

GEMEINDE KRUMMIN

LANDKREIS OSTVORPOMMERN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE KRUMMIN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand: November 2002

Erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Krummin durch:

Dipl.- Ing. Eveline Schütze, Architektenkammer M-V 159-93-1-d
Dipl.- Ing. Beate Wagner, Architektenkammer M-V 032-93-1-d

Ziegelbergstraße 8
17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 544 25 60 / Fax. (0395) 544 25 66

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen / Planungsanlass

- 1.1 Aufgabe und Zweck des Flächennutzungsplanes
- 1.2 Bestandteil des Planes
- 1.3 Grundlagen der Planung
- 1.4 Verfahrensablauf

2. Ausgangssituation

- 2.1 Lage im Raum
- 2.2 Geschichtliche Entwicklung
- 2.3 Natürliche Gegebenheiten und Umweltschutz

3. Landesplanerische Vorgaben und Orientierungen**4. Entwicklungskonzept / Flächen- und Funktionsausweisung**

- 4.1 Allgemeine Planungsziele
- 4.2 Bevölkerung
- 4.3 Wohnen / Wohnbauflächen
- 4.4 Grün- und Freiflächen
- 4.5 Handwerk und Gewerbe / gemischte und gewerbliche Bauflächen
- 4.6 Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen / Gemeinbedarfsflächen
- 4.7 Tourismus und Naherholung / Sonderbauflächen
- 4.8 Verkehr und Ver- und Entsorgung
- 4.9 Land- und Forstwirtschaft
- 4.10 Naturschutz- und Landschaftspflege
- 4.11 Wasser- und Abfallwirtschaft
- 4.12 Sonstige Hinweise

5. Zusammenfassung / Flächenbilanz**6. Anlagen**

- 6.1 Lage- und Höhenfestpunktfeld des Landesvermessungsamtes M-V

1. VORBEMERKUNGEN / PLANUNGSANLASS

1.1 Aufgabe und Zweck des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinden haben die hoheitliche Aufgabe (Grundgesetz Artikel 28 Absatz 2), durch städtebauliche Planung die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Der Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt das grobmaschige Planungsinstrument der vorbereitenden Bauleitplanung für einen Zeitraum von ca. 10-15 Jahren dar. Rechtliche Grundlage hierfür ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan

„für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Der Flächennutzungsplan setzt somit für das gesamte Gemeindegebiet die voraussichtliche Art der Bodennutzung fest. Er hat folgende Bedeutung:

- Als städtebaulicher Leit- und Zielplan hat der Flächennutzungsplan bindende Wirkung für die Gemeinde. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind die Bebauungspläne zu entwickeln.
- Mit seinen Darstellungen erzeugt der Flächennutzungsplan generell auch Anpassungspflichten für öffentliche Fachplanungsträger.
- Der Flächennutzungsplan wird nicht als Satzung beschlossen und besitzt damit keine eigenen Rechtswirkungen gegenüber Bürgern. Rechtswirkungen ergeben sich jedoch unmittelbar, wenn die Gemeinde auf der Grundlage ihres Flächennutzungsplanes Bebauungspläne aufstellt.
- Im Baugenehmigungsverfahren hat der Flächennutzungsplan Bedeutung für den Außenbereich. Aussagen des Flächennutzungsplanes können eine Bedeutung erhalten, wenn die öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 2 Satz 1 geprüft werden.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Planungsprozess sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die bisherige Gemeindeentwicklung wird in ihrer Struktur bewertet, Mängel werden aufgezeigt und bestehende Nutzungskonflikte entschärft.

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Ausweisungen und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde bedürfen einer ständigen Überprüfung.

1.2 Bestandteil des Planes

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet Krummin mit den Siedlungen Krummin, Neeberg und Bannemin-Ausbau.

Die Darstellung der künftigen Art der Bodennutzung erfolgt im Flächennutzungsplan in den Grundzügen auf der Grundlage der topografischen Karte im M 1 : 10 000.

Zur besseren Lesbarkeit wurden die Ortslagen im M 1 : 5000 als Beipläne dargestellt.

Die Grenzen der Flächen sind maßstäblich bedingt nicht parzellenscharf. Sie werden erst durch die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan wurden die Zweckbestimmungen der Flächen durch Schraffuren, Zeichen/ Symbole bzw. auch Farbgebung dargestellt. Maßgebend ist die Planzeichenverordnung.

Im Flächennutzungsplan werden globale Festsetzungen getroffen.

Lediglich die Flächenverteilung entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet und den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde kann in den Grundzügen dargestellt werden.

Dazu gehören:

- Bauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Wasserflächen
- Grünflächen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Verkehrsflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden nachrichtlich übernommen.

Im Flächennutzungsplan sind u. a. Altlasten und Bergbauschutzgebiete zu kennzeichnen.

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan ein Erläuterungsbericht beizufügen. Obwohl der Erläuterungsbericht nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes ist, durchläuft er das Verfahren mit, ist also auch Gegenstand der Beschlussfassung des zuständigen Gemeindeorgans.

Der Erläuterungsbericht dient der Verdeutlichung des Planinhalts und seinem besseren Verständnis für die Bürger. In ihm sind Ziele, Zweck und Auswirkungen der Planung darzulegen.

Auf eine Landschaftsplanung wird in der Flächennutzungsplanung verzichtet, da die naturräumlichen und ökologisch bedeutsamen Sachverhalte bei der Analyse- und Planungstätigkeit einbezogen werden.

1.3 Grundlagen der Planung

Bundesgesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- Planzeichenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2994)
- Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGBl. II, 173) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.08.1990 (BGBl. I, 1818), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Vereinfachung der Planverfahren für Verkehrswege (Planungsvereinfachungsgesetz – PIVereinfG) vom 17.12.1993 (BGBl. I, 2123)

Landesgesetzliche Grundlagen:

- ROP M-V – LROP vom 16.07.1993, GS M-V GI -Nr. 2301
- Regionales ROP Vorpommern und das als Landesverordnung am 26. Sept. 1998 beschlossene und im GVOBl. M-V vom 21. Okt. 1998, S. 833 für verbindlich erklärte RROP
- Gesetz zum Schutz zur Pflege der Denkmale im Lande M-V, GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993 / ab 01.01.1998 in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Januar 1998 gültig als Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V (GVOBl. M-V 1998, S. 13)
- Landesbauordnung M-V vom 24.10.1994 (GBl. S. 518)
Neu bekanntgemacht in der Fassung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 468)
- Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land M-V vom 10.01.1992 (GS M-V GI-Nr. 791-1, S. 3, geändert Gesetz vom 21.05.1992 (GVOBl. M-V, S.286) und Gesetz vom 18.12.1995 (GVOBl. M-V, S. 659), aufgehoben mit Landesnaturschutzgesetz vom 21.07.1998
- Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Land M-V Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21.07.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 647)
- Wassergesetz des Landes M-V vom 30.11.1992 (GS M-V GI -Nr. 753-2)
- Schutz, Erhalt und Pflege der Alleen in M-V (Gem. Erlass der Umweltministerin und des Wirtschaftsministers vom 20.10.1992)
- Landeswaldgesetz für das Land M-V vom 08.02.1993 (GVOBl. Nr. 790-2)
- Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Insel Usedom“ vom 10. Dezember 1999 (GS M-V GI M-V Nr. 791-5-17)
- LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ vom 19.01.96
- Hinweise zur Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen über Vorhaben- und Erschließungspläne für Windkraftanlagen in M-V des Min. für BLU vom 19.12.1995, aufgehoben mit Erlass vom 02.11.1998
- Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen, Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 02.11.1998 (Amtsblatt M-V, S. 1345)

Sonstige Grundlagen

- Kartengrundlage:
 - Topografische Karte im M 1 : 10 000 des Landesvermessungsamtes M-V (digital als blattschnittfreie Rasterdaten, TIFF-Datei)
- Vorliegende Planungen:
 - Klarstellungs- und Abrundungssatzung Krummin, in Kraft getreten am 17.03.2000
 - Klarstellungs- und Abrundungssatzung Neeberg; in Kraft getreten am 16.06.1997
 - B- Plan Nr.1 „Neeberger Ferienland“; zur Genehmigung beantragt im Nov. 2000
 - B- Plan Nr. 2 „Wohn- und Ferienhausbebauung B- Reihe“ in Krummin; Aufstellungsbeschuß vom 23.03.1999
 - VE- Plan Nr. 1 „Caravanplatz Neeberg“ Satzungsabschluss vom 29.02.1996; noch nicht zur Genehmigung beantragt.
- Datenmaterial des Statistischen Landesamtes (Stand: 31.12.1995 / 31.12.1999 und Gemeindedaten 1999, Stand 31.12.98)
- Hauptsatzung der Gemeinde Krummin vom 26.07.1994
- FFH- Gebietsvorschlag 54 „Peenemünder Haken, Struck und Runden, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“, Stand: 01.12.1999
- Denkmalliste des Landkreises OVP von 9/ 97
- Abwasserkonzept

1.4 Verfahrensablauf

- Die Gemeindevertretung Krummin hat am 04.07.2000 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
- Planungsanzeige vom 06.02.01 mit dem Vorentwurf zum FNP
- Landesplanerische Stellungnahme vom 07.03.01
- Stellungnahme des Landkreises zum Vorentwurf vom 09.03.01
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 24.04.01 statt
- Der Entwurf von 11 / 2001 wurde am 05.02.02 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.02.02 beteiligt.
- Die Gemeindevertreter haben am 05.11. 02 die Hinweise und Bedenken der Träger öffentlicher Belange abgewogen und den Satzungsbeschluss gefasst.

2. AUSGANGSITUATION

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Krummin mit ca. 250 Einwohnern in den Ortsteilen Krummin und Neeberg liegt im Nordteil der Insel Usedom im Landkreis Ostvorpommern. Die Entfernung zur Kreisstadt Anklam beträgt ca. 60 km (Luftlinie gemessen). Verkehrsmäßig ist sie über Bundes- und Landesstraßen auf verschiedenen Routen zu erreichen. Bestandteil für die Versorgung und Betreuung der Gemeindebevölkerung sind die amtsfreie Gemeinde Zinnowitz (ca. 6 km entfernt) und die amtsfreie Stadt Wolgast (ca. 4 km entfernt). Im Mittelzentrum Wolgast befindet sich auch das zuständige Verwaltungsamt Wolgast-Land.

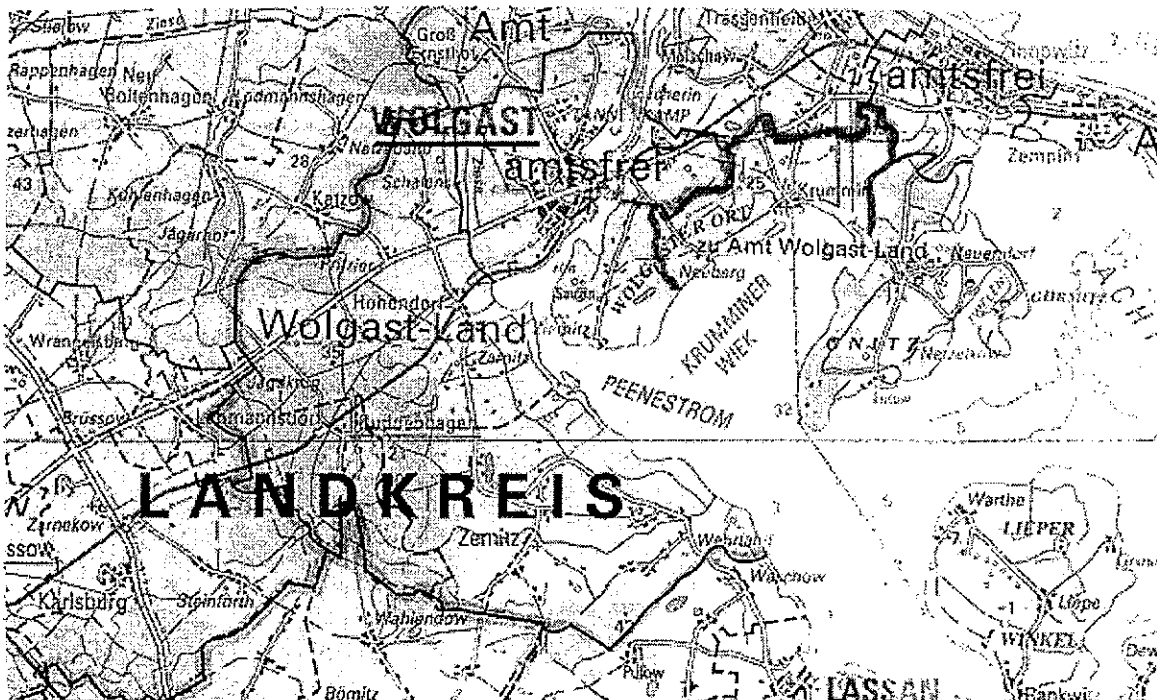
Zur Gemeinde Krummin gehören die Gemarkungen Neeberg, Flur 1 und die Fluren 1 bis 7 der Gemarkung Krummin. Die Gemarkungsflächen umfassen ca. 1 070 ha.

