

**Bekanntmachung der Gemeinde Pudagla  
über den Beschluss Nr. GVPu-0133/19 vom 18.03.2019  
über den Vorentwurf und die Auslegung des  
des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla  
in der Fassung von 01-2019**

**1.**

Die Gemeindevertretung Pudagla hat in der Sitzung am 18.03.2019 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung von 01-2019 gebilligt.

**2.**

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla von 01-2019, bestehend aus

- Planzeichnung,
- Begründung,
- Checkliste für die Umweltprüfung und
- den nach Einschätzung der Gemeinde Pudagla wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegt gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit

**von Montag, den 06.Mai 2019 bis Freitag, den 14. Juni 2019**  
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 11, während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7 im Bauamt eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert.

### 3.

#### Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfes:

In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

In der **Begründung** werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung erläutert.

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird 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 dargestellt.

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es ist eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Checkliste für die Umweltprüfung wird mit den Beteiligungsunterlagen zum Vorentwurf versandt.

Die FFH- Vorprüfung für das EU- Vogelschutzgebiet „Süd- Usedom“ DE 2050-404 sowie die Artenschutzrechtliche Bewertung werden im Rahmen des Entwurfes in die Planung eingestellt.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Pudagla wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogenen Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Vorentwurfes beachtet:

- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige auf die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachtenden Belangen verwiesen.  
Die Belange der Tourismusräume, der Landwirtschaftsräume, des Umwelt- und Naturschutzes, des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes, der Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei sowie der Rohstoffvorsorge werden berücksichtigt. Die Trassen des regional bedeutsamen Radroutennetzes wurden dargestellt. Die Ausweisungen von Siedlungsflächen wurden unter Angaben von Kapazitäten begründet.
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige  
Die Hinweise der einzelnen Sachgebiete werden in die Planung eingestellt.
  - Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalerschutz:  
Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutz-rechtlichen Rechtsbestimmungen und den Belangen der Raumordnung wird nachgewiesen.  
Die vorgesehenen Bodennutzungen und die Wohnraumkapazitäten wurden dargestellt.  
Die Bau- und Bodendenkmale wurden nachrichtlich gekennzeichnet.
  - Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:  
Den dargelegten Anforderungen an Umweltbericht, FFH- Vorprüfung und Artenschutz wird mit Vorlage der Fachplanungen entsprochen.
  - Sachbereich Abfallwirtschaft und Bodenschutz  
Die benannte Altlastverdachtsfläche - ehemalige Gemeindedeponie in Pudagla am Glaubensberg wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.
  - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet am Rande eines mit Kampfmitteln belasteten Gebietes der Kategorie 4 befindet.

**4.**

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die zur Auslegung bestimmten Vorentwurfsunterlagen stehen während des Auslegungszeitraumes gemäß § 4a Absatz 4 BauGB auch im Internet unter der Adresse [www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de) unter dem Link „Bekanntmachungen“ zur Information, Einsichtnahme und zum Abruf (Download) bereit.

Diese Bekanntmachung ist ab dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung im Usedomer Amtsblatt auch im Internet unter der Adresse: [www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de) unter dem Link „Bekanntmachungen“ abrufbar.



Zeplin  
Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 26.03.2019



## AUSLEGUNGSEXEMPLAR 06.05.2019 - 14.06.2019

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Pudagla wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Vorentwurfes beachtet:

- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige auf die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachtenden Belange verwiesen. Die Belange der Tourismusräume, der Landwirtschaftsräume, des Umwelt- und Naturschutzes, des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes, der Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei sowie der Rohstoffvorsorge werden berücksichtigt. Die Trassen des regional bedeutsamen Radroutennetzes wurden dargestellt. Die Ausweisungen von Siedlungsflächen wurden unter Angaben von Kapazitäten begründet.
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 31.08./19.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige  
Die Hinweise der einzelnen Sachgebiete werden in die Planung eingestellt.
  - Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz:  
Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen und den Belangen der Raumordnung wird nachgewiesen.  
Die vorgesehenen Bodennutzungen und die Wohnraumkapazitäten wurden dargestellt.  
Die Bau- und Bodendenkmale wurden nachrichtlich gekennzeichnet.
  - Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:  
Den dargelegten Anforderungen an Umweltbericht, FFH-Vorprüfung und Artenschutz wird mit Vorlage der Fachplanungen entsprochen.
  - Sachbereich Abfallwirtschaft und Bodenschutz  
Die benannte Altlastverdachtsfläche - ehemalige Gemeindedepone in Pudagla am Glaubensberg wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.
  - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz  
Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet am Rande eines mit Kampfmitteln belasteten Gebietes der Kategorie 4 befindet.

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Die Amtsleiterin -**



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrlv.mv-regierung.de

Gemeinde Pudagla  
über Amt Usedom-Süd / Bauamt  
Markt 7  
17406 Usedom

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: d.szponik@afrlv.mv-regierung.de  
AZ: 100 / 506.2.75.111.1 / 146/17  
Datum: 06.09.2017

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
01.08.2017

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 4, Ref. 410

**Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gemeinde Pudagla, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 11.08.2017)**

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Beschluss der Gemeinde zur Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) wird raumordnerisch begrüßt. Der FNP dient der langfristig geordneten Entwicklung und ist Grundlage für die abzuleitende verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Pudagla Gemeinde des Nahbereiches von Heringsdorf.

Teile des Gemeindegebiets werden von den Raumkategorien

- Tourismusentwicklungsraum,
- Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, für Naturschutz und Landschaftspflege, für Küstenschutz, für Fischerei sowie für Rohstoffsicherung erfasst.

Die Karte des RREP VP stellt im Gemeindegebiet Trassen für das regional bedeutsame Radroutennetz bzw. geplante Radroutennetz dar.

Für die weitere Planung sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP), der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP), des Umwelt- und Naturschutzes (5.1 (4) RREP VP), des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP), der Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei (5.4 (11) RREP VP) sowie der Rohstoffvorsorge (5.6 (3) RREP VP) zu berücksichtigen. Die Trassen des regional bedeutsamen Radroutennetzes bitte ich in die Planung mit aufzunehmen.

Die Ausweisungen von Siedlungsflächen sind unter Angaben von Kapazitäten zu begründen.

**Ich bitte um eine erneute Beteiligung im weiteren Aufstellungsverfahren.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

LVB	AV	BM	EB
10	Amt Usedom-Süd		zK
20	11. Sep. 2017		zdA
	EINGANG		BC
			ED

DS. 2  
00.17

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt für Raumordnung und Landesplanung  
Vorpommern  
Am Gorzberg Haus 8  
17489 Greifswald

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26  
Amt: Amt für Bau und Naturschutz  
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 245  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 876093142  
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten:  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 03993-17-46

Datum: 31.08.2017

Antragsteller: Amt Usedom-Süd Gemeinde Pudagla  
Markt 7, 17406 Usedom

Grundstück: Pudagla, ~

Gemarkung: Pudaglia

Flur: -

Flurstück: -

Vorhaben: Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Pudagla  
hier: Planungsanzeige

LVB	AV	BM	EB
10	Amt Usedom-Süd		zK
20	07. Sep. 2017		zda
30	EINGANG		RS
			SKONTO

**Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPiG M-V**  
hier: **Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Usedom-Süd vom 01.08.2017 (Eingangsdatum 03.08.2017)
- Aufstellungsbeschluss vom 20.06.2017
- Bekanntmachungsnachweis

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter:

### 1. Gesundheitsamt

#### 1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des SG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird nachgereicht.

### 2. Amt für Bau und Naturschutz

#### 2.1. SG Hoch- und Tiefbau

##### 2.1.1. SB Tiefbau

Kreissitz Greifswald  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

Standort Anklam  
Demminer Straße 71-74  
17389 Anklam  
Postfach 11 51/11 52  
17381 Anklam

Standort Pasewalk  
An der Kürassierkaserne 9  
17309 Pasewalk  
Postfach 12 42  
17302 Pasewalk

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Bankverbindungen  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 53  
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000792986

*Bearbeiter: Frau Fuchs; Tel.: 03971 244670*

Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla zu bebauenden Flächen die einen Einfluss auf Kreisstraßen des Landkreis Vorpommern-Greifswald haben, sind als Einzelbauvorhaben anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Hierzu sind entsprechende Unterlagen einzureichen. Erst nach Prüfung der Unterlagen wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entschieden, ob eine Anbindung ausreichend ist oder weitere Anbindungen an die Kreisstraße genehmigt werden.

Es erfolgt dann zum gegebenen Zeitpunkt eine gesonderte Stellungnahme des Sachgebietes Hoch- und Tiefbau/ Kreisstraßenmeisterei.

## 2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

### 2.2.1. SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142*

Die im Rahmen der Planungsanzeige vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft, **soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt bereits möglich ist**. Eine abschließende planungsrechtliche Stellungnahme ist aufgrund des Planungsstandes und der in dem Zusammenhang stehende geringen Aussagekraft der Planungsunterlagen nicht möglich. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Gemeinde Pudagla verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der FNP bedarf einer Genehmigung..
2. In den Planungsunterlagen sind zwingend die vorgesehenen Bodennutzungen und die Wohnraumkapazitäten anzugeben.
3. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

### 2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des FNP der Gemeinde Pudagla befinden sich diverse Bodendenkmale.

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht ist im Geltungsbereich des FNP mit der Entdeckung weiterer archäologischer Fundstätten zu rechnen.

Daher sind folgende Festsetzungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan zu übernehmen:

- „Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des

Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

- Planzeichen: die vorhandenen Bodendenkmale sind gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale.

Bauvorhaben erfordern Erdarbeiten die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieser geschützten Bodendenkmals führen können.

**Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.**

Hinweise: Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen.

Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

### 2.2.3. SB Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Nach § 1 (3) DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Bei der Abwägung ist eine Erhaltung und sinnvolle Nutzung der Denkmale anzustreben.

In der Gemeinde Pudagla, im Ortsteil Pudagla befindet sich das Baudenkmal Mühle (Gemarkung Pudagla, Flur 2, Flurstück 4/1) Pos. Nr. OVP 1443 der Liste der Baudenkmale des LK V-G und das Baudenkmal Schloss mit Schlossmauer (Gemarkung Pudagla, Flur 7, Flurstück 40/6) Pos. Nr. OVP 144 der Liste der Baudenkmale des LK V-G.

Diese sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) geschützte Baudenkmale.

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Die nachstehenden Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

1. Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, das es zu keiner Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Baudenkmale kommt.
2. Jegliche bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Denkmal bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Baudenkmal bedürfen, sofern sie nicht der Baugenehmigungspflichtigkeit unterliegen, der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 (1) DSchG M-V. Der Antrag mit Maßnahmebeschreibung (denkmalpflegerische Zielstellung) ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen.

3. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

### 2.3. SG Naturschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

## 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

#### 3.1.1. SB Abfallwirtschaft und SB Bodenschutz

*Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen zum o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise keine Einwände:

#### Altlasten

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind folgende Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt:

- ehemalige Gemeindedepone in Pudagla am Glaubensberg (oberflächlich abgedeckt)

#### 3.1.2. SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

### 3.2. SG Wasserwirtschaft

*Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272*

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Gewässer II. Ordnung befinden. (H)

Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom – Peenestrom „ verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist. (A)

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. (A)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (A)

## 4. Straßenverkehrsamt

### 4.1. SG Verkehrsstelle

*Bearbeiter: Herr Buske; Tel.: 03834 8760 3615*

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu.

Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden,

## 5. Ordnungsamt

### 5.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

*Bearbeiter: Frau Krüger-Lehmann; Tel.: 03834 8760 2816*

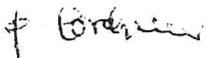
Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet am Rande eines mit Kampfmitteln belasteten Gebietes der Kategorie 4 befindet.

Es wird empfohlen, das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M- V, Munitionsbergungsdienst, Graf- Yorck- Straße 6, 19061 Schwerin einzubeziehen.

Es ist nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren. Weiterhin ist der Fundort der örtlichen Ordnungsbehörde mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Brehmer  
Sachgebietsleiter

#### Verteiler

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Amt Usedom-Süd Gemeinde Pudagla

Amt für Bau und Naturschutz  
SG Naturschutz

Datum: 19.09.2017  
Bearbeiter: Frau Schreiber  
Telefon: 03834 8760 3214

---

Aktenzeichen: 03993-17-46

Antragsteller: Amt Usedom-Süd  
Gemeinde Pudagla  
Markt 7, 17406 Usedom

Grundstück: Pudagla, ~

Gemarkung: Pudagla

Flur: ~

Flurstück : ~

Vorhaben: Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Pudagla  
hier: Planungsanzeige

---

Amt für Bau und Naturschutz  
Herr Viktor Streich  
17389 Anklam

Naturschutzbehörde (Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

## 1. Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Pudagla geplanten Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden, ist ein Umweltbericht nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.04 veröffentlicht am 1. Oktober 2004 zu erarbeiten.

Die Vorlage des Umweltberichtes ist erforderlich, um eine rechtssicheres Verfahren zu gewährleisten.

**2. Nach § 5 Abs. 4 BauGB müssen folgende Planungen und Nutzungsregelungen, die naturschutzrechtlich festgesetzt wurden, entsprechend in den Karten- und Textteil des Flächennutzungsplanes übernommen werden:**

### Geschützte Biotope

Im Gemeindegebiet vorhandene Moore, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, binsen- und seggenreiche Nasswiesen, Bruchwälder, stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trockenrasen, Feldgehölze, Feldhecken und natürliche Waldränder sind nach § 20 Abs. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung geschützte Biotope, deren Zerstörung oder sonstige erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung unzulässig ist. Bedeutende geschützte Biotope sind im Kartenteil des Flächennutzungsplanes darzustellen. Es sollte hier eine Differenzierung der einzelnen Biotope erfolgen und die Ausweisung der Biotope auf den Schutzstatus des Biotopes (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchAG MV) abstellen.

## **Natura 2000 Gebiete**

Flächen des Gemeindegebietes befinden sich innerhalb", des Vogelschutzgebietes DE 2050-404 „Süd-Usedom“ und angrenzend an die FFH Gebiete DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ und DE 2050-303 „Ostusedomer Hügelland“. Die FFH-Gebiete und das EU Vogelschutzgebiet sind im Kartenteil zum FNP entsprechend der Planzeichenverordnung nachrichtlich darzustellen.

Der Erläuterungsbericht zum FNP hat die Erhaltungsziele der Schutzgebiete nach EU-Recht zu benennen. Es wird hier auf die Zweite Landesverordnung zur Änderung der Vogelschutzgebietslandesverordnung vom 9. August 2016 (GVOBL M-V 2016, S.646 ff) verwiesen.

Im Rahmen des FNP hat eine Auseinandersetzung der gemeindlichen Planungsabsichten mit den Belangen der betroffenen Gebiete zu erfolgen. Es ist darzustellen, ob erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der Gebiete zu erwarten sind bzw. ob diese ausgeschlossen werden können.

Es kann zurzeit nicht abgeschätzt werden, ob die geplanten Nutzungen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgebiete zur Folge haben könnten.

Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung.

Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

Um eine übersichtliche Aufarbeitung der einzelnen Schutzgebietskategorien im Flächennutzungsplan zu erreichen, kann die Darstellung der detaillierten Schutzgebietsgrenzen auch als Anlage dem FNP beigelegt werden.

## **Landschaftsschutzgebiet**

Der gesamte Bereich der Gemeinde Pudagla befindet sich in dem seit 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene-Echo am 05. Februar 1996).

Der Innenbereich des Dorfes Pudagla liegt nicht mehr im Geltungsbereich der Verordnung. Im Rahmen der Auslage des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, ob die zur Bebauung vorgesehenen Flächen, die mit den Belangen des Naturschutzes nicht in Widerspruch stehen, aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planungsanzeige können hierzu noch keine detaillierten Aussagen getroffen werden.

## **3.Landschaftsplan**

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 11 Abs. 2 NatSchAG MV die Erarbeitung eines Landschaftsplanes zu prüfen.

Nach § 11 Abs. 2 des BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4

erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Nach § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

#### **4. Ausweisung von Nutzungen im Flächennutzungsplan**

Nach § 1a Abs. 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Für die Belange des Landschaftsschutzgebietes ist der Nachweis zu führen, dass die ausgewiesenen Flächen zwingend erforderlich sind.

#### **Hinweis zu Telekommunikationseinrichtungen**

Es wird empfohlen, sich zu Telekommunikationseinrichtungen zu äußern.

Die Errichtung von Masten ist regelmäßig als Eingriff entsprechend § 12 NatSchAG M-V zu werten, welcher das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Bei der Beurteilung des Eingriffs ist zunächst die Vermeidbarkeit zu prüfen, z.B. dahingehend, ob bereits vorhandene Bauwerke als Träger von Richtfunkanlagen genutzt werden können.

Die Auswirkungen von Masten auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind:

1. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
2. bedingte Gefährdung der Avifauna
- 3 Flächeninanspruchnahme

Dabei ist in der Regel die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die wichtigste Eingriffswirkung.

#### **Waldmehrungsflächen**

Sind im Gemeindegebiet Waldmehrungsflächen vorgesehen, sind diese im Vorfeld mit den betroffenen Behörden abzustimmen.

#### **5. Spezieller Artenschutz**

Gemäß § 3 Nr. 5 Naturschutzausführungsgesetz M-V ist ab Juli 2012 der Vollzug der Zugriffsverbote aus der artenschutzrechtlichen Regelzuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ausgenommen und liegt daher bei der unteren Naturschutzbehörde.

Zu diesem Belang ergeht für das o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Die Unterlagen sind in Bezug auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung der Planung zu ergänzen. Durch die der F-Planänderung nachfolgende Planung können artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein.

