

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER GEMEINDE BUDDENHAGEN

LANDKREIS OSTVORPOMMERN
MECKLENBURG - VORPOMMERN

ABSCHLIESSENDE FASSUNG VON 10-2000



Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. EINFÜHRUNG	4 - 6
0.1 Aufgaben der Flächennutzungsplanung	4
0.2 Rechtliche Grundlagen	4 - 5
0.3 Übergeordnete Planungen	5 - 6
1. BESTANDSANALYSE	6 - 15
1.1 Lage im Raum	6 - 7
1.2 Rückblick auf die Ortsentwicklung	7
1.3 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur	7 - 8
1.4 Siedlungsstruktur	8 - 11
1.4.1 Wohnbauflächen	8 - 10
1.4.2 Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistungen	10
1.4.3 Tourismus und Naherholung	10
1.4.4 Gemeinbedarfseinrichtungen	11
1.5 Verkehr	11 - 14
1.5.1 Straßenverkehr	11 - 12
1.5.2 öffentlicher Personennahverkehr	12
1.5.3 Schienenverkehr	12
1.5.4 Rad- und Wanderwegenetz	13
1.5.5 Reit- und Kutschwegenetz	13
1.5.6 Luftverkehr	13
1.6 Technische Infrastruktur	13 - 14
1.6.1 Wasserversorgung	13
1.6.2 Abwasserbeseitigung	13 - 14
1.6.3 Energieversorgung	14
- Stromversorgung	
- Gasversorgung	
- Alternative Energien - Windkraftanlagen	
1.6.4 Kommunikation	14 - 15
- Fernmeldenetztechnische Erschließung	
- Antennenträgerstandorte	
1.6.5 Abfallwirtschaft	15
1.7 Grünflächen	15

	Seite
2. GEMEINDLICHER ENTWICKLUNGSBEDARF	16 - 25
2.1 Schwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung	16
2.2 Bauflächen/Baugebiete	16 - 19
2.2.1 Wohnbauflächen/Wohngebiete	16 - 18
2.2.2 Sondergebiete	18 - 19
2.3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	19 - 20
2.4 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	20
2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	20 - 22
2.6 Grünflächen	22
2.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	22
2.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	23
2.9 Flächen für Landwirtschaft und Wald	23 - 24
2.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24 - 25
3. FLÄCHENBILANZ	26
4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	27 - 29
4.1 Vorsorgeräume/Vorranggebiete	27
4.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes	27
4.3 Bau- und Bodendenkmale	28 - 29
4.4 Richtfunkstrecken	29
5. HINWEISE	30 - 32
5.1 Hinweise des Munitionsbergungsdienstes	30
5.2 Hinweise des Landesvermessungsamtes	30
5.3 Hinweise des Deutschen Wetterdienstes	30
5.4 Hinweise des Geologischen Landesamtes	30 - 31
5.5 Hinweise des Immissionsschutzes	31 - 32
5.6 Hinweise der Wasserwirtschaft	32
5.7 Hinweise der Abfallbehörden	33

Anlage 1 Flächen für die extensive Grünlandbewirtschaftung

0. EINLEITUNG

0.1 Aufgaben der Flächennutzungsplanung

„Im Flächennutzungsplan ist 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.“

(§ 5 (1) BauGB)

Dies betrifft insbesondere:

- für die Bebauung vorgesehene Flächen mit Festsetzungen nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung)
- von Bebauung freizuhalten Flächen mit ihrer allgemeinen Zweckbestimmung
- Darstellung von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen
- Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Grünflächen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Wasserflächen, Häfen, Flächen der Wasserwirtschaft
- land- und forstwirtschaftliche Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 1 Abs. 2 BauGB ein vorbereitender Bauleitplan.

Als gesamtgemeindliche Planung ist er dazu geeignet die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch eine entsprechende räumliche Verteilung zu gewährleisten.

Ein Flächennutzungsplan wird auf eine Entwicklung von ca. 10 bis 15 Jahren ausgerichtet.

Hat die Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufgestellt, ist sie verpflichtet, dessen Inhalt bei der Aufstellung der nachfolgenden Bauleitpläne zu berücksichtigen.

„Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“

(§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

0.2 Rechtliche Grundlagen

Folgende Gesetze bilden die Grundlage zur Erstellung des Flächennutzungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V Landesplanungsgesetz (LPlG vom 31.03.1992) (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 12, S. 242 ff.)

- Erstes Landesraumordnungsprogramm M-V (LROP M-V) vom 30. Juli 1993 (Sonderdruck Amtsblatt M-V)
- Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (GVOBl. M-V vom 21. Oktober 1998, S. 833)
- Waldgesetz M-V (LWaldG) vom 08. Februar 1993 (Gesetz - und Verordnungsblatt M-V Nr. 3, S. 90 ff.)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I, S. 1458)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V Nr. 21, S. 648 ff.)
- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG) vom 06. Januar 1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 1, S. 12 ff.)

Örtliche Bauvorschriften:

- Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Buddenhagen vom 04.12.1997 (in Kraft getreten am 14.07.1998)
- Bebauungsplan Nr. 1 für die „Feriensiedlung am Walde“ vom 27.06.1996 (in Kraft getreten am 03.01.1997)
- Bebauungsplan Nr. 2 für das Allgemeine Wohngebiet „An der alten Anklamer Landstraße“ vom 26.11.1992 (in Kraft getreten am 28.03.1994)
- 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 für das Allgemeine Wohngebiet „An der alten Anklamer Landstraße“ vom 19.12.1996 (in Kraft getreten am 22.04.1997)

0.3 Übergeordnete Planungen

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung gem. LPIG, dem Ersten Landesraumordnungsprogramm M-V (LROP M-V) vom 30.07.1993 (Sonderdruck Amtsblatt M-V) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern - bestehen gemäß Landesplanerischer Stellungnahme vom 26.02.1998 für den Planbereich:

- Die Gemeinde Buddenhagen liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und nimmt gemäß des RROP VP keine zentralörtliche Funktion wahr.
Die Siedlungstätigkeit der Gemeinde hat sich damit an einer begründeten Eigenentwicklung zu orientieren (LROP M-V, Ziel 4.1 (3)). Bedarfsorientiert sollen, den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprechend, Wohnbauflächen ausgewiesen werden (LROP M-V, Ziel 4.3).

Die weiteren fachlichen Ziele des LROP M-V zum Siedlungswesen, insbesondere 4.1 (1) und (2) zur Siedlungsstruktur sowie 4.2 zur Stadt - und Dorferneuerung sollten Beachtung finden.

Hinweis:

Mit den im Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vorliegenden verbindlichen Planungen (B- Plan Nr. 2) sowie der Klarstellungssatzung für den Ort Buddenhagen wird der raumverträgliche Eigenbedarfsentwicklungsrahmen für den Wohnungsbau ausgeschöpft. Sollte ein darüber hinaus gehender weiterer Wohnbauflächenzuwachs im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden, ist der Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu begründen und nachzuweisen.

(Bestand Wohnbauflächen Pkt. 1.4.1 - Entwicklung Wohnbauflächen Pkt. 2.2.1 des Erläuterungsberichtes)

- Gemäß Kartenwerk LROP M-V liegen Teile des Gemeindegebietes (südlicher Bereich) im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege.
In Vorsorgeräumen Naturschutz und Landschaftspflege müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein (LROP M-V, Ziel 3.3 (1) und (2)).
(Pkt. 4.1 des Erläuterungsberichtes)
- Die Grundkarte der räumlichen Ordnung des RROP Vorpommern weist im Bereich der Ortslage Buddenhagen ein Vorranggebiet für Trinkwassersicherung aus.
Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein (LROP M-V, Ziel 9.2.1 (3)).
(Pkt. 4.1 des Erläuterungsberichtes)
- Das RROP Vorpommern weist für den Raum keine Eignungsfläche für die Windenergienutzung aus.
(Pkt. 2.5 des Erläuterungsberichtes)

1.0 BESTANDSANALYSE

1.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Buddenhagen liegt im Land Mecklenburg - Vorpommern und gehört zum Landkreis Ostvorpommern.

Die Verwaltung der Gemeinde erfolgt durch das Amt "Wolgast - Land" mit Sitz in Wolgast, Kleinbrückenstr. 06.

