

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Splietsdorf  
für das Gebiet des Gemeindeterritoriums**

*Erläuterungsbericht*

Stand: 16.12.1999

  
Hagen  
Bürgermeister



<b>1.</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1.	Auftrag	3
1.2.	Verfahrensablauf	3
1.3.	Planungsgebiet	4
1.4.	Planwerk	4
1.5.	Kartenwerk	5
1.6.	Ausarbeitung	5
1.7.	Landschaftsplan	5
1.8.	Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke	5
<b>2.</b>	<b>Planerischer Rahmen (Landesplanerische Vorgaben)</b>	<b>7</b>
2.1.	Vorbemerkung	7
2.2.	Landesplanung	8
2.3.	Regionalplanerische Zielvorgaben	12
2.4.	Relevante Fachplanungen	23
<b>3.</b>	<b>Planerische Grundlagen</b>	<b>27</b>
3.1.	Naturräumliche Gliederung	27
3.2.	Heutige potentiell natürliche Vegetation	28
3.3.	Raumnutzung	29
3.4.	Lage im Territorium	29
3.5.	Administrative Einordnung	31
3.6.	Bevölkerung/Bevölkerungsdichte	31
3.7.	Lage im Rahmen der Landes- und Regionalplanung	32
<b>4.</b>	<b>Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Splitsdorf</b>	<b>33</b>
4.1.	Allgemeine Aufgaben des Flächennutzungsplanes	33
4.2.	Allgemeine Inhalte eines Flächennutzungsplanes	33
4.3.	Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Splitsdorf	35
<b>5.</b>	<b>Ausweisungen des Flächennutzungsplanes und Begründung dieser Ausweisungen</b>	<b>40</b>
5.1.	Bauflächen/Baugebiete	40
5.2.	Flächen für den Gemeinbedarf	50
5.3.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	51
5.4.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	52
5.5.	Grünflächen	52
5.6.	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	54
5.7.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	59
5.8.	Fläche für Aufschüttungen, Ablagerungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	61
5.9.	Flächen für die Landwirtschaft und den Wald	61
5.10.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	65
5.11.	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	71
5.12.	Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz, Bau- und Bodendenkmalpflege	73
5.13.	Nutzung regenerativer Energien	73

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1. Auftrag

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Splietsdorf haben auf ihrer Sitzung am 29.05.1997 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde Splietsdorf beschlossen. Mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde das Ingenieurbüro Teetz, 17109 Demmin, Am Mühlenteich 7 beauftragt. Der Planungszeitraum erstreckt sich über einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren.

### 1.2. Verfahrensablauf

Nach dem Beschluß über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Bekanntmachung dieses Beschlusses wurde im Rahmen der Gemeindevertreter-sitzung am 04.06.1998 eine frühzeitige Bürgerversammlung durchgeführt. Im Rahmen dieser Versammlung wurden den Bürgern erste Planungsansätze vorgestellt und diese diskutiert. Nach Gesprächen mit Herrn Degen, Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V sowie mit Vertretern des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurden die ersten Planungsansätze konkretisiert und die Planung beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern gem. Anzeigerlaß vom 06.05.1996 angezeigt. Die landesplanerische Beurteilung der angezeigten Planabsichten erfolgte mit Schreiben vom 28.09.1998. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 03.12.1998 wurde der 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur Auslage bestimmt. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 11.01.1999 bis zum 12.02.1999 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden am Planverfahren beteiligt. Nach Abschluß der öffentlichen Auslegung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie den Trägern öffentlicher Belange wurden am 22.04.1999 die formulierten Hinweise, Anregungen und Bedenken abgewogen und der Flächennutzungsplan beschlossen. Nach dem Zusammenstellen der Verfahrensakte wurde mit Schreiben vom 29.06.1999 beim Ministerium für Arbeit und Bau der Antrag auf Genehmigung des Flächennutzungsplanes gestellt. Mit Schreiben vom 29.09.1999 hat die höhere Verwaltungsbehörde den Flächennutzungsplan mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Diesen ist die Gemeindevertretung am 16.12.1999 mit einem Beitrittsbeschluß beigetreten. Nach Veröffentlichung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes und der Erfüllung der Maßgaben wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Splietsdorf wirksam.

### 1.3. Planungsgebiet

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Splietsdorf umfaßt ein 2.628,95 ha (ca. 26,3 km<sup>2</sup>) großes Territorium.

### 1.4 Planwerk

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Flächennutzungsplan mit Legende
- Erläuterungsbericht

Der Flächennutzungsplan wurde auf pausfähigen Unterlagen im Maßstab 1 : 10.000 gezeichnet, wobei die Ortslagen Vorland, Splietsdorf, Quitzin, Müggenwalde und Holthof als Zentrumsausschnitte im Maßstab 1 : 5.000 gesondert dargestellt wurden. Das Auslegungsexemplar des Flächennutzungsplanes wird farbig gestaltet, sonstige im Planverfahren notwendige Exemplare (Beteiligung der Nachbargemeinden und TÖB) werden einfach ausgefertigt. Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen entsprechen der Planzeichenverordnung. Der auf der Sitzung am 22.04.1999 beschlossene Flächennutzungsplan wird ebenfalls farbig ausgefertigt. Da im Rahmen des Beitrittsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1999 beschlossen worden ist, aus Gründen der Übersichtlichkeit ein neues Planwerk auszufertigen, wird auch ein Exemplar des nunmehr ausgefertigten, nach Bekanntmachung wirksam werdenden Flächennutzungsplanes farbig ausgefertigt.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in 3 Teile. Nach der Einführung (Kapitel 1) wird auf Planungen überregionaler Planungsträger (Kapitel 2) und auf Planerische Grundlagen (Kapitel 3) eingegangen. Daran anschließend werden die Aufgaben, Planungsziele und Ausweisungen der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Splietsdorf (Kapitel 4) dargestellt. Im Kapitel 5 werden die einzelnen Ausweisungen behandelt und die gemeindlichen Planungen begründet.

