

***Flächennutzungsplan
der Gemeinde
Kluis***

Erläuterungsbericht

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

MAPPE 1

VORWORT

-

1.	EINLEITUNG	1
2.	RÄUMLICHE GEGEBENHEITEN BEI DER AUF- STELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
2.1.	Lage im Raum	3
2.2.	Verwaltungsgliederung	4
2.3.	Strukturdaten	4
2.4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
3.	INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	13
3.1.	Natürliche Gegebenheiten	13
3.1.1.	Klima	13
3.1.2.	Relief, Geologie, Bodentypen und -arten	15
3.1.3.	Hydrologische Gegebenheiten	16
3.1.4.	Vegetation und Fauna	17
3.2.	Siedlungsentwicklung	18
3.2.1.	Bauflächen mit der Nutzung "Wohnen"	18
3.2.1.1.	Allgemeines	18
3.2.1.2.	Wohnbaufläche für den "Inneren Bedarf"	19
3.2.1.3.	Wohnbauflächen für den Bevölkerungszuwachs	20
3.2.1.4.	Ausweisung zum Flächennutzungsplan	20

...

	<u>Seite</u>	
3.2.2.	Sonderbauflächen	21
3.2.2.1.	Sondergebiet "Ferien" in Pansewitz	21
3.2.2.2.	Touristische Nutzung "Ferien auf dem Pferdehof" in Schweikvitz	22
3.2.3.	Bauflächen mit Nutzung "Gewerbe"	22
3.2.4.	Flächen für den Gemeinbedarf	23
3.2.4.1.	Verwaltungseinrichtung	23
3.2.4.2.	Schulische Einrichtungen	23
3.2.4.3.	Kindereinrichtungen	23
3.2.4.4.	Altenheime	24
3.2.4.5.	Kirchliche Einrichtungen	24
3.2.4.6.	Einrichtungen der Deutschen Bundespost	24
3.2.4.7.	Brandschutz	24
3.2.4.8.	Gesundheitswesen	25
3.2.4.9.	Sonstige Einrichtungen	25
3.2.5.	Öffentliche Grünflächen	25
3.2.5.1.	Friedhöfe	26
3.2.5.2.	Parkanlagen	26
3.2.5.3.	Spiel-, Bolz- und Sportplätze	27
3.2.6.	Ver- und Entsorgungsanlagen	27
3.2.6.1.	Versorgung mit Trinkwasser	27
3.2.6.2.	Versorgung mit Elektrizität	28
3.2.6.3.	Abfallbeseitigung und Altlastver- dachtsstandorte	29
3.2.6.4.	Abwasserbeseitigung	31
3.2.7.	Verkehr	31
3.2.7.1.	Straßenverkehr	31
3.2.7.2.	Schienenverkehr	32
3.2.7.3.	Nachrichtenverkehr	32
3.2.7.4.	Luftverkehr	33
3.2.7.5.	Häfen und Schifffahrt	33
3.3.	Land-, Forst- und Wasserwirtschaft	33
3.3.1.	Landwirtschaft	33
3.3.2.	Waldnutzung	34
3.3.3.	Wasserflächen und -wirtschaft	35

...

	<u>Seite</u>	
3.4.	Bergbau und Bodenabbau	36
3.5.	Landespflege, Schutzgebiete und -objekte	36
3.5.1.	Natur- und Landschaftsschutz	36
3.5.2.	Boden-, Kultur- und Baudenkmale	38
4.	VORRANGIGE ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES	41
5.	BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN	43
6.	FESTSETZUNGEN NACH BEENDIGUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	46
7.	NACHWEIS ÜBER DIE GELEISTETE ÖFFENTLICH- KEITSARBEIT BEI DER AUFSTELLUNG DES FLÄ- CHENNUTZUNGSPLANES	47
8.	ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN VON NACHBAR- GEMEINDEN, TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE PRIVATPERSONEN	50
8.1.	Vorbemerkung	50
8.2.	Grundsätzliches	51
9.	VERFAHRENSÜBERSICHT	52

MAPPE 2

10. ANLAGENVERZEICHNIS

62

ANLAGEN

MAPPE 3

AUSLEGUNGSEXEMPLARE

VORWORT

Festsetzung nach Beendigung der öffentlichen Auslegung

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist nur im Zusammenhang mit den Bemerkungen zu den Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Träger öffentlicher Belange, Bürger, des Amtes für Raumordnung und Landesplanung und des Innenministeriums Mecklenburg-Vorpommern gültig, die nach Abwägung gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB durch die Gemeindevertretung erfolgten.

Der Wortlaut ist der jeweiligen Stellungnahme unter der entsprechenden Anlagennummer angefügt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DIE GEMEINDE KLUIS

- ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN -

1. EINLEITUNG

Mit der Einheit Deutschlands sind in den neuen Bundesländern auf der Grundlage des BauGB Bauleitpläne für die Kommunen zu erarbeiten.

Die kommunale Selbstverwaltung legt die Verantwortung der Gemeinden fest und fordert die Erarbeitung der Bauleitpläne in zwei Etappen. Die erste Stufe umfaßt den Flächennutzungsplan, und nach Genehmigung desselben durch die höhere Verwaltungsbehörde gilt es, die Bebauungspläne zu erarbeiten. Diese können auch im Parallelverfahren oder als vorgezogene Bebauungspläne erfolgen.

Der "Gemeinsame Einführungserlaß zum BauGB" ist eine sehr wichtige Vorschrift bei der Bearbeitung der Bauleitpläne.

Für die Gemeinde Kluis besteht seit 1989 eine Ortsgestaltungskonzeption für den Ortsteil Pansewitz, die im Vergleich zu einem Flächennutzungsplan nicht vollständig die Entwicklung der Gemeinde aufzeigt.

- Als Grundlage für den Flächennutzungsplan liegt die überarbeitete Fassung des Strukturkonzeptes Rügen vom Mai 1991 vor.
- Gemäß BauGB und BauNVO sind für die Gemeindeterritorien Bauleitpläne zu erarbeiten, um die Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde nach Maßstab dieser Gesetze vorzubereiten und zu leiten.
- Bestandskartierungen, -analysen und Planungsvorschläge aus rahmengebenden Planungen sind in die Bauleitplanung mit einzuarbeiten, um die Entwicklung der Gemeinde zielgerichtet lenken und fördern zu können. Nach Möglichkeit sind überstaatliche Regelungen im EG-Maßstab, z. B. Entwicklungsprogramm der Landwirtschaft, zu berücksichtigen.

...

Die Gemeinde hat lt. Beschluß-Nr. 173-9/92 vom 13. August 1992 die Erarbeitung einer Flächennutzungsplanung beschlossen.

Dieser Beschluß wurde am 24. August 1992 in der Gemeinde durch Aushang bekanntgegeben. Desweiteren erfolgte eine gleichlautende Information in Form einer Planungsanzeige an die höhere Verwaltungsbehörde und an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde.

Durch die Beachtung des Raumordnungsprogrammes werden akzeptable Lösungen erzielt.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß BauGB wurde die Ingenieurbüro Timm GmbH Bergen, Kiebitzmoor 9, beauftragt.

2. RÄUMLICHE GEGEBENHEITEN BEI DER AUF- STELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

2.1. Lage im Raum

Das Gemeindeterritorium wird im Nordwesten und Norden von der Gemeinde Trent, im Norden und Nordosten von der Gemeinde Rappin, im Osten von den Gemeinden Patzig und Thesenvitz, im Osten und Südosten von der Gemeinde Parchtitz und im Westen von der Gemeinde Gingst begrenzt.

Das Planungsgebiet Kluis mit ca. 2.139,0 ha liegt im Westrügenschon Bereich. Die Karte "Lage im Raum" zeigt, daß die Gemeinde durch wichtige Verkehrsverbindungen gekennzeichnet ist; zum einen durch die L I O 31 Bergen - Kluiser Dreieck und zum anderen durch die L I O 30 Samtens - Gingst - Kluiser Dreieck - Trent. Das Kluiser Dreieck stellt somit einen Verkehrsknotenpunkt dar.

Zu den Haupt- und Nebenorten der Nachbargemeinden besteht ein Netz von Landstraßen 1. und 2. Ordnung, das jedoch hinsichtlich Fahrbahnbreite und Fahrbahnbelag auszubauen ist.

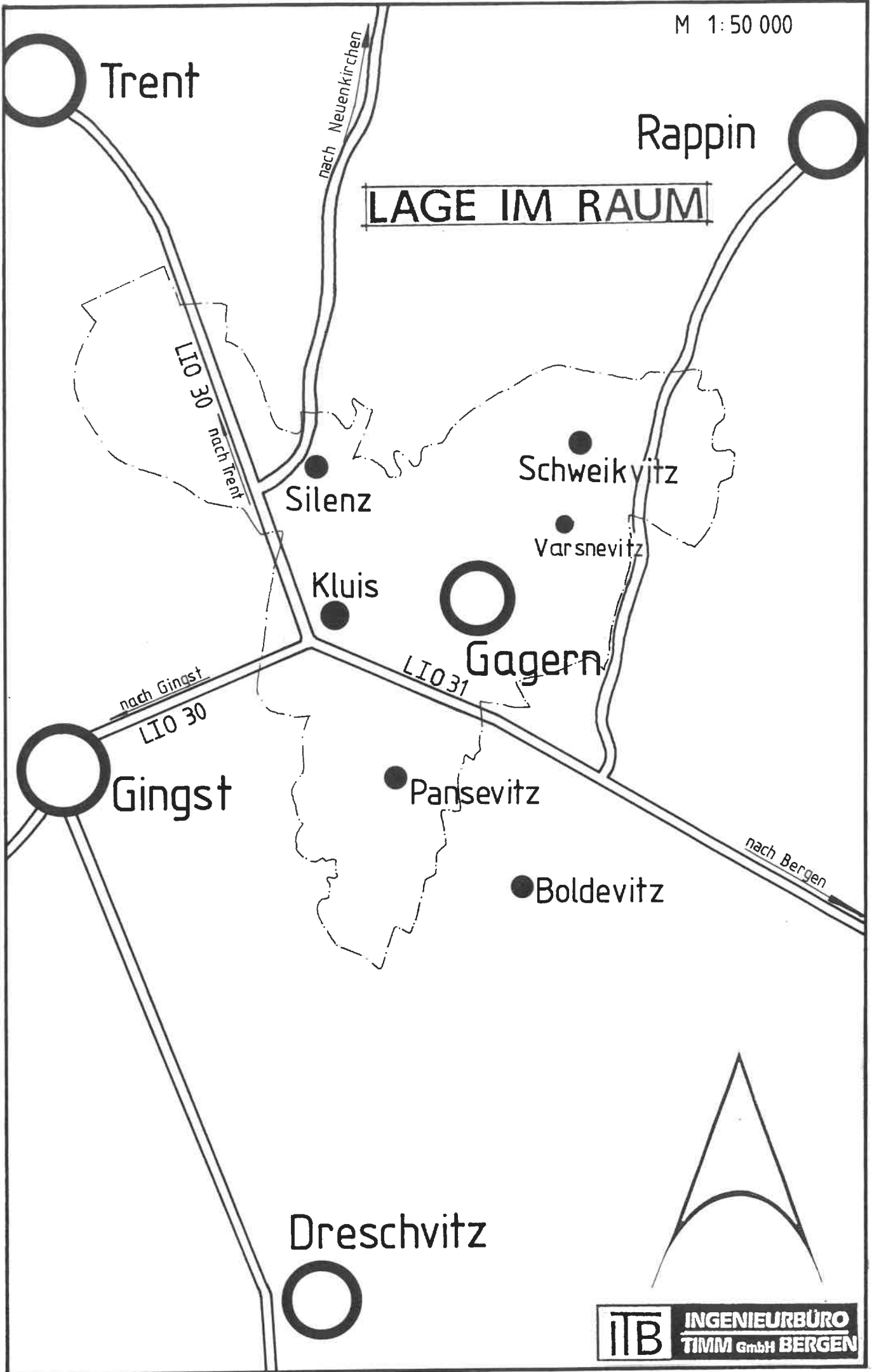
Für den Gemeinderaum ist landwirtschaftliche Fläche primär. Im Süden des Gemeindegebietes sind große Waldbestände (Pansevitzer Wald) vorhanden. Produktionsanlagen der Tierhaltung befinden sich in Gagern, Kluis, Silenz und Schweikvitz. Der bauliche Zustand der Anlagen ist teilweise sehr desolat und bedarf einer dringenden Sanierung.