Das Gemeindegebiet wird im Norden durch die Gemeinden Lühhannsdorf und Hohendorf, im Osten durch die Gemeinde Zernitz, im Süden durch die Gemeinde Rubkow und im Westen durch die Gemeinde Karlsburg begrenzt.

Die mittlere Entfernung zu Wolgast beträgt ca. 10 km.

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1.179 ha.

Zur Gemeinde gehören folgende Gemarkungen und Flure:

Gemarkung Buddenhagen Flur 1 bis Flur 4

Die Gemeindegrenzen sind in der Planzeichnung als Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Die Gemeinde Buddenhagen ist geprägt durch einen hohen Waldanteil. Ausgedehnte Grünflächen befinden sich fast ausschließlich östlich der Ortslage und im westlichen Teil des Gemeindegebietes.

Buddenhagen ist entsprechend Regionalem Raumordnungsprogramm Vorpommern in der Verflechtung dem Mittelzentrum Wolgast zugeordnet.

Da die Gemeinde Buddenhagen selbst keine zentralörtliche Funktion wahrzunehmen hat, ist die Entwicklung auf einem begründeten Eigenbedarf abzustellen.

1.2 Rückblick auf die Ortsentwicklung

Die Gemeinde Buddenhagen wurde im Jahr 1387 zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Im 14. und 15. Jahrhundert existierten in diesem umfangreichen Waldgebiet drei Wassermühlen. Einer dieser Besitzer war Eghart Budde, dessen Familienname im Ortsnamen Eingang gefunden hat.

Nach der Überlieferung wurde im Gebäude der 1613 gegründeten Oberförsterei die Leiche des Schwedenkönigs Gustav Adolf am 12. Juni 1633 eine Nacht lang aufgebahrt, bevor die sterblichen Überreste von Wolgast aus per Schiff in sein Heimatland Schweden überführt wurden.

Die Beschreibung der Dorfstelle Buddenhagen wurde erstmalig ausführlich in der Schwedenmatrikel 1694 vorgenommen. Nach dieser Überlieferung bewirtschafteten die Bauern aus Hohendorf die vorhandenen meist sandigen Ackerflächen. Diese waren umgeben von großen Flächen Heideland, die mit mittelgroßen Kiefern bewachsen waren. Heute erstrecken sich in diesem Gebiet ausgedehnte Waldflächen. Noch 1846 bestand der Ort Buddenhagen nur aus 7 Häusern mit insgesamt 88 Einwohnern. Erst nach dieser Zeit vergrößerte sich der Ort erheblich, u. a. auch zurückzuführen auf die an der Ortslage vorbeiführende Bahnstrecke Züssow- Wolgast. Diese wurde im Jahr 1864 eingeweiht und im Jahre 1896 der Abzweig der Kleinbahn Richtung Lassan. Die erste erwähnenswerte touristische Entwicklung ist zurückzuführen auf den Bau des Kurhauses „Waldfrieden“, welches 1908 durch den damaligen Bahnhofsaufseher errichtet wurde. In diesem Zusammenhang wurde der Ort Buddenhagen als Luftkurort ausgewiesen.

Bis zum Ende des 2. Weltkrieges existierte in Buddenhagen eine Außenstelle des Standortes Peenemünde. Nach Kriegsende wurden hier zahlreiche Flüchtlinge , insbesondere aus dem ehemaligen Sudetenland, untergebracht. In dieser Zeit hatte sich die Bevölkerung des Ortes fast verdoppelt. Die Einwohner des Ortes betrieben überwiegend Land- und Forstwirtschaft bzw. waren auf der Werft in Wolgast beschäftigt. Umfangreiche Strukturveränderungen kamen nach 1990 mit der Wiedervereinigung Deutschlands.

1.3 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Die Bevölkerungsentwicklung hat sich in den letzten Jahren wie folgt vollzogen:

Jahr	Einwohner	Geburten	Sterbefälle	Zugezogene	Fortgezogene
1990	409	1	1	2	8
1992	365	1	8	14	21
1993	363	1	6	21	17
1994	363	1	0	6	3
1995	401	1	2	46	7
1996	415	1	3	41	25
1997	436	6	3	30	12
1998	439	1	3	4	7

Die Altersstruktur der Bevölkerung stellte sich per 31.12.1998 wie folgt dar:

	<u>Gesamt</u>	<u>weiblich</u>	<u>männlich</u>	<u>%- Anteil</u>
0 - 5 Jahre	17	8	9	3,87
5 - 15 Jahre	63	31	32	14,35
15 - 20 Jahre	28	13	15	6,38
20 - 30 Jahre	34	14	20	7,75
30 - 40 Jahre	77	37	40	17,54
40 - 50 Jahre	77	41	36	17,54
50 - 65 Jahre	84	37	47	19,13
älter als 65	59	46	13	13,44
Gesamt	439	227	212	100,00

Statistisches Material über die Anzahl der Wohnungen und die Belegungsdichte liegen nicht vor.

Die Statistik zeigt, daß die Einwohnerzahl nach 1990 zurückging, im Zeitraum von 1992 - 1994 stagnierte und ab 1995 stetig anstieg.

Als Ursache für den Bevölkerungsrückgang Anfang der 90 er Jahre sind insbesondere der fehlende Geburtenüberschuß und die Anzahl der Fortzüge zu nennen, die in wesentlichem Maße aus der Umstrukturierungsphase nach der Wiedervereinigung und aus der Schließung des Altersheimes Buddenhagen resultierten.

Der stetige Bevölkerungsanstieg ab 1995 ist insbesondere auf die planerischen Aktivitäten der Gemeinde zurückzuführen.

1994 wurde die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 2 abgeschlossen und mit dem Bau von insgesamt 42 Einfamilienhäusern begonnen.

1997 wurde eine Innenbereichssatzung erarbeitet, die zusätzlich den Bau von 14 Einfamilienhäusern ermöglicht.

Der Anteil der arbeitsfähigen Bevölkerung liegt derzeit bei über 60 Prozent.

Der Anteil der bis 30- jährigen fügt sich mit etwa $\frac{1}{3}$ der Bevölkerung in den regionalen Durchschnitt ein.

Besonders für diese Altersgruppe ist die Schaffung einer gesicherten Beschäftigungsperspektive, eines attraktiven Wohnumfeldes und Ausweis von Freizeitmöglichkeiten für den Verbleib in der Region wichtig.

1.4 Siedlungsstruktur

1.4.1 Wohnbauflächen

Buddenhagen ist umgeben von Wald und deshalb in seiner baulichen Ausdehnung eingeschränkt. Flächenmäßige Erweiterungsflächen sind im wesentlichen lediglich im Bereich der Wahlendower Straße möglich bzw. bereits zum größten Teil realisiert.

Als *Wohnbaufläche W* wird der gesamte im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Buddenhagen gemäß Festlegung des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung bezeichnet. Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 13,23 ha. Auf eine Untergliederung/Numerierung der Wohnbauflächen wurde verzichtet, da aufgrund der weitestgehend identischen baulichen Grundstruktur eine Unterscheidung nicht für erforderlich gehalten wurde.

Beschreibung der vorhandenen Bebauung:

- alte Siedlung an der Eisenbahn, östlich der Bahnhofstraße
Zu Kriegszeiten wurden die Gebäude als Materiallager, nach dem Krieg zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

Es dominieren Doppel- und Reihenhäuser mit meist flachgeneigten Satteldächern.

Seit 1994 wurde eine Reihe von Baulücken durch Eigenheimneubauten geschlossen.

- Jägerweg

Am Weganfang befindet sich zurückgesetzt ein altes Pensionsgebäude (Baujahr 1908), welches im Laufe der Zeit u. a. als Kindergarten, Ausflugslokal und Altersheim genutzt wurde.

Der jetzige Eigentümer beabsichtigt eine umfassende Rekonstruktion des denkmalgeschützten Gebäudes mit der Nutzung zu Wohnzwecken/Altersgerechtes Wohnen.

Beidseitig des Jägerweges erstrecken sich Einfamilienhäuser mit Steildach. Östlich des Jägerweges herrschen ältere Häuser mit Hofräumen, westlich des Weges Gebäude aus den 70/80er Jahren vor.