Sie grenzen an die Gemarkungen folgender Gemeinden:

- im Norden: Mölschow (Amt „An der Peenemündung“)
- im Osten: Neuendorf
- im Südwesten: Sauzin
- im Westen: Stadt Wolgast.

Das Gemeindegebiet wird im Norden von der B 111 berührt, die als Hauptverkehrsader der Insel Usedom fungiert. Davon ausgehend wird das Gemeindegebiet ringförmig durch die Kreisstraße 27 erschlossen.

Die Gemeinde Krummin liegt in landschaftlich sehr attraktiver Umgebung direkt an dem Krumminer Wiek und der Bundeswasserstraße, dem Peenestrom. Die Häfen in Neeberg und Krummin haben keine wirtschaftliche Bedeutung, sondern sind Ausgangs- und Zielpunkte für Wasserwanderer und Touristen.



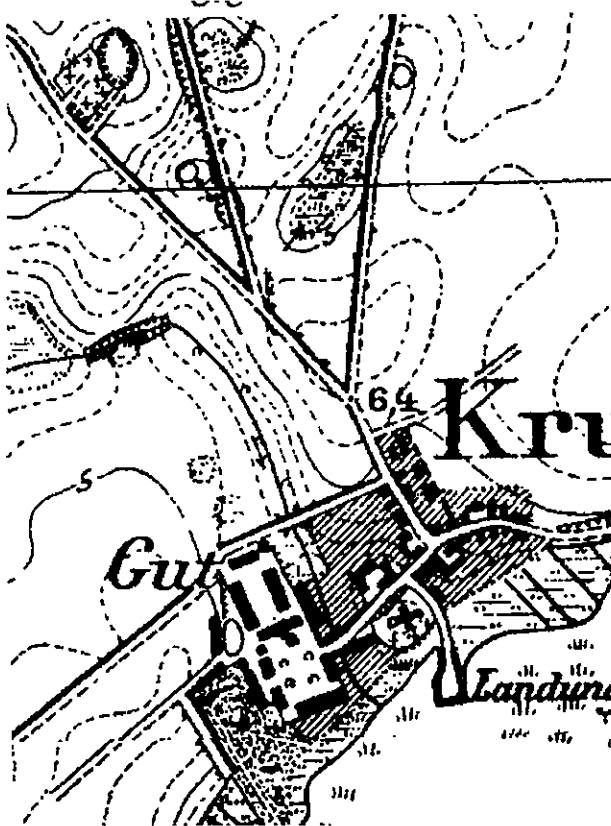
Amt Wolgast- Land, Auszug aus Verwaltungskarte (unmaßstäblich)

2.2 Geschichtliche Entwicklung

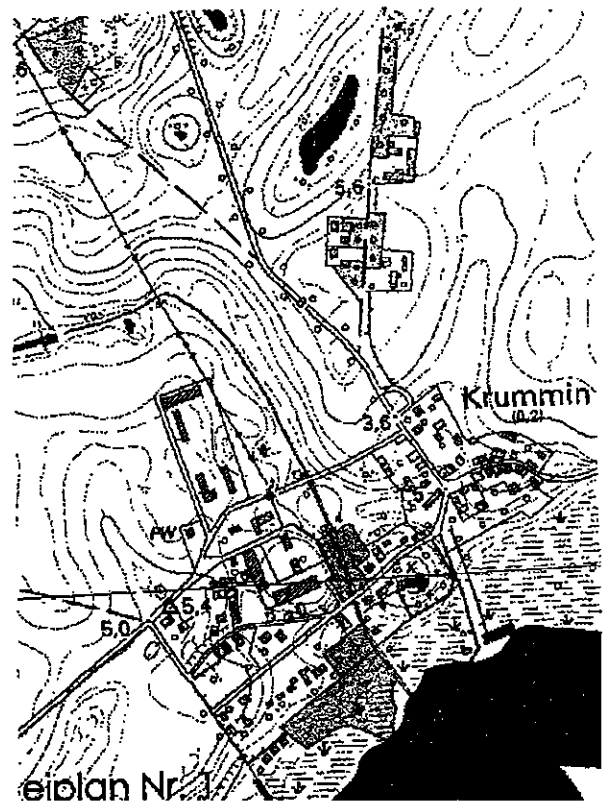
Krummin wurde erstmalig im Jahre 1230 urkundlich erwähnt. Zu dieser Zeit wurde das Dorf „Cromina“ bzw. „Crominino“ genannt. Die Krumminer Kirche wurde 1278 erstmals urkundlich erwähnt. Das Krumminer Nonnenkloster ist ein Tochterkloster des Wolliner Nonnenklosters und wird erstmals 1305 urkundlich erwähnt. Teile der Krumminer Kirche stammen aus der Klosterzeit. Das eigentliche Klostergebäude waren Anbauten oder Bauten dicht bei der Klosterkirche. Mitte des 16. Jahrhunderts ging Krummin in Domänenbesitz über, bis es 1833 von Heinrich Ludwig von Corswandt käuflich erworben wurde. Im Laufe der Zeit ging das Gut Krummin an die Erben der Familie von Corswandt über und blieb bis Ende des 2. Weltkrieges in Familienbesitz.

Die historische Gutsdorfstruktur von Krummin ist heute kaum noch zu erkennen. Reste der ehemaligen Gutsmauer, 2 größere Wirtschaftsgebäude und wenige Altbäume des Gutsparkes lassen die Ausmaße der ehemaligen Gutsanlage nur erahnen. Vom Gutshaus ist nur noch ein kleiner Teil (rechter Flügel) als Baukörper erhalten.

Neue Wegeführungen und bauliche Verdichtungen führten zu wesentlichen Veränderungen der historischen Ortsstruktur.



hist. Meßtischblatt von 1887, ergänzt 1925



Topografische Karte, Stand um 1990

Zu den geschichtlichen Zeitzeugen von Krummin, die in die Denkmalliste des Kreises Ostvorpommern aufgenommen sind, gehören die bereits genannte

- ehemalige Gutshofmauer
- 3 Gutskatzen (Dorfstraße 01, Dorfstraße 02, Dorfstraße 03) sowie
- die Kirche mit Abendmahlskelch (bereits 1234 vorhanden, 1862 im gotischen Stil vollständig restauriert).

Die Denkmalliste hat gesetzlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Ihr aktueller Stand wird von der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises geführt und kann dort eingesehen werden. Ergänzungen und Änderungen müssen gegebenenfalls abgefragt werden. Für die Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.

Bei baulichen- und Nutzungsänderungen sowie bei eventueller Umgebungsbebauung sind die Belange der Baudenkmalpflege (§ 7 Abs. 1 und 7 des DSchG M-V) zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V sind auf dem Gemeindegebiet Krummin sowohl Bodendenkmale vorhanden, bei denen angesichts der wissenschaftlichen und kulturhistorischen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann als auch Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden wird. Die Kennzeichnung wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

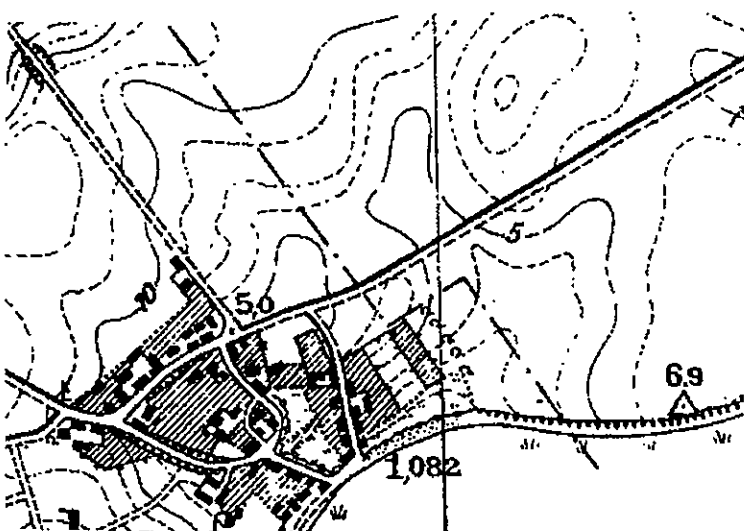
Landwirtschaftlich geprägt vollzog sich die bauliche Entwicklung hauptsächlich im Zusammenhang mit der Bodenreform nach 1945 und der Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion nach 1960.

Neubauern siedelten sich nordöstlich der historisch gewachsenen Ortslage (heutige „B-Reihe“) an. Eine Stallanlage entstand nördlich der ehemaligen Gutsanlage. Als Landungsstelle hatte der heutige Hafenbereich seit Anfang des 20. Jahrhunderts lokale Bedeutung für die Fischerei und den Schiffsverkehr.

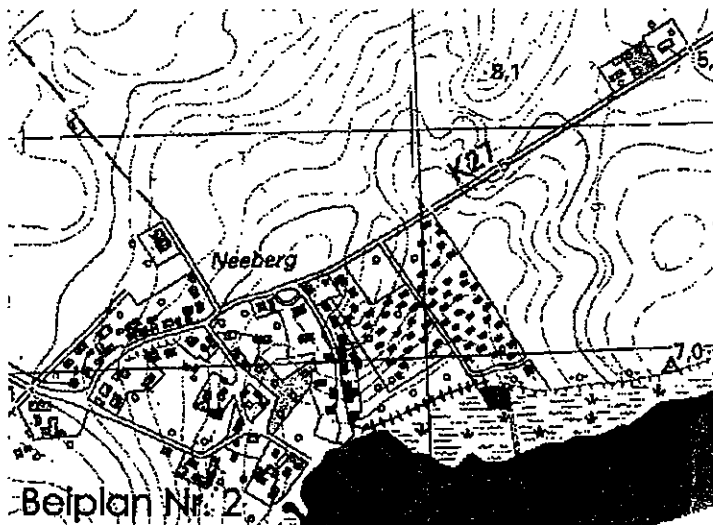
Auch Neeberg wurde 1230 erstmals urkundlich erwähnt.

Neeberg war und ist ein Bauern- und Fischerdorf, welches um 1865 an den Besitzer des Rittergutes Krummin zum Teil verkauft wurde. Die anderen Ländereien wurden der Gutsfeldmark beigegeben. Somit war Neeberg dem Ort Krummin völlig dienstverpflichtet.

Die historische Ortsstruktur wurde im wesentlichen erhalten bzw. baulich verdichtet.



hist. Meßtischblatt von 1887,
ergänzt 1925



Topografische Karte,
Stand um 1990

Das Bauernhaus Dorfstraße 10 wurde als Baudenkmal in die Denkmalliste des Kreises aufgenommen. Auch hier sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten.

Neeberg entwickelte sich auch auf Grund seiner Nähe zur Stadt Wolgast als beliebtes Erholungsziel.

Eine Bungalowsiedlung mit ca. 60 Parzellen entstand am östlichen Ortsrand zwischen Kreisstraße und Achterwasser.