## 1.5. Kartenwerk

Als Planungsgrundlage haben folgende topographische Karten im Maßstab 1 : 10.000 Verwendung gefunden:

N-33-62-D-b-1	Hohenbarnekow	Ausgabe 1993, Stand 1988,	einzelne Ergänzungen 1993
N-33-62-D-b-2	Papenhagen	Ausgabe 1993, Stand 1988,	einzelne Ergänzungen 1993
N-33-62-D-b-3	Splietsdorf	Ausgabe 1993, Stand 1988,	einzelne Ergänzungen 1993
N-33-62-D-b-4	Bassin	Ausgabe 1993, Stand 1988,	einzelne Ergänzungen 1993
N-33-63-C-a-1	Glashagen	Ausgabe 1992, Stand 1988	
N-33-63-C-a-3	Grimmen	Ausgabe 1991, Stand 1988	

## 1.6. Ausarbeitung

Die Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch

Firma	Ingenieurbüro Teetz, 17109 Demmin
Bearbeiterin	L. Janssen

## 1.7. Landschaftsplan

Auf die Ausarbeitung eines gesonderten Landschaftsplanes wurde verzichtet. Wesentliche landschaftsbezogene Aussagen werden jedoch in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen.

## 1.8. Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke

Grundlage für die Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes sowie für den Verfahrensablauf bildet das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)

Folgende weiteren Gesetzestexte waren für die Flächennutzungsplanung maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

- die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 468)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V Nr. 16/98, S. 503)

## 2. *Planerischer Rahmen (Landesplanerische Vorgaben)*

### 2.1. Vorbemerkung

Die Bundesrepublik besitzt auf dem Gebiet der Raumplanung in der Gesetzgebung eine Vollkompetenz für die Bundesplanung und eine Rahmenkompetenz für die Landesplanung. Innerhalb dieses Rahmens liegt die Kompetenz für die Landesplanung bei den einzelnen Ländern.

Die rechtlichen Grundlagen der Raumordnung, bildet das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081, 2102)

Neben den Aussagen zu Aufgaben, Leitvorstellungen und Grundsätzen der Raumordnung werden im 2. Abschnitt des ROG - Raumordnung in den Ländern, Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen die rahmenrechtlichen Grundlagen für die Regional- und Landesplanung geschaffen.

So heißt es im ROG in § 6 - Rechtsgrundlagen der Länder:

*"Die Länder schaffen Rechtsgrundlagen für eine Raumordnung in ihrem Gebiet (Landesplanung) im Rahmen der §§ 7 bis 16. Weitergehende und ins einzelne gehende landesrechtliche Vorschriften sind zulässig, soweit diese den §§ 7 bis 16 nicht widersprechen."*

Mit § 8 - Raumordnungsplan für das Landesgebiet - und § 9 - Regionalpläne - des ROG schafft der Gesetzgeber den rechtlichen Rahmen des Landesraumordnungsprogrammes sowie von Regionalen Raumordnungsprogrammen.

Bei Auseinandersetzung mit den §§ 6 bis 16 des ROG wird deutlich, daß die wichtigsten Eigenschaften der Regional- und Landesplanung mit den Begriffen "übergeordnet, überörtlich und zusammenfassend bzw. koordinierend" umrissen werden können. Die Ziele und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, die im Rahmen der kommunalen Entwicklungs- und Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen sind, werden in den Kapiteln 2.2. und 2.3. behandelt. Daneben wird im Kapitel 2.4. auf andere, relevante Fachplanungen eingegangen.

## 2.2. Landesplanung

2.2.1. Im Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V Nr. 16, S. 503, ber. GVOBl. 19, S. 613) wird die Aufgabe der Landesplanung in § 1 Abs. 1 wie folgt definiert:

"Raumordnung und Landesplanung als Aufgabe des Landes beinhalten,

1. eine übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung aufzustellen und fortzuschreiben, die den wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, historischen, ökologischen und landschaftlichen Erfordernissen der räumlichen Entwicklung des Landes Rechnung trägt,
2. raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Planungsträger entsprechend den Erfordernissen einer geordneten räumlichen Entwicklung des Landes aufeinander abzustimmen. Dabei sind die widerstreitenden öffentlichen und privaten Interessen, soweit sie auf der jeweiligen Ebene erkennbar und von Bedeutung sind, gegeneinander abzuwägen und zu einem Ausgleich zu bringen.
3. die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit den angrenzenden Bundesländern und den Nachbarstaaten zu fördern und raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit abzustimmen."