Vereinzelte Lückenschließungen sind möglich.

Der Jägerweg führt vorbei an der Försterei zu einzelnen Wohngehöften im Außenbereich.

- „Am Wald“

Das Erscheinungsbild der Bebauung an der Straße „Am Wald“ ist gekennzeichnet durch die östlich des Weges befindliche einreihige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit Steildach und geräumigen Hof- bzw. Gartenflächen und zahlreichen Nebengebäuden. Baulücken sind nicht mehr vorhanden.

Die Bebauung westlich der Straße „Am Wald“ beschränkt sich auf ein Wohnhaus im Kreuzungsbereich zur Bahnhofstraße. Der Friedhof mit kleiner Kapelle schließt sich an.

Die übrigen Flächen westlich des Weges bis zur Siedlung am Bahnhof sind bewaldet.

Die Straße „Am Wald“ führt bis zu der Außenbereichsbebauung nördlich der Bahnstrecke Wolgast - Züssow. Unmittelbar an der Bahnstrecke befinden sich die leerstehenden Baulichkeiten einer ehemaligen Gaststätte. Eine Reaktivierung der Nutzung wäre wünschenswert, da der Ort über keine gastronomische Einrichtung verfügt.

- Wahrendower Straße, östlicher Teil

Die vorhandene lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern erstreckt sich bis zum Waldrand in Richtung Wahrendow.

Aufgrund größerer Baulücken wurde 1997 von der Gemeinde eine Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Buddenhagen aufgestellt. (nähere Erläuterungen in Punkt 2.2.1)

An der Kreuzung Bahnhofstraße/Wahrendower Straße befindet sich eine Tischlerei, eine weitere hat sich in der Straße „Am Wald“ etabliert. Beide Handwerksbetriebe haben aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung kaum Erweiterungsmöglichkeiten. Eine gesonderte Ausweisung als Mischgebiet soll deshalb nicht erfolgen.

Die Tischlereien stellen jeweils Einzelereignisse dar, da die Wohnnutzung absolut vorherrschend ist.

Die Betriebe genießen Bestandsschutz, wobei in besonderer Weise eine gegenseitige Rücksichtnahme zum einen auf die Belange der Wohnbevölkerung und zum anderen auf erforderliche Produktionsprozesse in den Tischlereien notwendig ist. Erweiterungen werden insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes und daraus resultierender nachbarschaftlicher Konflikte für problematisch gehalten, da sie voraussichtlich das Wohnumfeld stärker als bisher belasten würden.

- **Wahlendower Straße, westlicher Teil**

Westlich der Wahlendower Straße befinden sich im Kreuzungsbereich mit der Bahnhofstraße die im vorhergehenden Anstrich beschriebene Tischlerei und eine Finnhütte sowie am Waldrand in Richtung Wahlendow ein einzelnes Gehöft.

Für die als Allgemeines Wohngebiet (WA) bezeichnete Fläche westlich der Wahlendower Straße wurde der Bebauungsplan Nr. 2 „An der alten Anklamer Landstraße“ * und die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 aufgestellt. Das Gebiet ist mit 42 Einfamilienhäusern vollständig bebaut. (nähere Erläuterungen in Punkt 2.2.1)

* Die Gebietsbezeichnung resultiert aus dem alten Namen der Wahlendower Straße.

1.4.2 Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistungen

Handel

1 Laden Einzelhandel/WtB

Handwerk

2 Tischlereien

sonstige Gewerbe

Holzhandel- Transport- Veredlung GmbH

Gebäudeservice und Grabpflege

Landschaftsgärtnerei und -gestaltung

1.4.3 Tourismus und Naherholung

Im Gemeindegebiet sind keine Hotels, Pensionen oder Ferieneinrichtungen vorhanden und keine gewerbliche Vermietung (ab 8 Betten) angemeldet.

Fremdenbeherbergung findet lediglich als Privatvermietung statt.

Im Ort vermieten ca. 5 Familien Fremdenzimmer bzw. Ferienbungalows.

Das Gemeindegebiet Buddenhagen mit seinen ausgedehnten Waldflächen ist ein beliebtes Ausflugsziel für Naherholer insbesondere aus den umliegenden Dörfern und Wolgast.

Die Ausweisung von Rad- und Wanderwegen sowie Reit- und Kutschwegen soll die Attraktivität der Gemeinde für Naherholer und Urlauber weiter erhöhen.

Wünschenswert ist die Etablierung einer Ausflugsgaststätte wie sie in vergangenen Zeiten im alten Pensionsgebäude am Jägerweg bzw. in der Straße „Am Wald“ vorhanden war.

Gemäß des Bebauungsplanes Nr. 1 für die „Feriensiedlung am Walde“ ist die Anlage eines Ferienhausgebietes nördlich der Bahnstrecke geplant. (nähere Ausführungen in Punkt 2.2.2)

1.4.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

Feuerwehr

Das alte Feuerwehrgebäude in der Bahnhofstraße entspricht nicht mehr dem erforderlichen Standard. Deshalb wird auf der Gemeinbedarfsfläche östlich der Wahlendower Straße für das Jahr 2000 der Neubau einer Feuerwehr geplant.

Aufgrund der vorgesehenen Verlagerung und Neuanlage wird in der Planzeichnung lediglich der Standort des geplanten Feuerwehrgebäudes dargestellt.

gemeindliche Einrichtungen

Das Gemeindebüro befindet sich in der Integrativen Begegnungsstätte in der Siedlung an der Eisenbahn. In diesem Gebäude der ehemaligen Kindertagesstätte sind ebenfalls der Jugendclub sowie die Vereine der Gemeinde Buddenhagen ansässig. Das Gebäude dient in erster Linie kulturellen Zwecken.

Auch künftig soll das Gebäude der ehemaligen Kindertagesstätte von der Gemeinde für kulturelle Zwecke wie z. B. Jugendtreff und Vereinsveranstaltungen genutzt werden. Deshalb erfolgt eine entsprechende Ausweisung in der Planzeichnung.

Sportplatz

Ein Sport – und Bolzplatz befindet sich im Wald südlich der Bahnstrecke zwischen der Siedlung an der Eisenbahn und der Straße „Am Wald“.

Da er sich nicht unmittelbar in den öffentlichen Grünzonen der Wohnbauflächen sondern etwas abseits der Bebauung befindet, erfolgte die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sportanlagen.

Sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Die notwendigen Kita-Plätze werden gegenwärtig in anderen Gemeinden bereitgestellt. Es sollten hier jedoch ständig Absprachen erfolgen, um auch zukünftig den entsprechenden Bedarf decken zu können.

Im Bereich Hilfe zur Erziehung sind für den Bereich Buddenhagen ausreichend Kapazitäten in der Umgebung vorhanden, so dass in der Gemeinde die Schaffung von Einrichtungen und Diensten der Hilfe zur Erziehung nicht notwendig sind.

Medizinische Einrichtungen befinden sich in den benachbarten Orten Hohendorf bzw. Wolgast.

1.5 Verkehr

1.5.1 Straßenverkehr

überörtliche Straßen

Kreisstraße 19 (K 19)

Die Kreisstraße 19 verläuft von der nördlichen Gemarkungsgrenze (Anbindung an die Bundesstraße 111) durch das Dorf Buddenhagen über die Bahnhofstraße und die Wahlendower Straße in Richtung Wahlendow.

Die Straße ist mit Bitumen befestigt und befindet sich durchgängig in gutem Zustand.

örtliche Wege

Bahnhofstraße (Teil der K 19 in Dorflage)

Die Bahnhofstraße beginnt am nördlichen Ortseingang auf Höhe der Bahnstrecke Wolgast-Züssow und endet im Kreuzungsbereich mit der Straße „Am Wald“ und der Wahlendower Straße.

Wahlendower Straße (Teil der K 19 in Dorflage)

Die Wahlendower Straße reicht vom Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/„Am Wald“ bis zum Ortsausgang in Richtung Wahlendow.

Jägerweg

Der Jägerweg führt in südlicher Richtung als Abzweig der Bahnhofstraße in Richtung der Revierförsterei.

Er ist unbefestigt und von Schlaglöchern durchsetzt.