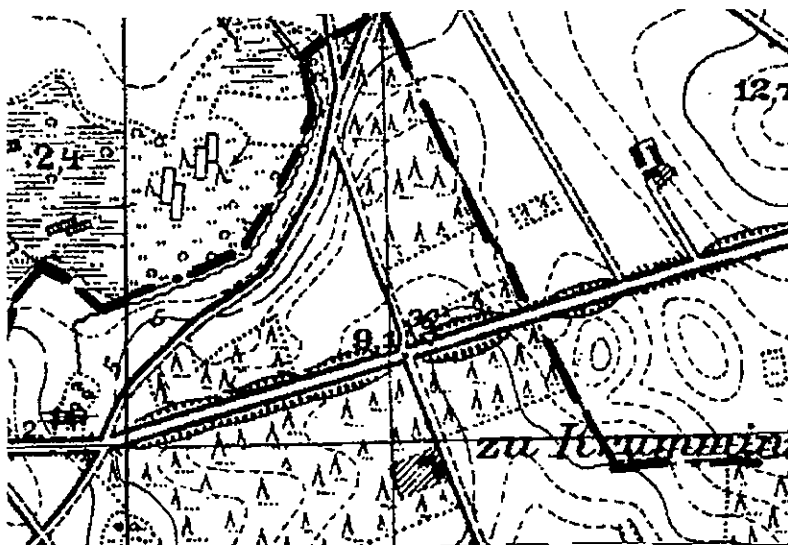
Landwirtschaft und Fischerei bestimmen nach wie vor einen Großteil des dörflichen Lebens. Durch die landschaftlich reizvolle Lage wurde Neeberg auch von Bürgern aus den umliegenden Gemeinden als Wohnstandort entdeckt. Insbesondere nach 1990 setzte ein Bauboom ein und auf der Grundlage einer Innenbereichssatzung wurden mehrere Einfamilienhäuser errichtet.

Bedeutend für die Entwicklung im Gemeindegebiet war der Ausbau der Chaussee als Hauptverkehrsader der Insel Usedom zur Entwicklung der Seebäder Anfang des 20. Jh.

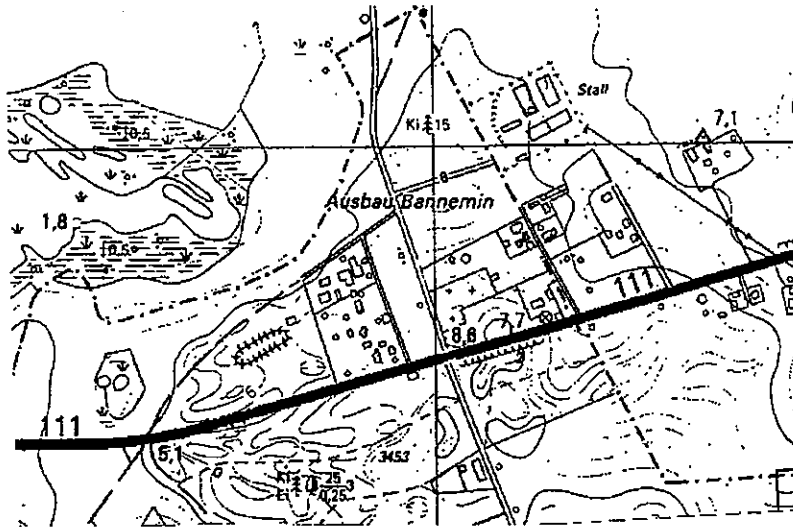
Bannemin – Ausbau

Der Siedlungsteil Bannemin- Ausbau entwickelte sich vermutlich erst um 1930, da das vorliegende historische Messtischblatt von 1887 mit Ergänzungen von 1925 noch keine Bauflächen beinhaltet.

Die Gemarkung dieses nördlichsten Gemeindegebietes gehört zur Gemeinde Krummin. Die Einwohner sind jedoch auf die Nachbargemeinde Mölschow orientiert.



hist. Meßtischblatt von 1887,
ergänzt 1925



Topografische Karte,
Stand um 1990

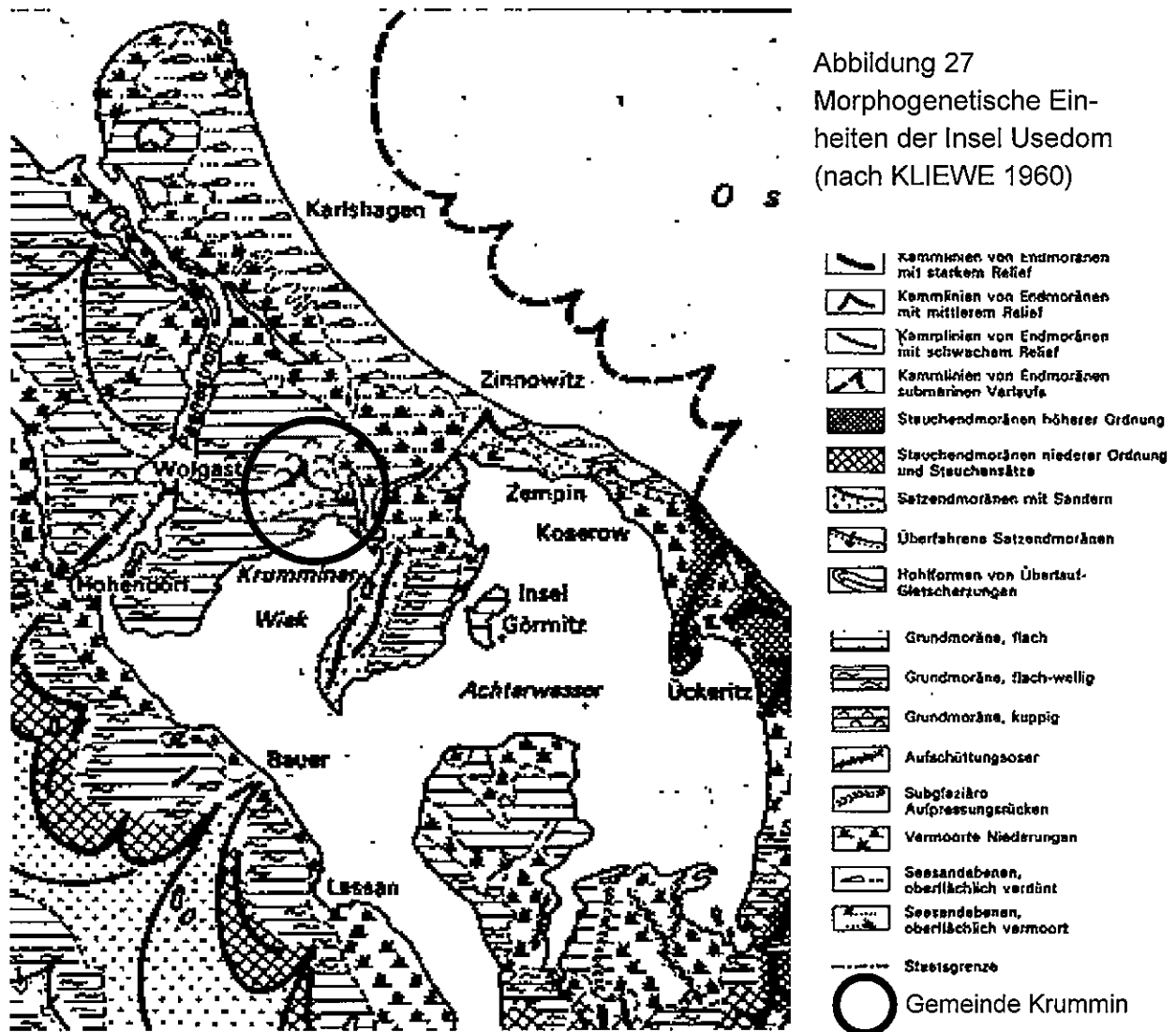
2.3 Natürliche Situation und Umweltschutz

Die Insel Usedom ist mit 406 km² die zweitgrößte deutsche Ostseeinsel. Mehrere Eisrandlagen bilden morphologisch markante Gesichtspunkte der Insel.

Die Entwicklung der Insel Usedom ist typisch für das norddeutsche Jungmoränengebiet, das im Holozän morphologisch überprägt wurde.

Pleistozäne Hochflächen (meist übersandete Grundmoränenplatten) und holozäne Niederungen (z. T. vermoort) kennzeichnen die Naturraumstrukturen auch auf dem Gemeindegebiet Krummin. Die Reliefausprägungen der Grundmoränenplatten ist eben bis wellig, teilweise hügelig bis stark wellig. Die Grundmoränen sind Bereiche mit überwiegend sandig/ lehmigen bis lehmigen Böden und einer mittleren bis hohen natürlichen Ertragsfähigkeit.

Ein großräumig zusammenhängendes vertorften Niederungsgebiet befindet sich im östlichen Gemeindegebiet. Beginnend an der Krumminer Wiek und gekennzeichnet durch einen starken Geländebruch (abfallend von ca. 10,0 m bis auf 0,5 m über HN) beginnt die markante Niederung und verläuft zwischen Trassenheide und Bannemin zum Peenestrom.



Auf den Grundmoränenhochflächen, die gelegentlich auch durch meist schmale und langgestreckte vertorfte Niederungsgebiete unterbrochen werden, steht überwiegend ein Geschiebemergelkomplex an. Dieser wird teilweise durch Hochflächensande bedeckt. Die auch in den Ortslagen verbreiteten pleistozänen Böden stellen grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund dar. Die vertorften Niederungen und der schmale verlandete Uferstreifen zur Krumminer Wiek sollten von Baumaßnahmen freigehalten werden.

Nach der hydrologischen Karte M 1:50 000 liegen, die Geschütztheit des Grundwassers betreffend, im Hochflächenbereich sehr heterogene Bedingungen (von geschützt bis nicht geschützt; z.T. Gebiete ohne nutzbare Grundwasserführung) vor. In der vertorften Niederung im Ostteil der Gemarkung ist das Grundwasser bei Flurabständen von ≤ 2 m ungeschützt.

Bestandteil der Grundmoränenplatten sind Sölle (Hohlformen, teilweise wasserführend) und Oser (Wallberge, langgestreckte dammartige Kiesrücken). Größte Erhebungen sind die Gazberge im nördlichen Gemeindegebiet mit ca. 25 m über HN.

Bedeutend für das Natur- und Landschaftsbild ist die Allee entlang der Kreisstraße 27 zwischen Bundesstraße B111 und Ortseingang Krummin.

Das Achterwasser (80,8 km²), das Krumminer Wiek (13,5 km²) sowie der in seinem Südteil stark verbreitete Peenestrom sind Bestandteile der Westusedomer Boddenkette. Die Bucht des Krumminer Wiek repräsentiert ein kleineres glaziales Zungenbecken.

Klimatisch gehört die Gemeinde zum „Klimagebiet Ostrügens und der vorpommerschen Küste mit vorherrschenden Winden aus westlicher Richtung (ca. 50 %). Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 7,6 – 7,8 °C.

Der als Ackerbaugesamt genutzte Grundmoränenraum ist wenig bewaldet, in den Niederungen vermoort sowie an den Ufern verbreitet mit Schilfröhrichten bewachsen.

In die landwirtschaftliche Intensivierung sind auch Standorte mit teilweise recht ungünstigen natürlichen Bedingungen einbezogen worden. Durch Meliorationsmaßnahmen wurde in den natürlichen Wasserhaushalt eingegriffen.

Um den unterschiedlichsten Schutzansprüchen Rechnung tragen zu können, wurden unterschiedliche Schutzziele definiert. Zum Schutz und zur Erhaltung der wertvollen Kulturlandschaft wurden Schutzgebiete ausgewiesen, um bei naturverträglicher Nutzung die vielfältige Vegetation, die Tierwelt sowie die geologischen und geomorphologischen Besonderheiten zu bewahren.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern festgelegt als Vorsorgegebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wurde 12/99 per Landesverordnung das Gemeindegebiet als Teil des Naturparks „Insel Usedom“ festgesetzt.

Angestrebt wird eine einheitliche Entwicklung des Gebietes, das wegen seiner landwirtschaftlichen Eigenart, Vielfalt und Schönheit eine besondere Eignung für die landschaftsgebundene Erholung und den Fremdenverkehr besitzt. Ziel ist auch eine nachhaltige Landnutzung sowie die regionale wirtschaftliche Entwicklung, wobei dem Tourismus eine besondere Bedeutung zukommt.

Der gesamte Bereich der Gemeinde Krummin / Neeberg befindet sich in dem seit 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Die Ortslagen Krummin und Neeberg liegen nicht im Geltungsbereich dieser Verordnung.