2.2.2. Landesplanung ist somit als ein Instrument vertikaler und horizontaler Planungskoordination zu sehen. Es wird dabei eine doppelte Funktion angestrebt:

- Raumnutzungs- und Koordinationsplanung
- Entwicklungsplanung

Die Ziele der Landesplanung werden im Ersten Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LROP) vom 16.07.1993 dokumentiert. Dieses hat jedoch auf die kommunale Bauleitplanung zumeist nur mittelbaren Einfluß. Die Ziele der Landesplanung werden erst durch die auf der Regionalplanungsebene durchzuführende Konkretisierung für die Flächennutzungsplanung von erheblicher Bedeutung.

Dennoch muß auf die Aussagen der Landesplanung - hier insbesondere auf die Ziele und das räumliche Konzept des Landesentwicklungsplanes - eingegangen werden, da sie den richtungsweisenden Rahmen für die Regionalplanung geben.

2.2.3. Von Bedeutung für die kommunale Bauleitplanung (insbesondere Flächennutzungsplanung) sind folgende landesplanerische Vorgaben, die ohne weitere Konkretisierung direkt wirksam werden können:

- Ausweisung spezifischer Raumkategorien
- Zentralitätszuweisung
- Ausweisung von Achsen
- Funktionszuweisungen

2.2.3.1. *Raumkategorien*

Im Ersten Landesraumordnungsprogramm wurden folgende Raumkategorien definiert:

1. Ordnungsräume
2. Ländliche Räume

Während Ordnungsräume um die Städte Greifswald, (Lübeck), Neubrandenburg, Rostock, Schwerin, Stralsund und Wismar gebildet und so abgegrenzt werden, daß sie die Kernstädte und das jeweilige Umland mit räumlichen Verdichtungstendenzen umfassen, werden Räume, die außerhalb der definierten Ordnungsräume gelegen sind, als ländliche Räume definiert. Dies bedeutet für die Gemeinde Splietsdorf eine Einstufung in die Kategorie ländlicher Raum.

2.2.3.2. *Zentralitätszuweisung*

Neben den Raumkategorien wurden im Landesraumordnungsprogramm zentrale Orte (dreistufige Gliederung) und überregionale Achsen definiert. Während auf der Ebene des Ersten Raumordnungsprogramms bereits eine Definition der Ober- und Mittelzentren sowie der Mittelzentren mit Teilfunktion erfolgt ist, obliegt die Ausweisung von Zentralen Orten der Nahbereichsstufe (Unterzentren bzw. Ländliche Zentralorte) dem regionalen Raumordnungsprogramm.

Hinsichtlich dieser Einstufungen ist darzustellen, daß die Gemeinde Splietsdorf sich im Bereich von Grimmen als Mittelzentrum mit Teilfunktionen befindet.

2.2.3.3. *Überregionale Achsen*

Auch die im Ersten Landesraumordnungsprogramm definierten überregionalen Achsen tangieren die Gemeinde Splietsdorf nicht.

#### 2.2.3.4. *Spezielle Funktionszuweisungen*

Neben den Raumkategorien, den Zentralen Orten und den Überregionalen Achsen wurden unter Berücksichtigung der fachlichen Ziele spezielle Funktionszuweisungen vorgenommen. Auch wenn diese Funktionszuweisungen lediglich grobmaschig sind, läßt sich für die Gemeinde Splietsdorf folgende Landesplanerische Einstufung nachvollziehen.

##### 1. Natur und Landschaft

Die Gemeinde Splietsdorf ist in einem Bereich gelegen, der im Regionalen Raumordnungsprogramm als Landschaftsraum mit geringer Zerschneidung durch Verkehrsachsen und mit geringer Zersiedlung ausgewiesen worden ist.

Teile des Gemeindeterritoriums (Niederungszone der Trebel) werden als Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsraum) ausgewiesen. Dies bedeutet, daß alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen sind, daß diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.

##### 2. Siedlungswesen

Im Landesraumordnungsprogramm wird ausgeführt, daß die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in ihren Grundzügen zu erhalten und unter Stärkung der zentralen Orte weiterzuentwickeln ist. Die Siedlungstätigkeit der Gemeinden soll sich in der Regel an deren Eigenentwicklung orientieren. Eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll vor allem in den zentralen Orten stattfinden. Bedarfsorientiert sollen geeignete Siedlungen, die im Zuge von überregionalen Achsen liegen, entsprechende Siedlungsflächen ausweisen.

##### 3. Wirtschaft

Die Gemeinde Splietsdorf ist nur geringfügig von größeren zusammenhängenden Waldflächen bzw. durch eine Häufung von landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzflächen (Ertragsmeßzahl > 45) geprägt. Trotzdem muß gesagt werden, daß sich die wirtschaftliche Entwicklung in der Zukunft hauptsächlich auf die Land- und Forstwirtschaft beschränken wird.

Die Gemeinde Splietsdorf befindet sich außerhalb von Räumen, die der Sicherung vorhandener Rohstoffe dienen.

Die Erschließung neuer Industrie-, Gewerbe- oder Sondergebiete ist nicht anzustreben. Die Weiternutzung, gegebenenfalls die Sanierung bzw. die Revitalisierung von bestehenden Flächen soll Vorrang haben. Eine Ansiedlung von Mittel- und Kleinbetrieben des produzierenden Gewerbes bzw. Betrieben des Dienstleistungsgewerbes erfolgt lediglich im Rahmen des sich ergebenden Bedarfes.

