewässer
5.3.2	SKT	Naturnaher Tümpel

8 Trocken- und Magerrasen, Zwergstrauchheiden (T)

A Trocken- und Magerrasen

8.3	TH	Basiphiler Halbtrockenrasen
8.3.1	THB	Basiphiler Halbtrockenrasen
8.3.2	THD	Ruderalisierter Halbtrockenrasen

10 Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrassen (R)

10.1	RH	Staudensaum und Ruderalflur
10.1.1	RHM	Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte
10.1.2	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
10.1.4	RHP	Ruderales Pionierflur
10.2	RT	Ruderales Trittflur
10.2.1	RTT	Ruderales Trittflur

12 Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope (A)

12.1	AC	Acker
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker

13 Grünanlagen der Siedlungsbereiche (P)

A Vegetationsbestimmte Biotoptypen der Grünanlagen

13.1	PW	Gehölzflächen des Siedlungsbereiches
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
13.3	PE	Freifläche des Siedlungsbereiches
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen

B Biotopkomplexe der Grünanlagen

13.8	PG	Hausgarten
13.8.2	PGB	Hausgarten mit Großbäumen
13.8.4	PGZ	Ziergarten
13.10	PS	Sonstige Grünanlage
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume

14 Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen

14.7	OV	Verkehrsfläche
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg nicht- oder teilversiegelt
14.7.5	OVL	Straße
14.7.8	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche
14.8	OI	Industrie- und Gewerbefläche
14.8.4	OIM	Militärobjekt
14.10	OS	Ver- und Entsorgungsanlage
14.10.5	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
	CZV	Verbuschung, sukzessionsbedingter Gehölzaufwuchs ab 5% Deckung im aufgelassenen oder extensiv genutzten Grünland
	YAL	Lagerplatz
	DGO	Offenboden (Unbeschattete Böden ohne oder mit spärlicher Bodenvegetation)

Rahmend befinden sich extensive Strukturen, welche den süd- bzw. westexponierten Hang des Plateaus Kap Arkona einnehmen. Große Teile des südexponierten Hanges gehören zum Rahmend befinden sich extensive Strukturen, welche den süd- bzw. westexponierten Hang des Plateaus Kap Arkona einnehmen. Große Teile des südexponierten Hanges gehören zum

Naturschutzgebiet „Nordufer Wittow und Hohe Dielen“. Dieser ist durch eine trockengeprägte Vegetation (basiphiler Halbtrockenrasen) mit aufkommender Verbuschung (>5% Deckung) geprägt. Im Gebiet kommen u.a. die Große Sommerwurz (*Obrobanche elatior*, RL1 M-V) und die Weiße Braunelle (*Prunella laciniata*, RL1 M-V) als fast einzige Standorte im Land Mecklenburg-Vorpommern vor.

Aufgrund der Nutzungsaufgabe im westlich anschließenden und die nordwestliche Plangebietsgrenze säumenden, ebenfalls hängigen Geländes findet man eine ruderales Staudenflur trockener bis mesotropher Standorte. Innerhalb dieser ruderalisierten Flächen wurden einzelne Teilflächen mit einer Pflanzung von Sanddorn versehen. Diese stellen bereits ein Initial des für die Flächen erwünschten Wildobstgartens dar.

Auf den ruderalen Flächen sind Versuchsstationen verschiedener Institute angeordnet, welche aufgrund ihrer Konstruktion keine Versiegelungen der Grundfläche bewirken. Im Norden befindet sich ein Sendemast. Das Umfeld wirkt auf den Betrachter ungepflegt.

Das Plangebiet ist gegenüber der Landschaft nicht abgegrenzt (eingezäunt), so dass es als Lebensraum für Großsäuger zur Verfügung steht. Insbesondere die extensiv gepflegten Flächen sowie die Gehölzbestände werden von Interesse als Nahrungs- und Rückzugsgebiet sein.

Die angrenzende Steilküste wird als gem. § 20 LNatG M-V Besonders geschütztes Biotop „Marine Block- und Steingründe“ im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen geführt. Dieses nordöstlich angrenzende Steilufer kann über einen Treppenabgang zum Strand überwunden werden. Die weiteren Steiluferbereiche sind nahezu flächendeckend mit standortheimischen Gehölzen bewachsen. Der Besucherverkehr wird über fußläufige Wegeangebote gelenkt.

Die Wegeflächen sind gepflastert oder unversiegelt. Die Hauptzufahrtstraße von Putgarten ist asphaltiert. Bestehende Bebauung sowie versiegelte Wegeflächen wurden ohne weitere Differenzierung als versiegelte Flächen kartiert.

Zwischen den historischen Gebäuden bzw. den Ausstellungsobjekten wurde die unversiegelte Grundfläche gärtnerisch im Sinne einer Sonstigen Grünanlage ohne Altbaumbestand angelegt. Die vorhandenen Einzelbäume wurden separat erfasst.

Die Grünflächen im Kern der Anlage werden zu Teilen für Ausstellungszwecke genutzt. Sie sind durch Rasen und einzelne Anpflanzungen von überwiegend Sanddorn geprägt. Der östliche Teil des Plangebietes im Übergang von der Buswendeschleife zur Jaromarsburg weist einen ruderalisierten Halbtrockenrasen auf, der für Ausstellungen von Kunstobjekten sowie zum Aufenthalt genutzt wird. Trepen, Geländemodellierungen und lineare Pflanzungen deuten auf eine alte freiraumgestalterische Anlage innerhalb der großen Freifläche hin, welche heute keine Funktion mehr hat.

Südwestlich der alten Leuchttürme befindet sich der ehemalige Garten des Leuchtturmwärters. Er ist geprägt durch Reste eines alten Spalierobstbestandes sowie einzelne Obstbäume. Im Sommer wird er als Freilichtbühne für Theatervorstellungen genutzt, indem Bühne und Zuschauerränge als temporäre Installationen errichtet und der steile Hang hinauf zu den Leuchttürmen in die Darstellung einbezogen werden. Seitlich werden bewegliche Verkaufseinrichtungen aufgestellt, welche über den südlich an das Gelände heranreichenden befahrbaren Wirtschaftsweg an- und abtransportiert werden können.

Aus der ehemals überwiegend militärischen Nutzung des Kap Arkona sind zahlreiche auch sehr große Bunkeranlagen vorhanden. Teile werden bereits heute als Ausstellungsräume genutzt. Sichtbar für den Gast sind überwiegend die Eingangszonen, eine markante Geländemodellierung und die Reste des ehemaligen militärischen Fahrzeugabstellplatzes. Die Oberfläche der kleineren

Bunkeranlagen ist in die Gestaltung der allgemeinen Grünflächen einbezogen worden, während die große westlich gelegene Bunkeranlage von einem ruderalen Bewuchs geprägt ist.