„Am Wald“

Ab dem Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Wahlendower Straße verläuft die Straße „Am Wald“ in nördlicher Richtung bis zum Ortsausgang und schließt den Zufahrtsweg zum geplanten Ferienhausgebiet und dem anschließenden Gehöft ein.

Der schlechte Zustand des unbefestigten Weges ist mit dem des Jägerweges vergleichbar.

Wohnwege

Kuckucksweg/Amselweg/Finkenweg

Die drei Wege dienen der Erschließung der alten Siedlung an der Eisenbahn.

Eine Befestigung mit Mineralgemisch oder Pflaster wird angestrebt.

Rantrumer Weg

Der 4 m breite Weg wurde zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 2 mit Verbundpflaster angelegt.

Parkplätze

Im Zufahrtsbereich Kuckucksweg in der Siedlung an der Eisenbahn wurde ein öffentlicher Besucherparkplatz mit ca. 14 Stellplätzen neu angelegt.

Parkplätze von überörtlicher Bedeutung existieren in der Gemeinde nicht.

1.5.2 öffentlicher Personennahverkehr

Buddenhagen ist durch eine Busverbindung nach Wolgast mit einer Haltestelle am nördlichen Ortseingang an den öffentlichen Personennahverkehr geschlossen.

1.5.3 Schienenverkehr

Das Gemeindegebiet wird nördlich des Dorfes durch die Nahverkehrsstrecke Züssow-Wolgast – Hafen der Usedomer Bäderbahn gequert.

Der Haltepunkt der Bahn liegt entsprechend Darstellung in der Planzeichnung nordwestlich des Dorfes.

Der nächstgelegene Haltepunkt der Fernverkehrsstrecken befindet sich in Züssow.

1.5.4 Rad- und Wanderwegenetz

Die geplanten Rad- und Wanderwege sind im Plan gekennzeichnet.

Sie sollen aus Richtung Steinfurth (westlich des Dorfes) über den Kuckucksweg und die Straße „Am Wald“ in Richtung Hohendorf verlaufen.

1.5.5 Reit- und Kutschwegenetz

Das mit der Gemeinde abgestimmte geplante Reit- und Kutschwegenetz ist in der Planzeichnung dargestellt.

Es soll südlich des Dorfes aus Richtung Hohensee und über den Heuweg in Richtung Giesekehagen ausgewiesen werden.

1.5.6 Luftverkehr

Das Gemeindegebiet verfügt über keinen Flugplatz und liegt außerhalb der Bauschutzbereiche der vorhandenen Regionalflugplätze.

1.6 Technische Infrastruktur

1.6.1 Wasserversorgung

Zitate Stellungnahmen Peenestrom GmbH vom 03.06.1998/27.06.2000:

"Die Ortschaft Buddenhagen ist an die Trinkwasserversorgung vom Wasserwerk Hohendorf angeschlossen. Mit der Fertigstellung der Druckerhöhungsanlage am Ortsrand von Buddenhagen wird die Wasserversorgung stabilisiert.

Die vorhandene Trinkwasserversorgung ist für den derzeitigen Bebauungsstand, einschl. der geplanten Feriensiedlung (36 WE) sowie der 14 WE Lückenbebauung, ausreichend.

Bei einer Erweiterung der Bebauung als der jetzt bekannten muss geprüft werden, inwieweit in Teilbereichen des Ortes die Herstellung von Trinkwasserringverbindungen vorgenommen werden muss."

Löschwasserversorgung

Das in Buddenhagen vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz ist für eine Löschwasserversorgung nicht ausgelegt. In den meisten Straßen und Wegen ist nur ein Leitungsdurchmesser von DN 80 vorhanden. Da eine Löschwasserabsicherung über das öffentliche Versorgungsnetz nicht möglich ist, sind durch die Gemeinde, zur Deckung einer ausreichenden Löschwasserversorgung, weitere Möglichkeiten wie z. B. Löschteiche oder Behälter einzubeziehen.

Deshalb soll die ehemalige Kläranlage als Löschwasserteich umgenutzt werden und eine umfassende Eingrünung erhalten.

1.6.2 Abwasserbeseitigung

Die Peenestrom Wasser GmbH betreibt in Buddenhagen eine öffentliche Abwasseranlage. Das anfallende Abwasser wird zur Kläranlage Wolgast übergeleitet.

Die vorhandene Abwasserentsorgungsanlage ist für den derzeitigen Bebauungsstand, einschl. der geplanten Feriensiedlung (36 WE) sowie der 14 WE Lückenbebauung, ausreichend.

Bei der geplanten Feriensiedlung ist zu prüfen, inwieweit der Anschluss über eine Gefälleleitung erfolgen kann oder ob das Abwasser über ein Pumpwerk der öffentlichen Abwasseranlage zuzuführen ist. Die Planung der Baumaßnahme und die Baudurchführung ist mit der Peewa abzustimmen.

Die alte Kläranlage nordöstlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche an der Wahlendower Straße ist stillgelegt und wird zu einem Feuerlöschteich umgebaut.

1.6.3 Energieversorgung

Stromversorgung

Das Gemeindegebiet ist vollständig erschlossen.

Die 20 kV- Leitung ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Trassen der 0,4 kV- Leitungen sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Gasversorgung

Die Anlagen der VNG liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist.

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

<u>Kundenname</u>	<u>Anlagen</u>	<u>Nr.</u>	<u>DN</u>	<u>Schutzstreifen</u>
VNG	Ferngasleitung(*)	98.06	300	6 m
VNG		98.06.02	80	4 m
VNG	Korrosions- schutzanlage (*)	098.06/02		1 - 10 m
VNG	Sonstiges (*)	Abzweigschieber mit Ausblaseeinrichtung		

(*) nachfolgend als Anlagen bezeichnet

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit durch den zuständigen Betreiber festgestellt wurde.

Die Grobtrassenverläufe sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die übrigen spezifischen Hinweise der Gesellschaft für Dokumentationsmanagement und Systemleistungen sowie der Übersichtsplan mit Leitungstrasse und die Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der VNG“ sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Windenergie

Windenergieanlagen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Gemäß Grundkarte zum Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern werden keine Eignungsräume für Windenergieanlagen ausgewiesen.

1.6.4 Kommunikation

Fernmeldenetztechnische Erschließung

Das Plangebiet ist fernmeldetechnisch erschlossen.

Antennenträgerstandorte

Im Plangebiet befinden sich keine Antennenträgerstandorte.

1.6.5 Abfallwirtschaft

Nach Rücksprache mit dem LK OVP, Umweltamt befinden sich im Gemeindegebiet keine altlastenverdächtigen Flächen.

1.7 Grünflächen

Spielplatz

Nennenswerte Spielplatzflächen befinden sich eingebettet in eine öffentliche Grünfläche im Allgemeinen Wohngebiet „An der alten Anklamer Landstraße“ und in der Siedlung an der Eisenbahn am Gemeindehaus im Finkenweg.

Sie sind auf die Altersgruppen 6 – 14 Jahre mit abwechslungsreichem Spiel- und Freizeitangebot ausgerichtet.

Friedhof

Eine Kirche ist im Dorf nicht vorhanden. Der örtliche Friedhof liegt westlich der Straße „Am Wald“ und verfügt über eine kleine Kapelle. Er ist deshalb in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche mit vorgenannter Zweckbestimmung dargestellt.

Eine Erweiterung der ausgewiesenen Fläche ist nicht erforderlich.