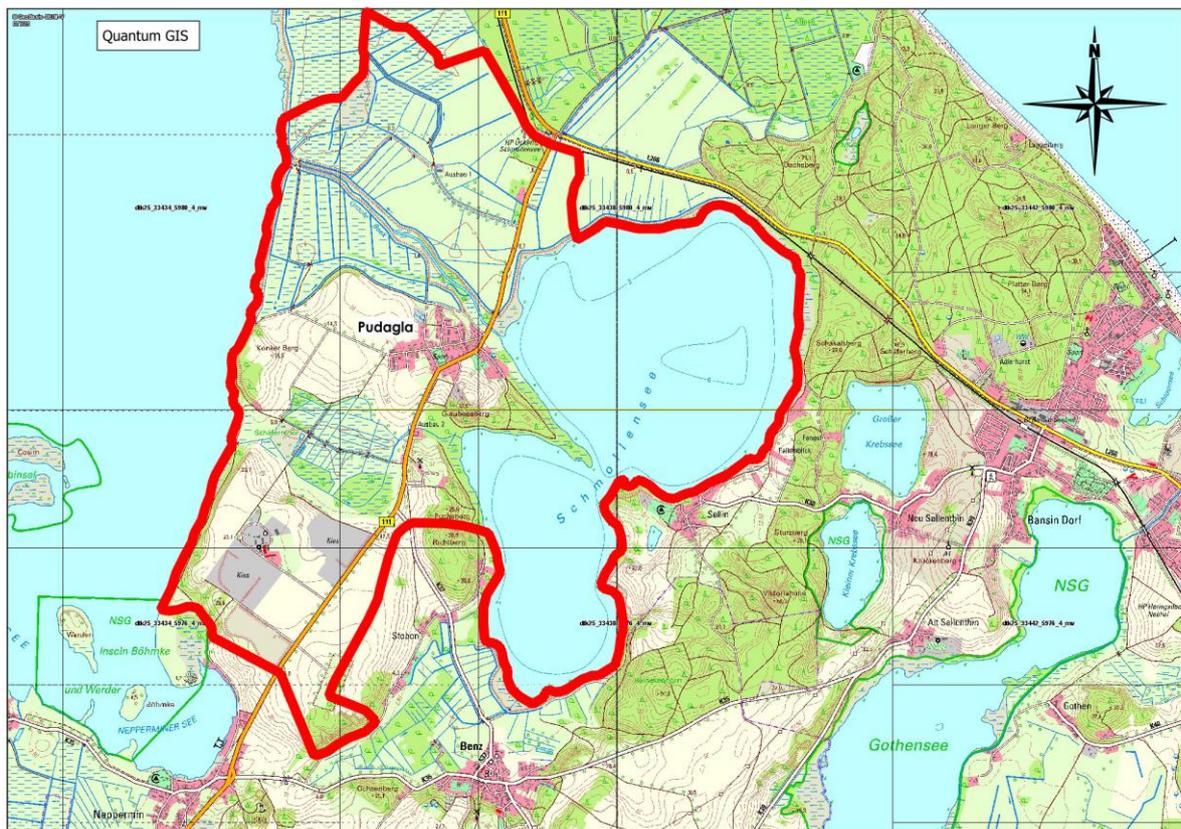
Dies können Sie als Träger einer Planung vermeiden, indem Sie die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt,

spätestens jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes darlegen. Ihre Darlegung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung, ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.

Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter [http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl\\_artenschutz.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm).

Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz

**B E G R Ü N D U N G**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**DER GEMEINDE PUDAGLA**  
LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD



**AUSLEGUNGSEXEMPLAR 06.05.2019 - 14.06.2019**

**VORENTWURFSFASSUNG VON 01-2019**

für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

# INHALTSVERZEICHNIS

## TEIL 1

	<b>Seite</b>
<b>0. EINFÜHRUNG</b>	<b>4 - 11</b>
0.1 Inhalt und Planteile des Flächennutzungsplanes	4 - 6
0.2 Planverfahren	6 - 7
0.3 Rechtliche Grundlagen	7 - 8
0.4 Übergeordnete Planungen und örtliche Bauvorschriften	8 - 11
<b>1. BESTANDSANALYSE</b>	<b>12 - 17</b>
1.1 Lage im Raum	12
1.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur	13 - 15
1.3 Siedlungsstruktur	15 - 17

	<b>Seite</b>
<b>2. ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND PLANDARSTELLUNGEN</b>	<b>18 - 48</b>
2.1 Bauflächen/Baugebiete	18 - 27
2.1.1 Wohnbauflächen/Wohngebiete	20 - 26
2.1.2 Gewerbegebiete	26 - 27
2.2 Flächen für den Gemeinbedarf	27 - 28
2.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	28 - 31
2.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	31 - 32
2.5 Grünflächen	32 - 33
2.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	33 - 34
2.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	34
2.8 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	34 - 36
2.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	36 - 40
2.10 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	40 - 44
2.11 Regelungen für den Denkmalschutz	44 - 46
<b>3. FLÄCHENBILANZ</b>	<b>47</b>
<b>4. HINWEISE</b>	<b>48 - 49</b>

## **TEIL 2**

### **UMWELTBERICHT**

#### **(Ergänzung im Rahmen des Entwurfes)**

##### **0. EINFÜHRUNG**

## 0.1 Inhalt und Planteile des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 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 fungiert als **vorbereitender** Bauleitplan.

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

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)

Eine gerichtliche Überprüfung der Inhalte des Flächennutzungsplanes ist für private Personen nicht möglich, da der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft oder unmittelbare Konsequenzen entfaltet.

Der Flächennutzungsplan entfaltet erst über einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan), eine Baugenehmigung oder über eine Planfeststellung Rechtswirkung für den Bürger.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla setzt sich aus folgenden Planteilen zusammen:

- **Planzeichnung**
- **Begründung TEIL 1**  
Darlegung der Planungsziele mit Anlagen zur Erläuterung von Plandetails
- **Begründung TEIL 2** - Umweltbericht mit Erläuterung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB)  
(Ergänzung im Rahmen des Entwurfes)  
Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es ist eine **Umweltprüfung** durchzuführen.  
Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.  
Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.  
**Die Checkliste für die Umweltprüfung wird mit den Beteiligungsunterlagen zum Vorentwurf versandt.**
- **FFH- Vorprüfung das EU- Vogelschutzgebiet „Süd- Usedom“ DE 2050-404** (Ergänzung im Rahmen des Entwurfes)
- Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird eine **Artenschutzrechtliche Bewertung** erstellt, welche die Bestandssituation

und die Betroffenheit von besonders und streng geschützten Tierarten und Populationen im Zuge der Umsetzung der Planvorhaben darstellt.  
(Ergänzung im Rahmen des Entwurfes)

Gemäß § 11 Abs. 2 des Gesetzes des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) sind **Landschaftspläne** von den Gemeinden zu erarbeiten und zu veröffentlichen. Insbesondere sind Landschaftspläne aufzustellen, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Nach Auffassung der Gemeinde Pudagla sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen auf Verzicht eines Landschaftsplanes gegeben, da

- sich die Planungen im Wesentlichen auf die Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten beschränken, die der Bestandssicherung dienen und Erweiterungen nur zur Ergänzung bereits vorhandener Wohngebiete dienen,
- keine nachhaltigen und großräumigen Landschaftsveränderungen vorgesehen sind,
- die Planungen nicht Zielen der überörtlich bedeutsamen Erholungsvorsorge dienen und
- nicht für die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes bedeutsam sind.

Außerdem werden im weiteren Verfahren Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen und in der Begründung sowie im Umweltbericht vertiefende Aussagen zu den landschaftsplanerischen Aspekten getroffen.

In § 5 (2) BauGB sind die **zulässigen Inhalte eines Flächennutzungsplanes** definiert. Sie werden in der Planzeichnung zeichnerisch gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und in der Begründung beschrieben. Dies betrifft insbesondere:

- o für die Bebauung vorgesehene Flächen nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung (§ 5(2)1 BauGB)
- o die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Flächen für den Gemeinbedarf sowie Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen (§ 5(2)2 BauGB)
- o Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge (§ 5(2)3 BauGB)
- o Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5(2)4 BauGB)
- o Grünflächen wie z. B. Dauerkleingärten, Sport- und Spielplätze (§ 5(2)5 BauGB)

- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 5(2)7 BauGB)
- die Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen (§ 5(2)8 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5(2)9 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5(2)10 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen z. B. zum Naturschutz und zum Denkmalschutz (§ 5(4) BauGB)

## 0.2 Planverfahren

- Die Gemeindevertretung Pudagla hat am **20.10.2016** den **Beschluss zur Aufstellung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla gefasst und diesen im „Usedomer Amtsblatt“ am **26.07.2017** bekanntgemacht.
- Die zur **Planungsanzeige** vom **01.08.2017** eingegangenen Hinweise und Auflagen aus den Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern und des Landkreises Vorpommern - Greifswald wurden in die Planung eingestellt.
- In einer **Arbeitsberatung mit den Gemeindevertretern wurde am 16.04.2018** eine Auswertung der Bestandserhebungen u.a. zu Siedlungsstruktur, Verkehr, Technische Infrastruktur, Grünflächen, Natur und Landschaft, Wasserwirtschaft, Bau- und Bodendenkmale vorgenommen und die Vorstellungen der Gemeinde Pudagla für die mittelfristige Gemeindeentwicklung zusammengetragen.
- Die Gemeinde Pudagla hat ihre grundlegenden Planungsziele in einem **Vorentwurf, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, in der Fassung von 01-2019** dargestellt.  
 Die Gemeindevertretung Pudagla wird hierzu einen Befürwortungsbeschluss fassen.  
 Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung sollen Inhalt, Ziel und Zweck der Planung vorgestellt und anhand der Checkliste Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB festgelegt werden.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.
- Nach Auswertung und Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen ist ein **Planentwurf zu** erarbeiten und der Gemeindevertretung Pudagla zur Beschlussfassung über den

Entwurf und die öffentliche Auslage vorzulegen. Die Entwurfsunterlagen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern.

- Das Planverfahren wird mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen und dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen.  
Der Feststellungsbeschluss kann erst gefasst werden, wenn das Verfahren zur Ausgliederung der Wohnbauentwicklungsflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ abgeschlossen ist.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla bedarf gemäß § 6 (1) BauGB einer Genehmigung.

### 0.3 Rechtliche Grundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die rechtlichen Grundlagen zur Erstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. 09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331)

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. 05.2016 (GVObI. M-V S. 258)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVObI. M-V S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010

Die Rechtsgrundlagen sind zusätzlich auf der Planunterlage unter den Verfahrensvermerken angegeben.

#### **0.4 Übergeordnete Planungen und örtliche Bauvorschriften**

##### Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat gemäß Landesplanerischer Stellungnahme vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige auf die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachtenden Belange verwiesen.

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 bestehen für den Planbereich:

##### Tourismusräume

- Das Gemeindegebiet Pudagla ist als **Tourismusedwicklungsraum** ausgewiesen.  
*„Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“* (Punkt 3.1.3(6) RREP VP)

##### Landwirtschaftsräume

- Das Gemeindegebiet Pudagla liegt in einem **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft**.  
*„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen*

*raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“ (Punkt 3.1.4 (1) RREP VP)*

Gemäß § 1a (2) BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche zu begründen.

Die ausgewiesene Wohnentwicklungsfläche 2 wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Die Notwendigkeit der Umwandlung wird in Punkt 2.2.1 begründet.

### Siedlungsstruktur

- Die Gemeinde Pudagla liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Heringsdorf zugeordnet.

Die Gemeinde Pudagla nimmt somit selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen.

*„Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren.“*

(Punkt 4.1 (6) LEP-LVO MV bzw. Punkt 4.1 (3) RREP VP)

### Stadt- und Dorferneuerung

- *„Städte und Dörfer sollen sich entsprechend ihrer Funktion, Struktur und Gestalt behutsam weiterentwickeln. Städtebau und Architektur sollen die landschaftstypischen Siedlungsformen, das Ortsbild, die Landschaft und die regionalen Gegebenheiten berücksichtigen.“*

*„Die Schlösser, Guts- und Parkanlagen sollen erhalten und mit zeitgemäßer Nutzung zu wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Zentren ihrer Ortschaften entwickelt werden.“*

(Punkte 4.2 (1), (5) RREP VP)

Die Gemeinde Pudagla hat einen Dorferneuerungsplan aufgestellt, der öffentliche Maßnahmen der Dorferneuerung, wie Sanierung des ehemaligen Schlosses und des Kindergartens, sowie vielfältige private Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung der Grundstücke empfiehlt.

### Umwelt- und Naturschutz

- Das Gemeindegebiet liegt in einem **Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege**.

*„In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“ (Pkt. 5.1 (4) RREP VP)*

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden in den Fachplanungen (Umweltbericht und FFH- Vorprüfung) umfassend gewürdigt.

### Tourismus in Natur und Landschaft

Die Landschaftsräume sollen, soweit kein Schutzzweck oder Vorrang dagegensteht, für die Allgemeinheit zugänglich und z. B. durch Wanderwegenetze erlebbar gemacht werden.

(siehe Punkt 5.2 RREP VP)

#### Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Küstenschutz.  
*„In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“*  
(Punkt 5.3 (2) RREP VP)

#### Fischerei

Der Schmollensee ist als Vorbehaltsgebiet Fischerei ausgewiesen.

(Punkt 5.4 (11) RREP VP)

#### Rohstoffvorsorge

Der südliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet Rohstoffsicherung.

Es handelt sich um die Bewilligungsfelder Pudagla Nord und Süd zum Kiesabbau.

(siehe Punkt 5.6 RREP VP)

#### Fahrrad- und Fußgängerverkehr

Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Trassen eines regional bedeutsamen Radroutennetzes. (siehe Punkt 6.4.3 RREP VP)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von

- Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Trinkwasserversorgung und
- Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

Nachfolgende **örtliche Bauvorschriften** hat die Gemeinde Pudagla bereits erlassen:

- Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für das Dorf Pudagla der Gemeinde Pudagla  
(in Kraft getreten am 17.12.1996)
- 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla der Gemeinde Pudagla um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“  
(Teilfläche aus Flurstück 35 der Flur 7 in der Gemarkung Pudagla)  
(in Kraft getreten am 20.07.2016)
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Pudagla West“  
(in Kraft getreten am 06.10.1994)
- Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet zum Achterwasser“

in Verlängerung der Lindenstraße und westlich des Neubaublocks  
(in Kraft getreten am 28.01.2009)

- 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohngebiet zum Achterwasser“  
in Verlängerung der Lindenstraße und westlich des Neubaublocks  
(in Kraft getreten am 20.06.2016)
- Bebauungsplan Nr. 3 für das „Wohngebiet östlich der Wiesenstraße  
an den Angelteichen“  
(in Kraft getreten am 03.02.2012)
- Erschließungsbeitragssatzung  
(in Kraft getreten am 02.07.2003)
- Straßenausbaubeitragssatzung i.d.F. der 1. Änderung  
(in Kraft getreten am 26.11.2008)
- Satzung über das Anbringen von Straßenschildern und Hausnummern  
(in Kraft getreten am 21.08.2007)

Die Beschlüsse vom 13.12.1993 und vom 22.02.1999 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Sandfeld“ wurden am 06.11.2014 aufgehoben.

Außerdem hat die Gemeinde Pudagla einen Dorferneuerungsplan aufgestellt, der am 17.11.2004 genehmigt wurde.

## **1. BESTANDSANALYSE**

### **1.1 Lage im Raum**

## **Als vorbereitender Bauleitplan wird der Flächennutzungsplan Pudagla für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt.**

Die Gemeinde Pudagla liegt im Land Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreis Vorpommern - Greifswald.

Die Verwaltung der Gemeinde erfolgt durch das Amt „Usedom - Süd“ mit Sitz in 17406 Usedom, Markt 7.

Das Gemeindebüro befindet sich im ehemaligen Schlosshauptgebäude.

Das Gemeindegebiet liegt im Mittelteil der Insel Usedom.

Es wird im Norden durch die Bahnstrecke Wolgast- Ahlbeck und die Gemeinden Ückeritz und Heringsdorf, im Osten - den Schmollensee einschließend- durch die Gemeinde Heringsdorf, im Süden durch die Gemeinde Benz und im Westen durch das Achterwasser begrenzt.

Die mittlere Entfernung zum Grundzentrum Heringsdorf beträgt ca. 7 km, zur Stadt Usedom rd. 15 km und zum Mittelzentrum Wolgast ca. 34 km.

Das Gemeindegebiet wird in Nord-Südrichtung durch die Bundesstraße 111 gequert.

Das Plangebiet liegt im Mittel auf einer Höhe zwischen 0,5 und 20 m über NHN.

Die höchste Erhebung mit 38,8 m über NHN ist der Glaubensberg südöstlich der Ortslage.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.326 ha und ist in die Gemarkung Pudagla mit den Fluren 1 bis 14 aufgeteilt.

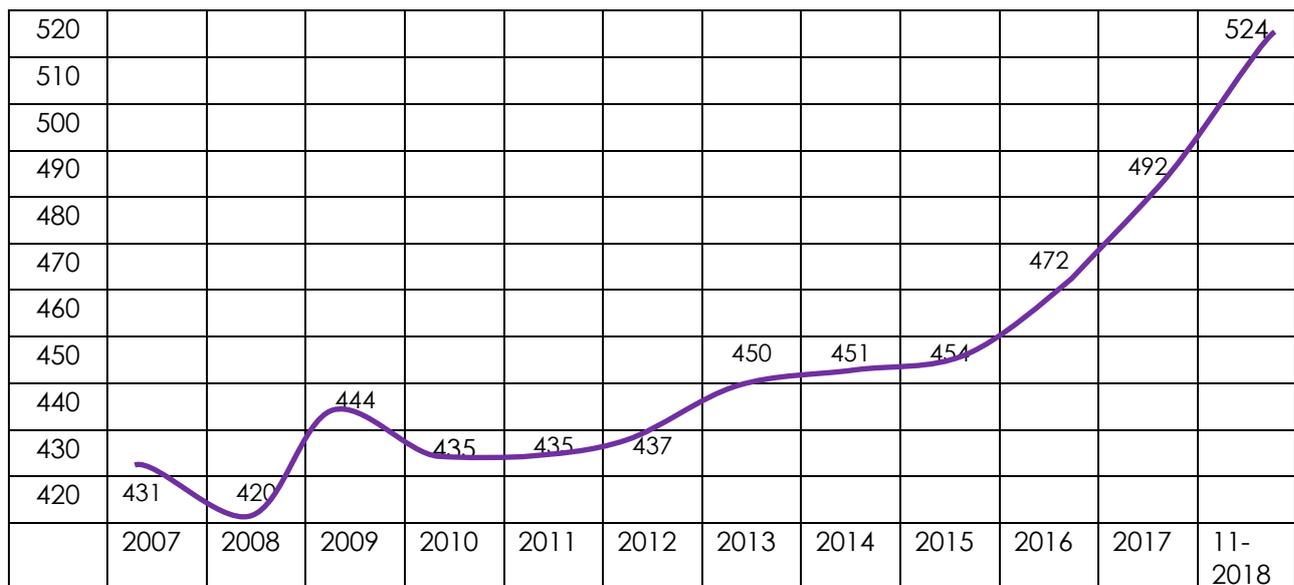
Nördlich des Dorfes Pudagla dominieren ausgedehnte Wiesenflächen, unterlagert von tiefgründigen Moorstandorten.

Südöstlich des Dorfes im Uferbereich des Schmollensees sind Kiefernwälder vorherrschend. An weit ausgedehnte Schilfgürtel schließen Bruchwaldbestände an, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

Der westliche und südliche Teil des Gemeindegebietes ist durch Ackerflächen und Abbaugebiete für Kiessand geprägt.