Südwestlich angrenzend, innerhalb des Naturschutzgebietes, liegt ein temporäres Kleingewässer, welches einschließlich der Ufervegetation (Kleinröhricht, Großröhricht, Weiden und Verlandungsmoor) auf einer Fläche von 4819 m² unter besonderem Schutz gem. § 20 LNatG M-V steht. Das Verlandungsmoor wird nicht als Moorfläche im Kataster der Moorflächen des Landes Mecklenburg-Vorpommern geführt.

Bewertung: Nahezu das gesamte Plangebiet kann als erheblich anthropogen vorbelasteter Standort angesprochen werden. Selbst der südwestexponierte Hang mit seinen besonders wertvollen Biotopstrukturen weist Anzeichen einer Überformung (Terrassierung des Geländes) auf. Luftbilder der vergangenen Jahre zeigen deutliche Nutzungsspuren in wesentlichen Bereichen. Das Plangebiet besitzt eine hohe Strukturvielfalt. Es verfügt randlich über vegetative Strukturen, welche über das eigentliche Plangebiet hinaus in einen küstenbegleitenden Biotopverbund eingebunden sind.

Die zeitliche und standörtliche Wiederherstellbarkeit der in überwiegender Flächenanteilen dominierenden brachegeprägten Biotoptypen ist hoch. Eine Gefährdung der vorgefundenen wertvollen Strukturen besteht in einer unsachgemäßen Pflege, welche sowohl durch zu hohe Intensität als auch durch eine zu geringe Regelmäßigkeit der Pflege den vorhandenen Wert nachhaltig schädigen können.

Insgesamt ist aufgrund der Strukturvielfalt des Plangebietes mit einem hohen Artenpotenzial zu rechnen.

Fauna

Bestand: Entlang der Gehölzstreifen der Steilküste ist mit einem erhöhtem Auftreten von Wildbeständen zu rechnen, insb. Reh- und Schwarzwild, Hasen, Fuchs Marderhund und Dachs. Erdbauten oder weitere Lebensstätten von wild lebenden Säugetieren wurden nicht aufgefunden.

Nachweise von Fledermäusen wurden für das Plangebiet nicht geführt. Es ist aber zu vermuten, dass in den alten Bunkeranlagen sowie dem Keller am Leuchtturmwärtergarten Fledermausquartiere vorhanden sind.

In räumlicher Nähe zum Untersuchungsraum befindet sich das Vogelschutzgebiet Vorpommerische Küsten- und Boddenlandschaft. Des Weiteren ist mit einem zahlreichen Vorkommen von Brut-, Rast- und Zugvögeln zu rechnen.

Das temporäre Kleingewässer steht in funktionellem Zusammenhang zur Bebauung am Kap, da es vermutlich durch das gesammelte Oberflächenwasser seine heutige Ausprägung erlangt hat. Hier wurde nach Aussage der UNB das Vorkommen der FFH-Art Rotbauchunke nachgewiesen.

Südlich des Untersuchungsraumes befindet sich eine größere Ansammlung verschiedener Heuschreckenarten.

Bewertung: Der Untersuchungsraum liegt in einem Gebiet mit hohem bis sehr hohem Arten- und Lebensraumpotential. Faunistisch besonders wertvolle Bereiche liegen nördlich und südlich außerhalb des Untersuchungsgebietes mit einem bedeutsamen Vorkommen an Vogel- und Heuschreckenarten.

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild

lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Zustand nach Durchführung: Der Bestand an Gebäuden bleibt im wesentlichen erhalten.

Die nicht mehr benötigten Gebäude (z.B. leerstehendes Hotel) werden zugunsten der Neubebauung abgerissen. Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Am westlichen Plangebietsrand sollen entsprechend den Festsetzungen neue Gehölzbestände entwickelt werden. Die geplante Gehölzstruktur am westlichen Rand des Plangebietes bereichert als großzügige Gehölzkulisse das Lebensraumangebot des Umfelds.

Die geplante Errichtung eines Hotels wird mit der Etablierung des Beherbergungsgewerbes eine ehemalige Nutzung wieder in das Plangebiet hineinbringen. Zusätzliche kulturelle und touristische Angebote werden über die Hauptsaison hinaus eine steigende Anzahl an Gästen in den Kernbereich der Anlage ziehen. Der Charakter des Ortes bleibt bewahrt, indem vorhandene Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt werden, neue Biotopstrukturen die bisherige Vielfalt bereichern und Eingriffe in vorhandene Biotoptypen auf überwiegend solche mit hoher zeitlicher und standörtlicher Wiederherstellbarkeit beschränkt werden.

Das Naturschutzgebiet sowie das FFH-Gebiet werden durch eine gezielte Wegeführung weitestgehend vor unkontrolliertem Begehen und sonstigem Nutzen geschützt.

Für die Orthoptera bedeutsamen basiphilen oder ruderalisierten Halbtrockenstandorte werden durch das Vorhaben weitestgehend nicht beeinträchtigt.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutrgutes Flora / Fauna durch das Vorhaben verursacht. Besonders wertvolle Bereiche werden nicht verändert. Unvermeidbare Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt werden ermittelt und das erforderliche Maß an Ausgleich festgesetzt. Während der Bauzeit stehen für die Fauna ausreichend Ausweichflächen zur Verfügung.

4.3.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung

Bestand: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügensch Hügelland und Boddenland. Der Landschaftsraum genießt hervorragende Bedeutung und steht seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ unter Schutz. Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) als Tourismusschwerpunktraum eingeordnet.

Die Halbinsel Wittow ist von ausgedehnten Landwirtschaftsflächen geprägt, welche traditionell (d.h. in den vergangenen Jahrhunderten) nicht durch Gehölzstrukturen gegliedert waren. Allein in den küstennahen Bereichen findet man Wälder und Gehölzstrukturen. Als grüne Inseln in der weitgehend ebenen Landschaft zeichnen sich die Ortslagen bzw. Einzelgehöfte mit ihren alten Baumbeständen ab.

Von der Ortslage Putgarten her kommend erlebt man das Kap Arkona als ein Plateau, welches sich über breiten Geländewellen der Ackerflächen erhebt und durch die markante Bebauung der Leuchttürme mit ihrem rahmenden alten Gehölzbestand geprägt ist. Die vorgelagerte Bebauung der meteorologischen Station sowie der in der Senke liegenden Gaststätte werden kaum wahrgenommen. Zahlreiche Tagestouristen erleben diese markante Kulisse sowohl aus Richtung Ortslage als auch vom Küstenwanderweg her kommend. Entsprechend hoch ist die Bedeutung der Bewahrung dieses harmonischen Orts- und Landschaftsbildes.