2. GEMEINDLICHER ENTWICKLUNGSBEDARF

2.1 Schwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung

- Aufwertung des Ortes durch Entwicklung eines Zentrums an der Wahlendower Straße für sportliche und kulturelle Zwecke sowie zum Neubau einer Feuerwehr und Schaffung von Flächen für gemeindliche Veranstaltungen und Vereinsleben
- Qualitative und quantitative Förderung des Fremdenverkehrs insbesondere im Hinblick auf private Kleinbeherbergung, Familientourismus und landschaftsorientierte Erholung
- Unterstützung einheimischer Handwerker und Gewerbetreibenden
- Förderung der Rekonstruktion vorhandener Bausubstanz mit Entsprechung an modernes Wohnen und Gewerbeausübung
- Befestigung innerörtlicher Wege wie Jägerweg und Straße „Am Wald“
- Beibehaltung und Ausbau der kulturellen Angebote
- Förderung der Etablierung einer gastronomischen Einrichtung im Dorf
- Umbau der stillgelegten Kläranlage zum Löschwasserteich mit landschaftstypischer Eingrünung
- Realisierung grünordnerischer Maßnahmen durch Anpflanzungen im Bereich des geplanten Löschwasserteiches, im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche sowie Alleebeplantungen
- Aufbau des Rad- und Wanderwegenetzes und des Reit- und Kutschwegenetzes
- Stärkere Integration der Bürger in die Arbeit der Gemeinde zur Nutzung der Ideenvielfalt bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen

2.2 Bauflächen/Baugebiete

2.2.1 Wohnbauflächen/Wohngebiete

Wohnbaufläche W

Als *Wohnbaufläche W* wird der gesamte im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Buddenhagen gemäß Festlegung des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung bezeichnet. In einer Wohnbaufläche sind auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Eine Belebung der Wohnbauflächen durch vorgenannte Einrichtungen und Anlagen wird von der Gemeinde ausdrücklich unterstützt.

Buddenhagen ist durch seine naturräumliche Lage umgeben von Wald in seiner baulichen Ausdehnung eingeschränkt. Mögliche flächenmäßige Erweiterungsflächen sind deshalb im wesentlichen nur im Bereich der Wahlendower Straße möglich bzw. bereits zum größten Teil realisiert.

Im Zeitraum von 1992 bis 1996 wurde das Bebauungsplangebiet Nr. 2 erschlossen und vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut.

Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Baugrundstücken und der bereits fast vollständig geschlossenen Lücken im Innenbereich, hat die Gemeinde 1997 eine Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgestellt und am 04.12.1997 als Satzung beschlossen.

Dabei sind insbesondere Teilflächen von Flurstücken an der Wahlendower Straße in den Innenbereich aufgenommen worden.

Die Satzung weist neben der Klarstellung des bebauten Ortsteils folgende Abrundungs- und Erweiterungsflächen aus:

Abrundungsflächen

- am Jägerweg
(Flurstück 150/12) 1 WE
- östlich der Wahrendower Straße,
Gelände der ehemaligen Stallanlage
(Teilfläche aus Flurstück 68) 3 WE oder 2 WE und Zuordnung der
Flächen für Feuerwehr

Erweiterungsflächen

- östlich der Wahrendower Straße,
(Teilflächen der Flurstücke 104, 110, 111/1,
111/2, 114, 115/2 und 116) ca. 10 WE

Der größte Teil der Erweiterungsflächen befindet sich in Waldnähe. Deshalb wurde eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald von 50 m auf 30 m bei der Forstbehörde beantragt und befürwortet.

Die Ausnahme wurde erteilt, da die Gemeinde aufgrund ihrer Lage umgeben von Wald in ihrer Ausdehnung eingeschränkt wird. Außerdem befindet sich zwischen den geplanten Grundstücken und dem Wald eine öffentliche Straße. „Da hier der angrenzende Waldeigentümer ohnehin Gefahrenquellen auszuräumen hat (Verkehrssicherungspflicht) können Gefährdungen bei Einhaltung des 30 m Abstandes zwischen dem Wald und den baulichen Anlagen durch herabfallende Äste, Windbruch, für letztere weitestgehend ausgeschlossen werden.“ (Zitat Forstbehörde)

Die für die Einbeziehung der Erweiterungsflächen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 a BNatSchG und die Verpflichtung zur Erhaltung der Maulbeerbäume an der Wahrendower Straße wurden in der Innenbereichssatzung festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet WA

- Bebauungsplan Nr. 2 für das Allgemeine Wohngebiet „An der alten Anklamer Landstraße“ vom 26.11.1992 (in Kraft getreten am 28.03.1994)
- 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 für das Allgemeine Wohngebiet „An der alten Anklamer Landstraße“ vom 19.12.1996 (in Kraft getreten am 22.04.1997)

Die Gemeinde Buddenhagen hat am 10.12.1991 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 gefaßt.

Anlaß für die Aufstellung der Satzung waren die aus der Gemeinde und dem Umfeld in großem Umfang eingegangenen Anfragen nach Bauland zur Errichtung von Einfamilienhäusern.

Der Bebauungsplan weist 42 Parzellen mit einer Größe zwischen 700 m² und 1.000 m² aus. Alle Parzellen sind bereits bebaut. Die eingeschossigen Wohnhäuser mit Steildach passen sich an die vorhandene dörfliche Bebauungsstruktur an.

1997 wurde eine 1. Änderung zur Satzung aufgestellt, die Änderungen zur zulässigen Dachneigung der Nebengebäude und zur Zweckbestimmung öffentlicher Verkehrsflächen zum Inhalt hatte.

Buddenhagen hat keine zentralörtlichen Funktionen wahrzunehmen. Daher hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde am begründeten Eigenbedarf zu orientieren.

Neben den dargestellten Abrundungs- und Erweiterungsflächen der Innenbereichssatzung und den bereits realisierten Kapazitäten im Bebauungsplangebiet Nr. 2 wird mittelfristig der Bedarf der Gemeinde abgedeckt und es sind keine weiteren Ausweisungen von Wohnbauflächen vorgesehen.

Bilanz der Wohnbauflächen

	vorhandene Wohnbauflächen	gepl. Zuwachs Wohnbauflächen	geplanter Zuwachs in WE
Wohnbaufläche W Innenbereichssatzung	13,23 ha	1,22 ha	14 WE
Bebauungsplangebiet Nr. 2	/	3,90 ha	42 WE
Gesamt	13,23 ha	5,12 ha	56 WE

Prognostische Bevölkerungsentwicklung

Ausgangspunkt der Prognose der Bevölkerungsentwicklung sind die bereits vollzogene Ansiedlung im Bebauungsplangebiet Nr. 2 und eine relative Ausgeglichenheit zwischen Geburten und Sterbefällen sowie Zu- und Fortzügen (bei voraussichtlicher Abnahme der absoluten Werte) in den nächsten Jahren.

Bei Ansiedlung auf den Wohnbauerweiterungsflächen (ca. 14 WE) und Zugrundelegung einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,3 EW/WE wird folgende Einwohnerentwicklung angenommen:

06/98	444 EW
2000	ca. 460 EW
2005	ca. 480 EW

2.2.2 Sondergebiete

SO Ferien

Das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für die „Feriensiedlung am Walde“ vom 27.06.1996 (in Kraft getreten am 03.01.1997).

Die Planung des Ferienhausgebietes steht im Einklang mit der Ausweisung des Gemeindegebietes als Tourismusentwicklungsraum.

Das Satzungsgebiet ist eine Wiesenfläche, besonders gekennzeichnet durch einen Nußbaum, der zu erhalten ist. Auf einer Fläche von ca. 2 ha sind 36 Ferienhäuser geplant. Die Festsetzung von maximal einem Vollgeschoß sowie Satteldachform mit roter Tonziegeleindeckung sollen die Anpassung der Gebäude an die dörfliche Struktur und die Einbindung in das Landschaftsbild gewährleisten.

Da sich das Plangebiet an der Bahnstrecke Wolgast – Züssow befindet, wurde im Rahmen der Bebauungsplanung eine Schalltechnische Begutachtung durchgeführt.

Für die geplante Bebauung im Nahbereich der Bahnstrecke wurden im Text (Teil B) Festsetzungen zum bewerteten Schallmaß getroffen.

Aus der Betreibung des Ferienhausgebietes ergibt sich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich der Ortsdurchfahrt Bahnhofstraße und Straße „Am Wald“. Letztere ist unbefestigt und befindet sich in marodem Zustand. Bei der zeitlichen Einordnung der gemeindlichen Straßenbaumaßnahmen ist dieser Weg zur Entlastung der zahlreichen Anwohner und der beabsichtigten touristischen Nutzung vorrangig zu berücksichtigen.