4. Fremdenverkehr und Erholung

In Bezug auf Fremdenverkehr und Erholung wird der Gemeinde Splietsdorf im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogramm eine besondere natürliche Eignung bescheinigt. Die Ansiedlung von touristischen Großvorhaben ist raumordnerisch jedoch an Voraussetzungen geknüpft, die in Splietsdorf nicht erfüllt werden.

5. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Auch hinsichtlich der sozialen und kulturellen Infrastruktur nimmt die Gemeinde Splietsdorf keine Schlüsselposition ein.

6. Verkehr

Die Gemeinde Splietsdorf wird weder durch Bundesstraßen noch durch überregional bedeutsame Wasserstraßen bzw. durch Eisenbahnstrecken gequert.

7. Sonstige technische Infrastruktur

Im Ersten Landesraumordnungsprogramm sind Vorranggebiete bzw. Vorsorgeräume zur Trinkwassersicherung ausgewiesen. Innerhalb der Gemeinde Splietsdorf befindet sich im Bereich Müggenwalde/Quitzin ein Vorranggebiet für die Trinkwassersicherung. Im Landesraumordnungsprogramm ist verankert, daß in Vorranggebieten Trinkwassersicherung alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein müssen.

Hinsichtlich des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die Gemeinde Splietsdorf ohne Raumbedeutung.

## 2.3. Regionalplanerische Zielvorgaben

2.3.1. Die Regionalplanung ist ein Teil der Landesplanung, den das Land auf 4 Regionalplanungsverbände delegiert hat. Die regionalen Planungsverbände wurden für nachstehende Regionen gebildet:

- Planungsregion Westmecklenburg mit den Landkreisen Ludwigslust, Nordwestmecklenburg und Parchim sowie der Landeshauptstadt Schwerin und der Hansestadt Wismar
- Planungsregion Mittleres Mecklenburg/Rostock mit den Landkreisen Bad Doberan und Güstrow sowie der Hansestadt Rostock
- Planungsregion Vorpommern mit den Landkreisen Nordvorpommern, Ostvorpommern, Rügen und Uecker-Randow sowie den Hansestädten Greifswald und Stralsund
- Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte mit den Landkreisen Demmin, Mecklenburg-Strelitz und Müritz sowie der Stadt Neubrandenburg.

2.3.2. Hauptaufgabe der Regionalverbände als Träger der Regionalplanung ist die Aufstellung und Fortschreibung der Regionalpläne und der Landschaftsrahmenpläne. Der Regionalplan konkretisiert die Grundsätze der Raumordnung nach § 9 des ROG und die Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan.

2.3.3. Die Arbeiten am Regionale Raumordnungsprogramm der Planungsregion Vorpommern wurden im September 1998 abgeschlossen. Es erfolgte eine Bekanntmachung im GVO-Blatt M-V, Nr. 26, S. 833.

2.3.4. Da das Regionale Raumordnungsprogramm der Planungsregion Vorpommern den Bereich des Landkreises Nordvorpommern mit umfaßt, hat es nach Verbindlicherklärung Rechtskraft erhalten, und hat somit unmittelbare Wirkung auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) der Gemeinde Splietsdorf.

- 2.3.5. Folgende regionale Entwicklungsgrundsätze wurden im Regionalen Raumordnungsprogramm verankert:

**" Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung**  
gem. § 2 Landesplanungsgesetz Mecklenburg - Vorpommern

1. Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung des Landes sind so zu gestalten, daß sie dazu beitragen, in allen Teilräumen des Landes, insbesondere auch in seiner Grenzregion, gleichwertige Lebensbedingungen herzustellen und Abwanderungen zu vermeiden.
2. Die Wirtschaft soll nachhaltig gestärkt und der Strukturwandel so unterstützt werden, daß die Wirtschafts- und Leistungskraft möglichst rasch bundesweites Niveau erreicht und ausreichend viele Arbeitsplätze geschaffen sowie gesichert werden. Dazu sind auch die Möglichkeiten der Forschung und Entwicklung sowie der innovativen Produktion voll einzusetzen.
3. Die Landwirtschaft ist als wichtiger Erwerbszweig des Landes wettbewerbsfähig, vielseitig strukturiert zu entwickeln und als Faktor zur Pflege der Kulturlandschaft zu erhalten. Für land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sollen hierfür möglichst erhalten und umweltverträglich bewirtschaftet werden. Bei einer Änderung der Bodennutzung, insbesondere bei der Umgestaltung monostrukturierter Flächen, sind vielfältige ökologisch verträgliche Nutzungen anzustreben.
4. Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Grundlagen des Lebens sind zu sichern. Dies gilt insbesondere für die Reinhaltung von Luft, Boden und Wasser sowie für die Erhaltung der Arten in Flora und Fauna. Naturgüter sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen. Das Gleichgewicht von Naturhaushalt und Klima soll nicht nachteilig verändert werden. Bereits eingetretene Schäden sind, soweit möglich, zu beseitigen. Das gilt auch für die Sanierung militärischer Altlasten.
5. Verkehrsanlagen und Kommunikationsnetze sollen so ausgebaut beziehungsweise bei Notwendigkeit neu gebaut werden, daß sie alle Landesteile durch leistungsfähige Verbindungen erschließen und miteinander verbinden, die Randlage des Landes Mecklenburg-Vorpommern innerhalb der Bundesrepublik Deutschland kompensieren und die Lagegunst des Landes in seiner wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Anbindung an Nord- und Ostsee stärken. Der