Innerhalb der Anlage wird der Gast über breite, überwiegend gepflasterte Wege zu den einzelnen bedeutenden Baudenkmalen sowie den weiteren Dokumenten der wechselhaften Geschichte des Ortes geleitet. Die Bebauungen sind vielfältig und scheinen abseits der historischen Ensembles beliebig im Gelände eingeordnet zu sein.

Insgesamt wirkt die Anlage im Inneren weit und offen. Gehölzbestände konzentrieren sich überwiegend entlang der Hänge. Nur einzelne, aber dennoch markante Baumgruppen begleiten die Bebauung. Entlang der Steilküste bietet sich durch den Gehölzbewuchs nur an zwei Aussichtspunkten Gelegenheit zum Ausblick auf die See.

Westlich beeinträchtigt die ungeordnete Situation im Umfeld der großen Bunkeranlage das Landschaftsempfinden. Ungesicherte Böschungen, ruderaler Bewuchs, zahlreiche ungeordnete Ablagerungen von Erd- und Baustoffen bieten ein recht verwahrlostes Bild, welches mit den Interessen einer „touristischen Adresse“ nicht überein kommt. Ebenso ist die Situation um das ehemalige Hotel herum stark verbesserungswürdig.

Der östliche Bereich des Plangebietes wirkt im Umfeld des Leuchtturmes relativ naturbelassen. Eine kulturhistorische Besonderheit stellt das außerhalb des Plangebietes gelegene Bodendenkmal „Jaromarsburg“ dar, welches sich durch einen Erdwall gegenüber den öffentlich zugänglichen Flächen abgrenzt. Blickbeziehungen zur Ostsee findet man in diesem Bereich kaum. Das Plangebiet bietet zahlreiche landschafts- und freiraumbezogene Erholungsmöglichkeiten. Neben dem Erleben des sogenannten nördlichsten Punktes der Insel Rügen mit der Jaromarsburg bieten die Küstenwege eine Anbindung an umliegende attraktive aber dennoch nicht so stark frequentierte Landschaftsräume mit Ausblicken auf die Ostsee sowie Rastplätzen und Informationseinrichtungen. Die Wege sind auch für Radfahrer benutzbar.

Das Sommertheater am Kap stellt ein bedeutendes freiraumbezogenes Angebot dar, welches an die Einzigartigkeit der vorhandenen naturräumlichen Ausstattung sowie der benachbarten Leuchttürme gebunden ist und an anderer Stelle in der vorhandenen Qualität nicht angeboten werden kann.

Bewertung: Das Landschaftsbild besitzt im Umfeld des Kap Arkona einen hohen Wert. Vielfältige Sichtbeziehungen sind von außen in das Plangebiet hinein, als auch aus dem Plangebiet heraus in die offene Landschaft bzw. über die Ostsee erlebbar. Die Schutzbedürftigkeit des Landschaftsbildes ist sehr hoch. Das Plangebiet selbst ist durch Gehölzbestände und Einzelbäume, in den Randbereichen identitätsstiftende, vielfältig strukturierte Räume im Umfeld der Gebäude sowie eine offene mittlere Partie gegliedert.

Von besonderer kulturhistorischer Bedeutung ist die östlich an das Plangebiet grenzende Jaromarsburg. Als Eigenart des Plangebietes ist das Nebeneinander der historischen Anlagen aus verschiedenen Jahrhunderten anzusehen. Eine Zerstörung dieses Ensembles würde einen nicht wieder herstellbaren Verlust bedeuten.

Der Kern des Plangebietes unterliegt intensiven Nutzungen, während die Randbereiche im wesentlichen ihren naturgeprägten Charakter bewahrt haben.

Für das Natur- und Landschaftserleben ist das Plangebiet hervorragend geeignet. Wesentliche Bereiche sind über ausgebaute Fuß- und Radwege erreichbar. Die zentralen Freiflächen wurden mit Ausstellungsobjekten der geplanten „Seemeile“ ausgestattet, so dass hier ein hoher Informations- und Erlebniswert geboten wird.

Die rahmenden wertvollen Biotopstrukturen können aus dem Inneren des Plangebietes heraus erlebt werden. Der Zugang sollte durch geeignete Maßnahmen unterbunden werden.

Insgesamt kann das Plangebiet selbst nicht mehr als naturbelassener Freiraum angesprochen werden. Beeinträchtigend werden die massiven Geländeänderungen zur Errichtung der Bunkeranlagen im westlichen Abschnitt betrachtet. Aus heutiger Sicht, auch im Hinblick auf die touristische Entwicklung, stören diese Strukturen das harmonische Landschaftsbild.

Durch die Lage des Plangebietes in einer flachwelligen, offenen Umgebung ist jegliche Bebauung landschaftsbildwirksam. Westlich des Plangebietes, fehlt eine konsequente Eingrünung, welche den noch ungeordneten Zustand des Geländes abschirmt und das Kap in die umgebende gehölzgeprägte Küstenlandschaft einbindet.

Die Bedeutung und der Wert des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die hohe Frequentierung der den Ort einbindenden Rad- und Wanderwege noch erheblich verstärkt. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildpotentials wird als hoch bis sehr hoch eingestuft.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner.

Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Zustand nach Durchführung: Gegenüber der offenen Landschaft wird durch Anpflanzung eines Gehölzstreifens im Westen des Plangebietes eine klare Abgrenzung geschaffen. Dieser bindet an einen küstenbegleitenden Gehölzstreifen an, so dass diese Struktur nicht als Fremdkörper im Umfeld wirkt. Es tritt westlich des Gehölzstreifens mit dem aufkommenden Bewuchs eine Beruhigung der Landschaft ein, da Störwirkungen durch Bewegung im Gelände, Licht und Lärm durch Veranstaltungen im neuen Amphitheater abgemildert werden.

Die klare Abgrenzung des Plangebietes gegenüber der Landschaft wird beibehalten und durch die Pflanzung eines Waldstreifens aufgewertet. Durch den Rückbau wenig ansehnlicher Gebäude sowie die räumliche Ordnung der verschiedenen Funktionen werden ästhetische Missstände beseitigt. Der vorhandene Zugang zum Strand bleibt der Öffentlichkeit erhalten.

Die Festsetzung eines Mindestmaßes an Bäumen und damit die Sicherung des raumbildenden Baumbestandes sichert ein nachhaltig harmonisches Ortsbild.

4.3.6 Mensch und seine Gesundheit

Bodenverunreinigungen: Die Bebauung von Grundstücken mit Hotel- und Ausstellungsanlagen wird keine Verunreinigungen des Bodens verursachen.

Klimatische Belastungen: Zusätzliche Versiegelungen werden an einem klimatisch völlig unbedenklichen Ort keine klimatischen Belastungen bzw. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursachen. Einer Zunahme des PKW-Verkehrs im Plangebiet wird durch die Anlage von Sammelparkplätzen für Anwohner und Geschäftsleute am Rand des Plangebietes vorgebeugt.