Das Ferienhausgebiet ist auf eine naturnahe Erholung ausgerichtet, wobei voraussichtlich mit einem erhöhten Bedarf an Sport- und Freizeiteinrichtungen, Gastronomie und Einzelhandel zu rechnen ist, da im Satzungsgebiet selbst keine derartigen Einrichtungen und Flächen ausgewiesen wurden.

Diese prognostische Nachfrage ist bei der Planung infrastruktureller Maßnahmen zu berücksichtigen.

SO Holzverarbeitung

Die Holzhandel- Transport- Veredlung GmbH Buddenhagen hat ihren Standort südlich der Bahnstrecke und westlich des Dorfes. Auf dem Betriebsgelände befinden sich drei Hallen zur Lagerung und Verarbeitung des Holzes und umfangreiche Holzlagerflächen.

Der Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Sozialtrakt ist geplant.

Der Standort wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Holzverarbeitung ausgewiesen.

Der Betrieb beansprucht eine Fläche von ca. 2 ha.

Die Ansiedlung weiterer Gewerbe und eine wesentliche flächenmäßige Erweiterung sind nicht vorgesehen.

Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche sowie die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen wird nicht erforderlich, da der Bedarf nicht gegeben ist und im Nahbereich in Wolgast umfangreiche gewerbliche Bauflächen ausgewiesen wurden, die Ansiedlungen ermöglichen.

2.3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Die geplante Gemeinbedarfsfläche ist unbebaut und wird derzeit als Wirtschaftsgrünland genutzt.

Das Gebiet wird im Westen durch die Wahrendower Straße, im Norden durch den Weg zum geplanten Feuerlöschteich, im Osten durch einen Feldweg mit angrenzender Einzäunung und im Süden durch die Grenze des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung begrenzt.

Die Gemeinde Buddenhagen möchte auf der Gemeinbedarfsfläche folgende Nutzungen ausweisen:

- neues Feuerwehrgebäude
Das alte Feuerwehrgebäude in der Bahnhofstraße entspricht nicht mehr dem erforderlichen Standard. Deshalb wurde ein entsprechender Fördermittelantrag für einen Neubau gestellt. Die Errichtung der Feuerwehr ist für das Jahr 2000 geplant.

- Rasenflächen als Spielfeld und als Festwiese zur Durchführung von Dorffesten, Märkten etc.
- Fläche zum Aufbau von Festzelten
- Schießanlage für Druckluft/Armbrust/Pfeil und Bogen
- mobile Kegelanlage
- öffentliche Parkplatzfläche ausgerichtet auf den Bedarf im Gebiet

Für die geplante Anlage wird eine landschaftsangepasste Eingrünung entsprechend Empfehlung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgesehen.

Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen sind derzeit nicht geplant.

Aufgrund der Einwohnerzahl der Gemeinde und der vorgenommenen Flächenausweisungen wird davon ausgegangen, daß gegebenenfalls erforderliche Gemeinbedarfseinrichtungen ohne weiteres in den Wohnbauflächen untergebracht werden können.

2.4 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Die Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind in der Planzeichnung entsprechend ihrer Zweckbestimmung dargestellt.

Planungen für die Anlage neuer örtlicher oder überörtlicher Straßen im Gemeindegebiet sind derzeit nicht bekannt.

Entsprechend der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde sollen in den kommenden Jahren insbesondere der Jägerweg, die Straße „Am Wald“ sowie die Wohnwege in der Siedlung am Bahnhof befestigt werden.

Im Zusammenhang mit der Gestaltung der Gemeinbedarfsfläche an der Wahlendower Straße ist die Anlage eines öffentlichen Besucherparkplatzes vorgesehen.

Hinweise des Landkreises Ostvorpommern:

Sollten neue Anbindungen an die Kreisstraße OVP 19 geplant werden, sind diese mit dem Hoch- und Tiefbauamt abzustimmen bzw. durch dieses zu genehmigen.

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um-, bzw. Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind dem Straßenbauamt die entsprechenden Unterlagen (Lageplan, Markierungs- und Beschilderungsplan) zur gesonderten Stellungnahme zu übergeben.

2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Das Gemeindegebiet wird zentral ver- und entsorgt.

In der Planzeichnung wurden aufgrund des Maßstabes und zur Vermeidung von Überfrachtungen lediglich die überörtlichen Leitungen dargestellt.

Leitungstrassen können der Verfahrensakte entnommen werden bzw. bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen erfragt werden.

Hinweise der HEVAG:

Bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen u.a. sind die entsprechenden Mindestabstände zu den vorhandenen Leitungen einzuhalten.

Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

Bei Kreuzungen und Näherungen sind die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.

Das Sondergebiet Ferien muß neu erschlossen werden. Die Verlegung eines 20 kV- Kabels von der Transformatorstation Buddenhagen Dorf und die Errichtung einer Transformatorstation ist erforderlich. Dazu ist die Bereitstellung von Flächen im öffentlichen Bereich notwendig.

Um Neuanschlüsse und aus dem Flächennutzungsplan abgeleitete Erschließungsmaßnahmen ordnungsgemäß planen zu können, sind die entsprechenden Unterlagen rechtzeitig an das Versorgungsunternehmen zu reichen.

Bei Überplanung der Gemeinbedarfsfläche an der Wahrendower Straße sind rechtzeitig im Bauantragsverfahren Abstimmungen mit der HEVAG zu erforderlichen Abstandsflächen zur 20 kV- Leitung zu führen.

Hinweise der Gasversorgung:

Sofern Planungen im Bereich von 200 m beiderseits der Erdgasleitung erfolgen, ist die Verbundnetz Gas AG erneut zur Stellungnahme aufzufordern.

Im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche für sportliche und kulturelle Zwecke verläuft die Ferngasleitung 98.06.02.

Bei der Überplanung werden die erforderlichen Schutzabstände beidseitig der Gasleitung eingehalten.

Hinweise der Telekom:

Das Straßen- und Wegenetz wird so auf die Anlagen abgestimmt, daß die Aufwendungen der Deutschen Telekom möglichst gering gehalten werden.

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

Antennenträgerstandorte

Am 10.12.1997 fand im Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern eine Beratung mit den Funknetzbetreibern im LK OVP statt.

Im Rahmen der Beratung wurde kein Standort für Antennenträger im Bereich der Gemeinde Buddenhagen ausgewiesen.

Außerdem werden folgende Auswirkungen von Masten auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gesehen:

1. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
2. Flächeninanspruchnahme
3. Bedingte Gefährdung der Avifauna (Vogelschlag)

Dabei ist in der Regel die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die wichtigste Eingriffswirkung. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht darin, daß durch die mit dem Eingriff verbundenen landschaftlichen Veränderungen die Erfüllung grundlegender landschaftsästhetischer Bedürfnisse behindert wird.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfes insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit der Ausweisung eines Antennenträgerstandortes auseinandergesetzt. Im Gemeindegebiet gibt es keine hohen Gebäude, die für die Mitnutzung als Antennenträger geeignet wären.

Das Gemeindegebiet befindet sich im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege.

In einer Entfernung von ca. 10 km am Stadtrand von Wolgast befindet sich bereits ein Antennenträger.

Aufgrund der besonderen naturräumlichen Lage des Gemeindegebietes, des Beratungsergebnisses vom 10.12.1997 und des vorhandenen Antennenträgerstandortes in Wolgast wird kein Erfordernis zur Ausweisung eines Antennenträgerstandortes gesehen.

Windkraftanlagen

Die Gemeinde Buddenhagen befindet sich nicht in einem Eignungsraum für Windkraftanlagen.

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern ist die Errichtung von Windkraftanlagen auf die ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken.

Bei Anträgen auf Errichtung von Windkraftanlagen wird durch die Gemeinde auf die in der Planungsregion Vorpommern ausgewiesenen Eignungsräume verwiesen.

Die Gemeinde vertritt die Auffassung, daß sich das Gemeindegebiet aus folgenden Gründen nicht für die Ausweisung von Windkraftanlagen eignet:

- Lage im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege
- Lage im Tourismusentwicklungsraum
- befürchtete Nutzungskonflikte mit Belangen des Naturschutzes, des Fremdenverkehrs und der Naherholung
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

2.6 Grünflächen

Zusätzlich zu den vorhandenen und in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz bzw. Friedhof wird derzeit kein weiterer Bedarf an Grünflächen festgestellt.