- schienengebundene Personen- und Güternahverkehr, die Binnen- und Seeschifffahrt und der öffentliche Personennahverkehr sollen vorrangig entwickelt werden.
6. Gemeinden, die sich als Mittelpunkt des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens eignen, sollen je nach der Eigenart und Bedeutung der angestrebten Mittelpunktaufgaben als zentraler Ort gestärkt werden. In ihnen sollen der Bevölkerung in angemessener Entfernung überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge zugänglich sein. Die Siedlungsflächen aller Gemeinden sollen ihrer Lage, Größe, Struktur und Ausstattung angemessen sind. Der Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken.
  7. Flächeninanspruchnahme und Bebauung sollen so angeordnet werden, daß die Ursprünglichkeit und Identität der Mecklenburger und Vorpommerschen Landschaft an der Küste und im Binnenland, ihrer Städte und Dörfer gewahrt bleiben und Beeinträchtigungen vermieden oder beseitigt werden. Kennzeichnende Ortsbilder sollen erhalten und wiederhergestellt werden. Die landestypischen Alleen sollen erhalten werden.
  8. Die landsmannschaftliche Verbundenheit sowie die geschichtlichen und kulturellen Belange sollen berücksichtigt werden. Auf die Erhaltung von Kultur- und Naturdenkmälern ist zu achten.
  9. Geeignete Gebiete sollen als Fremdenverkehrs- und Erholungsräume umweltverträglich erhalten oder ausgestaltet werden. Der Zugang zur Ostsee, den Binnenseen, Flüssen und anderen reizvollen Landschaftsteilen soll für die Allgemeinheit freigehalten oder nach Möglichkeit wiedereröffnet werden.
  10. Wälder sollen nach Lage, Ausdehnung und Art geschützt und so erhalten werden, daß sie Klima und Wasserhaushalt günstig beeinflussen, ihre natürlichen Schutzaufgaben erfüllen und der Bevölkerung als Erholungsgebiete zugänglich sind. In waldarmen Gebieten ist eine Ausdehnung von Wäldern und Gehölzen anzustreben, wobei die ökologischen Landschaftsfunktionen und das charakteristische Landschaftsbild zu beachten sind.
  11. Den Erfordernissen der Erkundung, Sicherung und Gewinnung einheimischer Rohstoffe ist unter Berücksichtigung des Umwelt- und Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen. Abbau- und damit in Zusammenhang stehende Ablagerungsflächen sind als Teil der Landschaft zu gestalten beziehungsweise einer ökologisch vertretbaren und die Landschaft so wenig wie möglich beeinträchtigen Zweckbestimmung zuzuführen.

12. In allen Teilen des Landes sollen die Voraussetzungen für eine versorgungssichere, umweltverträgliche, preiswürdige und rationelle Energieversorgung geschaffen werden. Dabei sollen alle Möglichkeiten der Energieeinsparung berücksichtigt werden.
13. Abfallvermeidung hat Vorrang vor Verwertung, Verwertung vor Deponierung und anderen Arten der Entsorgung. Nicht vermeidbare Abfälle sind so zu verwerten bzw. zu entsorgen, daß das Wohl der Allgemeinheit so wenig wie möglich beeinträchtigt wird."

2.3.6. Kernstück des Regionalplanes ist die regionale Raumnutzungskonzeption mit der bestehenden und anzustrebenden Siedlungs- und Freiraumstruktur. Insgesamt bringt das Regionale Raumordnungsprogramm für die Flächen-nutzungsplanung folgende Vorgaben:

- Zentralitätsausweisungen niedrigrangiger Stufen
- Ausweisung von regionalen Achsen
- Ausweisung von Vorranggebieten für bestimmte Nutzungen bzw. Funktionen
- Bevölkerungs- und Arbeitsplatzrichtwerte

2.3.7. Folgende, für die Gemeinde Splietsdorf relevante Aussagen werden im Regionalen Raumordnungsprogramm formuliert:

2.3.7.1. Die Gemeinde Splietsdorf liegt außerhalb von definierten Ordnungsräumen. Damit erfolgt eine Einstufung als ländliche Gemeinde. Sie ist im Nahbereich von Grimmen als Mittelzentrum mit Teilfunktion gelegen. Grimmen übernimmt dabei im Raum zwischen den Zentren Greifswald, Stralsund, Demmin und Ribnitz-Damgarten einige mittelzentrale Funktionen in den Bereichen Bildung, Gesundheitswesen und Handel und ist Verwaltungssitz des Landkreises Nordvorpommern.