## **1.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur**

Die Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet verlief im Zeitraum 2007 – 11-2018 wie folgt:



Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass die Zahl der Einwohner im Jahr 2018 im Vergleich zu 2007 um rd. 21,5 % gestiegen ist.

Für den Zeitraum 2009 bis 2015 ist eine Konsolidierung der Einwohnerzahlen zu verzeichnen.

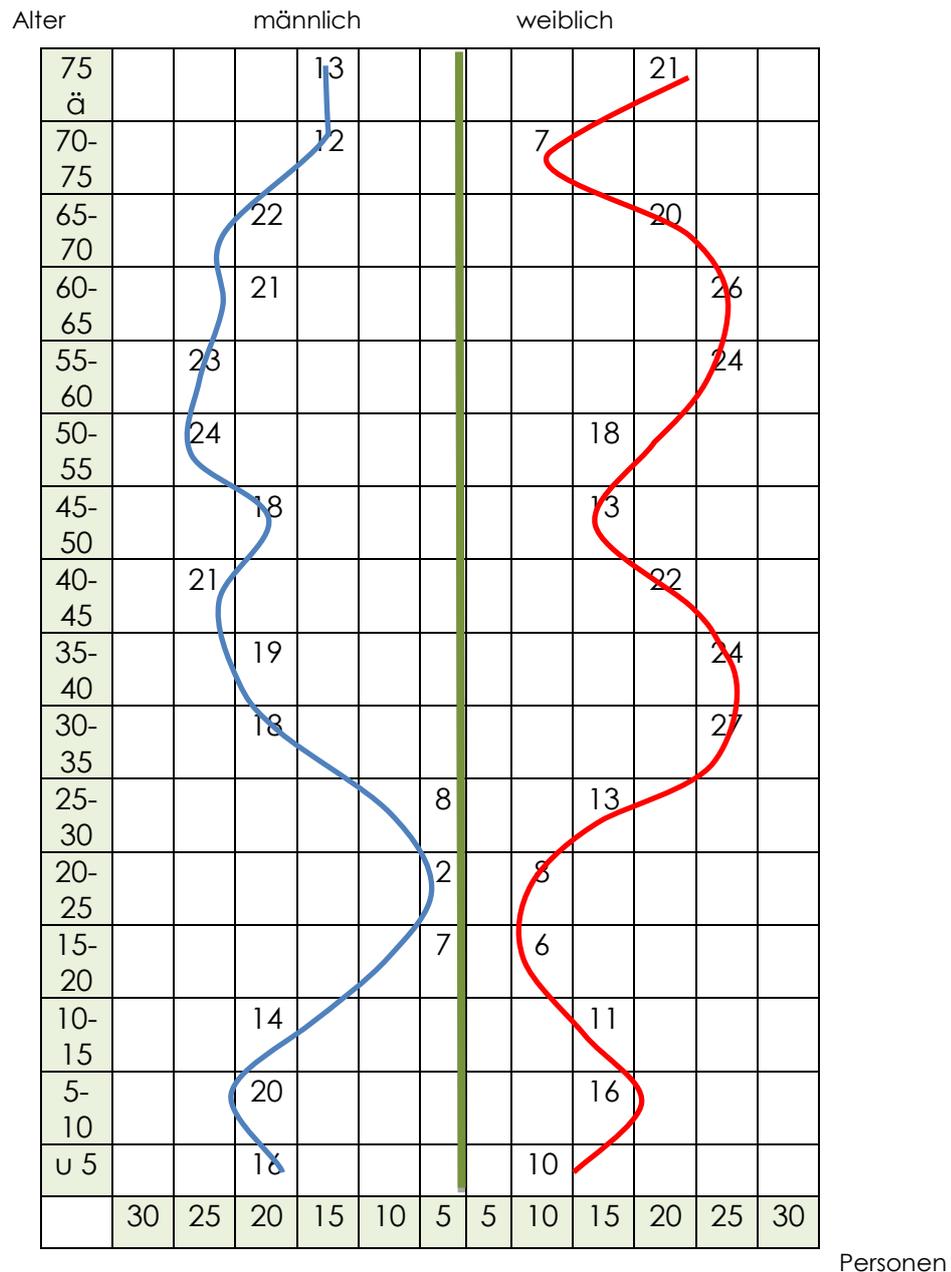
Die Jahre 2016 bis 2018 wiesen einen beachtlichen Anstieg der Einwohnerzahlen um rd. 15,4 % gegenüber dem Niveau von 2015 auf.

Die progressive Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ist insbesondere auf die fast vollständig realisierte Umsetzung der Eigenheimbebauung in den Bebauungsplangebieten Nr. 2 „Wohngebiet zum Achterwasser“ (16 WE) und Nr. 3 „Wohngebiet östlich der Wiesenstraße an den Angelteichen“ (7 WE) zurückzuführen. Für das Bebauungsplangebiet Nr. 2 wurden aufgrund der starken Nachfrage im Rahmen einer 1. Ergänzung weitere 4 Grundstücke ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 konnte die Schaffung von bezahlbarem individuellem Wohnraum für vornehmlich einheimische Bürger realisiert werden.

Die Statistiken der letzten Jahre zeigen auf, dass die Zuzüge gegenüber den Fortzügen überwiegen, wobei die Zuzüge vornehmlich aus dem Amtsbereich Usedom Süd bzw. der Insel Usedom zu verzeichnen sind.

Die Altersstruktur der Gemeinde stellte sich mit Stand 11-2018 wie folgt dar:



In den Hauptaltersgruppen liegen die Anteile wie folgt verteilt:

- bis 15 Jahre 16,60 %
- über 15 Jahre bis 65 Jahre 65,46 %
- über 65 Jahre 17,94 %

Die demographische Entwicklung (Geburtenrückgang, Überalterung der Bevölkerung) spiegelt sich auch in der Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Pudagla wider.

Die Gemeinde Pudagla möchte mit Erstellung des Flächennutzungsplanes dazu beitragen, dass die Bürger an der Erhaltung und Pflege der

gewachsenen Ortsstruktur teilhaben und in ansprechendem Umfang Flächen zur Neuansiedlung zur Verfügung stellen, die dem Fortzug und damit dem Bevölkerungsrückgang entgegenwirken.

Prognostisch rechnet die Gemeinde Pudagla im Jahr 2030 mit ca. 560 bis 580 Einwohnern.

Der Nachholebedarf wurde mit den im Zeitraum von 1996 - 2016 erstellten Bauleitplanungen durch Ausweisung von rd. 53 Wohneinheiten gedeckt.

Der Entwicklungsbedarf wird mit rd. 20 Wohneinheiten eingeschätzt.

### **1.3 Siedlungsstruktur**

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Pudagla datiert um 1270. Die Gemeindehistorie ist in der Gemeindechronik dargestellt.

Das Dorf Pudagla erstreckt sich beidseitig der Bundesstraße 111, die innerörtlich als Hauptstraße bezeichnet wird.

Als alter Dorfkern kann der Bereich um das ehemalige Schloss mit den Nebengebäuden und den Resten der Klostermauer bezeichnet werden.

Das ehemalige Schloss stellt die Dorfdominante dar. Es wird für gemeindliche Veranstaltungen genutzt und eine Gaststätte hat sich etabliert.

Das unter Denkmalschutz stehende Schloss einschließlich der Schlossmauer, deren Reste im Bereich Mönchweg bereits saniert wurden, befindet sich teilweise in sanierungsbedürftigem Zustand. Die Gemeinde hat im Rahmen der Dorferneuerung die Dächer des Schlossgebäudes sowie des Speichergebäudes saniert.

Die überwiegende dörfliche Bebauung wird durch Einzel- und Doppelhäuser geprägt.

Pudagla ist ein bäuerliches Dorf und verfügt über eine Reihe erhaltenswerter Hoflagen wie z. B. im östlichen Bereich „Am Sportplatz“.

Ausnahmen bilden der 3- geschossige 12 WE- Block, die drei 2- geschossigen 4- WE- Blöcke und der 4- geschossige 46 WE- Block an der Lindenstraße, die zu DDR- Zeiten im Zusammenhang mit dem Armeestandort Pudagla entstanden.

Nach der Wende hat die Gemeinde große Anstrengungen unternommen, um durch Angebote für Wohnen und Arbeiten im Gemeindegebiet sowie durch den Ausbau der Infrastruktur Abwanderungen entgegenwirken.

So wurde durch die Erstellung der Satzungen

- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet „Pudagla West“,
- Innenbereichssatzung einschl. 1. Ergänzung,
- Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet zum Achterwasser“ einschl. 1. Ergänzung und

- Bebauungsplan Nr. 3 für das „Wohngebiet östlich der Wiesenstraße an den Angelteichen“

Planungssicherheit für die Errichtung von rd. 53 Wohneinheiten geschaffen. Auf ca. 85 % der angebotenen Wohnbauflächen wurden bereits Eigenheime errichtet.

Entsprechend der vorwiegenden Nutzung wird der gesamte im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Pudagla als Wohnbaufläche/Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Abseits des eigentlichen Dorfes sind sowohl in nördlicher als auch in südlicher Richtung Einzelgehöfte vorhanden, die vorwiegend durch Landwirte genutzt werden.

#### Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistungen

Der Unterstützung einheimischer Gewerbe- und Handwerksfirmen sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen wird von Seiten der Gemeinde große Bedeutung beigemessen, da sie einen wichtigen Faktor zur Verbesserung der Beschäftigungssituation darstellen und für die Versorgung der Gemeindebewohner und Gäste unerlässlich sind.

Ca. 2 km südlich des Dorfes Pudagla und westlich der Bundesstraße 111 befindet sich ein rd. 14,6 ha großes Gewerbegebiet.

Das Areal wurde zu DDR- Zeiten als Armeeobjekt genutzt. Davon zeugen die vorhandene Bebauung, großflächige Betonversiegelungen, Bunker, Gruben und Erdhügel.

Nach Aufgabe des Armeestützpunktes siedelten sich Gewerbe und eine Ausstellung an.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung, Erschließung, des Anschlusses an die Bundesstraße 111 und der angrenzenden Kiestagebaue ist der Altstandort für Gewerbe attraktiv.

Zur langfristigen Sicherung des Gewerbebestandes hat die Gemeinde in den 90er Jahren das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Sandfeld“ eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2014 aufgehoben.

#### Tourismus und Naherholung

Die Gemeinde Pudagla befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum.

Wegen der natürlichen Eignung für Fremdenverkehr und Erholung ist der Tourismus in der Gemeinde Pudagla für eine landschaftsbezogene Erholung besonders geeignet.

Die Beherbergungsmöglichkeiten für naturverbundenen Urlaub umfassen ausschließlich Kleinbeherbergung mit Unterkünften zwischen 4 – 8 Betten.

Eine Statistik der Beherbergungskapazitäten wird nicht geführt.

Die Gemeinde begrüßt Maßnahmen, die zu einer qualitativen und ausgewogenen quantitativen Entwicklung des Beherbergungsgewerbes beitragen.

Für viele Urlauber ist das Inselhinterland aufgrund der ruhigen Lage von besonderem Reiz.

Die Ostseestrände und Seebäder sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

Aber auch im Gemeindegebiet selbst gibt es eine Reihe von Möglichkeiten der Erholung. So verfügt Pudagla über eine eigene Badestelle am Achterwasser, einen Aussichtspunkt auf dem Glaubensberg und eine Bockwindmühle.

Die Gemeinde hat ein Rad- und Wanderwege- sowie Reitwegenetz aufgebaut.

Reittourismus wird angeboten.

## **2. ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND PLANDARSTELLUNGEN**

## **2.1 Bauflächen/Baugebiete (§ 5 (2) 1. BauGB)**

Die Gemeinde Pudagla möchte im Flächennutzungsplan ihre Ziele für die gesamtgemeindliche Planung für einen mittelfristigen Zeitraum definieren.

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 verankert.

Für die Gemeinde Pudagla stehen dabei folgende grundlegende Ziele zur Siedlungsentwicklung im Vordergrund:

*„Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren.“*

(Pkt. 4.1(6) LEP-LVO MV)

*„Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.*

*Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Z)*

*Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.“*

(Pkt. 4.1(3) und (7) LEP-LVO MV)

*„Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In anderen Gemeinden soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, orientieren.“*

(Pkt. 4.1 (5) RREP VP)

*„Städte und Dörfer sollen sich entsprechend ihrer Funktion, Struktur und Gestalt behutsam weiterentwickeln. Städtebau und Architektur sollen die landschaftstypischen Siedlungsformen, das Ortsbild, die Landschaft und die regionalen Gegebenheiten berücksichtigen.“*

(Pkt. 4.2(1) RREP VP)

*„Denkmalgeschützte Stadt- und Dorfanlagen, Siedlungsbereiche, Ensembles und Gebäude sind in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer*

*adäquaten Nutzung zuzuführen. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmälern haben sich diesen anzupassen.“*  
(Pkt. 4.2 (6) LEP-LVO MV)

Konkret richtet die Gemeinde Pudagla ihr Hauptaugenmerk auf folgende Aspekte der gemeindlichen Entwicklung:

Mitwirkung bei der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen

- Unterstützung der kleinen Handwerks- und Gewerbebetriebe und der Landwirte zur Verbesserung der dörflichen Infrastruktur und Bindung der Menschen an die Gemeinde;
- Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, um Abwanderungen entgegenzuwirken;

Fortführung der städtebaulichen Planungen und Überwachung der Durchsetzung

- Ausweis von kleinteiligen Wohnbauentwicklungsflächen zur Deckung des Eigenbedarfs;
- Schließung der Baulücken mit ortstypischen Gebäuden;
- Umsetzung der Strukturmaßnahmen aus dem Dorferneuerungsprogramm;
- Überwachung der Einhaltung der gemeindlichen Satzungen

Bürgernahe soziale und kulturelle Infrastruktur

- Stärkung der Dorfgemeinschaft, des Miteinander und der Identität mit dem Wohnort durch die Einbeziehung der Bürger in soziale und kulturelle Projekte, beispielgebend ist die Tätigkeit der Vereine zu nennen

Weitere Ausgestaltung des Tourismusentwicklungsraums

- Stärkung der Vielfalt von Tourismus und Naherholung als wichtigster Wirtschaftszweig zur Erhaltung von Arbeitsplätzen und zur Konsolidierung der Einwohnerzahlen

Schutz von Natur und Landschaft bei gleichzeitiger verträglicher Nutzung

- Bewahrung von Natur und Landschaft durch behutsame Bautätigkeit, Schaffung und Pflege der Voraussetzungen zum Erleben der Natur (Rad- und Wanderwege, Rastplätze etc.);
- Festlegung von Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft für besonders wertvolle Bereiche der Gemeinde

Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Gemeindegebietes an die Region

- Ausbau der verkehrsseitigen Infrastruktur durch Befestigung von Straßen unter Berücksichtigung des Fußgänger- und Radverkehrs einschließlich Straßenbeleuchtung und Mobiliar

### **2.1.1 Wohnbauflächen/Wohngebiete**

Die Gemeinde Pudagla nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher ausschließlich im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen vornehmen.

Sie hat sich daher intensiv mit der Ermittlung des mittelfristig zu erwartenden Kapazitätsbedarfes und der Untersuchung verschiedenster Standorte zur Ausweisung von Wohnbauflächen auseinandergesetzt.

Dies erfolgte nicht nur unter raumordnerischen Aspekten, sondern auch unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gesichtspunkte und der Belange des Natur- und Umweltschutzes.

In den nachfolgenden Erläuterungen wird unterschieden in Nachholbedarf und Entwicklungsbedarf.

### **Nachholbedarf**

Um den Nachholbedarf zu befriedigen hat die Gemeinde Pudagla ab 1994 folgende Satzungen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung und die weitere Festigung und Abrundung der Dorfstrukturen zu schaffen.

- Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla (Rechtskraft seit 17.12.1996)  
Basierend auf der Innenbereichssatzung der Gemeinde Pudagla wurden in folgenden Bereichen Wohngebäude errichtet:

- östlich und westlich „Schulberg“ 3 WE
- westlich „Zum Glaubensberg“ 2 WE
- südwestlich „Am Glauben“ 4 WE
- südwestlich der „Reitbahn“ 2 WE
- östlich und westlich der Wiesenstraße 4 WE

Eine Bebauungsmöglichkeit besteht noch im Bereich

- östlich der Wiesenstraße 1 WE

Gesamt 16 WE (1 WE)

- 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“ (Rechtskraft seit 20.07.2016)

Es wurde die Einbeziehung von Flächen zur Bildung von 2 Grundstücken für Einfamilienhäuser ermöglicht.

2 WE (2 WE)

- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Pudagla West“ (Rechtskraft ab 06.10.1994)  
Das Wohngebiet ist bereits bebaut.

## 8 WE

- Bebauungsplangebiet Nr. 2 „Wohngebiet zum Achterwasser“  
Der Bebauungsplan Nr. 2 ist seit dem 25.02.2009 rechtskräftig. Von den 16 Grundstücken sind 13 bereits bebaut, die verbleibenden 3 Grundstücke sind bereits vergeben.

## 16 WE

- 1. Ergänzung des Bebauungsplangebietes Nr. 2 „Wohngebiet zum Achterwasser“  
(Rechtskraft seit 20.06.2016)  
Aufgrund der starken Nachfrage hat die Gemeinde 2016 eine Ergänzung des Baugebietes beidseitig des Weges „Zum Achterwasser“ um weitere 4 Grundstücke vorgenommen. Alle Grundstücke sind verkauft. 3 Grundstücke sind bereits bebaut.

## 4 WE

- Bebauungsplan Nr. 3 für das „Wohngebiet östlich der Wiesenstraße an den Angelteichen“  
Der Bebauungsplan Nr. 3 ist seit dem 03.02.2012 rechtskräftig. Von den 7 Grundstücken sind 3 Grundstücke bereits bebaut, die verbleibenden Grundstücke sind veräußert.

## 7 WE

Die Abgrenzung der Innenbereichssatzung einschl. der 1. Ergänzung ist auf dem Plan durch eine schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Die Grundstücke liegen vollständig innerhalb der als Wohnbauflächen (W) gekennzeichneten Flächen.

Die Bebauungsplangebiete sind durch eine blaue Linie im vergrößerten Planauszug der Ortslage gekennzeichnet und beschriftet. Entsprechend den Festsetzungen in den Bebauungsplänen sind die Grundstücke als Allgemeine Wohngebiete (WA) dargestellt.

Bei den außerhalb der Bauleitplangebiete als Wohnbauflächen gekennzeichneten Grundstücken handelt es sich um kleinteilige Arrondierungsflächen, die bereits bebaut sind oder als Hofflächen genutzt werden.