Im Rahmen des europäischen ökologischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ wurden mit dem Gebietsvorschlag 54: - Peenemünder Haken, Struck und Ruden,

Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff –

auch Teile der Gemeinde Krummin zum Erhalt und Entwicklung von Hoch- und Niedermoorstandorten und Moorwäldern im Mündungsbereich der Peene festgesetzt.

Die Bewirtschaftungsmöglichkeiten sind entsprechend den Erhaltungszielen der FFH- Richtlinie vorzunehmen.

Teile des Gemeindegebietes sind hochwassergefährdet. Dies betrifft insbesondere die Uferbereiche der Ortslagen Krummin und Neeberg und den Graben Nr. 49 im Kernbereich von Krummin. Die auf dem Territorium der Gemeinde Krummin vorhandenen Deiche schützen sie vor Hochwasser und Sturmflut.

Die 200 m- Uferschutzzone definiert das Schutzgebiet für Außen- und Boddenküsten und berührt große Teilbereiche der Ortslagen Krummin und Neeberg. Auch die auf dem Gemeindegebiet befindliche Wasserfassung für die Gewinnung von Grundwasser (TWSZ III) berührt den nördlichen Teil von Krummin.

Auf dem Gemeindegebiet befindet sich das Bergwerkseigentumsfeld (BWE) für Kohlenwasserstoffe, gasförmiger natürliche mineralische Rohstoffe, unterirdische behälterlose Speicherung (Lütow / Krummin) und vier Bohrungen.

3. LANDESPLANERISCHE VORGABEN UND ORIENTIERUNGEN

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in der Region wurden im **Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP)** dargestellt. Das RROP stellt ein fachübergreifendes Planwerk für die räumliche Entwicklung der Planungsregion Vorpommern dar. Darin erfolgt eine regionale Ausformung der Grundsätze und Ziele des „Ersten Landesraumordnungsprogramms für Mecklenburg-Vorpommern“ (LROP) vom 30.07.1993. Mit Landesverordnung vom 29.09.1998 wurde das RROP Vorpommern i. d. F. vom 08.09.1998 als verbindlich erklärt. Nach § 5 Landesplanungsgesetz sind bei Planungen und Maßnahmen im Planungsraum die im RROP formulierten überfachlichen und fachlichen Ziele von Gemeinden und Gemeindeverbänden sowie den sonstigen Planungsträgern zu beachten.

Im RROP Vorpommern wurden für das Plangebiet folgende relevante Aussagen getroffen:
(gekürzt)

1. Verflechtungsbereiche / Siedlungsstruktur

- Das Mittelzentrum Wolgast übernimmt für die Bevölkerung der Gemeinde Krummin die Versorgungs- und Betreuungsfunktion.
- In den ländlichen Räumen soll die weitere Siedlungsentwicklung vor allem auf die Stärkung der Zentralen Orte gerichtet sein. Grundsätzlich haben jedoch alle Gemeinden die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen auszuweisen.
- Die Siedlungsentwicklung aller Gemeinden soll sich organisch im Einklang mit ihrer Größe, Funktion und Ausstattung vollziehen. Neue Siedlungseinheiten sollen so dimensioniert werden, dass sie in die bauliche und sozioökonomische Struktur des Ortes integriert werden können. Sie sollen im Einklang mit deren Eigenart errichtet und gestaltet werden. Eine Kooperation benachbarter Gemeinden ist bei größeren Baulandausweisungen anzustreben.
- Grundsätzlich ist der Erneuerung und/ oder Verdichtung bzw. Umnutzung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete zu geben. Bei der Ausweisung von Bauflächen ist vorrangig auf die Innenentwicklung der Orte zu orientieren. Die Siedlungsentwicklung soll auf eine ausgewogene Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung und Erholung gerichtet sein.
- Bei Siedlungserweiterungen sind die Bauweisen und Bebauungsstrukturen so zu wählen, dass sparsamer Umgang mit Grund und Boden gesichert wird.
- Bei der Gestaltung der Siedlungsentwicklung sind das Landschaftsbild sowie die Belange bestehender landwirtschaftlicher Betriebsstandorte zu berücksichtigen. Die Landschaft und das Ortsbild prägende natürliche Strukturen (z. B. Kuppen, Feuchtgebiete, Gewässer, Waldränder) sind entsprechend den Gegebenheiten als unbebaute Flächen in die Bebauungsstrukturen zu integrieren.

Tourismus und Naherholung:

- Eingearbeitet als Tourismusentwicklungsraum ist sowohl eine qualitative als auch quantitative Entwicklung des Fremdenverkehrswesens anzustreben.
- Die Randgebiete des Küstenraumes und das Küstenhinterland sollen als Entlastungs- und Ergänzungsgebiete zu den Hauptferienorten entwickelt werden. Insbesondere in ihren Festlandbereichen ist ein deutliches Wachstum der Beherbergungskapazität vornehmlich zum Nutzen des Familientourismus anzustreben.
- Im Binnenland sollen die in vielen Räumen gegebenen guten Voraussetzungen für den Fremdenverkehr wesentlich stärker als bisher genutzt werden. Dafür sind vielfältige Formen landschaftsbezogener Erholung und sportlicher Betätigung zu ermöglichen. Die vorhandenen natürlichen und kulturhistorischen Potentiale für den Tourismus sollen durch vielfältige touristische, raumverträglich dimensionierte Angebote ergänzt werden. Die Beherbergungskapazität ist bedarfsgerecht und ökonomisch sinnvoll zu erweitern, wobei eine Vielfalt der Angebote einschließlich Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Campingplätze anzustreben ist.

Sonstige technische Infrastruktur

- In Vorranggebieten Trinkwassersicherung müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein.
- Die Außen- Boddenküsten sowie die Niederungsbereiche von Binnengewässern, jeweils mit ihren Schutzanlagen, sind vor nachhaltigen anthropogenen Beeinträchtigungen zu schützen. Bauliche Anlagen dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen errichtet werden.
- Vorhaben , die durch Überschwemmungen oder Überflutungen gefährdet werden können, dürfen nur im Innenbereich oder dort zugelassen werden, wo es zu ihrem Schutz keiner außerplanmäßigen Hochwasserschutzanlagen bedarf und wo sie eine notwendige Umgestaltung der Küstenschutzanlagen nicht behindern. Eingriffe in die Dynamik der übrigen Küsten- und Uferbereiche sind zu unterbinden.
- Natürliche Überschwemmungs- und Überflutungsgebiete sind zu erhalten. Ehemalige, durch Meliorationen entwässerte Überschwemmungs- und Überflutungsgebiete sollen unter Beachtung der Belange der Landwirtschaft nach Möglichkeit wieder in ihren ursprünglichen Zustand gebracht werden. Hier ist eine naturnahe Landbewirtschaftung anzustreben.
- Die Errichtung von Windenergieanlagen ist nicht zulässig in den Bodden- und Haffgewässern, in der Regel auch nicht in Küstengewässern.

Natur und Landschaft

- Küsten und Gewässer sind prägende Landschaftsbestandteile Vorpommerns und sollen grundsätzlich erhalten werden. Die Wasserqualität der Gewässer soll erhalten und soweit wie möglich verbessert werden.
- Natürliche, naturnahe und ungestörte Überschwemmungsgebiete sollen erhalten bleiben und als Extensivgrünland genutzt werden, soweit sie bisher landwirtschaftlich genutzt wurden. Eine Ackernutzung ist in Überschwemmungsgebieten auszuschließen. In ihrer Funktion beeinträchtigte Überschwemmungsgebiete sollen möglichst naturnah wiederhergestellt werden.
- Als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege müssen bei allen Planungen und Maßnahmen das Landschaftsbild und die Belange des Landschaftsschutzes berücksichtigt werden. Durch landschaftsgerechtes Planen und Bauen sind das Landschaftsbild prägende Ortsbilder und Stadtsilhouetten auszubilden und zu erhalten.
- Landschaftstypische Vegetationsstrukturen, wie Alleen einseitige Baumreihen, Kopfweiden, Hecken, Feldgehölze und Parks sind zu erhalten und zu entwickeln. Alleen, die nur eine geringe Bedeutung für den Verkehr haben, sind nicht durch versiegelnde Materialien zu befestigen.
Die Nachpflanzung ausgefallener Bäume ist zu sichern. An geeigneten Straßen und Wegen sollen durch Neu- oder Wiederpflanzung Alleen und einseitige Baumreihen hergestellt werden.

Mit dem **Ersten Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern** (GLRP- Vorpommern) vom April 1996 wurden die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege erarbeitet. Die gutachterlichen Inhalte sind gemäß § 8 Landesplanungsgesetz unter Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in das jeweilige RROP zu übernehmen. Die Aussagen, die nicht in das RROP aufgenommen werden, behalten ihren fachgutachterlichen Charakter bei und sind in Verwaltungsverfahren (z. B. örtliche Landschaftsplanung, Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft) zu berücksichtigen.

Dem vorliegenden GLRP sind für das Plangebiet weiterhin folgende Aussagen zu entnehmen:

- Das Gemeindegebiet Krummin ist der Großlandschaft 13 – Usedomer Hügel - und Bodenland – zuzuordnen.
- Es wurde als ein Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, des Bodens und des Grund- und Oberflächenwassers bewertet.
- Als ein Bereich mit herausragender Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung sind bei Planungen und Maßnahmen die besonderen Schutzerfordernisse eines Naturparks zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung der Ziele sind die Anforderungen an die Raumnutzung und die erforderlichen Maßnahmen in der gemeindlichen Landschaftsplanung, der Grünordnungsplanung sowie bei Pflege- und Entwicklungsplänen für Schutzgebiete zu konkretisieren.

4. ENTWICKLUNGSKONZEPT / FLÄCHEN- UND FUNKTIONSAUSWEISUNG

4.1 Allgemeine Planungsziele

1. Die Erhaltung der dorftypischen und denkmalwerten Bausubstanz ist wichtigstes Entwicklungsziel.
2. Eine Flächeninanspruchnahme für Erweiterungen erfolgt nach dem Grundsatz:
 - sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
 - Nachnutzung / Umnutzung wird dem Neubau vorgezogen;
3. Die Siedlungsentwicklung durch Ausweisung von Bauflächen findet vorrangig zum Eigenbedarf der Gemeinde unter Beachtung der vorhandenen Ortstrukturen und Grünräume statt.
4. Die Wohnfunktion wird gefestigt durch:
 - bauliche Verdichtung (Lückenschließung / Abrundungen) und strukturverträgliche Ortserweiterungen in Krummin und Neeberg,
 - Verbesserung der qualitativen Wohnraumversorgung (Flächengröße, Ausstattung).
5. Die dorftypische Funktionsmischung soll erhalten bleiben.
6. Vorhandene Tourismuspotentiale sollen genutzt und der ; Stärkung des Tourismusentwicklungsraum gestärkt werden durch:
 - Ausbau und Weiterentwicklung der Verbindung des regionalen und überregionalen Wanderwegenetzes,
 - Bedarfsgerechte und ökonomisch sinnvolle Weiterentwicklung der Beherbergungskapazitäten.
7. Die wertvollen Natur- und Landschaftsräume sind zu erhalten:
 - Schwerpunkt ist die Sicherung des Naturparkes „Insel Usedom“,
 - Natürliche Überschwemmungsgebiete sollen erhalten bleiben und als Extensivgrünland bewirtschaftet werden.
8. Die Orte sind besser in das Landschaftsbild einzubinden.
9. Im Ortsteil Krummin sind klein- und mittelständige Gewerbe anzusiedeln.
10. Die Landwirtschaft soll sich als wichtiger Erwerbszweig wettbewerbsfähig entwickeln. Bei gut geeigneten Böden ist die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu erhalten und umweltverträglich zu gestalten.

4.2 Bevölkerung

Um die künftige Einwohnerentwicklung für die Gemeinde abschätzen zu können, muss die bisherige Entwicklung vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen, sozialen und politischen Entscheidungen betrachtet werden.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl wird sowohl von der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten / Sterbefälle) als auch von der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Zu- und Wegzüge) bestimmt. Wichtige Einflußfaktoren auf die Wanderungsbewegungen sind

- das Arbeitsplatzangebot,
- die territoriale Lage sowie
- die Baulandbereitstellung.

Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Krummin:

12 / 91	12 / 95	12 / 99	Zuwachs
224	229	244	9 %

Besonders nach 1995 ist ein leichter Aufwärtstrend (ca. 6,5 %) in der Bevölkerungszahl erkennbar.

Dies ist vorrangig zurückzuführen auf eine rege Bautätigkeit, die die Gemeinde auf der Grundlage rechtswirksamer Bauleitplanungen und zeitgerechter Erschließungsbedingungen ermöglichte.

Die Einwohner verteilen sich nahezu gleichmäßig auf die Ortslagen Krummin (ca. 125 = 51 %) und Neeberg (ca. 120 = 49 %). Die Einwohner von Bannemin-Ausbau werden verwaltungsmäßig der Gemeinde Mölschow zugerechnet.

Die Einwohnerdichte der Gemeinde Krummin mit 22 EW/km² liegt noch weit unter dem Vergleichswert

- des Landkreises Ostvorpommern mit 59 EW/km²
- der Planungsregion Ostvorpommern mit 78 EW/km²
- dem Land Mecklenburg-Vorpommern mit 79 EW/km²
- dem Bundesdurchschnitt mit 228 EW/km².

Altersstruktur: (Stand 31.12.98)

0 bis unter 6 Jahre:	4	1,7 %
6 bis unter 15 Jahre:	24	10,0 %
15 bis unter 18 Jahre:	12	5,0 %
18 bis unter 25 Jahre:	26	11,0 %
25 bis unter 30 Jahre:	8	3,3 %
30 bis unter 40 Jahre:	44	18,4 %
40 bis unter 50 Jahre:	34	14,2 %
50 bis unter 65 Jahre:	52	21,8 %
älter als 65 Jahre:	35	14,6 %
Gesamt:	239	100,0 %

Deutlich sichtbar ist der Anteilsrückgang der Kinder bis 6 Jahre.

Vor dem Hintergrund einer steigenden Mobilitätsbereitschaft und einer zur Zeit nicht vorhersehbaren sozialpolitischen und wirtschaftlichen Entwicklung ist eine Einschätzung der demographischen Entwicklung problematisch.

Entgegen den im RROP Vorpommern dargestellten Negativtrends in der Bevölkerungsentwicklung für den Landkreis Ostvorpommern wird der Flächennutzungsplanung eine gleichbleibende Einwohnerzahl von ca. 250 zugrunde gelegt.

4.3. Wohnen / Wohnbauflächen

Die Gemeinde Krummin hatte entsprechend dem Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 (GWZ 95) einen Wohnungsbestand von 88 WE in 83 Gebäuden, d. h. 2,6 EW bewohnten theoretisch eine Wohnung (unberücksichtigt bleibt der Leerstand von 2 Wohnungen).

Der Anteil kleiner Wohnungen (bis 60 m² Wohnfläche) ist mit 7% relativ gering. Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt 98,6 m² und 4,5 Räume je Wohnung.

Ca. 75% der Wohngebäude verfügen über 1 Wohnung,

ca. 22% haben 2 Wohnungen und in

ca. 3% der Wohngebäude sind 3 und mehr Wohnungen untergebracht.

Baualter:

vor 1900	36	41%
1901 – 1918	5	6%
1919 – 1948	18	20%
1949 – 1968	10	11%
1969 – 1981	6	7%
1982 – 1987	5	6%
1988 – 1990	3	3%
1991 – 1995	5	6%
	88 WE	100%

Der Erhaltungszustand ist bei 38% der Wohngebäude gut bis sehr gut (ohne Schäden).

Lediglich 4% der Wohngebäude haben schwere Schäden an mindestens einem Bauteil.

Ausstattung der Wohnungen

- ca. 60% verfügen über Bad/Dusche und WC innerhalb der Wohnung, mit Sammelheizung,
- ca. 27% haben noch keine Sammelheizung und bei
- ca. 13% aller Wohnungen entspricht die Ausstattung nicht den zeitgemäßen Anforderungen.

97% der Wohngebäude sind an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen.

Seit 1996 wurden in der Gemeinde auf der Grundlage genehmigter Innenbereichssatzungen weitere 10 Einfamilienhäuser errichtet, so dass zum 31.12.1999 den 244 Einwohnern der Gemeinde 98 Wohnungen zur Verfügung standen.

Mit den Innenbereichssatzungen (nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 u. 3 BauGB) wurden insgesamt 14 Bauplätze (12x Neeberg, 2x Krummin) ausgewiesen. Davon wurden 10 Standorte bereits bebaut, die restlichen 4 Bauplätze sind kurz- und mittelfristig nicht verfügbar, da das Klären der Eigentumsrechte problematisch ist bzw. die Eigentümer ihr Bauland nicht veräußern wollen.

Um der steigenden Nachfrage zu entsprechen, soll sich die Entwicklung des Wohnungsbestandes bei annähernd gleichbleibender Einwohnerzahl auch zukünftig bedarfsorientiert in 2 Hauptformen vollziehen;

1. durch die Sanierung des Bestandes und
2. durch den individuellen Wohnungsneubau in niedriggeschossiger Bauweise auf Lückenstandorten bzw. strukturverträglich in den Ortsrandlagen.

Die Sanierung betrifft insbesondere die ortsbildprägende Altbausubstanz der Dörfer. Dabei sollen die Fördermaßnahmen der Dorferneuerung verstärkt genutzt werden, um typische Dorf- und Landschaftsstrukturen zu erhalten.

Gleichzeitig werden damit die Voraussetzungen für den Fremdenverkehr verbessert.

Der Siedlungsteil Bannemin-Ausbau sowie weitere 3 Einzelgehöfte sind entsprechend dem Baugesetzbuch als Splittersiedlungen einzustufen. Sie werden dem Außenbereich zugeordnet und im F-Plan nicht als Bauflächen dargestellt.

Für die vorhandene Bebauung besteht Bestandsschutz.

Die im F-Plan dargestellten Wohnbauflächen dienen überwiegend dem „ländlichen Wohnen“. Die Eigenart wird geprägt durch Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und zugehörigen Wirtschaftsgebäuden zur Kleintierhaltung.

In geringem Umfang sind auch Ferienunterkünfte auf den Wohngrundstücken vorhanden. Diese Nutzungsart soll auch zukünftig ermöglicht werden.

Da die Zahl der Haushalte statistisch nicht nachgewiesen ist, wird im F-Plan von der Annahme ausgegangen, dass in der Gemeinde Krummin z.Z. durchschnittlich 2,5 Personen einen Haushalt bilden und dass sich diese Zahl weiter verringern wird, sowohl durch

- die das Elternhaus verlassenden Jugendlichen, die Single-Haushalte gründen, als auch
- durch zunehmend alleinstehende Rentnerhaushalte.

Allein bei einem Rückgang der Belegungsquote auf ca. 2,2 EW / WE ergibt sich ein Bedarf von ca. 15 Wohnungen. Das entspricht einem Zuwachs um 15% des Wohnungsbestandes.

Im Vergleich mit dem Prognosewert von 15 – 20 % Zuwachs gemäß RROP für einen Planungszeitraum von 10 – 15 Jahren scheint der Planungsansatz für einen Zuwachs um 15 – 20 Wohnungen angemessen.

Die Entwicklung der Wohnbauflächen soll sich strukturverträglich in Neeberg und Krummin gleichermaßen vollziehen. Die Entwicklung des Wohnungsbestandes soll sich vorrangig am Eigenbedarf der Gemeinde orientieren.

Unter Berücksichtigung auch der touristischen Funktion der Gemeinde (Tourismusentwicklungsraum) plant die Gemeinde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch weitere über die satzungsmäßig festgelegten Bauflächen hinaus Außenbereichsflächen für den längerfristigen Wohnbedarf ausgewiesen. Dadurch sind in geringem Umfang Flächenreserven vorhanden, die es ermöglichen auf die zeitliche Verfügbarkeit flexibel zu reagieren und der steigenden Nachfrage nach Zweitwohnungen gerecht zu werden.

Da die Entwicklung der Ortsstrukturen durch vorhandene Zäsuren (Krumminer Wiek, Kreisstraße, Niederungsbereiche) stark eingeschränkt wird sind Veränderungen der bisherigen Ortsstrukturen in geringem Umfang notwendig. Die landschaftszersiedelnde Ortsentwicklung hat ihren Ursprung in der Entstehungszeit der „B- Reihe“. Daher ist beabsichtigt, den Siedlungsteil „B-Reihe“ durch eine bandartige Bebauung strukturell an die gewachsene Ortslage Krummin zu entwickeln. Eine Tiefenbebauung soll nicht ermöglicht werden, so dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung dennoch möglich ist.

Krummin

1. Wohnstandort „B-Reihe“ (entspr. B-Plan Nr.2)	6 000 m ²
2. Langfristige Erweiterung	6 000 m ²
3. Südl. der Kreisstraße 27 , Ortsausgang Richtung Neeberg	4 000 m ²
gesamt	16 000 m ²

Zu 1. Am 23. 03.99 hat die Gemeinde die Aufstellung des B-Planes Nr. 2 für das Gebiet rechts- und linksseitig der B-Reihe (für 8 EFH einschließlich der Ferienhausanlage mit 40 – 50 Bettenplätzen) beschlossen. Das B-Plan-Verfahren soll in den vorgesehenen Grenzen fortgeführt werden.

Zu 2. Der Wohnstandort „B-Reihe“ soll langfristig als einreihige Bebauung unter Berücksichtigung der geschützten Allee und einem 20m- Bebauungsabstand zur Kreisstraße strukturell an die historisch gewachsene Ortslage angebunden werden.

Zu 3. Mittelfristig können auf diesem Standort 4 Baugrundstücke ausgewiesen werden, die ein ländliches Wohnen ermöglichen sollen.

Neeberg

Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche soll auch am Wohnstandort Neeberg die Wohnfunktion weiter gefestigt werden.

Nördlich der Kreisstraße (FS 199)	3 500 m ²
-----------------------------------	----------------------

Alle Entwicklungsbereiche befinden sich am vorhandenen Verkehrssystem und ergänzen die Ortsstruktur in Bereichen mit derzeit einseitiger Bebauung bzw. verbinden Siedlungsteile miteinander.

Für einen fiktiven Bedarf von ca. 15 – 20 WE werden im Flächennutzungsplan 1,95 ha Wohnbauland ausgewiesen.

4.4 Grün- und Freiflächen

Innerörtliche Grünflächen und Freiräume gliedern die Bauflächen und bestimmen wesentlich die Ortsbilder und die Wohnqualität für die ansässigen Bewohner.

Die Verbindung der einzelnen Grün- und Freiräume untereinander und mit der freien Landschaft fördert die Austauschbeziehungen zwischen den einzelnen Teil- Ökosystemen und trägt dadurch zur Aufrechterhaltung ihres ökologischen Gleichgewichtes bei.

Die naturräumlich typischen Landschaftstrukturen wie sie bereits unter Pkt. 2.3 beschrieben wurden, stellen die Basis für die Raumnutzungen dar.

Als Grünflächen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- der ca. 600 m nordwestlich von Krummin gelegene Friedhof,
- der Friedhof in Bannemin- Ausbau (genutzt durch die Gemeinde Mölschow)
- die parkähnliche Grünfläche nördlich der Anlegestelle in Neeberg,
- die Freifläche südlich der Feuerwehr in Neeberg,
- die naturbelassene Grünfläche in Ufernähe, im Bereich tiefgründiger Moorstandorte und Sölle.

Zu den Freiflächen gehören auch die Sport- und Spielfläche der Bungalowsiedlung in Neeberg und die Bootsanlegestellen sowie Hafenbereiche.

In unmittelbarer Wassernähe gelegen ist die Nutzung dieser Flächen ein bedeutendes Tourismuspotential für das Gemeindegebiet und die Flächen sind auch für eine weitere Entwicklung des Fremdenverkehrs quantitativ ausreichend.

Das vorhandene Grün- und Freiflächensystem ist standortmäßig zu erhalten und gestalterisch aufzuwerten. Die Ausstattung soll entsprechend den sich verändernden Ansprüchen verbessert werden. Nutzungsänderungen sind nicht vorgesehen.