Dies resultiert insbesondere aus der geringen Einwohnerzahl, der dörflichen Struktur, der großzügig zugeschnittenen Grundstücke und dem landschaftlich reizvollen Umfeld.

2.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Trinkwasserschutzzonen

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für Trinkwassersicherung und innerhalb der Trinkwasserschutzzonen III (A+B) der Trinkwasserfassungen Hohendorf und Hohensee- Zemitz.

Innerhalb der Trinkwasserschutzzonen herrschen gemäß der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Regel W 101 "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete" verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen. Entscheidungen bzgl. möglicher Ausnahmeregelungen trifft die untere Wasserbehörde des Landkreises Ostvorpommern.

2.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Gemäß Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 11.06.1998 werden keine bergbaulichen Belange oberflächennaher Rohstoffe berührt.

Vorranggebiete bzw. Vorsorgeräume zur Rohstoffsicherung sind im Raumordnungsprogramm Vorpommern für das Gemeindegebiet nicht ausgewiesen.

2.9 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Gemäß Flächenbilanz in Punkt 3 bestehen über 90 % des Gemeindegebietes aus Wald und Grünflächen.

Die Gebietsausweisungen werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Flächen der Land- und Forstwirtschaft haben.

Gemäß Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft ist der relativ geringe Anteil landwirtschaftlicher Flächen in der Gemeinde weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen.

Verfahren zur Flurneuordnung sind zur Zeit nicht vorgesehen.

Die Flächen für die extensive Grünlandbewirtschaftung sind in der Planzeichnung dargestellt und werden unter Punkt 2.10 erläutert.

Gemäß Stellungnahme des Forstamtes Jägerhof vom 11.06.1998 wurden in der Bestandsaufnahme zum Flächennutzungsplan die Waldflächen im wesentlichen dargestellt.

Zitat Forst:

„Allerdings befinden sich innerhalb des zusammenhängenden Waldgebietes einige nicht als Wald dargestellte Flächen, die ebenfalls Wald im Sinne Landeswaldgesetz sind. Diese sind in den forstlichen Flächenverzeichnissen als Wald im Sinne von § 2 Abs. 2 LWaldG erfaßt, da sie für die Erbringung der Leistungen aller Waldfunktionen (Nutz-, Schutz-, Erholungsfunktion) notwendiger Bestandteil des Waldes sind. Hierzu zählen Flächen, die im Ergebnis natürlicher Prozesse dauernd unbestockt sind (Waldwiesen, Sümpfe, Moore usw.).“
Der Hinweis wurde berücksichtigt und die betroffenen Flächen als Wald dargestellt.

Weitere Hinweise der Forst:

„Für die weitere Bauleitplanung ist zu beachten, daß Baulinien und Baugrenzen einen Mindestabstand von 50 m zum angrenzenden Waldbestand haben (§ 20 LWaldG). Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Einhaltung zu einer unbilligen Härte führen würde. Näheres dazu regelt der Waldabstandserlaß von 03.04.1996.

Zur Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes möchten wir ergänzend darauf hinweisen, dass Anträge zur Genehmigung von Ausnahmen lt. Waldabstandserlass vom 03.04.1996, welcher als gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Naturschutz und des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt verabschiedet wurde, nur durch die obere Forstbehörde (LFG Malchin) entschieden werden.

Erstaufforstungen nach den §§ 24 und 25 LWaldG bedürfen der Genehmigung der Forstbehörde und können nur im Einvernehmen mit der zuständigen Umweltbehörde durchgeführt werden.

Sie sollen dem Landschaftscharakter förderlich, zur Abrundung oder Bildung größerer Waldflächen zweckmäßig und für die Verbesserung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen- und Besitzstruktur vorteilhaft sein oder zur ökologischen Stabilisierung der Landschaft beitragen.

Den Antrag auf Erstaufforstung stellt der Eigentümer der Fläche bzw. der Pächter nach Zustimmung des Eigentümers.“

Für das Gemeindegebiet Buddenhagen sind bisher keine Anträge auf Erstaufforstung eingegangen.

Die Gemeinde verfügt über keine Flächen, die für eine Aufforstung geeignet sind. Zudem liegt der Anteil an Wald am Gemeindegebiet mit etwa 90 % bereits überdurchschnittlich hoch.

2.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausgleichsflächen

Für die Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 wurden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzen erstellt, die den Ausgleich an verlorengegangener unversiegelter Fläche innerhalb des jeweiligen Bebauungsgebietes festsetzen.

Der in der Innenbereichssatzung für die Einbeziehung der Erweiterungsflächen erforderliche Ausgleich nach § 8 a BNatSchG wurde durch Festsetzung von Maßnahmen auf den Grundstücken bestimmt.

Bei der Inangriffnahme der Bebauung der Gemeinbedarfsfläche an der Wahlendower Straße werden im Rahmen der Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Dabei wird besonderes Augenmerk auf die in der Planzeichnung dargestellte Abpflanzung des Gebietes auf der Ostseite in Richtung zur freien Landschaft gerichtet.

Die ehemalige Kläranlage soll als Löschwasserteich umgenutzt werden und eine umfassende Eingrünung erhalten. Gegenwärtig liegt dem StAUN Ueckermünde, Abt. Naturschutz, ein Antrag auf Förderung der Maßnahme „Errichtung eines Feuchtbiotops mit Löschwasserentnahmestelle“ aus dem Fond Naturverbundenes Dorf - NatDRL - vor.

Bei den Detailplanungen ist die Verbundnetz Gas AG rechtzeitig zu beteiligen, um die einzuhaltenen Sicherheitsabstände abzustimmen.

Extensive Grünlandbewirtschaftung

Zitat StAUN:

"Die Gemeinde Buddenhagen ist durch einen hohen Waldanteil gekennzeichnet. Kleinflächig sind offene Bereiche zu finden, die entweder als Grünland oder als Ackerland genutzt werden. Die Bodenverhältnisse sind allgemein als mittel bis schlecht für landwirtschaftliche Produktion geeignet einzustufen. Aus naturschutzfachlicher Sicht haben die Waldgesellschaften im Zusammenhang mit dem abwechslungsreichen Mosaik bestehend aus dem Brebowbach, dem Scheidegraben und dem umliegenden Grünland hohe Bedeutung.

Um die meist traditionellen Mähnutzungen in den "Auebereichen" zu erhalten, wurden hier Verträge zur naturschutzgerechten Grünlandnutzung mit der GbR Schafproduktion Hohendorf abgeschlossen.

Entwicklungsziel ist die Umwandlung von Saatgrasland in standorttypische Mähwiese. Gleichzeitig soll durch ein Düngungsverbot der Nährstoffeintrag in die entsprechenden Vorfluter minimiert werden. Auf Flächen, deren Grabensystem einen Anstau zuläßt, wird in Zukunft verstärkt darauf orientiert, höhere Wasserstände einzuhalten, um Stoffausträge zu verhindern und weiterem Moorschwund entgegenzuwirken.

Die angesprochenen Verträge haben eine Laufzeit von 5 Jahren (1999 – 2003) und sollen nach Ablauf neu abgeschlossen werden. Die Erweiterung der Extensivierungsflächen auf dem Gemeindeterritorium wird angestrebt und kann grundsätzlich über das Programm zur naturschutzgerechten Grünlandnutzung abgesichert werden."

Die Flächen für die extensive Grünlandbewirtschaftung sind identisch mit den Biotopflächen östlich des Dorfes und westlich des „Kleinen Scheidegrabens“ sowie westlich des Dorfes zwischen „Knickhorst“ und „Gehäge“.

Deshalb werden die Flächen für die extensive Grünlandbewirtschaftung gesondert in der Anlage 1 zum Erläuterungsbericht dargestellt.