**In den Satzungen ist ein Potenzial von insgesamt 53 Wohneinheiten verankert. 45 Bauplätze sind bereits bebaut bzw. verkauft. Es verbleiben 3 Bauplätze als Standortreserve.**

Die Kapazitäten der Innenbereichssatzung und der Bebauungsplangebiete sowie die Verdichtungsmöglichkeiten im Ort sind somit weitestgehend erschöpft.

Wohnungsleerstände sind nicht vorhanden.

Der 3-geschossige 12 WE - Block, die drei 2- geschossigen 4- WE- Blöcke und der 4- geschossige 46 WE - Block wurden saniert und sind vollständig vermietet.

Die Ortslage Pudagla bietet daher gegenwärtig kaum noch Möglichkeiten, sich städtebaulich und einwohnermäßig zu entwickeln.

Freie Kapazitäten stehen nunmehr nur noch in einer Größenordnung von 3 WE zur Verfügung.

In der Gemeinde Pudagla gehen ständig Anfragen auf Bereitstellung von individuellem Bauland ein. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend weiter anhält.

Die zur Verfügung stehenden Baulandreserven (3 WE) sind damit kurzfristig aufgebraucht.

### **Entwicklungsbedarf**

Unter Punkt „1.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur“ wurde dargestellt, dass die Gemeinde in den letzten Jahren einen stetigen Zuwachs der Bevölkerung zu verzeichnen hat. Dies ist insbesondere auch auf die durch die Bauleitplanungen zur Verfügung gestellten bezahlbaren Wohnbauflächen zurückzuführen.

Die Gemeinde Pudagla möchte mit Erstellung des Flächennutzungsplanes dazu beitragen, dass auch künftig in ansprechendem Umfang Flächen zur Neuansiedlung zur Verfügung stehen, die dem Fortzug und damit dem Bevölkerungsrückgang entgegenwirken.

Der Entwicklungsbedarf wird mit rd. 20 Wohneinheiten eingeschätzt.

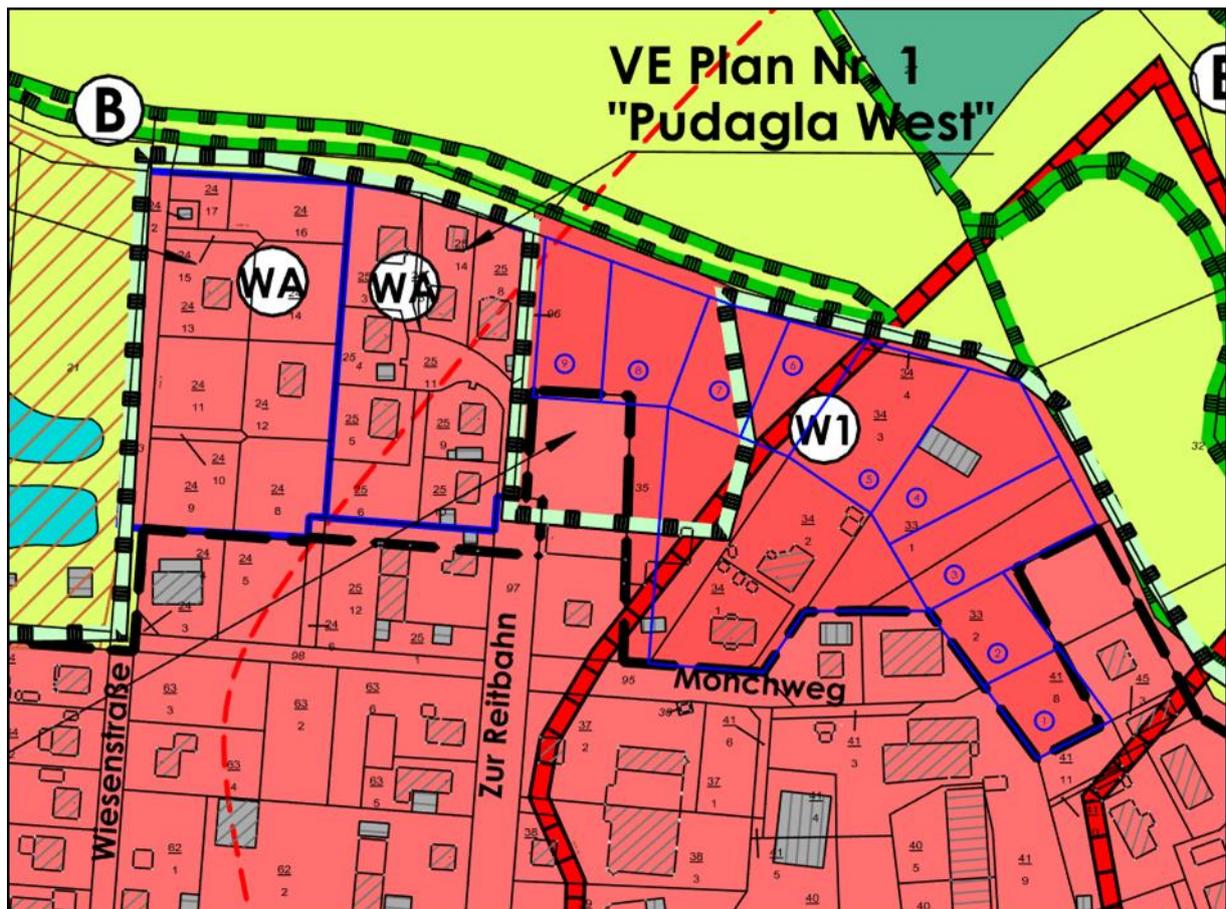
Die Wohnbauentwicklung wird auf 2 Bereiche begrenzt, die im Plan als Wohnbaufläche 1 (W 1) und als Wohnbaufläche 2 (W 2) bezeichnet sind.

Bei der Ausweisung der Wohnbauentwicklungsflächen hat sich die Gemeinde im Wesentlichen von folgenden Aspekten leiten lassen:

- Berücksichtigung des konkreten Bedarfes gemäß den Anfragen der Bürger
- Gewährleistung der städtebaulichen Integration
- Unterbreitung individueller Angebote an verschiedenen gelagerten Standorten
- Erschließungssituation
- naturräumliche Unbedenklichkeit

Zur Einschätzung des Entwicklungspotenzials wurde für beide Flächen eine mögliche Grundstücksaufteilung vorgenommen, die in den beigefügten Planausschnitten gekennzeichnet ist.

### **Wohnbaufläche 1 (W 1)**



*Bisherige Nutzungen:* private Grünflächen, Hofflächen, Unland

*Lage:* am nördlichen Ortsrand  
südlich der Straße „Reitbahn“

*Grundstücke:* Gemarkung Pudagla  
Flur 7  
Flurstücke 33/2, 34/1 -34/4, 35 teilw. und 41/8

*Fläche:* ca. 1,7 ha

*Geplante Nutzungsart:* Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO

*Kapazitäten:* 9 WE

*Planinhalte:*

In der Wohnbaufläche 1 befinden sich zwei Wohngebäude, die außerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung errichtet werden konnten, und ein Unterstand.

Gemäß Darstellung im beigefügten Planauszug wäre bei einer Grundstücksaufteilung die Bildung von bis zu 9 Grundstücken denkbar.

Auf den Flurstücken 33/2 und 41/8 könnte eine rückwärtige Bebauung entstehen. Die anderen 7 Grundstücke könnten durch eine lockere einreihige

Wohnbebauung entlang der Straße „Zur Reitbahn“ eine Lücke in der Ortsstruktur schließen.  
Die verkehrs- und medienseitige Erschließung ist über die Straße „Zur Reitbahn“ gesichert.

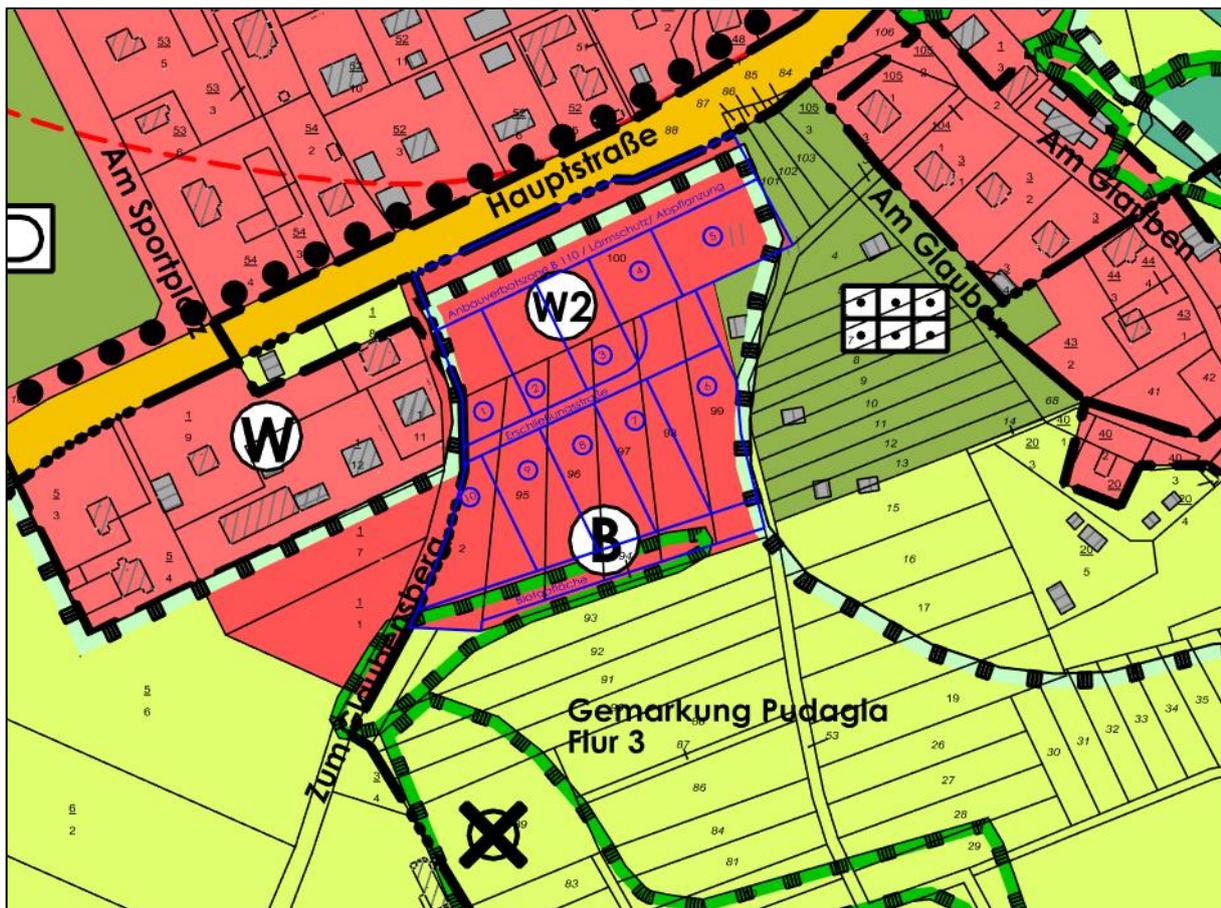
*Zu berücksichtigende Belange der Behörden:*

Bei der Höheneinordnung der geplanten Bebauung sind die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten.

Der westliche Teil der Wohnbaufläche 1 liegt im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Auf Ebene Flächennutzungsplan ist die Ausgliederung erforderlich.

Hinsichtlich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung (Ergänzung der Innenbereichsplanung oder Bebauungsplan) werden mit der zuständigen Genehmigungsbehörde die Abstimmungen durchgeführt.

## Wohnbaufläche 2 (W 2)



*Bisherige Nutzungen:* private Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft

*Lage:* am südlichen Ortsrand

südlich der Hauptstraße, östlich der Straße „Zum Glaubensberg“ und westlich der Kleingartenanlage „Am Glauben“

*Grundstücke:* Gemarkung Pudagla  
Flur 3  
Flurstücke 2, 95 - 98, 99 teilweise und 100

*Fläche:* ca. 1,25 ha

*Geplante Nutzungsart:* Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO

*Kapazitäten:* 10 WE

*Planinhalte:*

Die Wohnbaufläche 2 soll künftig im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entwickelt werden.

Gemäß Darstellung im beigefügten Planausschnitt ist die Erschließung über die Straße „Zum Glaubensberg“ geplant. Über eine mittig der Wohnbaufläche 2 verlaufende Erschließungsstraße als Stichweg mit Wendeanlage ist die Bildung von 10 Grundstücken mit jeweils rd. 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche möglich.

*Zu berücksichtigende Belange der Behörden:*

Im Norden grenzt die Bundesstraße 111, innerörtlich als Hauptstraße bezeichnet, an. Das Anbauverbot an die Bundesstraße 111 ist zu beachten.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange aufgrund des Straßenverkehrs sind in die verbindliche Bauleitplanung einzustellen.

Südlich der Wohnbaufläche 2 grenzt ein Biotop an.

Die Belange des Biotopschutzes, insbesondere Einhaltung von Abstandsflächen sind zu beachten.

Die Wohnbaufläche 2 liegt im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Bereits auf Ebene Flächennutzungsplan ist die Ausgliederung erforderlich.

Gemäß § 1a (2) BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche zu begründen.

Die ausgewiesene Wohnentwicklungsfläche 2 wird derzeit teilweise landwirtschaftlich genutzt.

Die Notwendigkeit der Umwandlung wird damit begründet, dass im Geltungsbereich der Innenbereichsatzung und der ausgewiesenen Baugebiete Bauflächen bzw. Verdichtungsflächen zur Umsetzung des Vorhabens nicht zur Verfügung stehen.

Daher soll eine kleine Erweiterungsfläche, unmittelbar angrenzend an die vorhandene Ortsstruktur und an einem öffentlichen Weg gelegen, entwickelt werden.

Die mit der Realisierung des Vorhabens einhergehenden Versiegelungen werden auf ein Mindestmaß begrenzt. Festsetzungen stellen eine homogene Einbindung der geplanten Bebauung in das Landschaftsbild sicher.

### **2.1.2 Gewerbegebiete**

Im südlichen Teil des Gemeindegebietes und westlich der Bundesstraße 111 befindet sich ein rd. 14,6 ha großes Areal, welches zu DDR- Zeiten als Armeeobjekt genutzt wurde und somit als Konversionsfläche einzuordnen ist. Nach Aufgabe des Armeestützpunktes siedelten sich diverse Gewerbe und eine Ausstellung an.

Der Standort ist für Gewerbeansiedlungen attraktiv, da

- sich das Gebiet abseits der Ortslage Pudagla befindet und damit keine immissionsrechtlichen Konflikte zu befürchten sind,
- Belange des Tourismus sowie des Naturschutzes nicht beeinträchtigt werden,
- benachbarte Gemeinden, die selbst über keine gewerblichen Bauflächen verfügen, auf Ansiedlungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet Pudagla verweisen können,
- das Plangebiet voll erschlossen ist,
- eine verkehrsseitige Anbindung an die Bundesstraße 111 besteht und
- die vorhandene Altbausubstanz zur Umnutzung verwendet werden kann.

Die Gemeinde weist die Konversionsfläche als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO aus, um die derzeit ungeordnete Flächennutzung städtebaulich festzulegen und gegenüber den Gewerbebetrieben die Zustimmung der Gemeinde zur langfristigen Sicherung des Gewerbebestandes zu signalisieren.

Zur langfristigen Sicherung des Gewerbebestandes hat die Gemeinde in den 90er Jahren das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Sandfeld“ eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2014 aufgehoben.

An den im damaligen Vorentwurf des Bebauungsplanes festgelegten Planungszielen wird festgehalten.

Danach sollen die Nutzungen gemäß § 8 (1), (2) und (3) 1. und 2. BauNVO zugelassen werden.

#### **§ 8 (1)**

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

#### **§ 8 (2)**

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

### § 8 (3)

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet unzulässig.

Ausnahmsweise ist produktionsgebundener Einzelhandel zulässig, wenn es sich um einen Betrieb handelt, der diese Produkte im Plangebiet herstellt.

Ausnahmen im Sinne von § 8 (3) 3. BauNVO zur Errichtung von Vergnügungsstätten werden nicht zugelassen.

Eine erneute Aufnahme der verbindlichen Bauleitplanung setzt voraus, dass sich die betroffenen Grundstückseigentümer die aus der Planung resultierenden Kosten tragen.

## 2.2 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) 2 BauGB)

Das **ehemalige Schloss** unterliegt vornehmlich einer vielseitigen öffentlichen **kulturellen Nutzung**. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Nutzungen weiter zu intensivieren.

Das **Feuerwehrgebäude** von etwa 1970 befindet sich westlich des ehemaligen Schlosses an der Einmündung „Zur Reitbahn“.

Die **Kindertagesstätte** Kückenhorst ist im Gebäude der ehemaligen Schule in der Lindenstraße am Einmündungsbereich „Schulberg“ beheimatet.

Schulische Einrichtungen befinden sich in den Nachbargemeinden Seebad Ückeritz und Seebad Heringsdorf.

Folgende Vereine sind in der Gemeinde ansässig:

- „Freunde der Bockwindmühle“ e. V.
- „Feuerwehr Pudagla“ e. V.
- „Kückenhorst“ e. V. (Elternverein)
- Kleingartenverein „Am Glauben“ e. V.
- Schützengilde Pudagla e. V.

Im Gemeindegebiet befinden sich keine gesundheitlichen Einrichtungen. Die Versorgung erfolgt maßgeblich durch die Einrichtungen im Unterzentrum Heringsdorf.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen wurden in der Planzeichnung nicht flächig, sondern lediglich mit dem entsprechenden Symbol (Planzeichen 4.1) der

PlanZV dargestellt, da es sich zumeist um Einzelgebäude handelt bzw. die Maßstäblichkeit des Planes dies nicht zulässt.

Derzeit sind keine weiteren Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf in Planung.

### **2.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)**

Die überörtlichen Verkehrsflächen und die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie die Haupttrouten der Radwanderwege sind in der Planzeichnung dargestellt und namentlich bezeichnet.

Aus den Entwicklungsplanungen ergeben sich keine Anforderungen an Veränderungen bzw. Erweiterungen im vorhandenen Verkehrsnetz.

Lediglich die Ausbauqualität einiger Straßen ist verbesserungswürdig.

Der sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende private Stellplatzbedarf ist in den jeweiligen Planungsstandorten flächenmäßig enthalten und in den Bauleitplanungen bzw. Bauanträgen kapazitätsbezogen zu berücksichtigen.

#### **Straßenverkehr**

Die Gemeinde Pudagla ist über die Bundesstraßen 110 und 111 an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Das Straßennetz dient dem Ausbau der Erschließungs- und Entwicklungsfunktion in diesem Raum und gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der Arbeitsstätten, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen sowie der Tourismusräume.

#### Überörtliche Straßen

- Bundesstraße 110 (B 110)

Die Bundesstraße 110 verläuft ca. 5 km südlich des Gemeindegebietes durch den Usedomer Forst und stellt von der Stadt Usedom kommend die Hauptanbindung zu den Dreikaiserbädern dar.

- Bundesstraße 111 (B 111)

Die Bundesstraße 111 quert das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung.

In der Vergangenheit war der Straßenabschnitt zwischen der Bäderstraße und dem Anbindepunkt an die Bundesstraße 110 im Bereich Mellenthin als Landesstraße 265 klassifiziert. 2008 erfolgte im Zusammenhang mit der Grenzöffnung Garz für den motorisierten Verkehr die Umwidmung in eine Bundesstraße.

Innerhalb der Ortsdurchfahrt Pudagla wird die Bundesstraße 111 als Hauptstraße bezeichnet.

#### Örtliche Straßen

Befestigung Straßenzustand

Schlossstraße	Bitumen	gut, Komplettierung mit Gehweg erforderlich
Lindenstraße	Verbundpflaster	gut
Wiesenstraße	Spurplatten	sanierungsbedürftig
Zur Reitbahn	Spurplatten	sanierungsbedürftig
Mönchweg	unbefestigt	Befestigung erforderlich
Reitbahn	Bitumen	gut
Schulberg	unbefestigt	Befestigung erforderlich
Am Sportplatz	Bitumen/Pflaster	gut, Komplettierung durch Gehweg für östlichen Straßenabschnitt erforderlich
Hauptstraße	Bitumen	gut, Komplettierung durch Gehweg erforderlich
Zum Glaubensberg	Bitumen	gut
Am Glauben	unbefestigt	Befestigung erforderlich
Anbindung von der B 111 zum Gewerbegebiet	Bitumen	gut

#### Katzensteg

(fußläufige Verbindung zwischen Haupt- und Schlossstraße)

unbefestigt Befestigung erforderlich

Straßenbeleuchtung ist an fast allen Wegen vorhanden, jedoch teilweise veraltet und sanierungsbedürftig bzw. an einigen Straßenabschnitten zu ergänzen.

#### Landwege

- Ländlicher Weg Pudagla - Achterwasser

Die Gemeinde Pudagla hat im Jahr 1998 die Bewilligung von Fördermitteln aus der „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ und aus Mitteln der europäischen Gemeinschaft im Rahmen des operativen Programms zur Entwicklung des ländlichen Raumes im Land M-V für den Ländlichen Wegebau vom Dorf Pudagla zum Achterwasser erhalten und das Vorhaben 1999 realisiert.

Der Weg verläuft auf einer Länge von ca. 1 km, beginnend im Dorf Pudagla am westlichen Endpunkt der Lindenstraße bis zur Badestelle am Achterwasser.

Er wurde mit Bitumen in einer Ausbaubreite von 3,00 m und Ausweichstellen befestigt. Begleitend wurden Gehölzanpflanzungen vorgenommen.

- Herrenweg

Der Herrenweg verläuft im nördlichen Gemeindegebiet von der Bundesstraße 111 in nordwestlicher Richtung mit Anbindung an das Gemeindegebiet Ückeritz.

Er ist mit Spurplatten befestigt und erschließt die Hoflage Pudagla Ausbau an der „Kleinen Kuhwiese“.

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Nahverkehr wird ausschließlich durch den Busnahverkehr abgewickelt. Unmittelbar an der Hauptstraße befindet sich die Haltestelle für den Linienverkehr.

### **Schienerverkehr**

Das Gemeindegebiet ist an der nördlichen Gemeindegrenze an das Schienenverkehrsnetz angeschlossen.

Die Haltestelle der Usedomer Bäderbahn befindet sich südlich der Bundesstraße 111 in Schmollensee, rd. 1,5 Kilometer nördlich der Ortslage Pudagla.

Anschlüsse an Fernverkehrsstrecken bestehen in Anklam und Wolgast.

### **Schifffahrt und Häfen**

Das Gemeindegebiet grenzt im Westen an das Achterwasser und im Osten an den Schmollensee.

Kleine Bootsanlegestellen und eine kleine Hafenanlage am Achterwasser sind im Bestand.

### **Rad- und Wanderwegenetz**

Durch das Gemeindegebiet verlaufen entlang der Bundesstraße 111 und parallel zum Achterwasser die im RREP VP ausgewiesenen Trassen des regional bedeutsamen Radroutennetzes.

Folgende Haupttrassen sind in den Wanderkarten verzeichnet:

- entlang der Bundesstraße 111, südlich von Pudagla in Richtung Stoben/Benz
- von Ückeritz über den Herrenweg bis Anbindung an die Bundesstraße 111
- von der Bundesstraße 111 entlang der Grooten Beeck in Richtung Achterwasser, am Achterwasser in Richtung Neppermin
- Rundkurs von der Bundesstraße 111 zum Glaubensberg

### **Reit- und Kutschwegenetz**

Ein Reit- und Kutschweg verläuft in Nord- Süd- Richtung von Ückeritz nach Neppermin durch die Wiesen und Feldwege des Gemeindegebietes Pudagla.

### **Luftverkehr**

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

Angrenzend an die landwirtschaftliche Hofstelle östlich der Bockwindmühle wurde die Einrichtung eines Hubschrauber- Landeplatzes beantragt. (Gemarkung Pudagla, Flur 2, Flurstück 4/9)

Das Genehmigungsverfahren nach § 6 LuftVG ist noch nicht abgeschlossen. Notwendige Gutachten befinden sich in Bearbeitung.

## **2.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB)**

Die Abfrage zum Bestand an Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen erfolgt im Rahmen der Beteiligung der Versorgungsträger und Behörden zum Vorentwurf.

Folgende wesentliche Informationen liegen bereits vor:

### **- Wasserversorgung**

Das Gemeindegebiet ist an das zentrale Trinkwassernetz angeschlossen.

Die Versorgung erfolgt vom Wasserwerk Usedom. Der Betreiber des Wasserwerkes ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom.

### **- Abwasserbeseitigung**

Die Entsorgung der Haushalte erfolgt in die örtliche Kläranlage am Gewerbegebiet Puagla.

### **- Löschwasserversorgung**

Zum Stand der Absicherung der Löschwasserversorgung wird die örtliche Feuerwehr im weiteren Verfahren beteiligt.

### **- Stromversorgung**

Das Gemeindegebiet ist vollständig erschlossen.

### **- Gasversorgung**

Die Gemeinde Pudagla verfügt über ein zentrales Gasversorgungsnetz der Gasversorgung Vorpommern GmbH.

### **- Fernmeldenetztechnische Erschließung**

Das Gemeindegebiet ist fernmeldenetztechnisch erschlossen.

Die Leitungen und Anlagen der Träger der Ver- und Entsorgung sollen aufgrund der Maßstäblichkeit der Planzeichnung nicht dargestellt werden.

## **Windenergie**

Windenergieanlagen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Die Errichtung von Windenergieanlagen, der Ersatz sowie die Erneuerung bestehender Anlagen sind gemäß Pkt. 6.5(7) RREP VP ausschließlich innerhalb der in der Gesamtkarte ausgewiesenen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen zulässig.

Im Gemeindegebiet Pudagla sind keine Eignungsgebiete ausgewiesen.

## **Solaranlagen**

Entsprechend Pkt. 6.5(8) RREP VP sollen „Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.“

Die Gemeinde schließt großflächige Solaranlagen aus, da eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Schutzgebietsziele der FFH-Gebiete und EU- Vogelschutzgebiete befürchtet wird.

## **Abfallaufbereitungsanlagen**

Im Bereich des Bewilligungsfeldes Pudagla Nord befinden sich eine Recyclinganlage (BlmSchG - Genehmigung Nr. 60.095.00/92/0202.2) und eine Kompostieranlage (BlmSchG Genehmigung Nr. 80.028.0079970805.2)

Im Bereich des Bewilligungsfeldes Pudagla Süd liegt eine Bauabfallaufbereitungsanlage (BlmSchG Genehmigung Nr. 80.025.00/96/0202.2).

In der Planzeichnung erfolgt eine nachrichtliche Darstellung der Anlagen mit Flächensignatur mit dem Planzeichen 7 der PlanZV.

## **Altlastverdachtsflächen**

Gemäß der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige sind „nach dem derzeitigen Kenntnisstand folgende Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt:

- *ehemalige Gemeindedepone in Pudagla am Glaubensberg (oberflächig abgedeckt)“*

Die Altlastverdachtsflächen liegen außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen/Baugebiete.

In der Planzeichnung erfolgt eine nachrichtliche Darstellung des Bereiches (ohne Flächensignatur) mit dem Planzeichen 15.12. der PlanZV.

## **2.5 Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)**

Folgende Grünflächen sind vorhanden und sollen erhalten werden:

Im Dorfzentrum, begrenzt durch die Hauptstraße/Am Sportplatz/Lindenstraße befindet sich der **Sportplatz**.

Eine Teilfläche wird als **Spielplatz** genutzt.

Weitere kleine Spielplatzflächen sind im Bereich der Kindertagesstätte Kückenhorst und hofseitig des 12 WE- Blocks und des 46 WE- Blocks an der Lindenstraße angelegt.

Südlich der Hauptstraße zwischen den Straßen „Zum Glaubensberg und „Am Glauben“ befindet sich die **Dauerkleingartenanlage** „Am Glauben“.

An der südwestlichen Gemeindegrenze befindet sich eine kleine **Straußenfarm**, in der auch Nandus, Lamas und Alpakas beheimatet sind. Die Anlage besteht seit 2002.

Der Sport- und Spielplatz im Ortszentrum, die Dauerkleingärten und die Straußenfarm sind in der Planzeichnung mit Flächensignatur und Symbol gemäß Planzeichen 9 der PlanZV dargestellt.

Individuelle Hausgärten befinden sich in der Regel hofseitig der Wohnbebauungen.

Die Badestelle am Achterwasser ist beliebt bei Einheimischen und Urlaubern. Es handelt sich jedoch nicht um einen beprobten Badeplatz.

Die Anforderungen der Badegewässerlandesverordnung können von der Gemeinde nicht umgesetzt werden, da die hierfür jährlich notwendigen finanziellen Mittel nicht zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Pudagla verfügt über keine eigene Kirche.

Die ehemalige Klosterkirche wurde 1984 gesprengt.

Die Gemeinde gehört zur Kirchengemeinde Benz, wo sich auch der Friedhof befindet.

Die Anlage zusätzlicher Grünflächen von örtlicher Bedeutung ist derzeit nicht vorgesehen.

## **2.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB)**

### **Wasserflächen**

Der **Schmollensee** nimmt ca. 40 % der Gemeindefläche ein. Er liegt vollständig auf Gemeindegebiet Pudagla und ist mit dem Planzeichen 10.1 der PlanZV gekennzeichnet.

Die Wasserflächen des Achterwassers befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes und wurden nachrichtlich dargestellt.

### **Trinkwasserschutzzonen**

Das Gemeindegebiet liegt außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten Trinkwasser.

Trinkwasserschutzzonen sind nicht festgelegt.

## **Belange des Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz**

(Ergänzung nach Vorlage der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Vorpommern zum Vorentwurf)

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich die in der Ortslage Pudagla vorhandene Bebauung, bis auf wenige Grundstücke an der Straße Am Glauben, und die ausgewiesenen Wohnbauentwicklungsflächen auf natürlichem Gelände oberhalb des Bemessungshochwasserstandes. Somit wird der Grundsatz erfüllt, dass Wohnbebauung auf Überflutungsfreiem Gelände zu errichten ist.

Der in der Planzeichnung als **Fläche für die Wasserwirtschaft** dargestellte Landesschutzdeich „Achterwasser“ (Planzeichen 10.2 der PlanzV) dient dem Schutz der überflutungsgefährdeten Bau- und Verkehrsflächen sowie der landwirtschaftlicher Flächen.

Am Schmollensee und am Achterwasser sind kleine Bootsanlegestellen vorhanden, die erhalten werden sollen.

Der Erhalt der Bootsanlegestellen und der kleinen Hafenanlage am Achterwasser ist von großer Wichtigkeit für den Freizeit- und Erholungswert der einheimischen Bürger, Naherholer und Urlauber.

### **2.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) Nr. 8 BauGB)**

Der südliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich in einem **Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet Rohstoffsicherung**.

Es handelt sich um die Bewilligungsfelder Pudagla Nord (Nr. II-B-f -007/95-2050) und Pudagla Süd (Nr. II-B-f -052/95-2050) zum Kiesabbau.

Die Abgrenzung der Bewilligungen wurde im Vorfeld bei der Lagerstättengeologie GmbH Neubrandenburg abgefragt und entsprechend in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 11.2 der PlanZV gekennzeichnet.

Das Bergamt Stralsund wird im Verfahren beteiligt.

### **2.8 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 a) und b) BauGB)**

Die Flächen für die Landwirtschaft nehmen ca. 44 % und die Waldflächen ca. 9 % des gesamten Gemeindegebietes ein.

Die Flächen für die Landwirtschaft und die Waldflächen wurden entsprechend der örtlichen Abgrenzung mit den Planzeichen 12.1 bzw. 12.2 der PlanZV gekennzeichnet.

### **Flächen für die Landwirtschaft**

Zusammenhängende Ackerflächen werden vorrangig südwestlich von Pudagla bewirtschaftet. Ausgedehnte Weideflächen sind auf das gesamte Gemeindegebiet verteilt.

Das Betriebsprofil der ortsansässigen Landwirte wird durch Ackerbau und Muttertierhaltung geprägt.

Ein Fischer ist im Gemeindegebiet ansässig.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch die ausgewiesenen Bauflächen/Baugebiete nur unwesentlich berührt.

In den Bereichen, die als künftige Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden sollen, müssen mit den betroffenen Landwirten rechtzeitig die erforderlichen Absprachen geführt werden.

### **Außenbereichsbebauung**

Die Außenbereichsbebauung, wie südlich der Ortslage und östlich der Bockwindmühle, wurde im Bestand dargestellt. Die Grundstücke wurden als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet, da es sich um Vorhaben gemäß § 35 (1) BauGB handelt.

An der südöstlichen Gemeindegebietsgrenze befindet sich eine Konversionsfläche, die vormals militärisch als Radarstation genutzt wurde und noch entsprechende bauliche Anlagen aufweist.

Die Konversionsfläche wird derzeit vorwiegend durch die Landwirte genutzt.

Daher erfolgt die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft.

Ein konkreter Antrag auf eine Nachnutzung/Umnutzung der Konversionsfläche in Fläche für Landwirtschaft liegt aus 2017 vor. Das Antragsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

### **Flächen für Wald**

Die zuständige Forstbehörde wurde im Vorfeld beteiligt, um die Waldflächen gemäß dem Waldkataster darstellen zu können.

Grundsätzlich verweist die zuständige Forstbehörde auf die Einhaltung des nach § 20 Landeswaldgesetz M-V geforderten Abstands der baulichen Anlagen zum Wald von 30 m.

Im Zusammenhang mit den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind keine Konflikte bezüglich des einzuhaltenden Waldabstandes zu erwarten.

Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes sind von den ausgewiesenen Bauvorhaben ebenfalls nicht betroffen.

Daher wären grundsätzlich auch keine Waldmehrungsflächen notwendig.

Die zuständige Forstbehörde hat gemäß Nachfrage 2018 derzeit keine Planungen zu Waldmehrungsflächen im Gemeindegebiet Pudagla vorliegen.

Die Gemeinde möchte derzeit ebenfalls keine Waldmehrungsflächen darstellen, da u. a. die Belange der Schutzgebiete und der vor Ort ansässigen Landwirte zu berücksichtigen sind.

## **2.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) 10 BauGB)**

Teilflächen des Gemeindegebietes werden gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (2010) als Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Damit kommt der Natur- und Landschaftspflege eine besondere Bedeutung zu. In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Bei allen Planungen sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen und möglichst nicht zu beeinträchtigen.

Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung wird auf der Grundlage einer Checkliste der Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB vorgeschlagen und festgelegt. Der Umweltbericht wird als **TEIL 2** zur Begründung genommen.

Für die Baugebiete, die in Planung sind bzw. eine bauliche Erweiterung erfahren sollen, sind Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft erforderlich.

Den Eingriffen vorausgehen sollten jedoch im Sinne des Naturschutzes Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen und der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dieses schließt den Schutz erhaltenswerter Gehölzbestände und Feldgehölze ein, die zudem meist dem gesetzlichen Schutz (Biotopschutz, gesetzlicher Gehölzschutz) unterliegen.

Verbleibende Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

In Absprache mit den zuständigen Fachbehörden werden unter Berücksichtigung der ökologischen Funktionalität und Bedeutung im Naturhaushalt und Landschaftsbild Maßnahmen vorgeschlagen, die zur Bereicherung der Struktur- und Artenvielfalt in dem weitgehend agrarisch genutzten Raum beitragen könnten.

Folgende Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden vorgeschlagen und sind zu diskutieren:

## a. Kompensationspool Umwandlung Intensivacker in strukturreiches Extensivgrünland



Bei dem Maßnahmenpool handelt es sich um komplexe Maßnahmen, die die Umwandlung von Intensivacker in strukturreiches Extensivgrünland mit Gehölz- und Baumgruppen, den Aufbau pultartiger, naturnaher und strukturreicher Waldaußenränder sowie die naturschutzgerechte Bewirtschaftung nährstoffarmer, aushagerungsfähiger Standorte zum Inhalt hat. Der Maßnahmenpool nimmt eine Fläche von insgesamt 4,821 ha ein und betrifft die Flurstücke 22, 24, 25, 26, 29, 30 und 31 der Flur 10 Gemarkung Pudagla.