4.5 Handwerk und Gewerbe / gemischte und gewerbliche Bauflächen

Die wirtschaftliche Lage der Gemeinde ist von einer geringen Zahl von Arbeitsplätzen und einer hohen Arbeitslosenquote geprägt. Informationen über die Zahl der Beschäftigten in den ortsansässigen Betrieben liegen nicht vor.

Folgende gewerbliche Einrichtungen haben ihren Sitz im Territorium der Gemeinde:

Krummin

- Vorpommersche Yachthafen GmbH, Naturhafen Krummin
- 1 Fuhrunternehmen
- 1 Wildgaststätte

Neeberg

- Kleinfischerei Wussow
- Baufirma TWW Neeberg
- Pension Dunkert
- 1 Fischgaststätte
- Kleine Galerie im Hühnerstall
- Reiterhof

Im Gemeindegebiet ansässig sind die Landwirtschaftsbetriebe

- Fröhlich
- Horst Albrecht

Darüber hinaus wirtschaften noch 2 weitere Landwirte auf dem Territorium der Gemeinde, die ihren Sitz jedoch außerhalb des Gemeindegebietes haben.

Angaben zur Erwerbsstruktur:

- ca. 23 % der Beschäftigten arbeiten in der Land-/ Forstwirtschaft und Fischerei
- ca. 8 % im Bereich Handel und Verkehr und
- ca. 69 % sind im Dienstleistungssektor beschäftigt.

Saisonale Arbeitsplätze haben keine nennenswerte Bedeutung.

Die räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten macht es erforderlich, dass der überwiegende Teil der Erwerbstätigen aus dem Gemeindegebiet auspendelt.

Der Rückgang der Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung hat natürlich auch Auswirkung auf die Weiternutzung vorhandener baulicher Anlagen. Zum anderen verhindern dies auch neue moderne Produktionsmethoden.

Die vorhandene Schweinestallanlage nördlich von Krummin wird nicht mehr bewirtschaftet.

Die gegenwärtige Situation lässt nicht auf eine Weiternutzung der ruinösen Anlage hoffen. Die Anlage soll zurückgebaut und die Fläche zukünftig wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine Umnutzung zu gewerblichen Zwecken wird nicht beabsichtigt, da eine bauliche Verfestigung hier der historischen Ortsstruktur widersprechen würde.

Die vorhandene Gemengelage im Bereich der ehemaligen Gutsanlage Krummin berechtigt die Einstufung als Mischbaufläche. Auf Grund der Baustrukturen ist ein enges Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten charakteristisch.

Um eine gewerbliche Entwicklung in geringem Umfang zu ermöglichen, soll die derzeit als Bootslager genutzte 5 000 m² große Fläche (südlich der Kreisstraße 27 / östlich des vorhandenen Mischgebietes) als gemischte Baufläche festgesetzt werden.

Bei der Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sind die Zulässigkeitsvoraussetzungen (§ 15 BauNVO) zu beachten. Die Pflichten der Betreiber sowie die Anforderungen an die Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen ergeben sich aus den §§ 22 und 23 des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Der Schutzanspruch, den Wohngebiete bzw. andere schutzbedürftige Gebiete fordern können, darf in keinerlei Hinsicht eingeschränkt werden. Daraus schlussfolgernd sind geeignete Schutzvorkehrungen zu realisieren.

Unzulässig sind Anlagen, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für das Gebiet selbst und die Umgebung nach der Eigenart des jeweiligen Gebietes unzumutbar sind. Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 entsprechend der Gebietseinstufung gemäß BauNVO einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Die in der TA-Lärm festgelegten Richtwerte gelten ebenso. Eine Verschärfung der Nutzungskonflikte ist auszuschließen.

Die geplante 0,5 ha große Entwicklungsfläche soll den Bedarf aus der eigenen wirtschaftlichen Entwicklung decken, d. h. den ortsansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten bieten. Der notwendige Erschließungsaufwand wird als gering eingeschätzt.

Gemischte Bauflächen in Krummin	5 000 m ²
---------------------------------	----------------------

4.6. Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen / Gemeinbedarf

Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind öffentliche und private Anlagen, die der Allgemeinheit dienen. Dazu gehören u.a. Schulen, Kindereinrichtungen, Jugend- und Altenheime, Kirchen, Museen, Verwaltungen.

Die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs haben überwiegend örtliche Bedeutung.

Feuerwehr

Die gemeindliche Feuerwehr hat ihren Sitz in Neeberg. Für den Planungszeitraum werden keine Neubauten bzw. Erweiterungen benötigt.

Kirchliche Einrichtungen

Die evangelische Kirchengemeinde verfügt über die Kirche und das Pfarrhaus in Krummin.

Soziale und gesundheitliche Betreuung

Die Betreuung erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen in Wolgast und Zinnowitz.

Verwaltung

Die Gemeinde wird über das Amt Wolgast-Land verwaltet. In Neeberg unterhält die Gemeinde einen Saal für kulturelle Zwecke und eine Gemeindestube für Beratungen und Gemeindevertretersitzungen.

Schulen

Die Schüler der Gemeinde Krummin werden in Wolgast unterrichtet.

Sonstiges

Die „Kleine Galerie im Hühnerstall“ und die rekonstruierte Krumminer Kirche, die als Spielstätte des Usedomer Musikfestivals genutzt wird, sind für das kulturelle Gemeindeleben zu erhalten, zu entwickeln und zu fördern.

Auch das Fischstübchen und die Wildgaststätte dienen der Versorgung und kulturellen Betreuung der Gemeindebevölkerung und ihrer Urlauber.

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird über mobile Händler abgesichert. Insbesondere von älteren Bewohnern wird dies gern angenommen.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan mit einem Standortsymbol dargestellt. Für den denkmalgeschützten Kirchenbereich erfolgt zusätzlich eine Flächengrenzung.

Der Bestand an Gemeinbedarfseinrichtungen soll auch zukünftig erhalten bleiben.

4.7 Tourismus und Naherholung / Sonderbauflächen

Die Gemeinde Krummin wurde im RROP Vorpommern auf Grund ihrer spezifischen Ausstattung mit naturräumlichen und kulturhistorischen Potentialen als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.

Mit dem Ausbau der Erholungsformen – Wandern, Rad- und Wasserwandern, Reiten und Naturbetrachtungen – wird eine qualitative und quantitative Entwicklung des Fremdenverkehrswesens angestrebt.

Auf Grund der attraktiven Lage an der Krumminer Wiek entstanden bereits in der Vergangenheit eine kleine Ferienhaussiedlung in Krummin und eine größere Wochenendsiedlung in Neeberg. Die Siedlung in Neeberg wird gegenwärtig sehr vielfältig genutzt. Teilweise werden die Grundstücke als Ferienhäuser vermietet oder dienen den Eigentümern zur Wochenenderholung. Vereinzelt werden auch Grundstücke zum Dauerwohnen genutzt. Diese Baufläche soll sich analog der Siedlung in Krummin zu einem Sondergebiet –Ferienhaussiedlung– entwickeln. Für die Umnutzung der Wochenendhaussiedlung zum Ferienwohnen wird ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Vereinzelt wurden auf privaten Grundstücken bauliche Anlagen zur Wochenenderholung errichtet und auch genutzt.

Die Anzahl der Touristen wird gegenwärtig auf ca. 1200 pro Jahr geschätzt.

Zur Förderung der infrastrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde sollen die auf dem Territorium der Gemeinde vorhandenen Sondergebiete ergänzt bzw. struktur- und landschaftsverträglich eingeordnet werden.

1. Im Bereich südlich der Kreisstraße soll das Sondergebiet in Neeberg strukturell ergänzt werden. Über den B-Plan Nr. 1 „Neeberger Ferienland“ soll auf 0,45 ha für 13 Parzellen Baurecht geschaffen werden. Die Genehmigung der Planung wurde im Nov. 2000 bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragt.
2. Auch das Ferienhausgebiet in Krummin am Ende der „B-Reihe“ besitzt Entwicklungspotentiale, die die Gemeinde beabsichtigt im Rahmen des B-Plans Nr. 2 „Wohn- und Ferienbebauung B-Reihe“ herauszuarbeiten und festzuschreiben. Als Kapazität für diese Sonderbaufläche werden ca. 40 - 50 Bettenplätze angenommen.
3. Zwischen der Bungalowsiedlung und dem Außenwohnbereich mit 2 Siedlungsgrundstücken nördlich von Neeberg soll ein weiteres Sondergebiet –Caravan– neu entstehen. Entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 soll auf einer Baufläche von ca.3 ha eine parkähnlich gestaltete Anlage (max. 100 Plätze, 10 kleine Gästehäuser und Nebenanlagen) in die Landschaft eingebettet werden.
Die Bestimmungen für den 200 m breiten Gewässerschutzstreifen sind einzuhalten.

Durch die geplanten Vorhaben sind Synergieeffekte für den bestehenden Reiterhof westlich von Neeberg zu erwarten.

Zur Zeit bieten gut ausgebaute ländliche Wege verschiedene Möglichkeiten, die Landschaft jenseits der Hauptverkehrsstraßen zu erschließen.

Der Ausbau von Rad- und Wanderwegen sowie separate Reitwege im Gemeindegebiet mit Anbindung an regionale und überregionale Routen ist gemeindliches Ziel für einen längerfristigen Planungszeitraum.

Interkommunale Planungen sind erforderlich, um machbare, attraktive Routen zu finden und die Fördermöglichkeiten auszuschöpfen.

Alle vorgesehenen Maßnahmen und Planungen müssen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechen und sind mit der Naturschutzfachbehörde abzustimmen.

Entwicklung der Sonderbauflächen

Krummin	3 500 m ²
Neeberg	34 500 m ²

→Das Entwicklungspotential für Sonderbauflächen im Gemeindegebiet beträgt 3,8 ha.

4.8 Verkehr und Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Die Hauptverkehrsadern sind die Bundesstraße 111, die das Gemeindegebiet im Norden quert und die daran ringförmig angebundene Kreisstraße Nr. 27. Alle anderen Erschließungsstraßen und Verbindungswege sind als Gemeindestraßen gewidmet.

Das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße resultiert aus dem Quell- und Zielverkehr der Einwohner und Urlauber.

Der Durchgangsverkehr läuft über die Bundesstraße, abseits der Wohnschwerpunkte der Gemeinde.

Der Zustand der vorhandenen Straßen ist als gut einzuschätzen. Der Straßenabschnitt zwischen Krummin und der Bundesstraße wird gesäumt von einer alten gut erhaltenen Allee, die eine optimale Ausbaubreite einer Kreisstraße verhindert.

Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens und der Erhaltung des einmaligen Landschaftsbildes soll auch langfristig der verfügbare Verkehrsraum in diesem Bereich nicht verändert werden.

Die vorhandenen Parkmöglichkeiten sind auch für den zukünftigen Bedarf quantitativ ausreichend. Unbefestigte Parkplätze befinden sich im Bereich des Hafens in Krummin und westlich der Feuerwehr in Neeberg. Ein qualitativ höherer Ausbaugrad ist notwendig, um ein geordnetes Parken zu ermöglichen. Darüber hinaus ist das Parken im öffentlichen Straßenraum möglich. Der private Stellplatzbedarf wird auf den Grundstücken abgesichert.

Die Gemeinde ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Der Bus fährt täglich zwischen Wolgast und Zinnowitz zweimal vormittags und zweimal nachmittags.

Die Mitnutzung spezieller, nicht öffentlicher Sonderverkehre wie Schüler- und Werkbusse, auch Post oder anderer geeigneter regelmäßig verkehrender Kraftfahrzeuge würde das Angebot und die Erschließung in diesen peripheren ländlichen Räumen erhöhen und die Attraktivität steigern.

Der Ausbau separater Fuß- und Radwege als Wanderwege soll als Angebot für den sanften Tourismus in diesem Tourismusentwicklungsraum forciert werden und die Verbindung mit den überregionalen Randwanderwegen hergestellt werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird die künftige Ortsumgehung der Stadt Wolgast das nördliche Gemeindegebiet queren. Die gemeindliche Entwicklung wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Ver- und Entsorgung

Grundvoraussetzung für die beabsichtigte bauliche Entwicklung in der Gemeinde ist eine ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung und die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser.