Diese Forderung muß deshalb erhoben werden, weil ein Teil dieser Anlagen an Standorten existieren, die im Einzugsbereich von Trinkwassergewinnungsanlagen liegen. Ca. 275,0 ha des Gemeindeterritoriums unterliegen den Trinkwasserbestimmungen. Das sind ca. 13 % der Gesamtfläche.

Aktive Erholungsgebiete sind in der Gemeinde nicht vorhanden, sind aber im Raum Pansevitz und Schweikvitz geplant. Ein weiterer Haupterwerbszweig wird auch weiterhin die Landwirtschaft bleiben.

Zusammengefaßt ist die ökonomische Struktur der Gemeinde abhängig vom ausbaufähigen Straßen- und Verkehrsnetz, der Sicherung von tragfähigen Produktionsverhältnissen in der Landwirtschaft, von der Bereitstellung und Gewährleistung von qualitativ wertvollen Wohnmöglichkeiten sowie der Erhaltung und Gestaltung der Landschaft abgestimmt mit zweigspezifischen Freizeit- und Erholungskapazitäten.

In der Gemeinde sind für diese Aufgaben und Nutzungen die geforderten Bereiche und natürlichen Grundlagen zu sichern, die eine gesunde Entwicklung möglich machen und die Funktionen im Verflechtungsbereich, auch darüber hinaus, erfüllen können.



LAGE IM RAUM

2.2. Verwaltungsgliederung

Die Gemeinde Kluis ist in sechs Ortsteile gegliedert:

1. Gagern
2. Kluis
3. Pansevitz
4. Silenz
5. Schweikvitz
6. Varsnevitz (unbewohnter Altstandort).

Sitz der Gemeindeverwaltung ist Gagern.

2.3. Strukturdaten

- Fläche des Gemeindebereiches	:	2.139,0 ha	≅	21,39 km ²
- Einwohnerzahl per Oktober 1990:				342 EW
- Einwohnerdichte	:			16 EW/km ²
- Einwohnerverteilung (1990)	:			
. Gagern				168 EW
. Kluis				32 EW
. Pansevitz				36 EW
. Silenz				54 EW
. Schweikvitz				52 EW
. Varsnevitz				/
Gesamt				342 EW

- Einwohnerentwicklung der letzten 10 Jahre:

	<u>1980</u>	<u>1990</u>
. Gagern	180	168
. Kluis	40	32
. Pansevitz	42	36
. Silenz	56	54

...

. Schweikvitz	60	52
Gesamt	378	342

- Einwohnerentwicklung - Stand per 31. 12. 1991: 320 EW

- Bodennutzung (in %):

Wirtschaftsfläche 1990	2.139,0 ha
. Land- und Forstwirtschaft	75,27 %
. Moore, Öd- und Unland	1,64 %
. Gewässer	0,14 %
. Gebäude und Hofflächen	9,82 %
. sonstige Fläche	13,13 %
Gesamt	100 %

- Erwerbstätige (im arbeitsfähigen Alter): 224*

davon in	
. Landwirtschaft	100
. produzierendes Gewerbe	3
. Handel	4
. sonstige Dienstleistungen	12
. Tourismus, Ferienwesen	4
. ohne Arbeit	101
Gesamt	224*

* Die o. g. Zahlenangaben entsprechen dem Bearbeitungsstand zum Teilflächennutzungsplanentwurf Kluis.

- Anzahl der AK, die täglich ein- oder auspendeln: *

* Aufgrund der derzeitigen, sich ständig ändernden Arbeitsmarktsituation kann keine aktuelle Aussage zu diesem Punkt getroffen werden.

...

- Entwicklungstendenz der Wohnbausubstanz:

	Bauzustandsstufen					
	Ges.	I	II	III	IV	
. gesamte Gemeinde	160	10	37	113	-	1971
Kluis	134	52	46	34	2	1987
. Gagern	48	6	14	28	-	1971
	50	29	21	-	-	1987
. Kluis	16	-	4	12	-	1971
	18	6	4	8	-	1987
. Pansevitz	37	2	9	26	-	1971
	18	4	4	10	-	1987
. Silenz	24	1	6	17	-	1971
	24	8	6	10	-	1987
. Schweikvitz	35	1	4	30	-	1971
	24	5	11	6	2	1987

- Tendenz der Wohnungsverteilung und Entwicklung:

Stand per 30. 06. 1990

Ges.-anzahl (WE)	dav.		kommunal	genossensch.		privat	
132			46	39		47	
132	1 RWE	2 RWE	3 RWE	4 RWE	5 RWE	6 RWE	
	3	34	52	33	7	3	

- Anzahl der Haushalte:

132

Die Anzahl der Haushalte in der Gemeinde entspricht der Anzahl der Wohnungen.

Nach den statistischen Angaben der Bauzustandsstufen des Jahres 1987 sind ca. 36 WE sehr stark rekonstruktionsbedürftig. Für eine große Anzahl der Wohnungen wird eine Modernisierung durch Um- und Ausbau nötig sein.

- Anzahl der Nebenwohnungen: keine

- vorhandene Verkaufseinrichtungen:

<u>Art</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Verk.-fl.</u>	<u>Lagerfl.</u>
Lebensmittelhandel	Mühlleiter	100,0 m ²	50,0 m ²

- Parkplätze: keine

- Anlagen, Einrichtungen und Stützpunkte der Betriebe:

<u>Ort</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Betrieb</u>	<u>AK</u>
Kluis	Getreidelagerhalle mit Getreidereiniger und Schrotung	Kluiser Landwirtschaftsgesellschaft	2
	Schweinestall	"	9
Gagern	Getreidelagerhallen	Kluiser Landwirtschaftsgesellschaft	keine Vollbesch.
	Kartoffellagerhallen	"	"
	Kuhstall	"	6
	Schweinestall	"	7
	Kälberstall	"	2
	Technikstützpunkt mit Werkstatt, Verwaltungs- und Lagerräumen	"	4
Silenz	Technikstützpunkt mit Werkstatt	Kluiser Landwirtschaftsgesellschaft	3
	Rinderstall, Kuhstall	"	3
Schweikvitz	Stärkenstall	Kluiser Landwirtschaftsgesellschaft	1
	Kuhstall	"	2

...

P R O G N O S E

zur Entwicklung für die Gemeinde Kluis
bis zum Jahr 2000 und darüber hinaus

Ausgehend von den Aussagen im Strukturkonzept des Landkreises Rügen ist die Einwohnerentwicklung abhängig von der ökonomischen Situation der Gemeinde und diese ist abhängig von tragfähigen wirtschaftlichen Bereichen im Einzugsbereich.

Die Verbesserung der Infrastruktur im Zusammenhang mit oben Gesagtem trägt auch unweigerlich zu einer verbesserten Arbeitsplatzsituation bei. Dadurch verbessert sich die Daseinsfürsorge der Bürger erheblich; die Einwohnerzahl verfestigt und erhöht sich.

Um diesem Ziel zu entsprechen, ist die landwirtschaftliche Entwicklung, als ein Haupterwerbszweig der in der Gemeinde Kluis lebenden Menschen, nicht zu gefährden, zu unterstützen und auszubauen.

Als zweites Standbein ist die Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde geplant. Um diesen Wirtschaftszweig aufzubauen, ist ein Vorhaben im Raum Pansevitz geplant, für das die Umweltverträglichkeitsprüfung erarbeitet und das Raumordnungsverfahren eingeleitet wurde.

In einem Zusammenhang dazu ist der originalgetreue Wiederaufbau des gesamten Schloßensembles Pansevitz mit den Nebenanlagen in dem Waldpark zu sehen, da sich die Attraktivität durch das historische Areal erhöht (Realisierung über einen V/E-Plan).

Als weiteres ist der Aufbau eines Pensionsbetriebes in Schweikvitz geplant, der in einem kausalen Zusammenhang mit dem Ausbau eines Pferdehofes zur touristischen Nutzung steht (Bestandteil der gemischten Baufläche Schweikvitz).

Diese gesamten Vorhaben werden zu einer positiven Entwicklung im Erholungswesen, der Arbeitsplatzsituation und der ökonomischen Situation beitragen und nach sich ziehen.

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung liegt das bestätigte Strukturkonzept Rügen vor, das in seiner Grundform genehmigt wurde.

Einzelne Punkte, vorwiegend die Tourismusfunktionen aller Gemeinden, sind überdenkenswert und mit den Kommunen und den

...

sich herausbildenden Planungsverbänden abzustimmen.

Zu den bisherigen Funktionen der Standorte für Wohnen und die Landwirtschaft als Haupterwerbszweig der Menschen trägt die Gemeinde der wachsenden Bedeutung des Tourismus und der Erholung zur Stärkung der ökonomischen Situation der Gemeinde Rechnung.

2. Als Rahmen für den Umfang des Wohnungsbaues und für die Sicherung der Gemeinbedarfseinrichtungen ist für das gesamte Gemeindegebiet Kluis als Richtzahl für ca. 30 WE Wohnungsbauerwartungsland - bezogen über das Jahr 2000 hinaus - zugrunde zu legen.
3. Im Hauptort Gagern sind die Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfes der Bevölkerung in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht für die Gemeinde bereitzustellen.

Entsprechend dieser Versorgungsfunktionen und im Interesse der wirtschaftlich vertretbaren Nutzung der Gemeinbedarfseinrichtungen sind bei der städtebaulichen Entwicklung und Ausweisung die notwendigen Einrichtungen im engeren Ortsbereich von Gagern zu konzentrieren und die erforderlichen Flächen zu sichern.

Damit wird für den Ort Gagern eine Stärkung erreicht, die sich positiv auf die Attraktivität des Ortes und des gesamten Einzugsgebietes für den Fremdenverkehr auswirkt.

4. Der Wohnungsbau für den "Inneren Bedarf", der Ersatzbau für verschlissene Wohnungen sowie der Erweiterungsbedarf konzentriert sich auf die Standorte Gagern und Silenz. Im Flächennutzungsplan sind hierfür Flächen ausgewiesen.
5. Der Wohnungsbau im Übrigen Gemeindegebiet vollzieht sich im Rahmen der Eigenentwicklung und beschränkt sich auf die erkennbaren Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung.