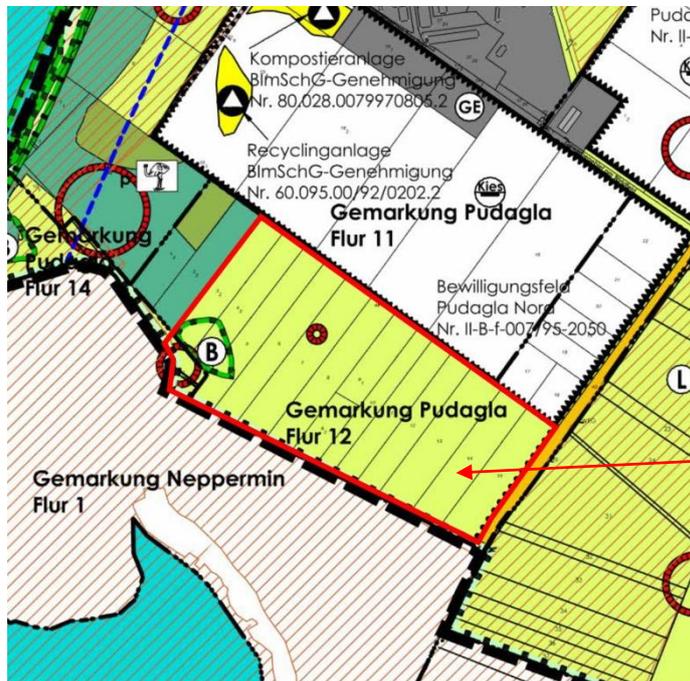
In den Maßnahmenflächen wurde auf den Flurstücken 24, 25, 26, 29, 30 und 31 die Anlage eines naturnahen Waldsaumes in der Mindestbreite von 20 m umgesetzt. 30% der Fläche werden der natürlichen Sukzession überlassen. Gepflanzt wurden die Gehölzarten Vogel-Kirsche, Feld-Ahorn, Zweigriffliger Weißdorn, Kornelkirsche und Schlehe. Weitere Laubgehölze in den Maßnahmenflächen sowie die Pflanzung von Wildobst als Einzelbäume und in Gruppen erhöhen die biologische Vielfalt an dem Standort. Die Pflanzungen wurden von der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgenommen.

Den maßgeblichen Kompensationspool stellt die Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland dar.

Die Maßnahmen wurden bereits verschiedenen Eingriffsverursachern zugeordnet und stehen damit zur Kompensation weiterer Eingriffsfolgen nicht zur Verfügung.

Die Entwicklung von Extensivgrünland aus ackerbaulich genutzten Flächen betrifft zudem Teilflächen des Flurstücks 4/9, Flur 10 der Gemarkung Pudagla östlich der Bundesstraße 111 bis an den Waldbestand heranreichend. Der Maßnahmenpool hat eine Größe von rd. 3,6 ha.

## b. Entwicklung von Mager- und Trockenrasen einschließlich von Habitaten für Zauneidechsen südöstlich der Straußenfarm (Quad-Rennbahn)



Entwicklung von Magerrasen- und Trockenrasenvegetationen

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sind die Grundstücke bereits als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung ausgewiesen.

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um ein ehemaliges Kies-Abbaugelände, in dem im Zuge der Auflassung neben Magerrasenbeständen auch ruderaler Vegetation und Gehölzbestände zur Entwicklung gekommen sind. In der südwestlichen Spitze weist das Kataster des Landes M-V im Hangbereich ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop mit Vegetation des Magerrasens aus. Der Maßnahmenbereich wurde in früheren Jahren als Motorcrossbahn, nunmehr als Quad-Rennbahn genutzt.

Aufgrund des sandigen Standortes ist in dem gesamten Maßnahmenbereich die Entwicklung von Magerrasen und Trockenrasen sowie die Schaffung von Lebensräumen geschützter Reptilien, wie Zauneidechsen, anzustreben. Nach Aussagen der zuständigen Naturschutzbehörde sind in der sich anschließenden Gemarkung Neppermin gleichfalls adäquate Maßnahmen vorgesehen, so dass ein großflächiger Verbund von Maßnahmen geschaffen werden könnte, der aus naturschutzfachlicher Sicht hoch zu bewerten ist.

Von der Gemeinde wird dieses positiv gesehen, da die mit den derzeitigen Nutzungen verbundenen Störwirkungen ausgeschlossen werden können.

Für den Standort wurde von der Landgesellschaft M-V bereits vor vielen Jahren eine Planung vorgelegt, die die Offenhaltung des Geländes und damit die Sicherung und Entwicklung von Magerrasen- und Trockenrasenvegetation beinhaltet.

In der Maßnahmenfläche soll eine dauerhafte und standortgerechte Beweidung umgesetzt werden. Hierzu ist eine Einzäunung der Maßnahmenfläche erforderlich. Eine Umsetzung der Maßnahmen war bisher aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse der Grundstücke nicht möglich. Da die Gemeinde jedoch die Maßnahmen befürwortet, sollten diese in die Flächenausweisung des Flächennutzungsplanes aufgenommen und eine zukünftige Umsetzung der Maßnahmen angestrebt werden.

### c. Entwicklung von Mager- und Trockenrasenvegetationen am Glaubensberg



Entwicklung von Magerrasen- und Trockenrasenvegetationen

Die Maßnahmenflächen werden gemäß dem Feldblockkataster als landwirtschaftliche Ackerfläche ausgewiesen. Eine entsprechende Nutzung ist noch erkennbar. Die Ackerflächen werden mit einer Bodenwertzahl von 23 bewertet.

Mit dem Verzicht auf die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen können sich aufgrund des sandigen Bodenstandortes und der umgebenden Vegetationsbestände potentiell Mager- und Trockenrasenvegetationen entwickeln. Am Glaubensberg befindet sich bereits ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V (Magerrasen nördlich vom Glaubensberg), in dem sich jedoch im Zuge der Auflassung einzelne Gehölzinitiale (Kiefern, Schlehen) entwickeln konnten.

Nach Aussage der zuständigen Naturschutzbehörde wurden vereinzelt Pflegemaßnahmen umgesetzt, ein kontinuierliches Pflegemanagement ist jedoch erforderlich.

Mit einer extensiven Pflege der ehemals ackerbaulich genutzten Flächen sowie dem Verzicht der landwirtschaftlichen Nutzungen ist eine potentielle Entwicklung und Sicherung des geschützten und hochwertigen Vegetationsbestandes möglich. Maßgeblicher Faktor für die Entwicklung von Magerrasen ist die Stickstoffarmut der Böden, so dass jegliche Nährstoffanreicherungen der Böden (z. B. durch Düngung) auszuschließen sind. Eine Aushagerung des Standortes sichert die Entwicklung von Magerrasenvegetationen an diesem hauptsächlich sandigen Standort. Die Maßnahmenflächen sind gemäß einem Pflegekonzept zu mähen und das Mähgut abzufahren.

Angestrebt wird eine enge Verzahnung mit den bereits vorhandenen Magerrasenvegetationen des gesetzlich geschützten Biotops im westlichen Bereich der Maßnahmenfläche. Maßgeblich für das Arteninventar ist eine entsprechend große Flächenausdehnung des Magerrasens, da die Arten dieses Biotoptyps eine hohe Mobilität haben und damit größere Aktionsräume benötigen.

Wichtige Zusatzstrukturen zu den Magerrasen bilden die vorhandenen Trockengebüsche sowie anzulegende Lesesteinhaufen und Offenbodenbereiche. Die vorhandenen Gehölzflächen (Feldgehölze aus Eichen und Schlehengebüsche), sind in die Maßnahmenflächen einzubinden und sind der biologischen Vielfalt an dem Standort förderlich.

Die öffentliche Zugänglichkeit muss gewährleistet bleiben. Die Maßnahmenflächen sind nicht einzuzäunen.

## **2.10 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 (4) BauGB)**

### Vorbehaltsgebiete

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern liegen Teilflächen des Gemeindegebietes Pudagla im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Dies resultiert aus den großen und zusammenhängenden Räumen mit herausragender und besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege zu denen insbesondere das EU- Vogelschutzgebiet, der Schmollensee mit seinen reich strukturierten Uferbereichen sowie die naturnahen Küstenabschnitte am Achterwasser zählen.

### Europäisches Vogelschutzgebiet

Der südliche Teil des Gemeindegebietes Pudagla, mit Ausnahme der Gewerbestandorte, der Kiesabbaugebiete und der bebauten Ortsteile, befindet sich im EU- Vogelschutzgebiet „Süd- Usedom“ mit der Gebietskennzeichnung DE 2050-404.

Das Vogelschutzgebiet wurde der EU-Kommission als besonderes Schutzgebiet gemeldet (SPA-Gebiet) und gehört damit dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ an.

Befindlichkeiten der Planungen mit Schutzgebietszielen und Erhaltungszwecken des Vogelschutzgebietes sind in einer FFH- Vorprüfung aufzuzeigen.

Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 1 der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011, umbenannt am 9. August 2016 in die Natura-2000-Gebiete-Landesverordnung (Natura 2000-LVO M-V).

Die aktuellen Grenzen des Vogelschutzgebietes wurden in der Planzeichnung dargestellt.

#### Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie der Europäischen Union

Das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit dem EU-Code DE 2049-302 nimmt den größten Teil des Achterwassers ein und reicht an der westlichen Grenze in Teilbereichen in das Gemeindegebiet hinein.

Für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung wurde ein Managementplan erstellt, der im Entwurf von Oktober 2018 vorliegt. In dem Managementplan wurden Erhaltungs-, Wiederherstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen für die vorkommenden Lebensraumtypen sowie Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie auf der Grundlage aktueller Bestandserhebungen definiert.

Gemeindliche Planungen befinden sich nicht im Näherungsbereich des FFH-Gebietes. Die Durchführung einer FFH- Vorprüfung für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ wird nicht als erforderlich gesehen.

#### Spezieller Artenschutz

Im Rahmen der Umweltprüfung wird auf der Grundlage eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages eingeschätzt, ob durch die Planungen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Eine konkrete Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt weitergehend auf der Ebene der Bauleitplanung.

Um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, sind bauzeitliche Regelungen z.B. für den Abbruch von Gebäudebeständen und Gehölzrodungen zu treffen. Um die ökologische Funktionalität der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen, sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) umzusetzen.

#### Landschaftsschutzgebiet

Mit Ausnahme des bebauten Ortsbereiches befindet sich das Gemeindegebiet Pudagla im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.

Für die im Flächennutzungsplan zusätzlich ausgewiesenen Bauflächen sowie Wohnbauflächen, die sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befinden, ist eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet bzw. eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet zu beantragen.

#### Naturschutzgebiete

Gemäß § 23 BNatSchG sind Naturschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich wird. Es gelten weitreichende Zerstörungs-, Beeinträchtigungs- und Veränderungsverbote. Im Gemeindegebiet befinden sich entsprechend der Karten des Schutzgebietsarchives keine Naturschutzgebiete.

#### Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind gemäß § 29 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
4. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Beseitigung von geschützten Landschaftsbestandteilen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen können, sind verboten. Die Umweltinformationsdaten des LUNG M-V weisen für das Gemeindegebiet keine geschützten Landschaftsbestandteile aus.

#### Geschützte Alleen und Baumreihen

Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt.

Entlang der Bundesstraße wurden nach dem Jahr 1990 in Teilabschnitten Baumpflanzungen in Form einer Baumreihe umgesetzt. Gepflanzt wurden Ahorn, Linden und Robinien.

Auch innerörtlich wurden Bäume in Form von Baumreihen und Alleen gepflanzt. Hierbei wurden vor allem kleinkronige Bäume gewählt.

Landschaftsbildaufwertende Strukturen bilden die Jungpflanzungen von Alleen bzw. Baumreihen am Weg zum Achterwasser bzw. in südlicher Fortsetzung des Weges am Schäfermoor.

### Geschützte Biotope

Bei den im Gemeindegebiet vorkommenden Biotopen, die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, handelt es sich vorrangig um Feldgehölze und Feldhecken sowie naturnahe Sumpf-, Bruch- und Auwälder, die jedoch teilweise durch die vorhandenen Grabensysteme entwässert werden und somit eutrophe Zustände aufweisen. Es treten damit in der Mehrheit Pflanzenarten der entwässerten Moorstandorte auf. Dieses betrifft speziell das Schäfermoor südlich der Ortslage Pudagla.

Vielfältige Biotopstrukturen kennzeichnen den „Glaubenskeil“, eine Halbinsel am südwestlichen Ufer des Schmollensees. Hier weist das Kataster ein subfossiles Moränenkliff sowie am Hangfuss Bruchwälder aus. Röhrichtbestände ergänzen die Vielfalt der entlang des Schmollensees vorkommenden Biotopstrukturen.

Auch entlang der „Groote Bek“ haben sich vielfältige Röhrichtbestände und Gehölzflächen entwickelt, die der biologischen Vielfalt förderlich sind.

Da im Gemeindegebiet vorrangig sandige Bodenstrukturen vorkommen, haben sich auf zahlreichen Gebietsflächen Mager- und Trockenrasenvegetationen entwickeln können. Durch ein gezieltes Pflegemanagement kann der zunehmenden Sukzession durch ruderale Vegetationsbestände und Gehölze entgegengewirkt und damit dem Biotopschutz Rechnung getragen werden.

Neben den Gehölzbiotopen weist das Gemeindegebiet einige Kleingewässer auf, die einschließlich der Ufervegetation dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope führen können, sind unzulässig.

Die im Landeskataster des LUNG M-V ausgewiesenen gesetzlich geschützten Biotope wurden in die Plandarstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla übernommen.

### Geschützte Geotope

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla befinden sich keine gesetzlich geschützten Geotope.

### Gewässerschutzstreifen

Das Gemeindegebiet Pudagla liegt am Küstengewässer Achterwasser und am Schmollensee.

Nach § 29 Abs. 1 des NatSchAG M-V dürfen an Gewässern 1. Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerseits von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

Die Uferschutzstreifen dienen in erster Linie zur:

- Erhaltung des Landschaftsbildes

- Erhaltung von Erholungsflächen für die Allgemeinheit
- Erhaltung von für Uferbereiche typischen Vegetationen, die auch als Biotope geschützt sind einschl. dazugehöriger Pufferzonen sowie im Rahmen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Schutz der Gewässer vor Eutrophierung und vor Verfestigung oder Zerstörung von Ufervegetation.

Der 150 m - Gewässerschutzstreifen zum Achterwasser und der 50 m - Gewässerschutzstreifen zum Schmollensee wurden in der Planzeichnung dargestellt.

## **2.11 Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)**

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla befinden sich diverse Bodendenkmale sowie zwei Baudenkmale.

### Bodendenkmale

Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfes wurde beim Landkreis Vorpommern - Greifswald eine Auskunft über die aktuelle Bodendenkmalliste eingeholt.

Entsprechend dem mit der Stellungnahme vom 05.01.2018 übergebenen Kartenmaterial wurden die Bodendenkmale nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Die gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschützten Bodendenkmale wurden entsprechend mit einer differenzierten Darstellung des Planzeichens 14.2 gekennzeichnet.

Hinweise des Sachbereiches Denkmalpflege- Denkmalschutz aus der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige:

*„Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.*

*Aus archäologischer Sicht ist im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit der Entdeckung weiterer archäologischer Fundstätten zu rechnen.*

### **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen:**

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Bauvorhaben erfordern Erdarbeiten, die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieser geschützten Bodendenkmale führen können.

**Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gem. § 7 Abs. 1 DSchG MV einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.**

Hinweise: Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen.

Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG MV zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

### Baudenkmale

Gemäß der aktuellen Denkmalliste des Landkreises Vorpommern - Greifswald sind folgende Baudenkmale im Gemeindegebiet vorhanden, die in der Planzeichnung nachrichtlich mit einem  gekennzeichnet wurden

Mühle  
(Pos. Nr. OVP 1443)

Gemarkung Pudagla, Flur 2, Flurstück 4/1

Schloss mit Schlossmauer  
(Pos. Nr. OVP 144)

Gemarkung Pudagla, Flur 7, Flurstück 40/6

Diese sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) geschützte Baudenkmale.

Hinweise des Sachbereiches Denkmalpflege-Denkmalerschutz aus der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige:

- „1. Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass es zu keiner Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Baudenkmale kommt.
2. Jegliche bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Denkmal bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Baudenkmal bedürfen, sofern sie nicht der Baugenehmigungspflichtigkeit unterliegen, der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 (1) DSchG M-V.  
Der Antrag mit Maßnahmenbeschreibung (denkmalpflegerische Zielstellung) ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen.
3. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.“

Die Prüfung umweltbezogener Auswirkungen der Planungen auf die Kulturgüter erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

### 3. FLÄCHENBILANZ

	<b>Angaben in ha</b>
<b>Bauflächen/Baugebiete</b>	38,0
darunter	
- Wohnbauflächen/ Wohngebiete	25,3
- Gewerbegebiet	12,7
Flächen für den Gemeinbedarf (in Wohnbauflächen)	/
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge	7,7
Kompostier- und Abfallaufbereitungsanlagen im Bereich der Bewilligungsfelder Kiesabbau	5,3
Bewilligungsfelder Kiesabbau	38,5
Grünflächen	5,6
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses und Schilfflächen	532,2
Flächen für Landwirtschaft und Wald	699,3
darunter	
- Landwirtschaft	581,5
- Wald	117,8
<b>GRÖSSE DES GEMEINDEGEBIETES</b>	<b>1.326,6</b>

## 4. HINWEISE

Im Rahmen der Planungsanzeige sind bereits folgende Hinweise eingegangen:

### **Landkreis Vorpommern - Greifswald**

(Gesamtstellungnahme vom 06.09.2017 im Rahmen der Planungsanzeige)

- Sachbereich Tiefbau

*„Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla zu bebauenden Flächen, die einen Einfluss auf Kreisstraßen des Landkreis Vorpommern-Greifswald haben, sind als Einzelbauvorhaben anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Hierzu sind entsprechende Unterlagen einzureichen. Erst nach Prüfung der Unterlagen wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entschieden, ob eine Anbindung ausreichend ist oder weitere Anbindungen an die Kreisstraße genehmigt werden.“*

- **Sachgebiet Wasserwirtschaft**

*„Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:*

*Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Gewässer II. Ordnung befinden. (H)*

*Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom – Peenestrom“ verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist. (A)*

*Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. (A)*

*Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)*

*Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (A)*

*Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“ und der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom werden im weiteren Verfahren beteiligt.*

- **Sachgebiet Verkehrsstelle**

*„Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:*

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.“

- **Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**

„Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet am Rande eines mit Kampfmitteln belasteten Gebietes der Kategorie 4 befindet.“

Es wird empfohlen, das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M- V, Munitionsbergungsdienst, Graf-Yorck- Straße 6, 19061 Schwerin einzubeziehen.

Es ist nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren. Weiterhin ist der Fundort der örtlichen Ordnungsbehörde mitzuteilen.“

Das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M - V, Munitionsbergungsdienst, wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Die im Rahmen der weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingehenden Hinweise werden gemäß Abwägung der Gemeindevertretung Pudagla in den Planunterlagen fortgeschrieben.