Der F-Plan trifft Aussagen zur Grundversorgung und zum überörtlichen Leitungsnetz der Medien, die das Gemeindegebiet berühren und durch die zuständigen Versorgungsbetriebe zugearbeitet bzw. bestätigt wurden.

Die Trinkwasserversorgung für das Gemeindegebiet wird über das Wasserwerk Krummin gewährleistet und entspricht den technischen Anforderungen.

Die Versorgung der Grundstücke erfolgt über ein zentrales Leitungsnetz.

Die Brunnen befinden sich abseits der bebauten Ortslage nordwestlich der ehemaligen Stal-lanlage Krummin und östlich der Allee im Bereich der Gazberge.

Die Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Krummin wurden im Plan als Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser dargestellt. Die Schutzzone III berührt Teilbereiche der Ortslage Krummin. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind bei künftigen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Es muss sichergestellt werden, dass gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichenden Druck zur Verfügung steht. In den Trinkwasserschutzzonen sind den Belangen des Trinkwasserschutzes (gemäß Arbeitsblatt W 101- Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1) Rechnung zu tragen. Festgeschriebene Nutzungseinschränkungen sind zu beachten (s. 4.12).

Die Löschwasserbereitstellung kann in jedem Dorf gewährleistet werden.

Die Gemeinde Krummin verfügt seit 1993 über ein zentrales Abwassersystem mit einer Containerkläranlage ca. 400 m südwestlich von Krummin. Bedarfsweise sind Erweiterungen am Standort möglich. Das vorhandene Leitungsnetz wurde im F- Plan dargestellt. Die im Außenbereich befindliche Wohnbebauung Bannemin Ausbau verfügt über keine zentrale Abwasserentsorgung. Die Grundstücke werden dezentral (Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Sammelgruben) entsorgt.

Für weitere Anschlüsse gilt die Beitragssatzung für Abwasserbeseitigung vom 09.11.96.

Das anfallende unverschmutzte Regenwasser (z.B. von Dachflächen) ist soweit wie möglich am Anfallort zu versickern, um so mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Bei einer Sammlung und Ableitung von eventuell verschmutztem Niederschlagswasser (z.B. von Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflut ggf. Maßnahmen der Regenrückhaltung bzw. -klärung vorzusehen.

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektroenergie ist ausreichend und wird als stabil eingeschätzt. In den Ortslagen sind teilweise noch Freileitungen/ -kabel vorhanden, die bei notwendigen Sanierungsmaßnahmen erdverlegt werden.

Die geplanten baulichen Erweiterungen sind über das bestehende Netz zu versorgen.

Die fernmeldetechnische Versorgung der Gemeinde kann als ausreichend eingeschätzt werden und sollte auch weiterhin bedarfsgerecht ausgebaut werden, wobei zukünftig Fernmeldekabel nur im Straßen- und Gehwegareal verlegt werden sollen.

Eine Ferngasleitung quert diagonal im Abstand von ca. 80 m nördlich der Ortslagen Neeberg und Krummin das Gemeindegebiet. Die Gasversorgung Vorpommern GmbH plant für das Jahr 2002, den Ort Neeberg an das Gasnetz anzuschließen.

Gemäß der vorliegenden landesplanerischen Beurteilung vom 18.01.02 über die „1. Fortschreibung der Neukonzeption zur Errichtung von Antennenträgern für Kommunikations- und andere Dienste im Landkreis Ostvorpommern und der Hansestadt Greifswald“ ist auf dem Gemeindegebiet Krummin kein Antennenträgerstandort ausgewiesen. .

Die Müllentsorgung erfolgt auf der Basis der Abfallsatzung des Landkreises Ostvorpommern.

Windenergieanlagen / regenerative Energien

Die Planungsregion „Vorpommern“ verfügt über wirtschaftlich relevante Windenergiepotentiale, die einer natur- und landschaftsverträglichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Im RROP Vorpommern sind die Eignungsflächen ausgegrenzt worden. Naturschutzrelevante Belange, wie Arten- und Lebensraumpotential und Landschaftsbild sowie windklimatologische, technische und wirtschaftliche Belange sind berücksichtigt worden.

Ziel ist, die Ansiedlung von Windenergieanlagen konzentriert in den Eignungsräumen zu realisieren, um Nutzungskonflikte mit Belangen des Naturschutzes, des Tourismus und der Naherholung weitestgehend zu vermeiden und eine technische Überformung der Landschaft zu verhindern.

Im RROP sind für die Gemarkungsflächen der Gemeinde Krummin keine Eignungsflächen für Windenergieanlagen ausgewiesen.

Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst werden im Flächennutzungsplan auch keine Flächen bzw. Sondergebiete für Windenergieanlagen dargestellt. Gründe dafür sind die Unterstützung der Maßnahmen zur Entwicklung des Naturparks „Insel Use-

dom“ sowie der Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet „Peenemünder Haken, Struck und Ruden, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“.

Für die Nutzung von Geothermie, Biogas, Deponiegas und nachwachsende Rohstoffe liegen keine gesicherten Erkenntnisse vor.

4.9 Land- und Forstwirtschaft

Im ländlichen Raum stellt die Landwirtschaft neben dem Dienstleistungssektor einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor und Erwerbsquelle dar. Bei Bodenwertzahlen von 31 – 40 können gute Erträge erzielt werden.

Ca. 78 % (832 ha) des Gemeindegebietes wurden im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hier ist die landwirtschaftliche Nutzung privilegiert. Die Flächen werden als Ackerland und Grünland genutzt, Teilflächen liegen brach.

Als Außenbereich überplant und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden auch die Siedlungsbereiche Bannemin-Ausbau, das Wohngrundstück 150 m südlich der Bundesstraße sowie 2 weitere Wohngrundstücke ca. 300 m östlich von Neeberg. Die derzeitige Nutzung unterliegt dem Bestandsschutz. Nutzungsänderungen sind nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die landwirtschaftliche Nutzung in den Niederungsbereichen, insbesondere die tiefgründigen Moorstandorte im östlichen Gemeindegebiet werden als Grünland genutzt.

Der Waldanteil im Gemeindegebiet liegt bei ca. 6 % und somit weit unter dem Durchschnitt des Landkreises (18 %) und des Landes (21%).

Die Waldflächen konzentrieren sich im nördlichen Gemeindegebiet mit überwiegend Laubgehölzen. Kleinere Nadelbaumbestände befinden sich im Westteil zur Gemarkung Sauzin.

In den Niederungsbereichen sind Bruchwälder als typische Landschaftsbestandteile zu finden.

Lt. § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V) sind zu Waldflächen 50 m Bebauungsabstand einzuhalten. Ausnahmen zu dieser Regelung und auch Nutzungsänderungen sind bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen.

Der Wald ist vor allem als Lebensraum für einheimische Tiere und Pflanzen, für das Klima und für Erholungszwecke von hervorgehobener Bedeutung.

Naturnahe Wälder erfüllen am besten die Aufgaben einer dauerhaften Rohholzerzeugung bei gleichzeitiger Sicherung der ökologischen und sozialen Leistungen.

Dabei sind naturnahe Buchenmischwälder auf Grund ihres hohen landschaftsökologischen Wertes und als regional typisches Landschaftselement von großer Bedeutung, während Kiefernbestände größtenteils strukturarme „Stangenhölzer“ darstellen und durch relative ökologische Instabilität eine geminderte Bedeutung für den Artenschutz und eine eingeschränkte Erholungsqualität haben.

Die Erhöhung des Waldanteils ist langfristiges Ziel.

Für die Waldmehrung bevorzugt geeignete Standorte sind die, die eine landwirtschaftlich mindere Qualität besitzen bzw. einen hohen technischen oder meliorativen Aufwand erfordern.

4.10 Natur und Landschaft

Die Region ist durch eine noch weitgehend intakte, sehr vielfältige attraktive Landschaft gekennzeichnet.

Durch Besiedelung, Tourismus, Verkehrswegebau, industrielle und landwirtschaftliche Nutzung mit Schadstoffanreicherungen und starken Eingriffen in die Landschaftsstrukturen sowie Landschaftszerschneidungen werden die natürlichen und kulturgeprägten Ökosysteme eingeschränkt, überformt und gestört, was zu einem erheblichen Rückgang zahlreicher Pflanzen- und Tierarten führte. Zum Teil hat die Populationsstärke einiger Arten so weit abgenommen, dass die Gefahr des Aussterbens besteht.

Dauerhaft kann die heimische Pflanzen- und Tierwelt geschützt werden, wenn ihre Lebensgrundlagen nicht weiter zerstört werden bzw. Beeinträchtigungen ausreichend ausgeglichen werden.

Die Gemeinde Krummin liegt im Naturpark „Insel Usedom“. Ziel ist die Wiederherstellung und Entwicklung einer inseltypischen Kulturlandschaft mit reicher Naturausstattung, die nachhaltige Landnutzung sowie die regionale wirtschaftliche Entwicklung.

In den Flächennutzungsplan wurden nach §5 Abs. 4 BauGB folgende naturschutzrechtlich festgesetzten Nutzungsregelungen übernommen:

1. Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (19.01.96, veröffentlicht im Peene-Echo am 05.02.96)
2. Schutzgebiet nach Art. 4(1) der FFH-Richtlinie: Gebietsvorschlag 54 „Peenemünder Haken, Struck und Ruden, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (Stand: 01.12.99),
3. Allee zwischen Bundesstraße und Krummin (§ 27 LNatSchG M-V)
4. Naturdenkmal: Pyramideneiche in Krummin

Die genannten Gebiete sind nach § 24 –27 LNatG M-V rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist.

Anhand der Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern wurden insbesondere die Sölle im Gemeindegebiet, die Schilfbestände entlang der Krumminer Wiek und Baumreihen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Eine Biotopbewertung liegt noch nicht vor.

Langfristiges Ziel muss es sein, Umweltbelange im Sinne der Vorsorge auf allen planerischen Ebenen rechtzeitig zu berücksichtigen und die Verträglichkeit der Flächennutzungen anzustreben. Im Bereich des FFH-Gebietes sind keine Nutzungsänderungen geplant, so dass Eingriffe gem. § 18 LNatSchG M-V nicht zu befürchten sind.

Gemäß § 19 Abs. 1 LNatSchG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 100 m an Gewässern 1. Ordnung nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. An Küstengewässern ist ein Abstand von 200 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

Der Flächennutzungsplan soll alle notwendigen Regelungen über die Nutzung der Flächen des Gemeindegebietes treffen. Hierzu zählen auch die Flächen, auf denen Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft durchgeführt werden sollen. Das ermöglicht die Integration von landschaftsplanerischen Aussagen in die Flächennutzungsplanung. Die nähere Ausgestaltung dieser Maßnahmen bleibt konkreten Planungs- und Realisierungsschritten vorbehalten.

Ein Landschaftsplan als ökologischer Begleitplan zum Flächennutzungsplan liegt nicht vor. Aus dem „Ersten gutachterlichen Landschaftsrahmenplan – Vorpommern“ können jedoch für das Plangebiet folgende Aussagen abgeleitet werden:

1. Schutz, Pflege und Neuanlage landschaftstypischer Strukturen, z.B. Kopfweiden und Alleen,
2. Erhalt regionaltypischer Siedlungsränder,
3. Vermeidung der Errichtung von Windkraftanlagen und Sendemasten an weit einsehbaren und exponierten Standorten in Landschaftsbereichen mit hoher Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit des Landschaftsbildes,
4. Erhalt und Pflege des strukturreichen Wechsels zwischen Acker-, Wald-, Niederungs- und Gewässerbereichen,
5. Entwicklung unter Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes von Söllen, Kleingewässern und Feuchtbereichen in der Agrarlandschaft.

Im Flächennutzungsplan werden ca. 122 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Das betrifft insbesondere die Niederung nordöstlich der Kreisstraße Neeberg in Richtung Wolgast und die als „naturbelassene Grünflächen“ dargestellten Bereiche, insbesondere Kleingewässer und Schilfbestände der Krumminer Wiek,. Dabei handelt es sich um Schutzobjekte i. S. des Naturschutzrechts. Die Entwicklungsziele für naturschutzrechtlich geschützte Flächen sind mit den Eigentümern vertraglich zu regeln.