3. FLÄCHENBILANZ

	vorh. in ha	Zuwachs gepl. in ha	gesamt in ha
- Bauflächen/Baugebiete			
- Wohnbauflächen/Wohngebiete	13,23	5,12	18,35
- W	13,23	1,22	14,45
- WA	/	3,90	3,90
- Sondergebiete	2,00	2,00	4,00
- SO Ferien	/	2,00	2,00
- SO Holzverarbeitung	2,00	/	2,00
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	1,00	2,90	3,90
- Sportplatz	1,00	/	1,00
- Gemeinbedarfsfläche an der Wahlendower Straße	/	2,90	2,90
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	3,00	/	3,00
- Grünflächen	0,40	/	0,40
- Friedhof	0,40	/	0,40
- Spielplätze	(in Flächen W/ WA)		
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		(in Flächen für Landwirtschaft und Wald)	
- Flächen für Landwirtschaft und Wald	1.159,55	/	1.148,73
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	/	0,80	0,80
- extens. Grünlandbewirtschaftung	(in Flächen für Landwirtschaft und Wald)		
- Eingrünung Feuerlöschteich	/	0,20	0,20
- Eingrünung Gemeinbedarfsfläche an der Wahlendower Straße	/	0,60	0,60
Größe des Gemeindegebietes			1.179,18

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

4.1 Vorsorgeräume/Vorranggebiete

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im *Vorsorgeraum Trinkwassersicherung* und teilweise im *Vorranggebiet Trinkwassersicherung*.

In Vorranggebieten Trinkwassersicherung müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein. (Pkt. 10.2 (5) RROP VP)

Gemäß Grundkarte zum Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern liegen Teile des Gemeindegebietes (südlicher Teil gemäß Darstellung in der Planzeichnung) im *Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege*.

Der Vorsorgeraum umfaßt ausschließlich Waldflächen und Abschnitte des Brebowbaches und des Scheidegrabens.

In Vorsorgeräumen für Naturschutz und Landschaftspflege müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein. (Pkt. 4.3 (1) RROP VP)

4.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes

Einzelbiotope

Gemäß § 20 LNatG M-V vom 30. Juli 1998 unterliegen bestimmte Einzelbiotope einem gesetzlichen Pauschalschutz. Zu diesen Biotopen gehören u.a.:

- Moore, Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Naßwiesen
- naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, nicht ablassbare Teiche und stehende Kleinwässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer
- Oser, Trocken- und Magerrasen, Streuwiesen
- Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze, natürliche Wandränder, Knicks und Feldhecken
- Bodden und Haffs, Windwattflächen, Salzwiesen, Dünen, Steilküsten etc.

Gemäß § 20 LNatG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, unzulässig.

Folgende großflächige Biotope wurden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt:

- Brebowbach
Der Brebowbach beherbergt Vorkommen der Bach- und Flussneunaugen sowie der Bachforelle
- Teilbereiche des Großen Scheidegrabens

4.3 Bau- und Bodendenkmale

Baudenkmale

Gemäß Denkmalliste des Landkreises Ostvorpommern sind folgende bauliche Anlagen als Baudenkmal in der Planzeichnung dargestellt:

- Villa, Jägerweg 1 a (Flur 3, Flurstück 153)
- Scheune der Försterei, Jägerweg 13 (Flur 3, Flurstück 146)
- Transformatorenhaus (Flur 3, Flurstück 67)

Bodendenkmale

Gemäß Stellungnahmen der Denkmalschutzbehörden sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Gemeindegebiet Bodendenkmale bekannt. (Das Kartenmaterial mit farblicher Darstellung der örtlichen Lage der Denkmale wird zur Verfahrensakte genommen.) Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V folgende Hinweise zu beachten:

„1. Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt.

Die Lage der Bodendenkmale wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Bei der Ausweisung der Bauflächen und Baugebiete wurden die Belange der Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

- Die Farbe rot (Anmerkung: Bodendenkmal südlich des Dorfes) kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § Abs. 3 DSchG M-V (vgl. Auch § 7 Abs. 1 a DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
- Die Farbe blau (Anmerkung: Bodendenkmal im SO Ferien) kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erteilt die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübstorf.

2.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V vom Nr. 1 vom 14.01.1998, S.12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

Erläuterungen:

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 Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG MV).“

4.4 Richtfunkstrecken

Über das Gemeindegebiet verlaufen Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr.

Die Richtfunkstrecken sind in der Planzeichnung dargestellt.

5. HINWEISE

5.1 Hinweise des Munitionsbergungsdienstes

Das Gemeindegebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereiche 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.

5.2 Hinweise des Landesvermessungsamtes

Im Gemeindegebiet befinden sich Lagefestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg - Vorpommern.

Die Festpunkte sind in der Planzeichnung dargestellt.

Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, ist es wichtig, bei allen weiteren Planungsvorhaben erneut Stellungnahmen beim Landesvermessungsamt Mecklenburg - Vorpommern einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten.

Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte zu entnehmen ist.

Falls geodätische Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 - 6 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg - Vorpommern zu stellen.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

5.3 Hinweise des Deutschen Wetterdienstes

Im Einzugsgebiet befinden sich keine Einrichtungen des Deutschen Wetterdienstes. Aus meteorologischer Sicht sind keine Maßnahmen vorgesehen.

5.4 Hinweise des Geologischen Landesamtes

Nach der Geologischen Oberflächenkarte M.: 1 : 100.000 stehen im Plangebiet überwiegend nichtbindige Böden des Pleistozäns (Obere Sande) an. Sie stellen grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund dar.

Das regional verbreitete obere Grundwasser im betrachteten Gebiet ist nach der hydrogeologischen Karte M.: 1 : 50.000 gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Nach Unterlagen des geologischen Landesamtes liegt der Planungsraum im Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Buddenhagen.

Bezüglich Planungen in Trinkwasserschutzzonen wird auf die Richtlinien zum Grundwasserschutz des DVGW - Regelwerkes W 101 vom Februar 1995 sowie auf die fachliche Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde verwiesen.

Der Bereich um die Ortslage Buddenhagen ist kiessand- und tonhöfFIG. Das bedeutet, daß auf Grund der geologischen Entstehungsbedingungen nach entsprechenden Erkundungsarbeiten mit dem Nachweis bauwürdiger Kiessande und Tone gerechnet werden kann. Die kiessand- und tonhöfFIGen Flächen sind der Anlage zur Stellungnahme der Geologie zu entnehmen.

Anmerkung Gemeinde:

Gemäß der Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 11.06.1998 werden durch die Planung keine bergbaurechtlichen Belange oberflächennaher Rohstoffe berührt.

5.5 Hinweise des Immissionsschutzes

Es wird auf den in § 50 Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) formulierten Planungsgrundsatz verwiesen, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Die Einhaltung der im jeweiligen Baugebiet zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß VDI - Richtlinie 2058, Bl. 1 Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft ist zu gewährleisten. Die Werte betragen im einzelnen:

Bei Reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten

tags	50 dB
nachts	40 dB bzw. 35 dB

Bei Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Campingplatzgebieten

tags	55 dB
nachts	45 dB bzw. 40 dB

Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen

tags und nachts	55 dB
-----------------	-------

Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)

tags	60 dB
nachts	50 dB bzw. 45 dB

Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)

tags	65 dB
nachts	55 dB bzw. 50 dB

Bei Sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart

tags	45 dB bis 65 dB
nachts	35 dB bis 65 dB

Des weiteren sind für die Bebauung von Lückenstandorten die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 15 BauNVO zu prüfen.

Hinsichtlich der Immissionsbelastung besteht allgemein das Gebot der Verbesserung bzw. ein Verschlechterungsverbot.

Unverträgliche Nutzungen sollten daher längerfristig durch Sanierung verträglich gestaltet werden bzw. durch Auslagerung der störenden Nutzung beseitigt werden.

5.6. Hinweise der Wasserwirtschaft

Uferschutz

Gemäß § 81 des Landeswassergesetzes M-V vom 30.11.1992 gilt als Uferbereich die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante.

Die Ufer der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses sind zu schützen.

Bäume und Sträucher dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, aus Gründen der Landschaftspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Gemäß § 82 (1) des Landeswassergesetzes M-V vom 30.11.1992 ist bei Errichtung von baulichen Anlagen an oberirdischen Gewässern und im Uferbereich eine Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

Allgemeine Hinweise des StAUN:

Die ordnungsgemäße Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist sicherzustellen.

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

5.7 Hinweise der Abfallbehörden

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 14.12.1998 ist einzuhalten.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen.

Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Die Müll- und Werkstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten.

Buddenhagen im Oktober 2000

Der Bürgermeister