Pudagla im Januar 2019

Der Bürgermeister

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR 06.05.2019 - 14.06.2019**

**Checkliste**

**A. Merkmale des Bauvorhabens**

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe in ha 1.326,6
<p><u>Planvorhaben:</u> Die Gemeindevertretung Pudagla hat am 20.10.2016 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele und fungiert als vorbereitender Bauleitplan. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Ausweisung von Wohnbauflächen für die Neuansiedlung, um dem Fortzug und damit dem Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken und bezahlbares Bauland zur Verfügung zu stellen. Die Belange des Naturschutzes, insbesondere aufgrund der Lage von Gemeindegebietsflächen im EU-Vogelschutzgebiet, sind in die Flächennutzungsplanung einzustellen.</p>		
<p><u>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RROP VP:</u> Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung zu beachten.</p>		

**B. Standortbezogene Kriterien des Vorhabens**

B 1	Schutzkriterien:	Bemerkungen
B 1.1	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	
B 1.2	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	
B 1.3	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	
B 1.4	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	Die Innenbereichsbebauungen wurden bereits aus dem LSG ausgegliedert. Im Rahmen der Aufstellung des FNP wird für einige Wohnbauflächen eine Ausgliederung bzw. Ausnahme vom Bauverbot im LSG beantragt.
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	Das Gemeindegebiet befindet sich im Naturpark Insel Usedom
B 1.6	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V	Feldgehölze und Feldhecken bilden den Hauptteil der im Gemeindegebiet vorkommenden gesetzlich geschützten Biotope. Teilweise sind die Gehölze Bestandteil von Moorbiotopen und Bruchwäldern. Weiterhin sind die Röhrichtbestände entlang der „Grooten Beek“ sowie entlang der Küstenstreifen des Achterwassers und des Schmollensees gesetzlich geschützt. Aufgrund der vorkommenden sandigen Böden sind Biotope des Mager- und Trockenrasens anzufinden.
B 1.7	Schutz der Alleen gem. § 19 NatSchAG M-V	Einseitige Baumreihen und Alleen an privaten und öffentlichen Verkehrsflächen sowie Feldwegen sind gemäß §19 NatSchAG M-V geschützt.
B 1.8	Gesetzlicher Gehölzschutz gem. § 18 NatSchAG M-V	Einzelbäume mit Stammumfängen ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sind gesetzlich geschützt
B 1.9	Küsten- und Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V	Das Gemeindegebiet liegt am Binnenküstengewässer Achterwasser sowie am Schmollensee. Es sind bei den Planungen die Küsten- und Gewässerschutzstreifen zu beachten.
B 1.10	Europäisches Netz „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) gem. § 32 BNatSchG	Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) grenzt westlich an die Gemeindegebietsgrenze an. Das EU- Vogelschutzgebiet „Süd- Usedom“ (DE 2050-404) nimmt große Teile des südlichen Gemeindegebietes ein.

### C. Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Mensch / Bevölkerung / Wohnen</b>				
<p>Die Gemeinde Pudagla liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Heringsdorf zugeordnet. Die Gemeinde nimmt somit keine zentralörtliche Funktion wahr und kann im Rahmen der Eigenentwicklung bedarfsorientiert Wohnbauflächen ausweisen.</p> <p>Das Gemeindegebiet ist im RREP VP (2010) als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Im Gemeindegebiet wurden Trassen für das regional bedeutsame Radroutennetz, welches sich zum Teil in Planung befindet, ausgewiesen. Wander- und Reitwege erschließen das Gemeindegebiet.</p> <p>Tourismusentwicklungsräume sollen als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume gesehen und entwickelt werden.</p> <p>Das Gemeindegebiet wird gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion dargestellt. Die landschaftsgebundene Erholung ist jedoch unter Beachtung des Vorrangs der ökologischen Bedeutung, z.B. des Schäfermoores und der sich anschließenden Bruchwald- und Feuchtgrünlandflächen, der Biotopstrukturen entlang der Grooten Beek sowie der Küstenbiotope am Schmollensee und Achterwasser, zu nutzen. Naturbetonte und ungestörte Räume sind für die Erholung zu erhalten und Beeinträchtigungen durch andere Raumnutzungen und durch die Erholungsnutzung selbst auszuschließen.</p> <p>Das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme der Innenbereichslagen, der Gewerbegebiete und Teilflächen östlich der Bundesstraße 111, befindet sich im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. In diesem soll den Funktionen</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Zwischen den Jahren 2007 bis 2018 ist ein Anstieg der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Ein besonderer Anstieg ist ab 2016 erkennbar, der mit der Realisierung von Eigenheimbauungen in den Bebauungsplangebiet Nr. 2 und Nr. 3 in Verbindung gebracht werden kann. Zuzüge sind insbesondere von Bewohnern der Insel Usedom, vornehmlich aus dem Amtsbereich Usedom Süd, zu verzeichnen.</p> <p>Die Gemeinde möchte mit dem Flächennutzungsplan die gewachsene Ortsstruktur erhalten und in erforderlichem Umfang Flächen für Neuansiedlungen zur Verfügung stellen. Der Entwicklungsbedarf wird mit 20 Wohneinheiten eingeschätzt. Die ergänzenden Wohnbauflächen werden in die Ortsstruktur eingebunden und damit ein harmonisches Ortsgefüge sichergestellt.</p> <p>Die Gemeinde Pudagla befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum. Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung ist eine naturnahe und landschaftsgebundene Erholung das Ziel. Die Beherbergungsmöglichkeiten umfassen ausschließlich Kleinbeherbergungen. Den Urlaubern wird aufgrund der Lage des Ortes zwischen Achterwasser und Schmollensee ein besonderes Landschaftserleben geboten. Der Glaubensberg mit einem Aussichtspunkt ermöglicht einen reizvollen Blick auf den Schmollensee und Gemeindeflächen, die sich durch eine Vielfalt von Landschaftsbilderelementen auszeichnen. Die Gemeinde verfügt zudem über ein Rad- und Wanderwege- sowie Reitwegenetz.</p> <p>Räume mit einer Bedeutung für eine natur- und landschaftsverträgliche Erholungsnutzung werden strukturell aufgewertet. Ökologisch hochwertige Biotope sind von Bauungen auszuschließen bzw. touristisch besonders sensibel zu nutzen.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Mensch / Bevölkerung / Wohnen</b>				
<p>von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die besondere Bedeutung des Raumes für Naturschutz und Landschaftspflege ist damit zu begründen, dass der Landschaftsraum besondere naturräumliche Strukturen für die Avifauna aufweist und somit als EU- Vogelschutzgebiet ausgewiesen wurde. Weiterhin betreffen die Flächenausweisungen Gebiete, die eine besondere Biotopfunktion und –ausstattung haben.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht sind die mit den Planungen zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu diskutieren.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des FNP</p>
<b>Tiere</b>				
<p>Die Recherche zu den LINFOS- Daten des LUNG M-V erbrachte Hinweise auf Vorkommen von Fischarten in den Grooten Beek und in den Gräben nördlich der Ortslage. Hier wurden Vorkommen des Dreistachligen und Neunstachligen Stichlings nachgewiesen. Weiterhin gibt es Fischfunde (gemäß LINFOS-Daten Bleie) im Schmolensee. Besonders geschützte Tierarten der Tiergruppen Kammolch, Muscheln, Schnecken und Rotbauchunken wurden nicht registriert.</p> <p>Ein Vorkommen des Fischotters ist insbesondere entlang des Achterwassers und des Schmollensees sowie entlang des komplexen Grabensystems im nördlichen Teil des Gemeindegebietes, auch in der Ortslage, nicht auszuschließen. Totfunde wurden speziell im Bereich der Grabendurchlässe an der Bundesstraße 111 registriert.</p> <p>Fraßspuren und gefällte Bäume an den nördlichen und östlichen Uferstreifen lassen das Vorkommen des Bibers vermuten. Biberbaue selbst wurden gemäß den LINFOS-Daten nicht gefunden.</p> <p>Die Recherche der Brutvogelkartierung ergibt insbesondere entlang der Grooten Beek und den Grabensystemen zahlreiche Brutvogelvorkommen. Dazu gehören Schilfrohrsänger,</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht sind die mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen des besonders und streng geschützten Artenbestandes darzustellen und Maßnahmen der Eingriffsminimierung festzulegen. Grundlage sind die Umweltinformationsdaten des LUNG M-V sowie die Ergebnisse einer Artenschutzrechtlichen Bewertung durch einen Artenschutzbeauftragten.</p> <p>Für die zusätzlichen Wohnbauflächenausweisungen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine konkrete artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen und Maßnahmen zum Schutz betroffener Tierarten festzulegen, um den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen.</p> <p>Südliche Bereiche des Gemeindegebietes befinden sich innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „Süd-Usedom“ (DE 2050-404). Die Wohnbauflächenausweisungen sind nicht unmittelbar betroffen. Für die Bebauungsplangebiete Nr. 3 sowie für die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, in der nachgewiesen wurde, dass die Vorhaben nicht geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes zu bewirken.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Tiere</b>				
<p>Karmingimpel, Eisvogel und am Schmollensee zusätzlich Drosselrohrsänger und Bartmeise. Das Kataster weist im Bereich des Schäfermoores Brutplätze der Bekassine und von Habicht aus. Am Achterwasser gibt es Brutnachweise für den Schwarzmilan. Das als Quad-Rennbahn genutzte Areal soll Brutplätze für den Flussregenpfeifer bieten.</p> <p>Der südliche Teil des Gemeindegebietes berührt die Schutzgebietsausweisung des EU-Vogelschutzgebietes „Süd-Usedom“ (DE 2050-404). Das Vogelschutzgebiet gehört zur Schutzgebietskulisse eines Natura 2000-Gebietes. Ausgenommen sind die Ortslage Pudagla und die Gewerbe- und Kiesabbaugebiete.</p> <p>In der Ortslage Pudagla befindet sich ein Weißstorchhorst, der im Jahr 2018 einen Storchensatz mit zwei Jungvögeln aufwies. Der Weißstorchhorst gehört zur Schutzgebietskulisse des EU-Vogelschutzgebietes „Süd- Usedom“.</p> <p>Der nördliche Teil des Gemeindegebietes übernimmt eine wichtige Rastgebietsfunktion mit der Bewertungsstufe 2 (von mittlerer bis hoher Bedeutung). Speziell die Acker- und Grünlandflächen sind häufig frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete für verschiedene Vogelarten.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Es wird die Naturschutzbehörde um Stellungnahme gebeten, ob für die Wohnbauflächenausweisungen eine FFH-Vorprüfung erforderlich wird, da eine unmittelbare Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen nicht zu erwarten ist.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des FNP, sich im Gemeindegebiet befindende Schutzgebietsflächen des EU-Vogelschutzgebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Recherche der Umweltdaten des LUNG M-V, Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Bewertung durch einen Artenschutzbeauftragten</p>
<b>Pflanzen</b>				
<p>Der Geltungsbereich des FNP wird hauptsächlich von Grünlandflächen, intensiv bewirtschafteten Ackerflächen und verschiedenen Waldbiotopen, wie Laubmischwäldern mit Buchen, Eichen, Birken und Kiefernbestand gekennzeichnet. Bruchwälder befinden sich im Niedermoorbereich des Schäfermoores, die in Feuchtgrünlandflächen übergehen. Die Grünlandflächen im nördlichen Teil des Gemeindegebietes sind von einem</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung wird ermittelt, ob gesetzlich geschützte Biotope und besonders und streng geschützte Pflanzenarten von den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes betroffen sind und welche Maßnahmen vorzusehen sind, um Beeinträchtigungen des Bestandes auszuschließen.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Pflanzen</b>				
<p>komplexen Grabensystem durchzogen, die nur stellenweise Gehölzbestände entlang der Gräben aufweisen.</p> <p>Das Gemeindegebiet weist einen großen Bestand an gesetzlich geschützten Biotopen aus (§ 20 NatSchAG M-V). Die Vielfalt reicht von Feldgehölzen bis zu Magerrasen/ Trockenrasen, Feuchtbiotopen und komplexen Röhrichtbeständen. Insbesondere die Verlandungsbereiche entlang des Achterwassers und des Schmollensees weisen ein dichtes Band von Schilfröhrichten auf. Diese stellen sich zum Teil als dichte flächenhafte Bestände dar, die als Lebensraum für zahlreiche Tierarten besonders wertvoll sind.</p> <p>Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden, sind gemäß § 18 NatSchAG –V geschützt. Die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes sind in die Planungen einzustellen.</p> <p>Das Gemeindegebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Die Innenbereichslagen sind weitgehend aus dem LSG ausgegliedert. Teilflächen sowie die Wohnbauflächen 1 und 2 befinden sich innerhalb des Schutzgebietes.</p> <p>Das Gemeindegebiet grenzt an das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) an bzw. reicht in dieses hinein. Die Wohnbauflächen und Gewerbegebiete befinden sich in größerer Entfernung zum FFH- Gebiet, so dass eine FFH- Vorprüfung zu diesem Schutzgebiet nicht erforderlich wird.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Für die zusätzlichen Wohnbauflächenausweisungen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine konkrete Bestandsaufnahme vorzunehmen sowie die Eingriffswirkungen der Vorhaben zu bewerten. Detailliertere Bestandserfassungen sind in der Phase der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen, sondern sollten in der nachfolgenden Bauleitplanung spezifiziert werden. In der Wohnbauflächenausweisung 1 sind die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>In den Flächennutzungsplan werden Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgenommen. Die Maßnahmen sollen den Erhalt naturschutzfachlich bedeutsamer Biotopstrukturen sichern und einen Verbund zu bestehenden geschützten Biotopen herstellen, was der biologischen Vielfalt im Gemeindegebiet förderlich ist. Einzelne Maßnahmen (Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Anpflanzung von Gehölzen bzw. Entwicklung von Saumbereichen zu Waldflächen), andere Maßnahmen sind von der Gemeinde zu diskutieren und eine potenzielle Umsetzung anzustreben.</p> <p>Teilflächen des Ortsbereiches Pudagla befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses betrifft auch die geplanten Wohnbauflächen 1 und 2. Die untere Naturschutzbehörde wird um Stellungnahme gebeten, ob eine Ausgliederung aus dem LSG bzw. eine Ausnahme vom Bauverbot im LSG angestrebt werden.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Gemeindegebiet und Einschätzung möglicher Betroffenheiten des Schutzgutes Pflanzen in den Wohnbauflächen W1 und W2</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Inaugenscheinnahme des Vegetationsbestandes</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Fläche				
<p>Das Gemeindegebiet ist vorrangig von Acker- und Grünlandflächen gekennzeichnet, die in einer unterschiedlichen Intensität bewirtschaftet werden. Für die landwirtschaftlichen Flächen beträgt die Ackerzahl 23, die Grünlandzahl 30.</p> <p>Entlang des Küstenabschnittes des Achterwassers sowie des Schmollensees befinden sich naturnahe Biotopstrukturen, die eine hohe ökologische Wertigkeit haben. Dieses betrifft auch die Biotopflächen im Bereich des Schäfermoores sowie die Magerrasen- und Trockenrasenvegetationen an den häufig im Gemeindegebiet vorkommenden sandigen Standorten, insbesondere im Bereich des Glaubensberges.</p> <p>Der Ortsteil Pudagla erstreckt sich entlang der Bundesstraße 111 und weist eine lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf. Eine Ausnahme stellen die mehrgeschossigen Wohnblöcke an der Lindenstraße dar. In der Ortslage ist durch die Bebauungen und Straßen und Wege eine bereits hohe Versiegelung von Böden gegeben.</p> <p>Eine weitere hohe Bodenbeanspruchung ist im Bereich des Gewerbegebietes gegeben. Es handelt sich hierbei um eine Konversionsfläche, die zu DDR-Zeiten als Armeeobjekt genutzt wurde. Nach Aufgabe des Armeestützpunktes haben sich hier diverse Gewerbe angesiedelt.</p> <p>An die gewerblich genutzten Flächen schließen Kies-Abbauflächen an. Die Flächen werden im RREP VP als Vorranggebiete sowie Vorbehaltsgebiete für Rohstoffsicherung ausgewiesen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die naturnahen und sowohl landschaftlich als auch ökologisch bedeutsamen Biotopstrukturen des Gemeindegebietes sollen erhalten und durch bauliche Maßnahmen sowie touristische Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Es werden im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, um so dem Biotopschutz und der biologischen Vielfalt Rechnung zu tragen.</p> <p>Die Wohnbauflächen und Gewerbeflächen befinden sich weitgehend im Bestand und wurden in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Eine Nutzungsumwandlung und damit einhergehende Versiegelungen von Böden ergeben sich lediglich mit der Ausweisung der Wohnbauflächen W1 und W2. Es handelt sich hierbei jedoch um Flächen, die sich unmittelbar in die Ortslage einfügen und damit die vorhandene Bebauungsstruktur ergänzen. Es ergeben sich keine Zerschneidungen von Landschaftsräumen sowie aufgrund der geringen geplanten Wohnbaukapazitäten eine sparsame Inanspruchnahme von Böden. Damit wird den raumordnerischen Belangen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Gemäß den Zielstellungen der Raumordnung hat eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Wohnbauflächen- und Gewerbegebietsausweisungen gemäß Flächennutzungsplan</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsaufnahmen, landesplanerische Zielstellungen gemäß RREP Vorpommern</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Boden</b>				
<p>Das Gemeindegebiet von Pudagla wird von sehr differenzierten Bodentypen gekennzeichnet. Der gesamte nördliche Bereich des Gemeindegebietes weist vorwiegend sandunterlagerte Niedermoorstandorte auf. In südlicher Richtung in Höhe der Ortslage Pudagla treten sickerwasserbestimmte Lehme und Tieflehme auf, die von sickerwasserbestimmten Sanden abgelöst werden und überwiegend den südlichen Teil des Gemeindegebietes kennzeichnen. Hier sind nur in einem kleinen Teilbereich lehmige Böden vorkommend.</p> <p>Die sandunterlagerten Niedermoore sind aus funktionaler Sicht von sehr hoher Bedeutung. Die sickerwasserbestimmten Sande sind von mittlerer bis hoher funktionaler Bedeutung. Eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit wird den Lehmen und Tieflehmern zugeordnet.</p> <p>Überbaute und damit vollversiegelte Bodenflächen sind als anthropogen belastet einzuschätzen und haben infolge der Versiegelungen einen vollständigen funktionalen Verlust erfahren.</p> <p>Gesetzlich geschützte Geotope kommen im Gemeindegebiet nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang natürliche Bodenfunktionen durch die sich ergebende Art der Bodennutzung voraussichtlich beeinträchtigt werden. Betroffenheiten für das Schutzgut Boden sind insbesondere infolge der zusätzlichen Wohnbauflächenausweisungen gegeben, da hier teilweise sandunterlagerte Niedermoorstandorte, die eine sehr hohe funktionale Bedeutung haben, bzw. sickerwasserbestimmte Sande betroffen sind.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme von Böden sind Versiegelungen, Strukturveränderungen durch Bodenverdichtung, Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes sowie Schadstoff- und Nährstoffeinträge zu erwarten. Dieses kann für die Innenbereichslagen, die bereits anthropogen beeinträchtigt sind, weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes, spez. ergänzende Wohnbauflächenausweisungen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>
<b>Grund- und Oberflächenwasser</b>				
<p><u>Grund- und Oberflächenwasser</u></p> <p>Hinsichtlich der Bedeutung der Flächen für die Grundwasserneubildung ergibt sich im Geltungsbereich eine große flächendifferenzierte Beurteilung, die aus den vorkommenden Bodenstrukturen resultiert.</p> <p>Die sandigen Böden bedingen eine sehr hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Allerdings sind diese Bodenstrukturen gegenüber</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Grund- und Oberflächenwasser</u></p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserdargebotes abzuschätzen. Dieses betrifft insbesondere die Ausweisung von Wohnbauflächen in Bereichen mit sickerwasserbestimmten Sanden bzw. in Bereichen, in denen der Grundwasserflurabstand eine geringe Höhe aufweist.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Grund- und Oberflächenwasser</b>				
<p>flächenhaft eindringenden Schadstoffen kaum geschützt, so dass besondere Maßnahmen des Grundwasserschutzes erforderlich werden. Dieses ist speziell in den Bereichen erforderlich, wo der Grundwasserflurabstand &lt; 5 m beträgt.</p> <p>Die Niedermoorstandorte sind für die Grundwasserneubildung ohne Bedeutung.</p> <p>Im Gemeindebereich sind keine Trinkwasserschutzzonen ausgewiesen. Gemäß RROP- VP liegt das Gemeindegebiet außerhalb von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten für die Trinkwassersicherung.</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz/Gewässerschutz</u> Das Gemeindegebiet grenzt an das Binnenküstengewässer Achterwasser. In diesem Küstenbereich wird ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m über NHN angegeben. Eine Überflutungsgefährdung kann für die Bereiche ausgeschlossen werden, die eine Höhenlage über diesem Wert aufweisen.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden mit dem StALU Vorpommern die notwendigen Absprachen getätigt.</p> <p>An Küstengewässern ist ein Gewässerschutzstreifen in einem Abstand von 150 m von der Mittelwasserlinie einzuhalten. An Gewässern erster Ordnung, hier dem Schmollensee beträgt dieser Abstand 50 m. Die Küsten- und Gewässerschutzstreifen wurden in die Planzeichnung übernommen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Trinkwasserschutzgebiete sind von den geplanten Nutzungsarten und Flächenausweisungen nicht betroffen.</p> <p>Im Ergebnis der Stellungnahme des StALU Vorpommern ist die Hochwassergefährdung in den ausgewiesenen Wohnbauflächen W1 und W2 einzuschätzen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des FNP und speziell die Wohnbauflächenausweisungen</p> <p><u>Datengrundlagen:</u> Informationen aus der Analyse der Wasserpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS); Stellungnahme des StALU Vorpommern</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Klima / Luft</b>				
<p>Der Geltungsbereich des FNP wird großflächig von klimawirksamen Flächen eingenommen, die für den klimatisch- lufthygienischen Austausch von besonderer Bedeutung sind. Dieses betrifft insbesondere die Gehölzflächen aber auch die großflächigen Acker- und Grünlandflächen. Auch die Nähe zum Achterwasser und zum Schmollensee ist für die klimatische Situation des Gemeindegebietes von besonderer Relevanz.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit den Planungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen klimawirksamer Strukturen zu erwarten. Im Umweltbericht werden Aussagen zum Bestand und zu den Auswirkungen auf die Inhalte des FNP begrenzt. Grundlage bilden die Biotop- und Nutzungsstrukturen, die hinsichtlich ihrer klimatisch-lufthygienischen Bedeutung beschrieben und bewertet werden.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Für den Geltungsbereich des FNP reichen allgemeine Einschätzungen klimatisch bedeutsamer Strukturen. Detailliertere Beschreibungen ergeben sich für die mit Bauvorhaben belegten Bereiche.</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Biotop- und Nutzungstypen in Auswertung des Gutachtlichen Landschaftsprogramms</p>
<b>Landschaftsbild</b>				
<p>Der Hauptteil des Gemeindegebietes Pudagla wird von dem Landschaftsbild „Grünland östlich Loddin“ (Bild-Nr. III 8-2) gekennzeichnet, welches sich von Loddin aus entlang des Achterwassers erstreckt und in das Gemeindegebiet großflächig hineinreicht. Der Landschaftsraum besitzt eine hohe bzw. sehr hohe Schutzwürdigkeit. Insbesondere die reizvollen flachen Wiesenlandschaften und der damit weit einsehbare Landschaftsraum ergeben einen harmonischen Eindruck, der diese hohe Landschaftsbildbewertung begründen lässt.</p> <p>Der Landschaftsraum wird durch die Bundesstraße 111 zerschnitten. Entlang der Bundesstraße erstreckt sich der Ortsbereich von Pudagla, der sich von dort aus in östlicher Richtung ausweitet. Die Wohnbauflächen stellen sich als Einzelgrundstücke mit Hof- und Gartenflächen sowie Mehrfamilienhäusern dar. Mehrgeschossige Wohnhäuser befinden sich speziell im Bereich</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung wird ermittelt, ob hochwertige Landschaftsbildräume und/ oder landschaftsbildprägende Elemente durch die geplanten Nutzungen betroffen sein könnten.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Allgemeine Beschreibungen und Bewertung der Landschaftsbildräume im Bereich des FNP.</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Analyse der Landschaftsbildpotentiale und der Landschaftsbildräume in Auswertung der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>