Bei den ausgewiesenen Standorten als gemischte Baufläche in Pansewitz, einem Teil von Silenz, Gagern und Schweikwitz handelt es sich um vorhandene Bebauung. In diesen Ortsteilen wird das Hauptaugenmerk auf die städtebauliche Ordnung gelegt, wobei die Stabilisierung und Modernisierung der Altbau-substanz als vordergründig betrachtet wird. Zur besseren Ortsgestaltung wird es in vereinzelt Fällen zu Lückenschließungen oder dem Bau weniger Eigenheimbauten an Einzelstandorten kommen. Bei der baulichen Entwicklung wird somit

die Verdichtung der vorhandenen Standorte angestrebt, wobei die Schließung von Baulücken und die Komplettierung von vorhandenen Eigenheimstandorten zum Tragen kommt.

6. In der Gemeinde Kluis wird auch in Zukunft das raumbestimmende Element die Landwirtschaft sein.

In betroffenen Gebieten ist den besonderen Gegebenheiten des Naturparkes Rügen und der Trinkwasserschutzzonen Rechnung zu tragen. Über das Dezernat Natur-, Umweltschutz und Wasserwirtschaft und den Aufbaustab Naturpark Rügen werden der Gemeinde entsprechende Verhaltensregeln zugeführt.

Der ländliche Raum ist von Vorhaben, die die Maßnahmen der Produktions- und Betriebsverbesserung beeinträchtigen können, freizuhalten, um den weiteren landwirtschaftlichen Strukturwandel nicht zu gefährden.

Alle landwirtschaftlichen Anlagen sind zu sanieren. Diese Entwicklung darf nicht durch Vorhaben gestört werden, die die Maßnahmen der Produktions- und Betriebsverbesserung behindern.

Dabei ist unbedingt davon auszugehen, daß größere Investitionen nur dort eingesetzt werden, wo kostengünstig und konkurrenzfähig produziert werden kann.

Landwirtschaftliche Produktionsanlagen in den Streusiedlungen und Außenbereichen sind auf ihre Investitionenswürdigkeit zu überprüfen.

Von einer diesbezüglichen positiven Bilanz ist auch die Entwicklungstendenz der zugehörigen Wohnstandorte abhängig.

7. Neue Flächen für gewerbliche Nutzung sind in der Gemeinde Kluis nicht geplant, es ist lediglich ein vorhandener Standort dargestellt worden.
8. Für die Verwirklichung der im Strukturkonzept diskutierten Entwicklung des Tourismus auf Rügen sind zwei Standorte in der Gemeinde für diese Nutzung überplant.

Zum einen handelt es sich dabei um ein größeres Vorhaben im Bereich Pansevitz, in dem sich Ferienhäuser, eine Hotelanlage und ein Funktionsgebäude unter Beachtung aller dieses besondere landschaftliche und architektonische Areal kennzeichnenden Strukturen vereinen.

Das andere geplante Vorhaben befindet sich in Schweikvitz und beinhaltet den Bau eines Pensionsbetriebes auf den Hoflagen bestehender bebauter Gehöfte. Diese stehen in einem direkten Zusammenhang zum geplanten Ausbau eines Pferdehofes mit dem Ansinnen, dieses touristisch zu nutzen (Bestandteil der gemischten Baufläche Schweikvitz).

9. Die Gemeinde Kluis plant, den Aufbau des altertümlichen, unter Denkmalschutz stehenden Schloßareals mit Nebenanlagen und Waldpark zu unterstützen. Das gesamte Ensemble ist als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, umgrenzt worden. dieses Vorhaben wird über einen V/E-Plan genehmigungsfähig erstellt.

10. Die Gemeinde ist verkehrstechnisch, energie- und trinkwasserseitig erschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über kleinere Klärgruben für einzelne oder mehrere Grundstücke.

In diesem Punkt wird zur Zeit über die Konzipierung einer Abwasserentsorgungsanlage für die Gemeinde Kluis geforscht.

11. Die Zersiedlung des Raumes und der Landschaft ist zu verhindern.

Der Verfestigung von Streubebauung, Siedlungssplittern und anderen weitläufigen Siedlungsformen durch weitere, nicht landschaftliche Bauten ist entgegenzuwirken, da hier eine den berechtigten Ansprüchen der Bürger auch nur annähernd genügende infrastrukturelle Erschließung und Daseinsfürsorge mit vertretbaren Mitteln nicht gewährleistet werden kann.

12. Größere Waldstücke - Pansevitzer Wald - befinden sich südlich der L I 0 31, Richtung Bergen - Kluiser Dreieck.

Dieser Wald ist forstwirtschaftlich als Erholungswald zu erhalten. Seine intensive Pflege trägt wesentlich zur Verbesserung des Naturhaushaltes bei.

Wegen des niedrigen Waldbestandes auf Rügen ist der Wald, der für den Landschafts- und Sauerstoffhaushalt an erster Stelle steht, unbedingt zu erhalten.

Bei geplanten Flächenstillegungen der Landwirtschaft, laut EG-Norm, ist zu überdenken, einige Gebiete aufzuforsten.

Die ausgewiesene Fläche für das Sondergebiet mit den zu errichtenden Erholungsbauten ist deshalb parkähnlich zu planen.

...

Eine ausgeglichene Beziehung zwischen allen Gebäuden und Bepflanzung ist im Bebauungsplan zu erstellen.

13. Die wertvollen Landschaftsteile einschließlich der vorhandenen öffentlichen Zugänge sind grundsätzlich von einer weiteren Beplanung freizuhalten.

14. Festlegungen bestehender öffentlicher Einrichtungen und Fachbehörden sowie Trägern öffentlicher Belange, die nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen sind, werden koordiniert (z. B. Grenze Naturpark Rügen). Diese Bedingungen unterstehen Veränderungen und müssen entsprechend den Entscheidungen verändert werden.

3. INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

3.1. Natürliche Gegebenheiten

Das Gemeindegebiet Kluis befindet sich in der flachen Landschaft Westrügens.

Die naturräumliche Gliederung und die räumliche Anordnung der Siedlungsbebauung im Gemeindegebiet ist ein Ergebnis der historischen Entwicklung. Vor allem die Bodennutzung, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung hat das Landschaftsbild entscheidend geprägt und die natürlichen Verhältnisse stark verändert.

Das Wirkungsgefüge zwischen Relief und Substrat des Bodens und den klimatischen Bedingungen ist die Basis für das Gedeihen einer mannigfaltigen Flora und Fauna. Laubmischwälder, Eichen- und Kieferngehölze, Erlenbrüche, Röhrichte, Quellenmoore, Nieder- und Zwischenmoore gehören zum natürlichen Inventar und waren einst landschaftsprägend. Sie standen in vielfältigen ökologischen Wechselbeziehungen zueinander.

Umfassende Rodung und Entwässerung im Sinne einer intensiven Ackernutzung und Weidewirtschaft sowie eine forstwirtschaftliche Bearbeitung auf Flächen mit weniger Ertragsaussichten haben eine Kulturlandschaft entstehen lassen, wie sie sich uns heute darstellt und umgibt.

Die natürliche Flora und Fauna ist bis auf ein Minimum zurückgedrängt und von einer gewissen Monokultur abgelöst worden. Ökologische Prozesse sind unterbrochen bzw. stark eingeschränkt, so daß der Mensch ständig in verschiedener Form zur Bestandserhaltung, in seinem Sinne regulierend, eingreifen muß.

Die natürlichen Gegebenheiten bestimmen die Nutzungseignung für Land- und Forstwirtschaft. Darüber hinaus bietet das Landschaftspotential einen nicht geringen Erholungswert.

3.1.1. Klima

Die klimatischen Verhältnisse des Gemeindegebietes Kluis sind dem Klima der relativ flachen Landschaft Westrügens zuzuordnen.

Das Klima Rügens weist auf Grund seiner exponierten Insellage gegenüber dem Festland einige Besonderheiten auf. So sind die Temperaturen relativ ausgeglichen. Während die Sommer kühl sind (mittlere Höchsttemperaturen nicht über 30 °C), sind die Winter

...

hingegen in der Regel recht mild (mittlere Tiefsttemperaturen nicht unter $-13\text{ }^{\circ}\text{C}$). Das Klima ist gegenüber dem Binnenland deutlich kühler.

Durch die langsamere Erwärmung und Abkühlung des Wassers setzt der Frühjahrsbeginn ein bis zwei Wochen später ein, die herbstliche Abkühlung setzt dagegen nur wenige Tage später ein. Es ist also eine im Jahresverlauf verzögerte und geringfügig kürzere Vegetationsperiode festzustellen.

Die Witterung Rügens ist darüber hinaus, durch ihre exponierte Lage, durch eine erhebliche Windhäufigkeit gekennzeichnet. Dabei überwiegt maritime westliche und südwestliche Strömung. Verursacht durch kontinentale östliche Kaltluftströmungen sind insbesondere die Monate Oktober/ November und Januar/ Februar oft sehr stürmisch.

Besonders die hochgelegenen Teile Rügens weisen infolge von Stauwirkung eine hohe mittlere Niederschlagstätigkeit von 620 - 700 mm pro Jahr auf und zählen damit zu den niederschlagsreichsten Gebieten Mecklenburgs und Vorpommerns.

Die Bewölkungsverhältnisse sind durch eine hohe durchschnittliche Anzahl trüber Tage gekennzeichnet. Juli und August sind die niederschlagsreichsten Monate. Trockenster Monat ist der Februar. In der Regel sind die Monate März und April, also das Frühjahr, ebenfalls niederschlagsarm.

Folgende Klimadaten sind für das Gemeindegebiet zutreffend:

	<u>im Jahr</u>	<u>So.-Halbj.</u>	<u>Wi.-Halbj.</u>
mittl. durchschnittl. Temperatur ($^{\circ}\text{C}$)	7,5	12,5	2,5
mittl. durchschnittl. Niederschlag (mm)	650-700	350-400	300-325
mittl. Datum des ersten Frostes :		30. 10.	- 05. 11.
mittl. Datum des letzten Frostes :		10. 04.	- 15. 04.
mittl. Datum des ersten Schneefalls :		05. 11.	- 10. 11.
mittl. Datum des letzten Schneefalls:		11. 04.	- 14. 04.

Die klimatischen Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nutzung sind nicht ungünstig, weil extreme Wetterlagen während der Vegetationsperiode im langjährigen Durchschnitt nicht zu erwarten sind. Jedoch ergaben sich in den letzten 20 Jahren, hervorgerufen durch die Großflächenbewirtschaftung und die damit verbundene Ausräumung der Landschaft, nicht zu übersehende Bodenerosionsschäden durch Wind und Niederschläge sowie Abrasionsschäden, insbesondere bei Jungpflanzenbewuchs, auf leichten sandigen Böden.

Zum Zwecke der Erholung und Genesung sind die klimatischen Bedingungen der Rauigkeit wegen, durch die starke Windtätigkeit und

die hohe Luftfeuchte verbunden mit starker Nebelbildung im Frühjahr und Herbst, dauerhaft nur bedingt positiv zu bewerten.

Begrenzte Aufenthalte im Sinne einer Luftveränderung für Erholungssuchende aus stark emissionsbelasteten Industriegebieten sind jedoch empfehlenswert.