Entwicklungsziele und geeignete Maßnahmen sind:

- Erhaltung bzw. Renaturierung der Gewässer und Feuchtgebiete ,
- Erhaltung und naturnahe Entwicklung der Wälder,
- Renaturierung und Strukturverbesserung der Landwirtschaftsflächen (durch Pflege und Neubepflanzung von Feldgehölzen, Rainen und Randstreifen, Kleingewässern, Wiederherstellung natürlicher Wasserverhältnisse, Extensivierung).

Auch eine Bepflanzung der Kreisstraße zwischen Neeberg und Krummin ist im öffentlichen Interesse und soll als mögliche Kompensationsmaßnahme für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft dienen. Dazu sind Abstimmungen mit dem Landkreis als, die für die Kreisstraße zuständige Behörde zu führen.

Das Gemeindegebiet liegt gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern im Vorsorgeraum für Naturschutz- und Landschaftspflege. Dies ist in zukünftigen Planungen zu beachten.

Alle Maßnahmen zur Entwicklung der regionalen Wirtschaft einschließlich Tourismus sollen in Abstimmung mit den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes umgesetzt werden.

4.11 Wasser- und Abfallwirtschaft

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes berührt den Peenestrom, ein Gewässer I. Ordnung. Die wasserrechtliche Zuständigkeit obliegt dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur. Die Verwaltung und Arbeit, die zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben des Bundes zur Erhaltung der Bundeswasserstraße und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich ist, wird durch das Wasser- und Schifffahrtsamt wahrgenommen.

Teilflächen des Gemeindegebietes sind hochwassergefährdet. Es muss gemäß „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,80 m über HN gerechnet werden.

Die ausgewiesenen Entwicklungsbereiche befinden sich auf einem oberhalb des BHW liegenden Höhenniveau und sind deshalb als nicht hochwassergefährdet einzustufen. Allerdings ist auch bei einer Sanierung bzw. Rekonstruktion bestehender Gebäude das Bemessungshochwasser zu beachten.

Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 200 m landwärts von der Mittelwasserlinie an Flachküsten nicht errichtet oder wesentlich verändert werden. Über Ausnahmen vom Verbot entscheidet mit der Erteilung der Baugenehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem STAUN Ueckermünde als zuständige Wasserbehörde.

Der Graben 49, ein Gewässer II. Ordnung durchfließt die Ortslage Krummin von Nord nach Süd. Bei der weiteren Planung ist der Uferbereich von Gewässern (Vorfluter) bei der Errichtung von baulichen Anlagen auszuschließen. Gemäß § 81 des LWaG M-V gilt als Uferbereich die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungsoberkante.

Östlich von Krummin befindet sich der Landesschutzdeich „Krummin“. Der Deich, der z. Z. ein Höhenniveau zwischen 1,20 m und 1,60 m HN aufweist, entspricht nicht dem Schutzerfordernis gemäß dem im „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ festgelegten Bemessungshochwasserstand (BHW = 1,80 m) für den Peenestrom im Bereich der Gemeinde Krummin. Gemäß § 74 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) unterliegen Deiche und ihre beiderseitigen Schutzstreifen besonderen Nutzungsverboten. Ausnahmen können auf Antrag durch die Wasserbehörde genehmigt werden.

Die Gewässer- und Hochwasserschutzanlagen wurden nicht in die Bewirtschaftungsfläche und –art einbezogen.

Unterhaltungspflichtig für diese wasserwirtschaftlichen Anlagen ist der Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ in Anklam.

Innerhalb des Planbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen, Altlasten) bekannt.

Die stillgelegte Hausmülldeponie unmittelbar am Friedhof in Krummin wurde ordnungsgemäß abgedeckt und bepflanzt. Dieser Bereich ist nicht als Baufläche vorgesehen, so dass kein Gefahrenpotential zu erwarten ist.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 ist einzuhalten.

Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S.1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 KrW-/AbfG sind diesbezüglich Informationen bzw. Genehmigungen beim STAUN Ueckermünde einzuholen.

4.12 Sonstige Hinweise

1. Auf dem Territorium der Gemeinde Krummin befinden sich Lage- und Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V gesetzlich geschützt. Der Umgang mit den Vermessungsmarken ist dem entsprechenden Merkblatt zu entnehmen.

Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, ist es wichtig, bei allen weiteren Planungsvorhaben eine Stellungnahme beim Landesvermessungsamt M-V einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten.

2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern [GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff (DSchG M-V)] Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG MV).

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Über das Gemeindegebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Bei Planungen und Änderungen im Bereich von 100 m beiderseits der Ferngasleitung sowie der Korrosionsschutzanlage ist die GDMcom erneut zu beteiligen.

Im Vollzug des Artenschutzrechtes ist auf die Verbotstatbestände des § 20 f Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG hinzuweisen:

- Verbot u.a. des Verletzens oder der Tötung wildlebender Tiere besonders geschützter Arten sowie das Verbot des Beschädigens und Zerstörens von deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten,
- Verbot u.a. des Ausgrabens, Beschädigens oder Vernichtens wildlebender Pflanzen besonders geschützter Arten.

Sollten nach Abschluss des Planverfahrens Vorkommen besonders geschützter Arten bekannt werden, die nicht im Rahmen der Eingriffsregelung erfasst worden sind, gelten die Verbotstatbestände des § 20 f Abs. 1 BNatSchG unmittelbar, d.h. es ist umgehend eine Befreiung nach § 31 BNatSchG beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu beantragen.

Zum Schutz der Bohrungen des Bergwerkseigentumsfeldes BWE Lütow / Krummin ist im Umkreis von 5 m um den Bohransatzpunkt eine Überbauung der Bohrungen nicht möglich. Die Bohrungen sind verfüllt und bergmännisch verwahrt. Die genaue Lage der Bohrungen ist bei der EEG Erdgas Erdöl GmbH einzuholen.

So soll die Trinkwasserschutzzone III den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor schwer abbaubaren Verunreinigungen, und die Trinkwasserschutzzone II den Schutz vor Verunreinigung durch pathogene Mikroorganismen und sonstige Beeinträchtigungen, die aufgrund der geringen Fließdauer und –strecke zur Trinkwassergewinnungsanlage gefährlich sind, gewährleisten.

In der Schutzzone II stellen u. a. Kanalisation sowie die Neuausweisung von Baugebieten und in der Trinkwasserschutzzone II zusätzlich zu den v. g. Maßnahmen z. B. das Errichten und Erweitern baulicher Anlagen, Durchleiten von Abwasser, Lagern von Heiz- und Dieselöl sowie Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser (ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen) in der Regel Gefährdungen für die Trinkwassergewinnung dar.

Bei der Herstellung der Verkehrswege in den Trinkwasserschutzzonen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten.

5. ZUSAMMENFASSUNG / FLÄCHENBILANZ

	Krummin		Neeberg		Gemeinde gesamt	
	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung
Wohnbauflächen	6,7	1,6	6,9	0,35	13,6	1,95
Gemischte Bauflächen	2,9	0,5			2,9	0,5
Sonderbauflächen	0,25	0,35	2,3	3,45	2,55	3,8
Gemeinbedarfsflächen	0,5				0,5	
Summe Bauflächen	10,35	2,45	9,2	3,8	19,55	6,25
Öffentliche Grünflächen	0,5		0,7		1,2	
Naturbelassene Grünflächen					121,8	
Summe Grünflächen					123	
Wasser					24	
Landwirtschaftl. Nutzung					832	
Wald					65	
Summe Landwirtschaft +Wald					897	

Angaben in ha

Bei der Flächenentwicklung wurde das Ziel verfolgt, gemäß dem Grundsatz des § 1 des Baugesetzbuches mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Im vorliegenden Planungsansatz sollen insgesamt 6,25 ha Gemarkungsfläche einer Umnutzung zugeführt werden.

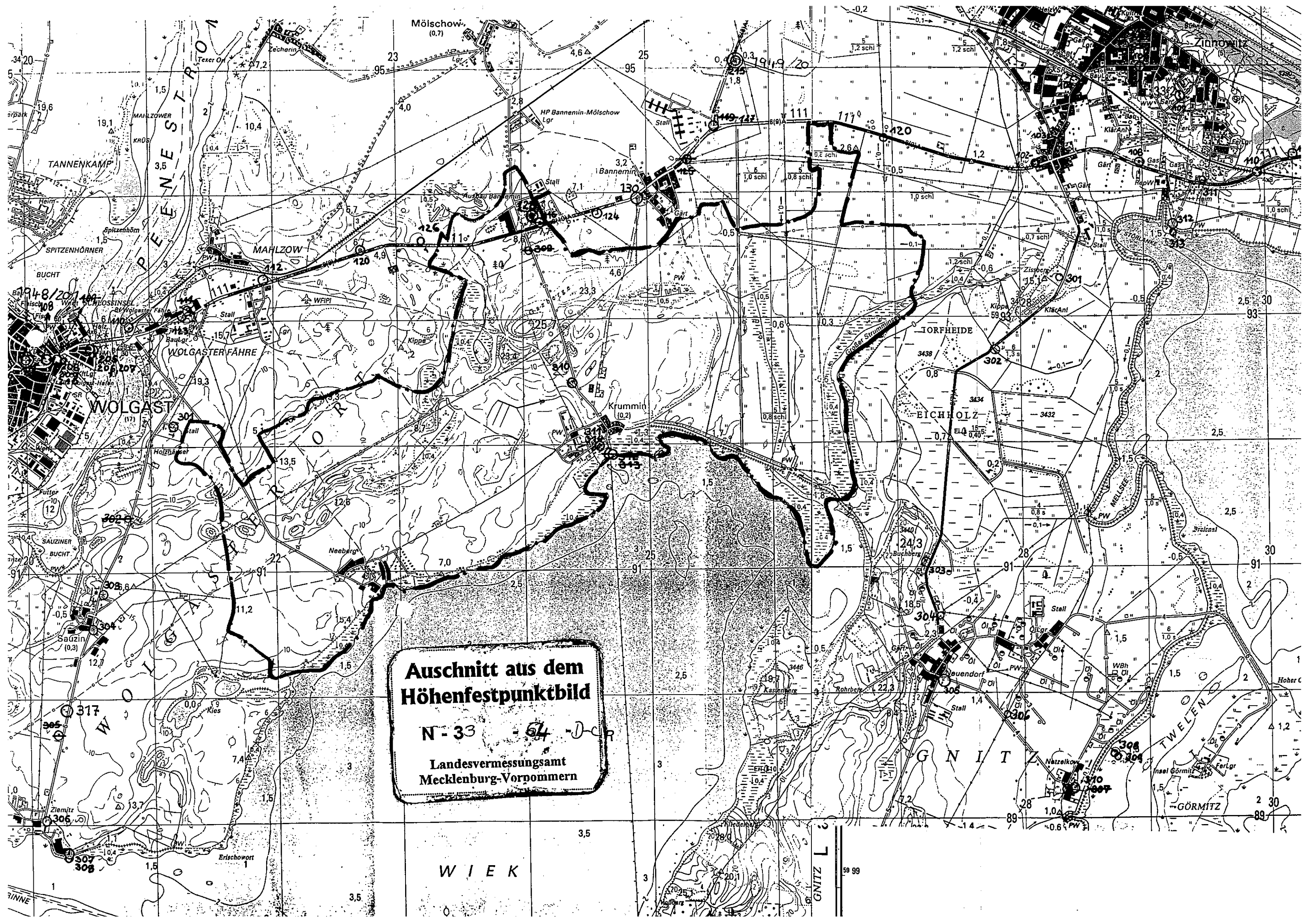
Die Nutzung der ca. 1 070 ha Gemarkungsfläche verteilt sich dann wie folgt:

- ca. 26 ha (2,5 %) Bauflächen
- ca. 147 ha (13,7 %) Grün- und Wasserflächen
- ca. 897 ha (83,8 %) land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen.

Krummin, 28.07.2003

[Handwritten signature]





**Auschnitt aus dem
Höhenfestpunktbild**
N-33 - 64 - D-CR
Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern