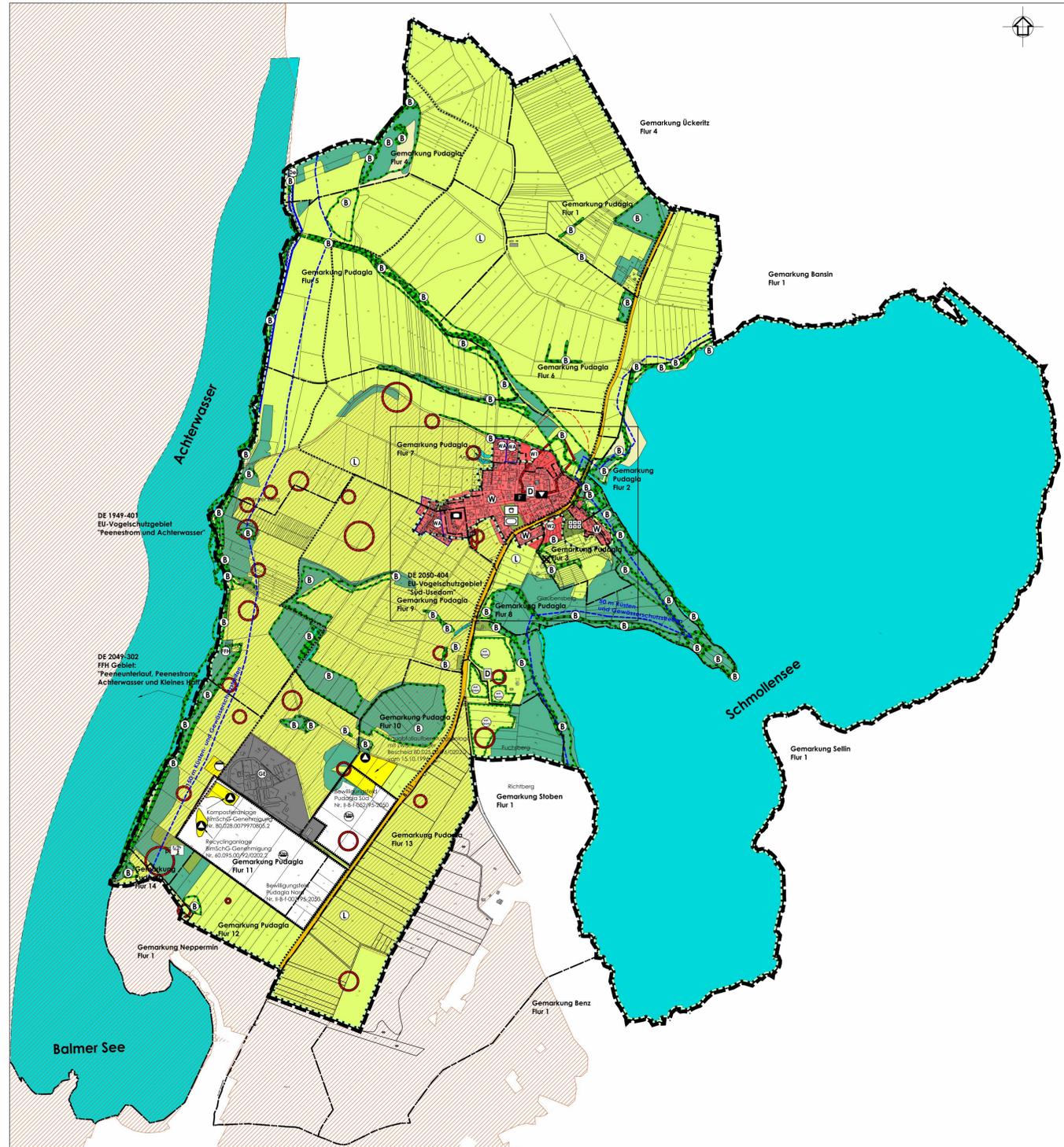
Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Landschaftsbild</b>				
<p>der Lindenstraße. Als besondere Sehenswürdigkeit ist das Schloss von Pudagla zu benennen.</p> <p>Die gewerblich genutzten Flächen beschränken sich auf den südlichen Teil des Gemeindegebietes im Umfeld des Kiesabbaugebietes. Hier befinden sich neben größeren Lagerhallen auch kleingewerblich bzw. touristisch genutzte Flächen.</p> <p>Als „Kontrast“ hierzu stellt sich der östliche Teil des Gemeindegebietes dar, der durch das Landschaftsbild „Seengebiet Schmollensee-Gothensee“ (Bild-Nr. IV 8-5) gekennzeichnet ist. Dieser Landschaftsraum hat eine sehr hohe Schutzwürdigkeit. Hier ergibt sich durch den Schmollensee und die Wald- und Wiesenflächen ein harmonisches Zusammenspiel. Breite Schilfgürtel und sich anschließende Bruchwälder unterstreichen den sich naturnah darstellenden Raum. Vom Glaubensberg aus ergibt sich ein reizvoller Blick in die Seen- und Wiesenlandschaft am Schmollensee.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>				
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter können beispielsweise Denkmale oder andere hinsichtlich ihrer Architektur wertvolle Gebäude oder Bodendenkmale sein. Auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und somit noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde sind als geschützte Bodendenkmale zu betrachten.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des SB Bodendenkmalpflege des LK V-G befinden sich im Gemeindegebiet diverse Bodendenkmale. Die Bodendenkmale wurden in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter aufzuzeigen und Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen zu treffen.</p> <p>Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Ergeben sich mit geplanten Bauvorhaben Betroffenheiten, bedürfen die Erdarbeiten im Bereich eines Bodendenkmals einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. In den Wohnbauflächen W1 und W2 sind keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht ergeben sich gemäß der Stellungnahme des SB Baudenkmalpflege keine Bedenken.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Kultur- und Sachgütergüter</b>				
Weiterhin befinden sich im Gemeindegebiet gemäß der Stellungnahme des SB Baudenkmalpflege Baudenkmale. Dieses sind im Ortsteil Pudagla die Mühle sowie das Schloss mit Schlossmauer.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des FNP, in denen Bau- und Boddendenkmale gemäß Stellungnahme der zuständigen Behörde des LK V-G ausgewiesen wurden.
<b>Biologische Vielfalt</b>				
<p>Kriterien für die biologische Vielfalt sind sowohl die genetische Vielfalt innerhalb der Arten aufgrund genetischer Unterschiede zwischen Individuen und Populationen als auch die Vielfalt von Ökosystemen.</p> <p>Das Gemeindegebiet wird von vielfältigen Vegetationsstrukturen mit großen Potenzialen für eine biologische Vielfalt gekennzeichnet. Besonders auffällig ist der vielfältige Wechsel zwischen den komplexen Waldbeständen/ Bruchwäldern insbesondere im mittleren Teil des Gemeindegebietes und den Grünlandflächen und Extensivwiesen mit Gehölzbeständen und Magerrasen in den sich anschließenden Gemeindegebietsflächen. Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen sind aufgrund der Nutzungsintensität für den Artenreichtum nur von untergeordneter Bedeutung.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen der Planvorhaben auf die biologische Vielfalt. Grundlage dafür sind die für die biologische Vielfalt bedeutsamen Strukturen im Bereich der Bauflächen und geplanten Nutzungen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Allgemeine Beschreibung zur Biologischen Vielfalt in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungsarten und Wohnbauflächen W1 und W2.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Belangen</b>				
Wechselwirkungen zwischen den Belangen				Die Wechselwirkungen zwischen den biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der verbleibenden Schutzgüter werden im Umweltbericht auf der Grundlage der Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen dargestellt.

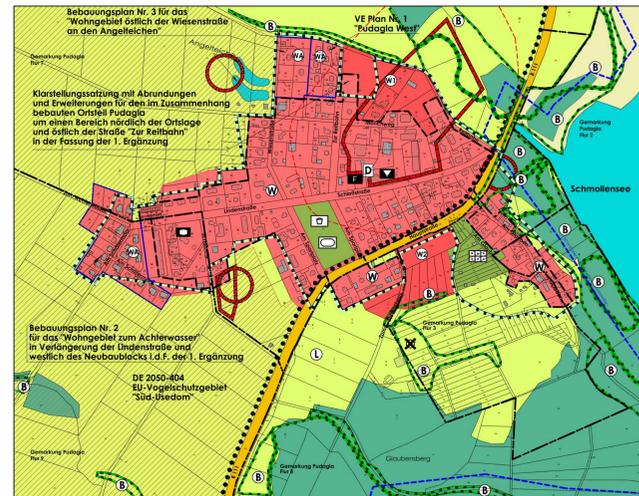
# Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla

## Landkreis Vorpommern - Greifswald

PLANZEICHNUNG  
M.: 1 : 10 000



PLANZEICHNUNG  
M.: 1 : 5000



### ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	§ 5 (2) 1 L.V. m. §§ 1 - 11	BauGB
Wohnbauflächen	§ 1 (1) 1.	BauNVO
Allgemeine Wohngebiete	§ 4	BauNVO
Gewerbegebiet	§ 8	BauNVO
<b>Flächen für den Oberflächen-Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege</b>	<b>§ 5 (2) 2</b>	<b>BauGB</b>
Einrichtungen und Anlagen: ohne Flächenangabe: Feuerwehr  Kindertagesstätte		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
<b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege</b>	<b>§ 5 (2) 3</b>	<b>BauGB</b>
überörtliche Hauptverkehrsflächen ( § 111 ) Regional bedeutsames Radwegenetz		
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>	<b>§ 5 (2) 4</b>	<b>BauGB</b>
Zweckbestimmung: Recyclinganlage/ Abfallaufbereitungsanlage		Kisärwerk
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	<b>§ 5 (2) 4</b>	<b>BauGB</b>
unterirdisch, näher bezeichnet (Ergänzung nach TOB-Befreiung)		
<b>Grünflächen</b>	<b>§ 5 (2) 5</b>	<b>BauGB</b>
Grünflächen Zweckbestimmung:  privat  öffentlich  Dauerkleingärten  Sportplatz		
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	<b>§ 5 (2) 7 und § 5 (4)</b>	<b>BauGB</b>
Wasserflächen Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Deiche		
Regelungen zum Gewässerschutz gemäß LNatG M-V 50 m und 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen	§ 5 (4)	BauGB
<b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen</b>	<b>§ 5 (2) 8</b>	<b>BauGB</b>
Flächen für die Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen Zweckbestimmung:  Kiesabbau		
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>	<b>§ 5 (2) 9</b>	<b>BauGB</b>
Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald		
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>§ 5 (2) 10</b>	<b>BauGB</b>
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung:  extensives Grünland		
<b>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</b>	<b>§ 5 (4)</b>	<b>BauGB</b>
Landschaftsschutzgebiet  Biotop  DE 2049-302 FFH-Gebiet: "Fleckenunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff"  DE 1949-401 EU-Vogelschutzgebiet "Peenestrom und Achterwasser"  DE 2050-404 EU-Vogelschutzgebiet "Süd-Usedom"		
<b>Regelungen für den Denkmalschutz</b>	<b>§ 5 (4)</b>	<b>BauGB</b>
Bodendenkmale Bodendenkmale mit 100 m Pufferzone, bei denen eine Überbauung oder Nutzungsänderung, auch der Umgebung, unzulässig ist. Baudenkmal		
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes Alltagsverdachtsfläche		
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
Flurgrenzen Flurstücksgrenzen Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Flurstücksbezeichnungen Haupt- und Nebengebäude Gebäude übernommen aus: GeoBasis-DE/W-V 2017 Schlagspuren Geltungsbereiche der Bebauungspläne		
<b>Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes</b>		
Wasserflächen		

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung Pudagla am 20.06.2017 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 26.07.2017.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 1 LPG M-V beteiligt worden.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Pudagla hat am 18.03.2019 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla mit Planzeichnung und Begründung beschlossen und zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

4. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie der Checkliste für die Umweltprüfung hat in der Zeit vom 06.05.2019 bis zum 14.06.2019 während folgender Zeiten:  
montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
Kisärwerk  
nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 17.04.2019 örtlich bekanntgemacht worden.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

5. Die von der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Pudagla hat die zum Vorentwurf der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung Pudagla hat am ..... den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:  
montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am ..... örtlich bekanntgemacht worden.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung Pudagla hat die zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

10. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla wurde am ..... von der Gemeindevertretung Pudagla beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla einschl. Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Pudagla vom ..... gebilligt.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... Az. .... mit ..... erteilt.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

12. Die ..... wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung Pudagla vom ..... erfüllt. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... mit Az.: ..... bestätigt.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

13. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht wird hiermit ausgearbeitet.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

14. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 4 a (1) BauGB sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den inhaltl. Auskunft zu erhalten ist sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am ..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Flächen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVBl. M - V S. 777) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.  
Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3604)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundfläche (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauverfahren und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung-Verordnung - PlanZV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVBl. M-V S. 431, 436)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 74), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz (LPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.05.2016 (GVBl. M-V S. 322)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RRP VP 2010)** vom 20.09.2010
- Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP M-V)** vom 09.06.2016 (GVBl. M-V S. 322)
- Walddgesetz für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** vom 27.07.2011, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVBl. M-V S. 431, 436)

### Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pudagla



### AUSLEGUNGSEXEMPLAR 06.05.2019 - 14.06.2019

Vorentwurf	01-2019	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 10 000 1 : 5 000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: <b>Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla</b> Landkreis Vorpommern - Greifswald				
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstraße 1a, 17449 Trassenheide Tel. (03837) 260-0, Fax (03837) 26026			Projekt Nr.: 16-19