3.1.2. Relief, Geologie, Bodentypen und -arten

Das Relief des Gemeindegebietes ist unterschiedlich. Das gesamte Gemeindegebiet ist schwach wellig bis hügelig und hat nur schwach ausgeprägte Plateauflächen.

Im nördlichen Bereich der Gemeinde um Kluis, Gagern und Schweikvitz befinden sich relativ ausgedehnte flache, nach Süden ansteigende und wenig bewegte Plateauanlagen bei Höhen um 10 m HN.

Die geringste Höhenlage befindet sich mit 0,2 m HN im nördlichen Bereich der Schweikvitzer Niederungen; die größte Höhe mit 14,2 m HN im südlichen Bereich des Neuendorfer Waldes.

Geologisch wird das Gebiet vorwiegend von Ablagerungen der Mittelrügenschon Stillstandsstaffel des Pommerschen Stadiums der Weichselkaltzeit geprägt. Geschiebesand und Geschiebemergel als Bildungen der Hochflächen beherrschen das gesamte Gemeindegebiet. Im Planungsgebiet Pansevitz ist Geschiebesand vorherrschend.

Die Niederungsbereiche werden von Bildungen des Holozäns ausgefüllt. So stehen in den Niederungen Abschlammungen unterschiedlicher Herkunft an.

Das Wechselgefüge zwischen den anstehenden Bodensubstraten, den Reliefverhältnissen, den makro- und mikroklimatischen Verhältnissen und insbesondere den Bodenwasserverhältnissen hat während der nacheiszeitlichen Entwicklung im Oberbodenbereich zu unterschiedlichen Bodenbildungsprozessen geführt. In gut durchlässigen Substraten mit der entsprechenden Grundwasserdistanz haben sich sickerwasserbestimmte Sande, Tieflehme und Lehme (Braunerden, Fahlerden, Braungleys) herausgebildet. Bei geringem Wasserdurchlässigkeitsvermögen oder durch schwerdurchlässige Staukörper und durch Verdichtungshorizonte im Boden sowie bei entsprechender Grundwassernähe sind staunasse- und grundwasserbestimmte Tieflehme- und Lehmstandorte zu verzeichnen (Parabraunerden, Staugley, Amphigley).

In den Niederungslagen und Senkenpositionen mit hohem Wasserzufluss, mit einer höheren Wasserzufuhr als dem Abflußvermögen (positive Wasserbilanz), haben sich Moorerden und Niedermoortorf in der gesamten Gemeinde entwickelt.

Eine flächenmäßige Darstellung der einzelnen Bodentypen und -arten ist wegen des für die jungpleistozänen Böden typischen starken Verschiebens in kleinerem Maßstab nicht möglich. Ursache ist der häufige, kleinflächige Wechsel der Textur der Substrate, der Substrate selbst und der Substratformen, aber auch der häufige, kleinflächige Wechsel der Reliefbedingungen und des damit oft verbundenen Wechsels der Wasserverhältnisse. Die häufig und kleinflächig wechselnden Bodenbedingungen sind aus eigener langjähriger Untersuchungstätigkeit auch im Gemeindegebiet selbst sehr bekannt.

Generell kann gesagt werden, daß sich die im Gemeindegebiet Kluis anzutreffenden Bodentypen und -arten durchweg, doch mit unterschiedlicher Effizienz landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich nutzen lassen. Die grundwassernahen Standorte (Niedermoorstandorte, Moorerden und mit Einschränkungen Grundgleye) werden und sollen als Grünland bewirtschaftet werden.

Im Zuge der Eingliederung der hiesigen Landwirtschaft in den EG-Raum ist über Flächenstilllegungen nachzudenken. Bei Flächenstilllegungen sind in erster Linie ökonomische Gesichtspunkte maßgebend. In zweiter Linie spielen die Bodenbedingungen eine wesentliche Rolle.

Im Rahmen dieser Planungsphase können jedoch diesbezüglich, außer dem bereits Gesagtem, keine konkreten Angaben und Festlegungen getätigt werden. Es sei aber empfohlen, neben den ackerbaulichen Erfahrungen und den ökonomischen Erfordernissen des Landwirtes, wegen der Komplexität der Bedingungen, Fachleute des Kulturbauwes am Entscheidungsprozeß zu beteiligen, um den Renaturierungsprozeß weiter voranzutreiben.

Als Baugrund eignen sich generell alle im Planungsgebiet anstehenden Bodenformen außer dem Niedermoorort. Grundwasserfernere Standorte haben dabei den Vorzug. Für ingenieurtechnische Bauwerke sind bindige Substrate besser geeignet (Geschiebemergelstandorte).

3.1.3. Hydrologische Gegebenheiten

Wie schon mehrfach gesagt, besteht ein enges Wirkungsgefüge zwischen Bodenart, Relief und Wasserhaushalt, das in starkem Maße von der Tätigkeit der Menschen beeinflusst wird. Wie unter 3.1.2. festgestellt wurde, verändern regulierende Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt, teils erheblich, die Standortbedingungen für Land- und Forstwirtschaft.

Darüber hinaus wirken sich der Umgang mit chemischen Mitteln in Haushalt, Gewerbe, Land- und Forstwirtschaft in bedeutendem Maße

auf die Qualität der Oberflächengewässer wie auch des Grundwassers aus. Gerade der Umgang mit Abprodukten (Abwasser, Gülle) hat in jüngster Vergangenheit die Gewässer erheblich beeinträchtigt.

Eine dringliche Aufgabe bei der Bauleitplanung muß deshalb die Sicherung der Qualität und Nutzbarkeit des Grund- und Oberflächenwassers sein.

Nutzungseinschränkungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften sind unumgänglich. Die Hauptvorflut bilden:

- . die Duwenbeek, die dem Güstiner See entspringt, durch Kluis fließt und in den Koselower See mündet,

und

- . der Graben 32, in dem die Entwässerung um Gagern erfolgt und einen Vorfluter nach Neuenkirchen besitzt.

Außerdem befindet sich unterhalb von Pansewitz der Lanzengraben. Die Gewässer sind durchweg für die Melioration ausgebaut. Ihrer Unterhaltung muß dringlichst mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden. Weiterhin besteht eine Vielzahl von Söllen, die zu sichern sind.

3.1.4. Vegetation und Fauna

Im Planungsgebiet war bisher die Nutzung durch Land- und Forstwirtschaft für die Zielstellung bei der Entwicklung der Standort- und Wuchsbedingungen entscheidend.

Durch den Vorrang der Agrarstrukturmaßnahmen, der großflächigen Bewirtschaftungstechnologie mit intensiver, monokultureller Nutzung, sind eine Vielzahl von Arten verloren gegangen bzw. ihr Lebensraum stark eingeschränkt worden, die Garant für eine ökologisch gesunden und stabilen Landschaftshaushalt und ein attraktives Landschaftsbild sind. Deshalb sind Schutzmaßnahmen zur Erhaltung von Ressourcen, die die Regenerationsfähigkeit von Landschaftsfaktoren sichern und erholungswirksame Bereiche schaffen, unbedingt erforderlich.

So sind zum Beispiel durch die Minderung der Wassergüte der Oberflächengewässer, die Senkung des Grundwasserspiegels und die Beseitigung der Feldgehölze vornehmlich der Pflanzenbestand von Feuchtgebieten, Amphibien, Fischbestand und Vogelwelt bedrängt. Umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen sollten hier Abhilfe schaffen.

...

3.2. Siedlungsentwicklung

Die richtungsweisende Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Analyse des Bestandes und die Ermittlung des Bedarfes an Bauflächen. Die dabei entwickelten Planinhalte sollten bis zum Jahr 2000 realisiert sein und den Zielen der Landesplanung und des Städtebaues entsprechen. Im Plan sind dazu Bauflächen ausgewiesen.

"Entsprechend den Festlegungen des Ersten Landesraumordnungsprogramms M-V werden der Gemeinde Kluis keine zentralen Funktionen im ländlichen Raum zugeordnet, d. h. die Siedlungstätigkeit der Gemeinde soll sich an der Eigenentwicklung orientieren. Als Planungsgröße ist der zusätzliche Siedlungsflächenbedarf zu verstehen, der sich im Wohnsiedlungsbereich durch Ersatz- und Erweiterungsbedarf aufgrund der natürlichen Entwicklung und des Nachholbedarfes ergibt." (siehe Landesplanerische Stellungnahme, Anlage 38, Blatt 8, des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Rostock).

Als Baugebiete sind jene Bereiche dargestellt, für die verbindliche Bauleitpläne aufgestellt werden, konkrete Planungsvorstellungen existieren sowie aufgrund der Bestandsaufnahme die derzeitige Nutzung eine entsprechende Ausweisung erforderlich machte.

3.2.1. Bauflächen mit der Nutzung "Wohnen"

3.2.1.1. Allgemeines

Bei der Entwicklung von neu auszuweisenden Bauflächen für das Wohnen wird der Bedarf von folgender Entwicklungstendenz bestimmt:

- . durch den sogenannten "Inneren Bedarf".

Aus den Strukturdaten (siehe Seite 4, Punkt 2.3.) ist ersichtlich, daß 132 Wohnungen und gleichzeitig Haushalte existieren. Im Durchschnitt ist jeder Haushalt in der Gemeinde mit 2,42 Personen belegt:

320 EW in 132 Haushalten = 2,42 EW/ HH.

Der Trend in der Belegungsdichte geht in Deutschland eindeutig nach unten. Die Anzahl der Personen, die gemeinsam eine Wohnung belegen, verringert sich.

In der Entwicklung ist zu erkennen, daß nicht mehr mehrere Generationen in einem Haushalt auf engem Wohnraum zusammenleben wollen. Als allgemeiner Trend sind die Bestrebungen da, daß jede Generation, besonders die jüngere, ihren eigenständigen Wohnraum mit allen Nebenanlagen nutzen will, um ihre Selbständigkeit vorzuweisen. Daraus ergibt sich die Bedeutung, daß die Teilung der Großfamilien zusätzlichen Wohnungsbedarf erforderlich macht.

Grundlage für einen zusätzlichen Wohnungsbedarf ist auch die Veränderung der Belegungsdichte pro Wohnung, die sich daraus ergibt, daß während der Rekonstruktion von Gebäuden im Zuge einer gleichzeitigen Modernisierung Wohnungen zusammengelegt werden müssen. Gleichzeitig muß auch Ersatz für abbruchwürdige Häuser geschaffen werden.

Das "Strukturkonzept für den Landkreis Rügen" geht von einer künftig zu erwartenden Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,25 Personen/ Haushalt aus (siehe "Strukturkonzept ...", Seite 19, Absatz 4).

3.2.1.2. Wohnbaufläche für den "Inneren Bedarf"

Selbst bei einer weiterhin konstanten Einwohnerzahl von 320 EW würde sich ein "Innerer Bedarf" von rund 10 WE ergeben:

$$\begin{array}{rcl}
 320 \text{ EW} & : & 2,25 \text{ EW/ WE} & = & 142 \text{ WE} \\
 1990 \text{ vorhanden} & & & = & \underline{132 \text{ WE}} \\
 & & & & 10 \text{ WE.} \\
 & & & & \text{=====}
 \end{array}$$

Dieser "Innere Bedarf" erhöht sich noch weiter durch Wohngebäude in der Gemeinde, die durch ihren schlechten Bauzustand abgerissen werden müssen, auf rund 30 WE.

3.2.1.3. Wohnbauflächen für den Bevölkerungszuwachs

Ein Bevölkerungszuwachs wird für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes nicht angesetzt.

3.2.1.4. Ausweisung im Flächennutzungsplan

Da der Wohnungsbau in diesem ländlichen Bereich keinesfalls als Geschoßwohnungsbau ausgeführt werden kann, ist die Grundstücksfläche je Wohnhaus mit durchschnittlich 1.000 m²/ WE angesetzt (Das "Strukturkonzept ..." gibt nur 400 m²/ WE durchschnittlich vor, weil dort Reihenhäuser und Geschoßwohnungsbau mit herangezogen wurden.).

Vor allen Dingen wird mit den Grundstücksgrößen auch den vorhandenen städtebaulichen Strukturen Rechnung getragen.

30 WE	x	1.000 m ² / WE	=	30.000 m ²	=	3,0 ha	
		zuzüglich 20 %				=	0,6 ha
		Infrastrukturfläche					=
							3,6 ha.
							=====

Dieser Bedarf wird an den Standorten Silenz und Gagern in einer gemischten und einer Wohnbaufläche abgedeckt.

Gagern: Die ausgewiesene Fläche von ca. 2,0 ha für den Wohnungsbau ist identisch mit der Fläche, die in vergangenen Planungsabsichten (aus der Zeit der DDR) schon für Eigenheimbau vorgesehen war.

Silenz: Zur Abrundung des Ortsbildes wird eine Fläche von 2,0 ha ausgewiesen.

Die dargestellten Gebiete beinhalten auch unter Beachtung der geplanten Lückenschließungen Reserveflächen, die einen, heute noch nicht absehbaren, eventuellen Bedarf an Wohnneubauten aufnehmen können.

Mit der Planung entspricht die Gemeinde der Initiative der Bauministerin, Frau Dr. Irmgard Schwaetzer, wobei über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauland bereitgestellt werden soll. Gleichlautend wird damit auch die Forderung aus dem Dezernat Wirtschaft und Bauwesen des Landratsamtes Rügen unterstützt, wobei möglichst viel Bauland

für Eigenheime ausgewiesen werden soll, um das Wohnungsproblem zu verringern und das Preisgefüge für Bauland realistischer zu gestalten.

Bei den ausgewiesenen Flächen in den Ortsteilen Silenz (z. T.), Schweikvitz, Pansewitz und einem Bereich von Gagern handelt es sich um gemischte Bauflächen mit der späteren Einstufung als Dorfgebiet oder Mischgebiet (Gagern). Somit legt der § 5 BauNVO "MD" die Zulässigkeiten für die Ortsteile Schweikvitz, Silenz und Pansewitz fest. Für Gagern (Teilüberplanung - gemischte Baufläche) legt der § 6 BauNVO "MI" die Zulässigkeiten fest.

Für das im Eingangsbereich von Gagern überplante Wohngebiet wird über den § 4 BauNVO die Zulässigkeiten für allgemeine Wohngebiete festgelegt.

3.2.2. Sonderbauflächen

3.2.2.1. Sondergebiet "Ferien" in Pansewitz

Im Zuge der Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde Kluis ist bei Pansewitz auf einer Fläche von ca. 21,0 ha ein Sondergebiet geplant.

Innerhalb des Areals vereinen sich Ferienhäuser im Wohnhausstil, ein Hotel, ein Funktionsgebäude mit Dienstleistungseinrichtungen, Schwimmhalle, Sportanlagen, Grünflächen, Parkplätze u.a.

Die gesamte Anlage soll in städtebaulich und landschaftlich angepaßter Form erstellt werden. Eine ausgewogene Abstimmung mit Groß- und Kleingrün zu den geplanten Gebäuden ist über die qualifizierte Bauleitplanung gefordert. Die Erschließungsstraßen innerhalb dieses Gebietes sind entsprechend dem Vorhandenen alleeartig zu erstellen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist zu dem überplanten Bereich erstellt worden und das Raumordnungsverfahren, welches die Realisierung des Vorhabens im Einklang mit allen zu beachtenden Belangen prüfen soll und die genaue Unterteilung der einzelnen Sonderbauflächen innerhalb des Gebietes konkretisiert, ist eingeleitet worden.

3.2.2.2. Touristische Nutzung "Ferien auf dem Pferdehof" in Schweikvitz

Dieses Vorhaben soll im direkten Ortsbereich Schweikvitz realisiert werden. Es ist geplant, auf den Hoflagen der bebauten Gehöfte ein Pensionsgebäude zu errichten.

Die architektonische Gestaltung dieses Gebäudes hat angepaßt an die städtebaulich vorhandenen Formen zu erfolgen.

Diese Planung steht in einem direkten Zusammenhang zum Aufbau eines Pferdehofes, der einer vorwiegend touristischen Nutzung unterliegen soll. Es wird also ganz konkret eine Art "Pferdetourismus" angeboten.

3.2.3. Bauflächen mit Nutzung "Gewerbe"

Für die Gemeinde Kluis sind keine neuen Standorte für Gewerbeansiedlungen geplant.

Die dargestellte Gewerbefläche umfaßt einen vorhandenen Standort, der in der Vergangenheit als landwirtschaftlicher Technikstützpunkt genutzt wurde.

Durch die zum Teil nicht mehr gegebene Nutzung ist schon eine teilweise Umstrukturierung innerhalb dieses Gebietes erfolgt und neue Handels- und Gewerbebetriebe haben sich angesiedelt.

"Im Zusammenhang mit der Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen ist zudem zu berücksichtigen, daß nach den Erfahrungen der letzten Monate erhebliche Flächen durch die Aufgabe von Betrieben freigesetzt werden. Ein Schwerpunkt kommunaler Gewerbe- und Industriepolitik sollte sein, hier eine rasche Umnutzung zu sichern. Zum einen sollten geeignete Flächen der geordneten Ansiedlung neuer Betriebe zugeführt werden, zum anderen ist die Chance zur Entflechtung unverträglicher Nutzungen wahrzunehmen." (siehe "Strukturkonzept für den Landkreis Rügen", Fassung Mai 1991, 6.4. "Industrie- und Gewerbeentwicklung", Abs. 3, Seite 36).

Durch die Ausweisung im Flächennutzungsplan wurde der oben aufgeführten Forderung entsprochen und ein vorhandener, bebauter und erschlossener Gewerbebestandort, der durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft hier Nutzungseinschränkungen und einem unweigerlichen Verfall preisgegeben wäre, aufgegriffen und für die Gemeinde sinnvoll genutzt.

Durch die Ausweisung kann der infrastrukturell erschlossene Standort (auch straßenmäßige Erschließung vorhanden) bauliche Veränderungen erfahren und die Erschließungsbedingungen entspre-

chend den gesetzlichen Forderungen verbessert werden.

3.2.4. Flächen für den Gemeinbedarf

3.2.4.1. Verwaltungseinrichtung

Die Gemeindeverwaltung der Kommune befindet sich im Verwaltungsgebäude der Kluiser Landwirtschaftsgesellschaft.

Da die Gemeinde Kluis dem Amt Gingst zugeordnet ist, wird ein großer Teil der Verwaltungsarbeit im Amt im Ort Gingst durchgeführt.

3.2.4.2. Schulische Einrichtungen

Im Gemeindebereich Kluis gibt es keine eigene Schule. Der Einzugsbereich dafür ist zu gering.

Die Kinder der Gemeinde besuchen die Schule in Gingst. Andere Möglichkeiten durch die freie Schulwahl sind ebenfalls gegeben.

3.2.4.3. Kindereinrichtungen

Kindereinrichtungen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die Betreuung der Kinder erfolgt vorwiegend über die Kindereinrichtungen in Gingst.

3.2.4.4. Altenheime

Altenheime sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

3.2.4.5. Kirchliche Einrichtungen

Die Gemeinde Kluis besitzt keine eigenen kirchlichen Einrichtungen. Für die Ortsteile Gagern, Pansevitz, Kluis und Silenz steht die Kirchengemeinde in Gingst zur Verfügung.

Der Ortsteil Schweikvitz ist an die Kirchengemeinde Rappin angeschlossen.

3.2.4.6. Einrichtungen der Deutschen Bundespost

Die Gemeinde verfügt über keine postalischen Einrichtungen. Im Zuge der weiteren Entwicklung der Gemeinde ist von Seiten der Deutschen Bundespost eine bessere Versorgung der Bevölkerung und der Feriengäste zu organisieren.

Die Ansiedlung einer solchen Einrichtung ist im Ortsbereich von Gagern oder im geplanten Funktionsgebäude bei Pansevitz anzusiedeln.

3.2.4.7. Brandschutz

Der Stützpunkt der freiwilligen Feuerwehr existiert im Ortsteil Gagern.

Die Ausrüstungen und technischen Geräte stellt die Gemeinde.

3.2.4.8. Gesundheitswesen

Die Gemeinde ist mit medizinischen Einrichtungen unterversorgt.

Für die ärztliche Betreuung sind Räume im Gebäude der Kluiser Landwirtschaftsgesellschaft eingerichtet, wo wöchentlich einmal ein Arzt seine Sprechstunde durchführt.

3.2.4.9. Sonstige Einrichtungen

In Gagern befindet sich eine Gaststätte "Klönstuw" mit 40 Besucherplätzen. Bei Tanzveranstaltungen kann der Saal für ca. 80 Besucher genutzt werden.

Für die Erhöhung der Attraktivität des gesamten Gemeindeterritoriums ist es notwendig, weitere kleinere Dienstleistungs-, Handels- und Versorgungsunternehmen anzusiedeln.

Ein erster Schritt dazu wird mit der Errichtung des Funktionsgebäudes innerhalb der Feriensiedlung in Pansevitz getan.

3.2.5. Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind die nicht durch Gebäude genutzten Gebietsstreifen, die durch eine gestaltete oder bestehende, weitgehend geschlossene Vegetationsschicht gekennzeichnet sind.

Sie werden vornehmlich durch Erholungs- und Freizeitaktivitäten genutzt oder erfüllen sozial-kulturelle Funktionen. Ferner sind sie regulierendes Element im durch Bebauung beeinflussten Landschaftshaushalt. Darum wird ihre Sicherung und Schaffung wichtiger, je dichter und großflächiger der Raum bebaut ist.

Erforderlich sind in den einzelnen Ortslagen Sport- und Kinderspielplätze. Für bebaute Ortslagen setzt das Spielplatzgesetz Anzahl und Größe fest. Für die in dieser Flächennutzungsplanung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sind Spielflächen entsprechend dem Gesetz durch die verbindliche Bauleitplanung vorzusehen.

Für die bestehenden Ortslagen sind Kinderspielplätze im entsprechenden Maße vorzusehen bzw. als Nachholebedarf einzuordnen.

Spezielle Begrünungspläne sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen.

3.2.5.1. Friedhöfe

Die Gemeinde Kluis besitzt keinen eigenen Friedhof. Derzeit werden alle Bestattungen in den angrenzenden Gemeinden Gingst und Rappin durchgeführt.