Erholung: Das Plangebiet stellt einen Ort mit hervorragendem touristischen Entwicklungspotenzial auf der Halbinsel Wittow dar. Das Vorhaben dient der Verbesserung der Erholungsvorsorge durch die Schaffung neuer, auch witterungsunabhängiger touristischer Angebote, neuer Übernachtungsmöglichkeiten und der damit verbundenen Bestandssicherung vorhandener Anlagen.

Lebensqualität: Die steigende Anzahl teilweise witterungsunabhängiger kultureller Angebote wird in der Nebensaison mehr Gäste an das Kap Arkona locken. Ein Anstieg der Besucherzahlen bedingt insbesondere in der Wintersaison mehr Lebendigkeit. Auch im angrenzenden Putgarten werden positive Auswirkungen spürbar sein. Das Kap Arkona mit seiner hervorragenden Naturraumausstattung, einem breiten Angebot gut ausgebauter Rad- und Wanderwege, eingebettet in ein wertvolles historisches Ambiente gewinnt an Anziehungskraft.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen: Im Plangebiet sowie dessen näherem Umfeld befinden sich im hohen Maß touristische Nutzungen. Der Hochufer- Wanderweg führt an der Plangebietsgrenze entlang.

Die erwartete geringfügig steigende Anzahl an Gästen der Anlage wird keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wohlbefindens der Anwohner und Gäste bzw. deren Landschaftsempfinden ausüben, da die touristischen Ströme durch ausgebaute Wege gezielt zu den zahlreichen Angeboten im Kern des Plangebietes geführt und geleitet werden.

Das positive Image der Plangebietes wird durch landschaftsbildaufwertende Maßnahmen (Beheben baulicher Missstände, rahmende und strukturierende Pflanzungen) gestärkt.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen können besser ausgenutzt werden.

Die Aufwertung des Plangebietes wird die Erholungseignung des Standorts steigern und wirkt sich damit insgesamt positiv auf den Menschen aus. Benachbarte Ortslagen werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

4.3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind folgende Baudenkmale bekannt:

- Alter Leuchtturm
- Neuer Leuchtturm
- Peilturm
- Maschinenhaus und Werkstatt der ehemaligen Nebelsignalstation
- Gebäude der ehemaligen Marinesignalstation
- Alter Pferdestall

Die Baudenkmale werden als tragender Bestandteil des touristischen Grundkonzeptes des Kap Arkona erhalten.

Darüber hinaus sind im Plangebiet sowie daran angrenzend folgende Bodendenkmale vorhanden:

- Slawischer Burgwall Jaromarsburg (südöstlicher Planbereich): Dieser Bereich gehört zu den „rot“ klassifizierten, unveränderlichen Denkmalen.
- Weitere vorhandene, genehmigungspflichtig veränderbare „blau“ gekennzeichnete Denkmale wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Im Bebauungsplan werden die Schutzanforderungen der Denkmale und Bodendenkmale berücksichtigt. Veränderte Nutzungen der Oberfläche sind im Bereich der alten Bunkeranlage durch die Errichtung eines Amphitheaters mit mobilem Inventar sowie an der nordwestlichen Plangebietsgrenze durch die geplante Bewaldung vorgesehen.

Die Bewaldung stellt keinen Eingriff in das Bodendenkmal dar. Hinsichtlich der Gestaltung des Amphitheaters sind ebenfalls keine nachhaltigen Beeinträchtigungen bzw. keine Zerstörung des Bodendenkmals abzusehen.

Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter erheblich beeinträchtigenden Wirkungen aus.

4.3.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen: Im Plangebiet handelt es sich um eine seit Jahrhunderten nachweislich menschlich genutzte und entsprechend intensiv veränderte Fläche am nördlichsten Punkt der Insel Rügen, welche, gerahmt von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen und der Ostsee, aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung und der intensivsten touristischen Nutzung von hohem Interesse für ein breites Publikum ist.

Das Vorhaben umfasst die Ausweisung von Bauplätzen für ein Hotel in sensibler naturräumlicher Umgebung, temporäre kulturelle (Theater-) sowie dauerhafte Einrichtungen für Ausstellungen mit wissenschaftlichem, kulturhistorischem und maritimem Hintergrund.

Die Auswirkungen auf die Belange von Natur und Umwelt sind als nicht erheblich einzustufen. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft sind eher einfacher Art und beschränken sich auf die Überbauung bzw. Versiegelung von Grundstücksflächen, welche bisher überwiegend militärisch genutzt wurden. Zum Schutz des wertvollen Biotopgefüges im NSG vor unerwünschtem Betreten und der Minderung von Beeinträchtigungen durch Lärm bzw. Bewegung im Gelände wird entlang der Grenze des NSG eine naturnahe Heckenstruktur entwickelt.

Belange von Boden und Wasser werden aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt im Landschaftsraum. Durch die gezielte Neupflanzung von Bäumen wird das Landschaftsbild auf lange Sicht bewahrt. Der Neubau des Hotels sowie die Realisierung der Ausstellungsanlagen führt zu einer Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gesamtanlage.

Wechselwirkungen zwischen, ökonomischen, sozialen und ökologischen Belangen: Mit dem Ausbau touristischer Angebote der Schaffung eines neuen Beherbergungsangebotes in der Gemeinde sowie der damit verbundenen Zunahme an Feriengästen besteht die Chance, auch die Versorgungseinrichtungen des Ortes wirtschaftlicher zu betreiben und ggf. länger im Jahr offen zu halten. Der Imagegewinn des Ortes wird sich positiv auf die Besucherzahlen sowie die ökonomische Situation in Handel und Gastronomie auswirken.

4.4 Grünordnerisches Zielkonzept

4.4.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Vorhabensunabhängig sind im Umfeld des Plangebietes die vorhandenen Schutzgebiete in ihrem Charakter zu erhalten bzw. zu entwickeln. Durch geeignete Maßnahmen ist die Beeinträchtigung wertvoller Strukturen auszuschließen.

Die Realisierung des Vorhabens respektiert die wertvolle Umgebung und vermeidet weitestgehend Eingriffe in höherwertige Strukturen. Die innere Erschließung (Rad-/Gehwege) wird ausgebaut, so dass eine gezielte Besucherlenkung das unerwünschte Betreten wertvoller Bereiche verhindert. Die Anbindung an die übergeordneten Wege wird verbessert.

Der PKW-Verkehr wird mit der Anlage von zwei Sammelparkplätzen für 1. Anwohner und Beschäftigte sowie 2. für Gäste des Hotels geordnet und durch Einzelbaumpflanzungen in die Landschaft bzw. die durch Großgrün geprägte Umgebung der vorhandenen Gebäude integriert.

An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes wird die im Rahmen eines externen Planvorhabens zu realisierende Ausgleichsmaßnahme „Anpflanzung von Wald“ in Form eines 25 m breiten Waldstreifens aufgenommen. Dieser setzt den gehölzgeprägten küstennahen Bewuchs in das Plangebiet hinein fort und sorgt für eine Abschirmung des Plangebietes gegenüber der offenen Landschaft. Maßnahmen zur räumlichen Abgrenzung und zum Schutz des NSG werden festgesetzt.

4.4.2 Festsetzungen zur Grünordnung

Zur Eingrünung der neuen Anlagen werden folgende Einzelbaumpflanzungen festgesetzt:

p 1 Anpflanzung von Einzelbäumen

Auf den durch Planeintrag gekennzeichneten Standorten sind insgesamt 19 Stück Einzelbäume der Art *Fraxinus excelsior* „Westhof's Glorie“ (Esche) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Größe der Pflanzscheibe muss mindestens 12 m² betragen. Diese ist durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren zu schützen.

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

p 2 Anpflanzung von Einzelbäumen

Auf dem Parkplatz ist je angefangene 200m² befestigter bzw. teilbefestigter Fläche ein Einzelbaum der Art *Pyrus calleryana* „Chanticleer“ (Stadtbirne) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Größe der Pflanzscheibe muss mindestens 12 m² betragen. Diese ist durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren zu schützen.

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

p 3 Anpflanzung von Einzelbäumen

Auf den durch Planeintrag gekennzeichneten Standorten sind insgesamt 8 Stück Einzelbäume der Art *Fraxinus excelsior* „Westhof's Glorie“ (Esche) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Größe der Pflanzscheibe muss mindestens 12 m² betragen. Diese ist durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren zu schützen.

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

p 4 Anpflanzung von Einzelbäumen

Auf dem Parkplatz ist je angefangene 200m² befestigter bzw. teilbefestigter Fläche ein Einzelbaum der Art *Pyrus calleryana* „Chanticleer“ (Stadtbirne) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Größe der Pflanzscheibe muss mindestens 12 m² betragen. Diese ist durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren zu schützen.

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

p 5 Anpflanzung von Einzelbäumen

Auf dem durch Planeintrag gekennzeichneten Standorte ist ein Stück Einzelbaum der Art *Quercus robur* (Eiche) als Solitärbaum in markanter Lage in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Größe der Pflanzscheibe muss

mindestens 12 m² betragen. Diese ist durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren zu schützen.

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

p 6 Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke

Die gekennzeichnete Fläche entlang der plangebietsseitigen Schutzgebietsgrenze ist zu einer geschlossenen Gehölzstruktur (Hecke) aus heimischen Straucharten zu entwickeln sowie gegen Betreten und Wildverbiss zu schützen. Sie dient dem Schutz des NSG „Nordwestufer Wittow mit Hohen Dielen“ vor unkontrolliertem Begehen der wertvollen Flächen. Der Bestand an Gehölzen ist zu erhalten und in die anzulegende Hecke zu integrieren. Es sind Sträucher der Mindestpflanzqualität $\geq 80\text{-}100$ cm zu verwenden.

Die zu verwendenden Arten sind der folgende Pflanzliste zu entnehmen:

Cornus sanguinea (Hartriegel)
Hippophaë rhamnoides (Sanddorn)
Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Gemeine Hecken-Rose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
Rosa rugosa (Kartoffel-Rose)

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Pflanzfläche in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

4.4.3 Weitere Entwicklung von Natur und Landschaft im Umfeld des Planungsgebietes

Die festgesetzten Maßnahmen beschränken sich auf das unmittelbare Plangebiet. Der im westlichen Bereich festgesetzte Waldstreifen wird im Grunde begrüßt, da er die intensiv touristisch genutzten Bereiche des Kap Arkona gegenüber der offenen Landschaft abschirmt. Als problematisch wird die Anpflanzung von Wald innerhalb der Grenzen des Naturschutzgebietes betrachtet, da hier die zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden trockengeprägten Biotopstrukturen als besonders wertvolle Biotope zu schützen sind. Eine Waldnutzung auf diesen Flächen ist aus naturschutzfachlicher Sicht problematisch. Da die Maßnahme durch ein anderes Planverfahren hier festgesetzt wurde, sollen an dieser Stelle nur Bedenken und Vorschläge geäußert, nicht aber in der Planung umgesetzt werden.

Günstiger wäre es, den von Norden her kommenden Streifen der Aufforstung an der im Plan verzeichneten Grenze zum Naturschutzgebiet enden zu lassen. Dieser fügt sich auch aus landschaftsästhetischer Sicht besser in die umgebenden gehölzgeprägten Biotopstrukturen des küstennahen Bereiches ein. Die als Gehölzbestand kartierten Flächen sind in den Waldstreifen zu integrieren.

4.5 Konkrete Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen

4.5.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Maßnahmenkonzept zur Vermeidung, Ausgleich und /oder Ersatz

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile werden auf einem durch langjährige touristische Nutzung bereits beeinträchtigten Gelände mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit geplant.

Zur Minderung bzw. Vermeidung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild wurde ein wesentlicher Teil des Baumbestandes im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt.

Der an der westlichen Plangebietsgrenze bereits im Rahmen einer anderen Maßnahme festgesetzte Waldstreifen schirmt die Anlage gegenüber der offenen Landschaft zu Teilen ab und sichert somit das Landschaftsbild in diesem Umfeld. Der Waldstreifen schafft eine physische Barriere, die offene Landschaft „wild“ zu begehen. Ebenso dient eine neu anzulegende freiwachsende Hecke entlang der Schutzgebietsgrenze des NSG „Nordwestufer Wittow mit Hohen Dielen“ dem Schutz des Naturschutzgebietes vor Betreten und beeinträchtigenden Einwirkungen aus dem Plangebiet.

Baumfällungen sind im Bereich geplanter Baufenster erforderlich. Hier sind 4 Stück Altbäume betroffen.

Die neu zu errichtenden Gebäude sowie die Parkplätze werden durch die festgesetzte Gehölzpflanzung gegenüber der Landschaft abgeschirmt und sind folglich nicht als landschaftsbildbeeinträchtigend anzusehen.

Nicht mehr benötigte Befestigungen werden entsiegelt bzw. nicht mehr benötigte Gebäude (altes Hotel) zugunsten der Neubebauung abgebrochen.

Zum Schutz der wertvollen Biotopstrukturen im NSG vor unerwünschtem Begehen sind die Flächen des NSG in Richtung Plangebiet durch geeignete Materialien einzuzäunen.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v. (5. März 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, GVOBl. M-V 2003 S. 1, zuletzt geändert am 14. Juli 2006, GVOBl. M-V S. 560) zu vermeiden zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Die Parkplätze sowie Neubebauungen werden gegenüber der Landschaft durch Pflanzungen von Einzelbäumen abgeschirmt. Die Parkplätze selbst sind durch Einzelbäume in einem Anteil von 1 Baum je 200 m² Parkplatzfläche zu strukturieren.