2.3.7.2. Die Gemeinde Splietsdorf wird weder durch überregionale Achsen noch durch innerregionale Achsen berührt.

### 2.3.7.3. *Spezielle Funktionszuweisungen*

Neben den Raumkategorien, den Zentralen Orten und den über- bzw. den innerregionalen Achsen wurden unter Berücksichtigung der fachlichen Ziele spezielle Funktionszuweisungen vorgenommen. Diese Funktionszuweisungen sind detaillierter als die des Landesraumordnungsprogrammes. Folgende Funktionszuweisungen des Raumes lassen sich aus dem Regionalen Raumordnungskonzept ableiten:

#### 1. Natur und Landschaft

Die Aussagen hinsichtlich der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, hinsichtlich der Landschaft sowie im Bezug auf Vorranggebiete und Vorsorgeräume Naturschutz und Landschaftspflege sind zumeist allgemeingültiger Art. Sie beinhalten neben dem Gebot des Erhaltens der einzelnen Schutzgüter als grundsätzliches Planungsziel ebenso Formulierungen, hinsichtlich der Mittel und Wege zur Realisierung des Schutzzieles.

Im regionalen Raumordnungsprogramm wurde ausgewiesen, daß das Territorium der Gemeinde zu den störungsarmen Räumen zu zählen ist. In der Karte 4 des regionalen Raumordnungsprogrammes wurde dargestellt, daß die Siedlungs- und Verkehrsflächen wenige als 3 % des Territoriums ausmachen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß einhergehend mit der geringen Zerschneidung des Landschaftsraumes ein hohes Artenpotential (sowohl Flora als auch Fauna) anzutreffen ist. Karte Nr. 5 des Regionalen Raumordnungsplanes zeigt die in der Planungsregion liegenden bei der Europäischen Union notifizierten Europäischen Vogelschutzgebiete gem. Richtlinie des Rates Nr. 79/409/EWG vom 2.4.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Entsprechend der Darstellungen erstreckt sich das Europäische Vogelschutzgebiet im Bereich der Trebelniederung in das Territorium der Gemeinde Splietsdorf.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wald wird im Hinblick auf den Waldanteil auf das Erste Landesraumordnungsprogramm verwiesen, in dem von einem anzustrebenden Waldanteil von 25 % ausgegangen wird. Gleichzeitig wird jedoch darauf hingewiesen, daß bei Bewertung der vorhandenen Waldanteile und deren Erhöhung landschaftliche Funktionen differenziert berücksichtigt werden müssen. Für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sollten in dieser Nutzungsform erhalten werden. Auch können Aufforstungen in vielfältiger Weise Veränderungen im Landschaftsbild hervorrufen und die naturräumlichen Lebensbedingungen für Menschen, Tiere und Pflanzen beeinflussen. Deshalb müssen bei einer Aufforstung mögliche nachteilige Auswirkungen auf andere Ansprüche der Raumnutzung eine Abwägung mit diesen erfahren. Andere betroffene

Nutzungsansprüche sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere der Arten- und Biotopschutz, Fremdenverkehr und Erholung sowie siedlungsklimatische Belange. Werden diese durch eine Aufforstung in schädlicher Weise berührt, ist sie in der Regel unterzuordnen.

Räume mit besonderen Funktionen im Naturschutz und in der Landschaftspflege sind als Vorsorgeräume Naturschutz und Landschaftspflege zu sichern und zu schützen. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzuwägen und abzustimmen, daß diese Räume in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege und die landschaftsbezogene Erholung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Zu diesen Vorsorgeräumen zählen regelmäßig die ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete. Für die Gemeinde Splietsdorf bedeutet dies, daß die als Landschaftsschutzgebiet gesicherten Niederungsflächen der Trebel als Vorsorgeraum fungieren (gleichfalls EU-Vogelschutzgebiet). Ein Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes (Erlen-/Eschen-Bruchwaldkomplex südwestlich von Quitzin, südöstlich von Splietsdorf) wurde sogar als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. In diesem Bereich müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein.

## 2. Siedlungswesen

Hinsichtlich des Bereiches Siedlungswesens wurde auf eine spezielle Ausweisung verzichtet. Vielmehr wird in den textlichen Ausführungen klargelegt, daß sich die Siedlungstätigkeit der Gemeinden des ländlichen Raumes (Gemeinden außerhalb der definierten Ordnungsräume) im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll. Entsprechend der raumordnerischen Planungsabsichten sind insbesondere die Gemeindehauptorte bzw. vorhandene Siedlungskerne zu stärken. Bei der Siedlungsplanung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Ausweisung peripherer Standorte. Bei der Siedlungsentwicklung sind prägende naturräumliche Strukturen, Sichtachsen, Orts- und Landschaftsbilder zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Dorferneuerung wird angestrebt, die Dörfer unter Wahrung ihres traditionellen Erscheinungsbildes in ihrer Gesamtheit funktionstüchtig zu erhalten.

Das Wohnungswesen ist geprägt durch sich entwickelnde Ansprüche. So werden im Regionalen Raumordnungskonzept folgende Tendenzen aufgezeigt:

- aus der strukturellen Zusammensetzung und aus dem baulichen Zustand des Wohnungsbestandes resultiert ein hoher Ersatzbedarf

- der Ersatzbedarf wird verstärkt durch die tendenzielle Angleichung von Wohnqualität und -quantität an das Niveau der alten Bundesländer, durch die neuen Möglichkeiten zum Erwerb von privaten Wohneigentum und sich verkleinernde Haushaltsgrößen

Gleichzeitig wird jedoch darauf hingewiesen, daß die Sicherung eines differenzierten Wohnungsangebotes der Erstellung von bezahlbaren Wohnungen für alle sozialen Schichten in unterschiedlichen Wohn- und Bewirtschaftungsformen, einschließlich der Schaffung von Wohneigentum bedarf.