3.2.5.2. Parkanlagen

In Pansevitz befindet sich ein ca. 14,0 ha großer Park aus dem 17. Jahrhundert. Die Parkanlage schließt direkt an das Kavaliershäus, die Ruine des ehemaligen Schlosses und die zum Ensemble gehörenden Stallanlagen an.

Das Kavaliershäus wurde um das 18. Jahrhundert erbaut. Es handelt sich hierbei um ein eingeschossiges Fachwerk-Traufenhäus aus Backstein, das stark rekonstruktionsbedürftig ist. Das Schloß entstand im 17. Jahrhundert, wovon jedoch heute nur noch Ruinen zeugen.

Die gesamte Anlage war nach dem damaligen Zeitgeschmack "barock" angelegt und steht vollständig unter Denkmalschutz. Es bestehen Planungsabsichten, das gesamte unter Denkmalschutz stehende Areal nach altertümlichen Vorlagen originalgetreu wieder aufzubauen (über V/E-Plan).

Dazu zählt auch der Waldpark und die ehemaligen Wirtschaftsgärten. Der derzeitige Baumbestand setzt sich vorwiegend aus einheimischen Arten, wie Ahorn, Buche, Esche, Erle und Linde, zusammen. Es sind aber auch dendrologische Besonderheiten in diesem Park zu finden, wie Blutbuche, Douglasie, Gleditschie, Platane u.a.

Die Wiedererrichtung des Waldparkes mit Wirtschaftsgärten nach historischen Vorlagen ist in Verbindung mit dem geplanten Sondergebiet in Pansevitz zu sehen, um den Besuchern die einmalige Schönheit und Seltenheit dieses Areals zuzuführen.

Zu den ehemaligen Gutshäusern in Schweikvitz und Silenz bestehen ebenfalls Parkanlagen. Diese sind zu pflegen und zu schützen. Räumungsarbeiten sind in diesen genannten Gutsparkanlagen bereits

...

vorgenommen worden.

3.2.5.3. Spiel-, Bolz- und Sportplätze

Ein kombinierter Spiel- und Sportplatz mit 700,0 m² befindet sich in Gagern. Das Niveau der Anlage entspricht nicht den Anforderungen, die entsprechend dem Spielplatzgesetz zu stellen sind.

Mit dem geplanten Sondergebiet in Pansevitz sind neue Spiel- und Sportanlagen (u.a. Schwimmhalle, Tennisplätze) vorgesehen, um den Bedürfnissen der Bevölkerung, ihre Freizeitgestaltung zu befriedigen, zu entsprechen.

Zur Gesamtsituation auf diesem Sektor in der Gemeinde Kluis gilt das unter Punkt 3.2.5., Seite 25, Festgelegte.

3.2.6. Ver- und Entsorgungsanlagen

3.2.6.1. Versorgung mit Trinkwasser

Trinkwassergewinnung und -versorgung sind abhängig von einem ausreichenden, qualitativ wertvollen Grundwasserdargebot und einem ausgebauten Leitungsnetz. Träger dieser Gemeinschaftsanlage im Planungsgebiet sind der Zweckverband Wasserversorgung/ Abwasserbehandlung Rügen und die Gemeinde.

Im Einzugsbereich liegt fast vollständig die Wasserfassung "Nord-Ost Gingst", welche als Reservefläche hauptsächlich für die Trinkwasserversorgung der Ostseeküste gedacht ist (siehe auch Anlage 20, Blatt 1, Stellungnahme "Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen").

Die Trinkwasserschutzzone II befindet sich nordwestlich des Ortsteiles Kluis. Die Schutzzone III erstreckt sich über die westliche Gemeindegrenze, südlich von Silenz, über die südwestliche Ortsgrenze von Gagern an die östliche Gemeindegrenze und läuft weiter über den Schloßpark Pansevitz bis zum Kluiser Dreieck.

"Für die weitere Planung wird mit Nachdruck auf die Schutzbestimmungen für die Trinkwasserschutzzonen II und III hingewiesen.

...

Laut Landeswassergesetz M/V, gültig ab. 01. 12. 1992, § 136 Schutzgebiete, bleiben die in der DDR festgelegten Schutzgebiete bestehen = Bestandsschutz! Somit können u.a. Baumaßnahmen in der Trinkwasserschutzzone II nur in Ausnahmen genehmigt werden. Auf jeden Fall unterliegen diese einem gesonderten Antragsverfahren für jede Einzelmaßnahme. Besondere Strenge ist bezüglich dem Umgang mit Wasserschadstoffen (Abwasser, tierische Abprodukte, wie Gülle, Jauche, Dung und Agrochemikalien) auferlegt. Das gilt auch für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen." (Anlage 13, Blatt 4, Stellungnahme "Landkreis Rügen - Der Landrat -", Punkt 2 "Wasserschutz- und abwasserrechtliche Aspekte").

Innerhalb der Trinkwasserschutzzone II befindet sich das Wasserwerk Kluis. Dieses versorgt mit einer Leistung von 352,0 m³/ d die Ortsteile Kluis, Pansevitz, Silenz, Gagern und Venz über ein Leitungsnetz mit einer NW 100.

Der Ortsteil Schweikvitz wird mit Trinkwasser aus einem eigenen Brunnen versorgt, wobei die Qualität dieses gewonnenen Trinkwassers dem geforderten Standard in der Zukunft nicht mehr gerecht wird.

Es wird zur Zeit über den Zweckverband Wasserversorgung/ Abwasserbehandlung geprüft, die Wasserfassung Kluis, die über sehr gutes Wasser verfügt, mit einem neuen Wasserwerk zu modernisieren, um die Planungen im gesamten Gemeindebereich infrastrukturell zu realisieren und den Ortsteil Schweikvitz mitzuversorgen. Der Anschluß von Ortsteilen der Gemeinde Rappin wird ebenfalls geprüft.

Alle baulichen Maßnahmen oder andere Nutzungen und Veränderungen sind unter Beachtung der Schutzverordnung durchzuführen. Der Träger dieser Aufgabe ist zu beteiligen.

3.2.6.2. Versorgung mit Elektrizität

Die Elektroenergieversorgung erfolgt durch die "Hanseatische Energieversorgungs AG Rostock".

Die Kommune ist über das 20-kV-Netz erschlossen. Die Verteilung erfolgt über 380 V. In der Gemeinde befinden sich mehrere Transformatorstationen (Mast- und eingehauste Stationen). Das 380-V-Netz wird als Freileitung und Kabel betrieben.

Mit der Planung neuer Einrichtungen ist ebenfalls eine neue Energieverteilerkonzeption zu erarbeiten. Es kann zu entscheidenden Veränderungen in den Leitungsführungen der Mittelspannung kommen.

Die Erweiterungen und Veränderungen der Leitungsführungen sind vorrangig als Erdkabel auszuführen.

...

Zur Festlegung der Leistungs- und Verantwortlichkeitsgrenzen, Darstellungen des Leistungsumfanges sowie der Terminisierung der zur Erschließung erforderlichen Maßnahmen ist zwischen dem Erschließungsträger und dem Energieversorgungsunternehmen HEVAG eine Vereinbarung abzuschließen.

Die Ortslagen Gagern, Kluis und Schweikvitz haben eine vollständige 0,4-kV-Verkabelung erhalten, die Ortsteile Silenz und Pansevitz nur teilweise.

3.2.6.3. Abfallbeseitigung und Altlastverdachtsstandorte

Die Abfallbeseitigung ist gemäß Kreistagsbeschluß vom November 1990 krei geleitete Aufgabe. Der Entsorgungsbetrieb "Nehlsen Entsorgungs GmbH" wird die Abfallbeseitigung für die Gemeinde durchführen.

Der Hausmüll wird in 80 bis 140-l-Kübeln gesammelt und wöchentlich einmal abgefahren. Glas, Papier u.a. werden über Recycling in den dafür bezeichneten Behältern gesammelt und flächenmäßig entsorgt.

"Die während der Durchführung der Baumaßnahmen anfallenden, unbelasteten Bauabfälle (Bauschutt, Straßenaufbruch, Baustellenabfälle, Bodenaushub) dürfen nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes in Mecklenburg-Vorpommern (AbfalG M-V) vom 04.08.'92 nicht auf Deponien, die für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassen sind, abgelagert werden. Können die Bauabfälle wegen fehlender Aufbereitungs- und Verwertungs-kapazitäten nicht unmittelbar verwertet werden, sind sie in Abstimmung mit dem Landratsamt Rügen auf abfallrechtlich genehmigten Flächen zwischenzulagern. Eine Abstimmung mit dem Umweltamt des Landratsamtes ist ebenfalls erforderlich bei der Entsorgung von schadstoffbelasteten Abfällen (z.B. Asbestzement). Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle sind dem Entsorgungspflichtigen zu überlassen (§ 3 Abfallgesetz (AbfG), § 2 Abfallzuständigkeitsverordnung (AbfZust.VO M-V)). Dabei ist die Abfallsatzung des Kreises Rügen zu beachten." (siehe Anlage 18, Blatt 2, Stellungnahme "Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund", Punkt 2 "Abfallwirtschaft/ Altlasten").

Grundsätzlich anzumelden und zu entsorgen ist Sondermüll. Dies erfolgt nach der Nachfolgeverordnung des Bundesabfallgesetz (BAG), 2. allg. Verwendungsvorschrift zum Abfallgesetz (AbfG), TA-Abfall, Anhang C, "Katalog der besonders Überwachungsbedürftigen Abfälle".

"AbfG § 2. Grundsatz:

(2) An die Entsorgung von Abfällen aus gewerblichen oder sonstigen wirtschaftlichen Unternehmen oder öffentlichen Einrichtungen, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, sind nach Maßgabe dieses Gesetzes zusätzliche Anforderungen zu stellen. Abfälle im Sinne von Satz 1 werden von der Bundesregierung durch Rechtsverordnung¹ mit Zustimmung des Bundesrates bestimmt.

¹ Verordnung zur Bestimmung von Abfällen nach § 2 Abs. 2 des Abfallgesetzes (Abfallbestimmungs-Verordnung - AbfBestV) vom 03. 04. 90 (BGBl. I S. 614)."

(siehe Anlage 18, Blatt 3, Stellungnahme "Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund", Punkt 2. "Abfallwirtschaft/ Altlasten").

Die bestehenden Vereinbarungen über Aufstellplätze, Anzahl und den Austausch der Behälter sind zwischen dem Entsorgungsbetrieb und der Gemeindeverwaltung zu aktualisieren.

Weiterhin ist zwischen Gemeindeverwaltung und Entsorgungsbetrieb nach Vereinbarung oder nach Voranmeldung der einzelnen Bedarfsträger die Sperrmüllabfuhr zu organisieren und öffentlich bekanntzumachen. Naß- und Grünabfälle sollten kompostiert werden.

Wild angelegte Deponien sind zu beräumen, eine zentral angelegte Mülldeponie existiert in der Gemeinde Kluis nicht. Die zentrale Anlaufstelle ist die Mülldeponie Garz.

Für das Territorium der Gemeinde Kluis sind folgende Altlastverdachtsstandorte bekannt (Angaben vom Landratsamt Rügen, Dezernat Natur-, Umweltschutz und Wasserwirtschaft, Abt. Abfallwirtschaft und Altlasten):

- . Stallanlagen Gagern,
- . Silo's Gagern,
- . Bohrloch Gagern,
- . Reparatur- (Technik-) Stützpunkt mit Tankstelle - Einfahrtsbereich der Straße nach Gagern an der L I O 31,
- . Stallanlagen Kluis,
- . wilde Kippe Kluis,
- . Stallanlagen Schweikvitz,
- . wilde Kippe Schweikvitz,
- . Stallanlagen Silenz,
- . Reparaturwerkstatt Silenz,
- . zwei alte Deponiestandorte Pansevitz.

...

3.2.6.4. Abwasserbeseitigung

Derzeit ist keine zentrale Abwasserentsorgung für die Gemeinde Kluis vorhanden.

Die Ortsteile Gagern und Silenz verfügen über eine örtliche Abwasserentsorgung. In den anderen Ortsteilen wird über Kleinkläranlagen entsorgt, die zum Teil qualitativ sehr mangelhaft sind.

Über die Jahre hinaus wird diese Form der Entsorgung, der Überprüfung und den ökologischen Anforderungen nicht standhalten.

Die Gemeinde und der Zweckverband Wasserversorgung/ Abwasserbehandlung Bergen planen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des gesamten Einzugsgebietes eine Abwasserbeseitigungsanlage in der Nähe der Duwenbeek südlich des Ortsteiles Kluis und der LI 0 31 zu errichten, welche allen Anforderungen gerecht werden soll.

Um das Verhältnis Mensch - Natur und Umwelt wieder in Einklang zu bringen, wäre diesem Ziel nur mit einem vollbiologischen und chemischen Reinigungssystem Genüge getan.

Die Möglichkeit, in naher Zukunft das Abwasserproblem der touristisch zu entwickelten Standorte über dezentrale vollbiologische Kläranlagen zu lösen, bevor man großflächige Lösungen anstrebt, wird ebenfalls geprüft.

3.2.7. Verkehr

3.2.7.1. Straßenverkehr

Die Verbesserung der Straßenverhältnisse in der Gemeinde besitzt einen nicht zu verachtenden Stellenwert.

Die Gemeinde ist gekennzeichnet durch die mittig verlaufende L I 0 31, Bergen - Kluiser Dreieck, und die weiter nach Trent verlaufende L I 0 30.

Außer der Zufahrtsstraße von der L I 0 31 zum Ortsteil Gagern befinden sich alle Verkehrsverbindungen der Ortsteile untereinander in einem desolaten Zustand. Eine verbesserte Erschließung ist unbedingt notwendig, schon um die Attraktivität der Gemeinde zu erhöhen.

"1. Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 30 und 31 in einer Entfer-

nung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraßen Nr. 30 und 31 nicht angelegt werden, sondern sind über vorhandene Wegeverbindungen innerhalb der Ortsdurchfahrt rückwärtig zu erschließen. Einzelheiten eventuell notwendig werdender Ausbauten der Straßeneinmündungen sind mit Vorlegen des Bebauungsplanes nachzuweisen." (siehe Anlage 25, Blatt 1, Stellungnahme "Straßenbauamt Stralsund").

Als Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten werden den Touristen in diesem Gemeindegebiet Rad-, Wander- und Reitwege angeboten. Die Planung dieses Netzes erfolgt überregional und wird nach Fertigstellung übernommen. Die aus den SO- und touristischen Gebieten herausführenden Rad-, Wander- und Reitwege sind mit dem überregionalen Wegenetzplan der Insel Rügen abzustimmen. Die erarbeiteten Netze sind nachrichtlich zu übernehmen.

3.2.7.2. Schieneverkehr

Schieneverkehr ist in der Gemeinde nicht vorhanden und nicht geplant.

3.2.7.3. Nachrichtenverkehr

Die vorhandenen Anlagen reichen für die zukünftige fernmeldetechnische Versorgung nicht aus; die Verlegung neuer Anlagen ist erforderlich. Zur ganzflächigen Versorgung des Einzugsgebietes ist eine langfristige Erneuerung von Seiten der Deutschen Bundespost vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem zuständigen Fernmeldeamt Rostock, 18147 Rostock - Überseehafen, Dienststelle PIL in Stralsund, Telefon (03831) 240322, 6 Monate vor Baubeginn angezeigt werden, damit Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung usw.) eingeleitet werden können.

3.2.7.4. Luftverkehr

In der Gemeinde Kluis nicht vorhanden.

3.2.7.5. Häfen und Schifffahrt

In der Gemeinde Kluis nicht vorhanden.

3.3. Land-, Forst- und Wasserwirtschaft

3.3.1. Landwirtschaft

Der größte Gemeindebereich ist durch die Landwirtschaft gekennzeichnet und ist Bestandteil des Bewirtschaftungsterritoriums der Kluiser Landwirtschaftsgesellschaft mbH KG und Co.i.G., die ihren Sitz in Gagern hat.

Die Fläche der Landwirtschaft weist unterschiedliche Bodenarten auf. Für den größten Teil dieser Fläche sind mineralische Naßstandorte mit armer bis mittlerer Nährstoffkraft charakteristisch.

Um konkurrenzfähig zu werden, muß sich die vorhandene und herauszubildende Produktionsstruktur der Landwirtschaft den Effektivitätsparametern der EG-Landwirtschaft anpassen. Sie müssen im europäischen Wettbewerb bestehen können.

Es ist also damit zu rechnen, daß es zu einer gewissen Entflechtung der Produktionsstruktur kommen wird, aber doch relativ große Struktureinheiten als Genossenschaft oder Gruppenlandwirtschaft erhalten bleiben.

Die Neugründung bäuerlicher Unternehmen wird nur in begrenzter Größe stattfinden, da die Wettbewerbsfähigkeit dieser Betriebe anzuzweifeln ist.

Der bauliche Zustand vorhandener Tierproduktionsanlagen in den Ortsteilen Silenz, Kluis, Gagern und Schweikvitz muß in Bezug auf die geforderte ökologische Produktionsweise der EG-Länder durch Rekonstruktionsmaßnahmen auf das geforderte Niveau gebracht werden, um somit einer konkurrenzfähigen Produktion standhalten zu

...

können.

Die Bodenwertzahlen der Ackerflächen der Gemeinde sind im Durchschnitt als günstig anzusehen.

Stillegeflächen der Landwirtschaft befinden sich südlich von Pansewitz (Fläche vom Wald eingeschlossen).

3.3.2. Waldnutzung

Neben der Erhaltung des ökologischen Gleichgewichtes von menschlicher Produktion und seiner Umwelt hat der Wald einen hohen holzwirtschaftlichen Aspekt zu erfüllen. In den Industriestaaten zeichnen sich zur Zeit negative Tendenzen ab. Der Wald kann die Umweltbelastungen durch Industrie und Verkehr in vielen Gebieten nicht mehr ausgleichen. Die Folgen sind Waldsterben.

Für die Erfüllung der Erholungsfunktion, den Schutz der Ressourcen und dem ökologischen Ausgleich für städtische Gebiete ist ein vielfältiges Landschaftsbild und eine artenreiche, natürliche, dem Standort entsprechende Vegetation wichtig. Der Zutritt zum Wald ist den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu gewährleisten (entsprechend dem Waldgesetz von Mecklenburg-Vorpommern). Eine Ausweisung als Erholungswald ist im Planungsgebiet jedoch nicht vorgesehen, da die Zugänglichkeit in ausreichendem Maße auch ohne diese Festlegung gegeben ist.

Da für den Wald in den landwirtschaftlichen Problemgebieten Flächen als Folgenutzung frei werden können, sind Aufforstungen wünschenswert und sollten gefördert werden. Die Holzartenwahl sollte dabei in Anlehnung an die potentiell natürlichen Vegetationsgesellschaften oder entsprechend der langfristigen, regionalen waldbaulichen Planung für die Landesforsten erfolgen. Bei geplanten Aufforstungen sind die Forstämter Bergen und Werder, je nach Zuständigkeitsbereich, zu konsultieren.

Im Gemeindegebiet Kluis sind ca. 182,0 ha Waldfläche an Nadel- und Laubwald vorhanden, die im Arbeitsrevier der o. g. Forstämter liegen. Der größte Anteil des Waldes befindet sich südlich der L I O 31 als Pansevitzer Wald. Charakteristisch für die Waldflächen sind mineralische Naßstandorte mit armer und mittlerer Nährstoffkraft. Diese ist durch eine Regulierung des Grundwasserstandes auszugleichen bzw. zu erhöhen.

In den 80er Jahren sind im Großeinzugsgebiet der Duwenbeek umfangreiche Meliorationen durchgeführt worden, im besonderen auch auf den Ackerflächen der Gingster Heide. Außerdem ist das Waldgebiet in den 70er bis 80er Jahren wegemäßig ausgebaut worden. In dem Zusammenhang sind die seitlichen Wegeentwässerungsgräben an

die Vorflut angeschlossen worden, woraus teilweise eine nachteilige Entwässerungssituation entstanden ist. Um diese nachteilige Entwässerung des Grundwasserstandes und damit auch das Grundwasserfassungsreservegebiet Gingst - Dreschwitz nicht nachteiligt zu beeinflussen, ist der Rückbau der Entwässerungsanlagen durch regelbare Rückhaltebauten (Staue) anzustreben.

"Für das Sondergebiet Pansewitz ist zu beachten, daß auch nach § 20 Landeswaldgesetz für Mecklenburg-Vorpommern vom 08. 02. 1993 ein Abstand zwischen Wald und baulichen Anlagen von 50 m einzuhalten ist. Das Betretungsrecht der Wälder lt. Landeswaldgesetz ist natürlich gewährleistet. Der ausgebaute sogenannte "Pansewitzer Landweg" ist südlich der Ortslage Pansewitz für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt. Das Waldgebiet im Bereich Pansewitz ist aus forstwirtschaftlicher Sicht und aus Gründen des Naturschutzes besonders zu behandeln. Es ist deshalb notwendig, rechtzeitig und abgestimmt die Wegeführungen für das Wandern, Radfahren und Reiten festzulegen. Bestimmte Gebiete sind dabei besonders zu schonen. Die entsprechenden Grundlagen ergeben sich aus dem Abschnitt IV Verhalten im Wald §§ 29 ... 31." (siehe Anlage 22, Blatt 1 - 2, Stellungnahme "Forstamt Bergen des Landes Mecklenburg-Vorpommern").

3.3.3. Wasserflächen und -wirtschaft

Die unter Punkt 3.1.3. dargestellten hydrologischen Bedingungen werden durch folgende wasserbauliche Planungen und Maßnahmen geändert:

- . Neubearbeitung des Entwässerungssystemes,
- . Sicherung der natürlichen Vielfalt an den bisher ausgebauten Wasserbauanlagen mit Bepflanzung und Wasserstandsregulierungsanlagen,
- . exakte Ausarbeitung der Restriktionen für die Bodenbearbeitung und Einhaltung dieser durch landwirtschaftliche Betriebe in Bereichen von Wasserfassungen.

"Im Planungsgebiet gibt es eine Vielzahl von Gewässern II. Ordnung, die zum Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes "Rügen" gehören. Einerseits befinden sich im Territorium zentrale Gräben wie Duwenbeek (Z 21), Pansewitzer Graben (L 21/1), Lanzengraben (Z 21/2) und Venzer Graben (Z 32) und andererseits kleinere Gräben, die in erster Linie der entwässerungstechnischen Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen dienen und die teilweise zusätzlich zum vorhandenen natürlichen Gewässernetz ange-

legt wurde.