Da nicht alle Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen werden können, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Eingriffsermittlung

Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 (der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen – hier allgemeine touristische Nutzungen der zentralen Bereiche - beträgt vom Schwerpunkt des Vorhabens $\leq 50\text{m}$) festgesetzt. Der Korrekturfaktor beträgt somit 0,75.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist der Verlust der vorhandenen Vegetation (Ruderalfluren, ehemals militärisch genutzter Flächen, Rasenflächen, Gehölzflächen, sowie Einzelbäume) unumgänglich. Der Anteil überbauter Fläche (mit der damit verbundenen Totalversiegelung) erhöht sich. Der Verlust an Einzelbäumen wird gem. Baumschutzverordnung des Landkreises Rügen bilanziert.

Die Errichtung eines neuen Hotels verursacht einen Eingriff mit Totalverlust auf ruderalen Fluren sowie im Bereich eines Gehölzbestandes aus heimischen Baumarten. Ein Anteil von 75 m²

Entsiegelung (anteiliger Abbruch des bestehenden Gebäudes) wird mit der zu versiegelnden Fläche verrechnet.

Der Ausbau der ehemaligen militärischen Fahrzeugabstellfläche zum Ausstellungszentrum selbst wird nicht als Eingriff gewertet. Hier gehen nur die Ergänzungsflächen außerhalb der derzeitigen Versiegelung in die Bilanz ein.

Es werden Eingriffe in den Bestand an Ruderalfluren, Rasenflächen, teil- und unversiegelten Wegeflächen, Siedlungsgehölzen mit heimischem Baumbestand sowie basiphilem Halbtrockenrasen verursacht.

Ein Verlust an Biotoptypen mit Teilversiegelungen wird durch die Anlage der Parkplätze sowie zusätzlicher Wege im Umfeld der Bunkeranlage verursacht. Dies betreffen zu großen Anteilen bisherige teil- bzw. unversiegelte Wegeflächen.

Der Funktionsverlust von Biotoptypen wird für die Fläche der militärischen Anlage (Bunker), der angrenzenden Ruderalfläche für die Anlage des Amphitheaters sowie für die Anlage der Photovoltaikanlage angerechnet.

Die Ausweisung von Sondergebietsflächen im Umfeld bestehender Gebäude mit vorhandenen Freiflächennutzungen, welche im Zusammenhang mit der bestehenden bzw. nicht zu verändernden Gebäudenutzung stehen, werden nicht als Eingriff bewertet.

Biotoptypbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung* x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)	2.2.1	115,00	3	(4 + 0,5) x 0,75	388,13
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU)	10.1.2	1.000,00	2	(2 + 0,5) x 0,75	1.875,00
Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten (PWX)	13.1.1	705,00	2	(2 + 0,5) x 0,75	1.321,86
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.3.2	75,00	-	(0,3 + 0,5) x 0,75	45,00
Lehm- und Tonacker (ACL)	12.1.2	250,00	-	(0,3 + 0,5) x 0,75	150,00
Gesamt:					3.779,99

Biotoptypbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung* x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Basiphiler Halbtrockenrasen (THB)	8.3.1	205,00	3	(4 + 0,2) x 0,75	645,75
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU)	10.1.2	835,00	2	(2 + 0,2) x 0,75	1.377,75
Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten (PWX)	13.1.1	245,00	2	(2 + 0,2) x 0,75	404,25
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.3.2	150,00	-	(0,3 + 0,2) x 0,75	56,25
Ziergarten (PGZ)	13.8.4	425,00	-	(0,5 + 0,2) x 0,75	223,13
Wirtschaftsweg, un- oder teilversiegelt (OVU) für Parkplatz und Wege	14.7.3	1807,00	-	(0,1 + 0,2) x 0,75	406,58
Steinhaufen (YAL)		70,00	-	(0,1 + 0,2) x 0,75	15,75
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)	2.2.1	65,00	3	4 x 0,75	195,00
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU)	10.1.2	1895,00	2	2 x 0,75	2.842,50
Militärobjekt (OIM)	14.8.4	2972,00	-	0,3 x 0,75	668,70
Gesamt:					6.835,66

Verlust von Einzelbäumen

4 Stück (Stammumfang > 50 cm) mit einem Ausgleichsfaktor von 1:2 = 8 Stück

Mittelbare Eingriffswirkungen

Das Vorhaben liegt im Bereich des LGS „Ostrügen“. Es erstreckt sich auf einem Gebiet mit auch über die Grenzen des Plangebietes hinaus bereits langjährig vorhandenen intensiven Nutzungen. Seit Aufgabe der militärischen Nutzung dominiert intensiver Tagestourismus. Seit einigen Jahren werden im Sommer abendliche Theatervorstellungen im Freien angeboten.

Der ungeordnete Zustand im westlichen Plangebiet lädt „Abenteuerlustige“ ein, abseits der Wege die scheinbar wilde Natur zu erobern. Hier wird durch Nutzungen (Ausstellungen und das Amphitheater) eine gestaltete Ordnung geschaffen.

Durch den Ausbau weiterer Wege sowie der Begrenzung des Bewegungsraumes durch bauliche Anlagen werden die Nutzungen geordnet, die Bewegungen der Gäste kanalisiert und der umgebende Naturraum zu Teilen beruhigt. Die Anzahl der Tagestouristen in der Hauptsaison wird sich durch die geplanten Maßnahmen kaum verändern. Das Vorhaben zielt auf eine Stabilisierung der Besucherzahlen durch gezielte witterungsunabhängige Angebote ab.

Als wieder aufgenommene Nutzung wird künftig Beherbergung in begrenztem Umfang im Plangebiet angeboten werden. Im Verhältnis der möglichen mittelbaren Einwirkungen (Störreize durch Bewegung, Lärm, Licht) von denen der geplanten Übernachtungsgäste zu denen der Tagesgäste verursachen vermutlich die Tagesgäste den wesentlich erheblicheren Anteil an Störwirkungen.

Das Vorhaben ist und wird künftig gegenüber der offenen Landschaft verstärkt durch Strukturen an Großgrün abgegrenzt sein. Folglich sind eventuelle Auswirkungen durch Bewegung im Gelände, Licht und Lärm nicht über das bisherige Maß hinaus abzusehen. Stoffliche Einträge (Gase, Stäube u.ä.) werden vom Vorhaben nicht ausgehen. Das NSG wird nicht zusätzlich belastet.