Letzlich wird darauf hingewiesen, daß die Entwicklung des Zweit- und Ferienwohnungsbaus in den Kommunen städtebaulich und sozial verträglich gesteuert werden soll, um die Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum nicht zu gefährden. Hierzu sollen bauleitplanerische und fiskalische Instrumente angewandt werden.

### 3. Wirtschaft

#### *Landwirtschaft*

Die Planungsregion ist durch die Landwirtschaft als traditionellen und tragfähigen Wirtschaftszweig geprägt. Die Landwirtschaft hat eine Schlüsselfunktion für die Erhaltung des ländlichen Raumes und der Kulturlandschaft sowie für weitere wichtige Wirtschaftsbereiche. Sie trägt wesentlich zum Image der Region bei. Entsprechend der Textkarte 6 des Regionalen Raumordnungsprogrammes beträgt die durchschnittliche Ackerwertzahl im Bereich der Gemeinde Splietsdorf 41-50. Flächen mit einer durchschnittlichen Ackerwertzahl von über 40 werden als Raum mit einem größeren Anteil für die Landwirtschaft besonders geeigneter Böden ausgewiesen. Auf diesen Flächen wird aufgrund der natürlichen Eignung auch zukünftig eine relativ wirtschaftliche Nutzung möglich sein. Aus diesem Grunde sind gute landwirtschaftliche Flächen vor Zersplitterung, Entzug und Entwertung zu bewahren.

#### *Forstwirtschaft*

Hinsichtlich des Bereiches Forstwirtschaft sind keine spezifischen Maßgaben für die Gemeinde Splietsdorf formuliert worden. Vielmehr wurde sich in Bezug auf die Forstwirtschaft allgemein geäußert. Neben der Landwirtschaft soll die Forstwirtschaft als leistungsfähiger Zweig der Gesamtwirtschaft erhalten und entwickelt werden. Gleichzeitig soll die Forstwirtschaft unter Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nachhaltig sichern. Dazu sind die Waldbestand zu erhalten, zu erweitern und entsprechend ihres Zustandes und ihrer Nutzungsform zu pflegen.

### *Fischerei*

Die Aussagen bezüglich der Fischerei betreffen zumeist die Gemeinden der Küstenregion. Im Hinblick auf die Gemeinde Splietsdorf ist lediglich der Hinweis, daß Fließgewässer als Wege für Fischwanderungen der wirtschaftlich bedeutenden Arten erhalten bleiben sollen, maßgeblich.

### *Rohstoffsicherung*

Die Gemeinde Splietsdorf befindet sich außerhalb von Vorranggebieten für die Rohstoffsicherung, in denen der Rohstoffgewinnung gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen der Vorrang einzuräumen ist und damit abbauverhindernde Nutzungen auf diesen Flächen ausschließt. Auch Vorsorgegebiete für die Rohstoffsicherung, in deren Bereich alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen sind, daß diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für die Rohstoffsicherung möglichst nicht beeinträchtigt werden, wurden im Bereich der Gemeinde Splietsdorf nicht ausgewiesen.

### *Produzierendes Gewerbe*

Die Aussagen bezüglich des produzierenden Gewerbes wurden sehr allgemein gefaßt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß Standorte für das produzierende Gewerbe, soweit nicht spezielle Standorterfordernisse vorliegen, in der Regel zentrale Orte, für größere Industriebetriebe vorrangig die Ober- und Mittelzentren sind. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, daß die Nachnutzung von geeigneten industriellen und militärischen Altstandorten sowie landwirtschaftlichen Gebäuden und Hofflächen, anzustreben ist. Die Bauwirtschaft soll in allen Teilräumen der Planungsregion entwickelt werden. Neue Betriebe der Baumaterialindustrie sollen vorrangig in der Nähe der Rohstoffgewinnungsgebieten entstehen und dazu beitragen, den ländlichen Raum zu stärken.

### *Handel, Handwerk und private Dienstleistungen*

Ähnlich wie das produzierende Gewerbe sollen sich Betriebe des Handwerks, Handels und von privaten Dienstleistungen vorrangig in den zentralen Orten ansiedeln. Damit verbunden werden soll eine räumliche Konzentration dieser Betriebe, die helfen soll, daß der Bevölkerung in zumutbarer Entfernung vom Wohnort ein möglichst vielfältiges Angebot von Leistungen und von zukunftsächtigen Arbeitsplätzen geboten wird und so der ländliche Raum aufgewertet wird. Gleichzeitig wird jedoch darauf hingewiesen, daß kleine Handels-, Handwerks- und Dienstleistungs-

betriebe, die auf den Eigenbedarf der Kommune abzielen, Entwicklungsimpulse im ländlichen Raum auslösen können, auch wenn sie nicht in zentralen Orten liegen; sie fördern die wirtschaftliche Gesamtentwicklung in der Planungsregion.