Der WBV "Rügen" ist für ca. 22 km Gräben in der Gemeinde Kluis Unterhaltspflichtiger.

Die Unterhaltung umfaßt die Bewahrung eines ordnungsgemäßen Zustandes für den Wasserabfluß unter Berücksichtigung des Landschafts- und Umweltschutzes. Gewässerausbaumaßnahmen, die in der Regel mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind, sind nicht geplant; vielmehr werden Maßnahmen der Gewässerregelung und Gewässerpflege angestrebt. ...

Gemäß § 36 (2) der Satzung des WBR "Rügen" vom 03. 11. 1992 dürfen innerhalb eines Streifens von 10 m Breite von der Böschungsoberkante des Verbandsgewässers Bauten jeglicher Art nicht errichtet werden. Nur in besonders begründeten Fällen können mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde - Landratsamt Rügen - Ausnahmen zugelassen werden. Die Baufreiheit für die maschinelle Unterhaltung ist durch die jeweiligen Anlieger zu gewähren bzw. die Unterhaltungsarbeiten dürfen nicht unverhältnismäßig erschwert werden." (siehe Anlage 36, Blatt 1 - 2, Stellungnahme "Wasser- und Bodenverband Rügen").

3.4. Bergbau und Bodenabbau

Bergbau und Bodenabbau bleiben unberücksichtigt, weil gegenwärtig keine Abraumgebiete dafür bekannt sind.

3.5. Landespflge, Schutzgebiete und -objekte

3.5.1. Natur- und Landschaftsschutz

Um Natur und Umwelt gesunden zu lassen, sind die bestimmenden Elemente zum Schutz der Landschaft nachhaltig leistungsfähig, vielseitig nutzbar, in allen ihren Arten, Formen und Farben standortgebunden, abwechslungsreich stabil zu erhalten und zu entwickeln.

Darum sind jene Gebiete in ihrem Bestand zu erhalten,

- . in denen sich Landschaftsfaktoren regenerieren können,

...

- . die Be- und Überlastungen der Menschen und der Landschaft anderer Bereiche ausgleichen können,
- . die den Lebensraum seltener, vom Aussterben bedrohter Arten und Formen der Flora und Fauna erhalten,
- . in denen ökologische Entwicklungen erforscht werden können.

Der westlichste Teil des Gemeindegebietes Kluis liegt im Naturpark Rügen. Trotz des sehr geringen Anteils an Gemeindeflächen für Naturschutz ist der Schutz der Landschaft mit oberstes Gebot.

Bei Naturparks handelt es sich um Gebiete, für die der § 18 Landschaftspflegegesetz die nachfolgende Definition festlegt:

"Einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

1. großräumig sind,
 2. überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder die Voraussetzung hierfür erfüllen oder als solche ausgewiesen werden sollen,
 3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen
- und
4. nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung für die Erholung oder den Fremdenverkehr vorgesehen sind,

können durch die oberste Landschaftspflegebehörde zu Naturparks erklärt werden. Die Erklärung bestimmt den Träger des Naturparks und den Umfang seiner Aufgaben."

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind laut BNatSG § 8 Abs. 2 zu vermeiden oder durch Ausgleichsmaßnahmen zu beheben. Bei eventuellen Vorhaben sind fachlich qualifizierte Begutachtungen (Umweltverträglichkeitsprüfungen) zu erstellen.

Die vorhandenen Baumreihen und Alleen an Haupt- und Nebenstraßen im Planungsraum sind zu erhalten und unterliegen einem Schutzstatus.

Mit dem Erlaß der Landesgesetzgebung sind die entsprechenden Bestimmungen des Mecklenburgisch-Vorpommerschen Naturschutzgesetzes für alle Veränderungen bindend.

Kleinbiotope (z.B. Sölle) bedürfen dem Schutz und der Pflege durch den Menschen.

Das Planungsgebiet ist gekennzeichnet durch Bereiche, die es zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln gilt. Dazu gehören.

- . die Duwenbeek (Revitalisierung des Naturraumes) - Abstimmung mit ARSU Oldenburg erforderlich, da ein Förderprojekt Duwenbeek in Vorbereitung ist;
- . die Pflanzung von Alleen und Baumreihen, so z. B. an folgenden Straßen- und Wegeabschnitten:
Gagern - Veikvitz, L I O 31 - Gagern (2. Baumreihe),
L I O 30 Kluiser Dreieck - Abzweig Neuenkirchen.

Innerhalb der überplanten Wohnbaufläche im südlichen Bereich des Ortsteiles Gagern befindet sich ein mit Weiden umstandenes Kleingewässer, das trotz der erheblichen Vermüllung als geschützter Biotop einzuordnen ist. Das Kleingewässer einschließlich einer Pufferzone ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft festgesetzt (siehe dazu Anlage 13, Blatt 4, Stellungnahme "Landratsamt Rügen - Der Landrat -", Punkt 3.2.).

3.5.2. Boden-, Kultur- und Baudenkmale

Die Denkmale sind Zeugen der Siedlungsgeschichte im Planungsgebiet. Einige historische Gebäude sind durch Zweckentfremdung und der nicht erfolgten erforderlichen Werterhaltung in einem schlechten baulichen Zustand. Aus geschichtlicher Sicht ist es deshalb wichtig, alle noch bestehenden, erhaltungswürdigen historischen Gebäude zu erhalten, zu rekonstruieren und geeigneten Verwendungszwecken zuzuführen.

Bodenfunde, die bei Bau- und Erdarbeiten zutage treten, sind der Bodendenkmalschutzbehörde zu melden, um diese notfalls bergen zu lassen.

"Der Ort Gagern ist gekennzeichnet durch die Dominanz des ehemaligen Gutshofes mit den ehemaligen Schnitterhäusern des 16. Jahrhunderts.

Schweikvitz und Silenz waren Weilerdörfer, die wie Gagern durch die Ritter- bzw. Gutshöfe geprägt wurden. Aufgrund der derzeitigen baulichen Erscheinungsformen ist eine zukünftige Aufwertung der Ortsteile zu begrüßen. ...

Der Ortstiel Kluis ist ein reizvolles Zeilendorf, das sich an der Duvenbäk in einer Talsenke befindet. Die Ortsbebauung besteht aus

...

Katen. Aus denkmalpflegerischer Sicht besitzt dieser Ortsteil eine hohe siedlungsgeschichtliche Wertung. Zur Aufwertung des kulturhistorisch interessanten Ortes sollte eine Rekultivierung des Duvenbaches angestrebt werden.

Das ehemalige Rittergut Pansewitz mit der Parkanlage und der dazugehörigen Schnitterhauszeile stellt einen umfangreichen Denkmalschutzbereich dar." (siehe Anlage 13, Blatt 6, Stellungnahme "Landratsamt Rügen - Der Landrat -", Punkt 5).

Der originalgetreue Wiederaufbau des Schloßareals mit allen dazugehörigen Nebenanlagen, den Wirtschaftsgärten und dem Waldpark soll über ein gesondertes Planverfahren realisiert werden, wobei die Gemeinde dieses Ansinnen unterstützt.

Im Einzugsbereich der Gemeinde Kluis sind zwei Bodendenkmäler zu finden:

1. Gemarkung Silenz - Hügelgrab auf freiem Feld bei Höhe 14,4;
2. westlich der Chaussee (L I O 30) von Kluis nach Trent, etwa 1.800 m nordwestlich des Ortes zwei Hügelgräber.

Folgende historische Bauwerke und Gegenstände befinden sich auf der Denkmalsliste:

Gagern

- . Haus Nr. 5 - Stallgebäude
- . Haus Nr. 8
- . Haus Nr. 9
- . Haus Nr. 17 und Hinterhaus

Schnitterstraße

- . Haus Nr. 7 und Stall
- . Haus Nr. 10 und Stall
- . Haus Nr. 25 - Umsiedlerhaus
- . Haus Nr. 33 - Büdnerei
- . Haus Nr. 40 - Gutshaus
- . Haus Nr. 41 - Stallgebäude

Kluis

- . Haus Nr. 1
- . Haus Nr. 2

- . Haus Nr. 3
- . Haus Nr. 4
- . Haus Nr. 7
- . Trafohaus
- . Haus Nr. 9 - Hofanlage (Haus, Stall, Scheune), Gutshoftyp
- . Haus Nr. 10 - Hofanlage, Gutshoftyp
- . Haus Nr. 11 - Hofanlage
- . Haus Nr. 13

Schweikvitz

- . Haus Nr. 3 - Gutshaus und Schuppen
- . Hofpflasterung
- . Haus Nr. 6
- . Haus Nr. 7
- . Haus Nr. 8 - Schnitterkasernen
- . Haus Nr. 9
- . Haus Nr. 12

Pansevitz

- . Kavaliershaus - Baujahr um 1800, eingeschossiges Fachwerk-Traufenhaus, Backstein, verputzt
- . Schloß und Park - Baujahr 17. Jahrhundert, Landschaftspark
- . Trafohaus
- . Haus Nr. 5
- . Haus Nr. 6
- . Ensembleschutz
- . Haus Nr. 8
- . Haus Nr. 9 mit Stall
- . Haus Nr. 11
- . Haus Nr. 14 - Bauernhaus
- . Baumalleen

Aufgrund ihrer Einzigartigkeit sind diese Denkmale zu schützen und zu erhalten.

4. VORRANGIGE ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Mit diesem Plan wird die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Kluis gezielt vorbereitet.

Er stellt den Entwicklungsrahmen für die vielfältigen öffentlichen und privaten Aktivitäten bis über das Jahr 2000 hinaus dar.

Darum sind die inhaltlichen Schwerpunkte:

- . die Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen,
- . die Entwicklung von Arbeitsplätzen,
- . die Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen,
- . die Sicherung des Naturraumpotentials,
- . der Ausbau der Verkehrsadern,
- . der Ausbau des Erlebnisbereiches Freizeit und Erholung,
- . die Erweiterung des Telekomsystems und ihre Modernisierung.

Vorrangig innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung sollten darum sein (die aufgeführte Reihenfolge beinhaltet keinen Stellenwert und keine Rangfolge):

- . die Planung und Erschließung der Wohn- und gemischten Bauflächen unter Berücksichtigung und Einbeziehung vorhandener Bebauung,
- . die Planung und Erschließung des geplanten Sondergebietes im Raum Pansevitz und des Tourismusvorhabens in Schweikvitz,
- . Verbesserung des Verkehrsnetzes in der Gemeinde, Befestigung sowie Neubau von Straßen und Entwicklung der Ortskerne,
- . Planung und Gestaltung der öffentlichen Grünflächen,
- . effektivere, umweltbewußtere Gestaltung der vorhandenen Gewerbestandorte,
- . Überarbeitung des Be- und Entwässerungssystems der gesamten Gemeinde.

Dieser Plan ist die Grundlage für eine langfristige, gesetzlich fundierte Entwicklung der Gemeinde Kluis.

Gleichzeitig hat der Flächennutzungsplan die wichtige Aufgabe, den im Territorium lebenden Menschen die Rechte und Pflichten bei der Landesplanung, der Raumordnung, der Gemeindeentwicklung und der Naturpflege aufzuzeigen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit dem Erläuterungsbericht

vom 15. März 1993 bis zum 15. April 1993

öffentlich ausgelegen.