Die Wirkzone des Vorhabens wird aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes und seines Umfelds auf den unmittelbaren Planbereich begrenzt. Mittelbare Eingriffswirkungen, welche das Maß derzeitiger intensiver Nutzungen übersteigen sind derzeit nicht festzustellen.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	2.973,47 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	6.835,66 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	9.809,13 Kompensationsflächenpunkte

Ausgleichsmaßnahmen

Als interner Ausgleich werden die Einzelbaumpflanzungen angerechnet, da sie dem Erhalt bzw. der Verbesserung des Landschaftsbildes dienen.

Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wert- stufe	Kompensations- wertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
32 Einzelbaumpflanzungen aus p1-p5 ** (25 m ² je Baum)	800,00	2	2	1*	1.600,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent für Kompensation):					1.600,00

* Lage innerhalb des Plangebietes

** Die Gesamtanzahl der im Gebiet festgesetzten Einzelbäume beträgt 40 Stück. Hier wird der um die Anzahl der als Ausgleich gemäß Baumschutzsatzung des Landkreises Rügen zu pflanzenden Bäume reduzierte Wert angesetzt.

Externe Kompensationsmaßnahmen

E 1 Anpflanzung von Alleebäumen entlang der Straße von Putgarten zum Kap Arkona bis zur Senke (siehe Lageplan E 1).

Anpflanzung von 34 Stück Alleebäumen der Art *Sorbus x intermedia* (Schwedische Mehlbeere) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt 9,5 m. Die Größe der Pflanzscheibe muss mindestens 12 m² betragen. Diese ist durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren zu schützen.

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

E 2 Anpflanzung von Alleebäumen entlang der Straße von Fernlütkevitz zum Nordstrand (westlich).

Anpflanzung von 98 Stück Alleebäumen der Art *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt 7-10 m. Die Größe der Pflanzscheibe muss mindestens 12 m² betragen. Diese ist durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren zu schützen.

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

E 3 Anpflanzung von Alleebäumen entlang der Straße von Varnkevitz nach Fliegenkaten (östlich).

Anpflanzung von 50 Stück Alleebäumen der Art *Sorbus x intermedia* (Schwedische Mehlbeere) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt 10 m. Die Größe der Pflanzscheibe muss mindestens 12 m² betragen. Diese ist durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren zu schützen.

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

Ermittlung des Flächenäquivalents für die externen Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wert- stufe	Kompensations- wertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
182 Alleebaumpflanzungen (25 m ² je Baum)	4.550,00	2	2	1*	9.100,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent für Kompensation):					9.100,00

* Leistungsfaktor 1, da landschaftsbildprägende Maßnahme entlang wenig befahrener, daher störungsarmer Straßen

Bilanzierung:

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Wert von **10.615,65** Flächenäquivalenten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Wert von **1.600,00** Flächenäquivalenten gegenüber. Ein Anteil von **9.100,00** Flächenäquivalenten ist als in Form der externen Maßnahmen E 1 bis E 3 zu erbringen. 8 Stück Einzelbäume sind gemäß Baumschutzsatzung des Landkreises Rügen als Kompensation der zu fällenden 4 Stück Einzelbäume im Plangebiet anzupflanzen.

Mit der Erbringung der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen gilt der Eingriff rechnerisch als ausgeglichen.

4.5.2 Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden ausschließlich Biotope des Siedlungsraumes verändert, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwacherfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

4.6 Kostenschätzung

Die Pflanzung von Einzelbäumen wird mit einem Preis von 295 € / Baum angesetzt. Die Pflanzung von 40 Einzelbäumen (im Plangebiet) verursacht Kosten im Umfang von 11.800 €.

Die Pflanzung der gem. Baumschutzsatzung des Landkreises Rügen als Ersatz festgesetzten 8 Bäume verursacht Kosten im Umfang von 2.360 €.

Die Pflanzung von 182 Einzelbäumen als externe Maßnahmen E 1 bis E 3 verursacht, unter Ansatz der oben benannten 295 € / Baum, Kosten im Umfang von 53.690 €.

Die Gesamtkosten der festgesetzten internen und externen Kompensationsmaßnahmen betragen **67.850 €**.

Die Kosten für die Erbringung der aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen werden auf Grundlage von Teil 6 „Erschließung“ des BauGB durch die Gemeinde umgelegt. Die prozentuale Umlage der Kosten erfolgt unter Einbeziehung der im Kapitell 5.2.1 „Eingriffsermittlung“ getroffenen Aussagen.

5. Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen wurden berücksichtigt, wobei es sich hier nicht um eine abschließende Aufzählung handelt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466),
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV '90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58),
- **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP VP)** in der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1998 (GVOBl. M-V, S. 833),
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539).
- **Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003, S. 1) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560).
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 568)

6. Quellenverzeichnis

Planungen / Satzungen / Gutachten / Karten / Protokolle

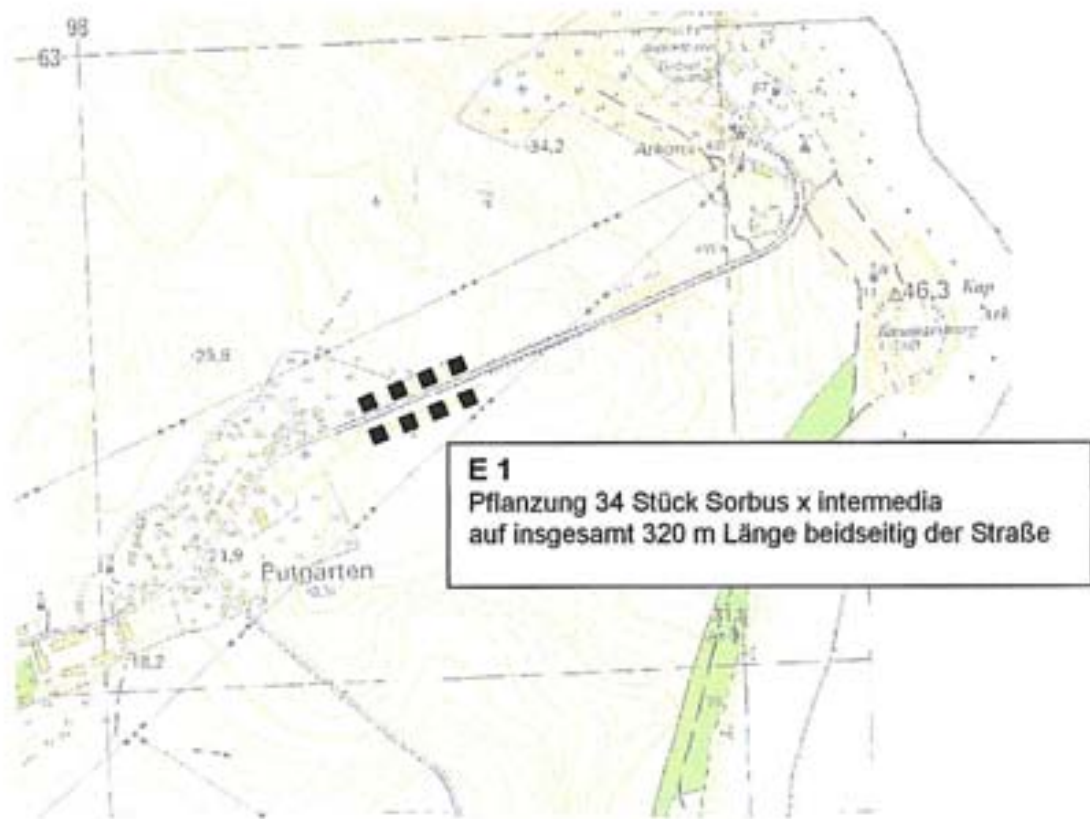
- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Putgarten**, in Kraft seit ... , Stand ... ,
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm 2007 (RREP VP)** Regionaler Planungsverband Vorpommern, Entwurf, Stand Februar 2007,
- **Denkmalliste des Landkreises Rügen**, Stand 07.11. 2007
- **Auszug aus der Liegenschaftskarte Landkreis Rügen**, Flurkarte der Flur 2 & 3, Gemarkung Putgarten; Flur 3, Gemarkung Vitt, vom Mai 2008, Maßstab 1:1000, KVA des LK Rügen, 18528 Bergen auf Rügen
- **Topografische Karte TK 10**, Maßstab 1:10.000, Stand 1983
- **Entwurfsvermessung**, Dipl.-Ing. (FH) Arno Mill, ÖbVI, Sehlen, Maßstab 1:500, Stand Juni 2004
- **Informationsschreiben Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V**, Bedingte Festsetzungen nach § 9 (2) BauGB, Berichterstatter Frau Katrin Crölle, vom 30.06.2008

Literatur

- **Die Kunstdenkmale des Kreises Rügen** bearbeitet von Walter Ohle; Gerd Baier - (Nachdr. der Ausg.) Leipzig, Seemann, 1963 – Greifswald: Steinbecker Verlag Ulrich Rose, 1997, ISBN 3-931483-04-5

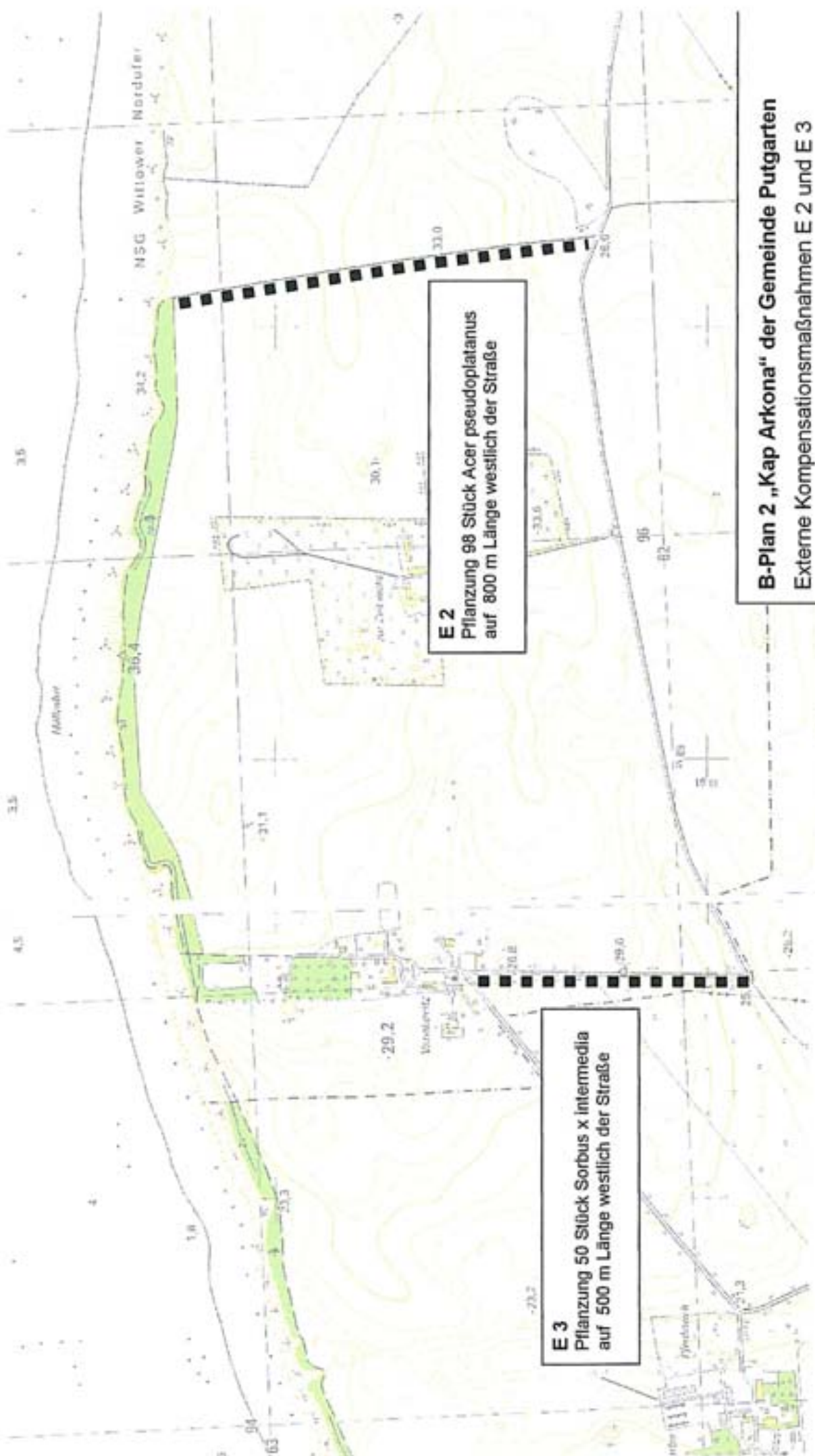
Internetseiten

- **Kartenportal Umwelt M-V, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V**, www.umweltkarten.mv-regierung.de



B-Plan 2 „Kap Arkona“ der Gemeinde Putgarten
Externe Kompensationsmaßnahme E 1

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur Thomas Niessen
April 2009



E 2
 Pflanzung 98 Stück Acer pseudoplatanus
 auf 800 m Länge westlich der Straße

E 3
 Pflanzung 50 Stück Sorbus x Intermedia
 auf 500 m Länge westlich der Straße

B-Plan 2 „Kap Arkona“ der Gemeinde Putgarten
 Externe Kompensationsmaßnahmen E 2 und E 3

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur Thomas Niessen
 April 2009