### *Einzelhandel*

Die Ansiedlung von Handelseinrichtungen ist auf den Eigenbedarf zu beschränken. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen (Nettoverkaufsfläche > 700 m<sup>2</sup> bzw. Geschoßfläche > 1.000 m<sup>2</sup>) sollen nur in den zentralen Orten angesiedelt werden

## 4. Fremdenverkehr und Erholung

Tourismus und Erholungswesen sind als bedeutende Erwerbsquelle der Region behutsam weiterzuentwickeln. Die Gemeinde Splietsdorf ist in einem Bereich gelegen, der im Regionalen Raumordnungsprogramm als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen worden ist. In Tourismusedwicklungsräumen ist sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung des Fremdenverkehrs anzustreben. Touristische Reize des Binnenlandes liegen insbesondere in den Möglichkeiten für solche Erholungsaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Reiten, Angeln, Segelfliegen, Naturbeobachtungen in einer abwechslungsreichen Landschaft. Die Beherbergungskapazität ist bedarfsgerecht und ökonomisch sinnvoll zu erweitern, wobei eine Vielfalt der Angebote einschließlich Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Campingplätze anzustreben ist. Im Binnenland sollte der Umfang der gesamten Beherbergungskapazitäten einer Gemeinde bzw. eng miteinander verknüpfter Gemeinden einen Richtwert von 0,5 bis 1 Betten pro Einwohner nicht übersteigen. Die ausgedehnten Flußtäler der Trebel sollen nur in begrenztem Maße und unter Beachtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege für landschaftsbezogene Erholung genutzt werden. Touristische Großvorhaben, Freizeitwohnanlagen sowie Camping- und Mobilheimplätze sind hier nicht zulässig. In der Planungsregion soll ein Verbund von Wander-, Radwander- und Reitwegenetzen einschließlich zugeordneter Raststellen und Erlebnisbereiche geschaffen werden. Mit diesem System sind die attraktiven Landschaftsräume anzubinden und entsprechend zu erschließen.

## 5. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Hinsichtlich der sozialen und kulturellen Infrastruktur nimmt die Gemeinde Splietsdorf keine raumbedeutsame Schlüsselposition ein.

## 6. Verkehr

Die Gemeinde Splietsdorf ist außerhalb von überregionalen bzw. innerregionalen Achsen bzw. außerhalb von Bereichen gelegen, in denen raumbedeutsame Verkehrsprojekte (Bau A 20 einschließlich Anbindung oder dergleichen) realisiert werden. Die Kreisstraße 12 (K 12) bildet eine regional bedeutsame Straßenverbindung, die in ihrem Bestand zu erhalten und qualitativ zu verbessern ist.

Im Rahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, des Schienenverkehrs, des Luftverkehrs sowie der Schifffahrt nimmt die Gemeinde Splietsdorf keine zentrale Stellung ein.

## 7. Sonstige technische Infrastruktur

### *Kommunikation*

Im regionalen Raumordnungsprogramm wird darauf hingewiesen, daß vorhandene Richtfunktrassen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Der in der Gemeinde Splietsdorf gelegene Funkturm der Telekom ist in seinem Bestand zu sichern. Die anderen Aussagen zur Kommunikation sind allgemein gefaßt. Der Gemeinde Splietsdorf kommt in diesem Zusammenhang keine raumbedeutsame Funktion zu.

Zur speziellen Frage der Mobilkommunikation wurde von seiten des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern eine Koordinierung der Planung und Errichtung von Antennenträgern in der Planungsregion Vorpommern durchgeführt. Das Ergebnis dieser landesplanerischen Abstimmung zum Netzkonzept für den Landkreis Nordvorpommern und die Hansestadt Stralsund wurde der Gemeinde Splietsdorf mit Schreiben vom 15.03.1999 zur Kenntnis gebracht.

Entsprechend der Ergebnisse der landesplanerischen Abstimmung ist im Bereich der Gemeinde Splietsdorf keine Errichtung von zusätzlichen Funktürmen erforderlich. Es wird eingeschätzt, daß die Netzabdeckung im Bereich der Gemeinde Splietsdorf gegeben ist. Auch in dieser landesplanerischen Abstimmung wird auf den Erhalt des Telekom-Funkturmes hingewiesen.

### *Wasserwirtschaft*

Ebenso wie im Ersten Landesraumordnungsprogramm sind im Regionalen Raumordnungskonzept Vorranggebiete bzw. Vorsorgeräume zur Trinkwassersicherung ausgewiesen. Die Gemeinde Splietsdorf befindet sich innerhalb entsprechender Gebiete. Grundlage der Ausweisung von Vorranggebieten Trinkwassersicherung sind die ausgewiesenen Trinkwasserschutzzonen I - IIIA. Hier gelten bestimmte Nutzungsbeschränkungen, um Verunreinigungen bzw. sonstige Beeinträchtigungen der Grundwasserleiter zu verhindern. Den Vorsorgeräumen Trinkwassersicherung liegen die Trinkwasserschutzzonen IIIB zugrunde. Hier sind Planungen und Maßnahmen mit den Belangen des Trinkwasserschutzes so abzustimmen, daß die Beeinträchtigung der Wasserqualität möglichst gering gehalten bzw. ganz vermieden werden.

### *Abwasserbeseitigung, Abfallwirtschaft*

Bezüglich der Abwasserbeseitigung bzw. der Abfallwirtschaft werden nur allgemeine Grundsätze formuliert. Raumbedeutsame Aussagen, die auf die Gemeinde Splietsdorf abgestellt sind, werden keine getroffen.

### *Küsten- und Hochwasserschutz*

Bedingt durch die territoriale Lage ist die Gemeinde Splietsdorf auch hinsichtlich des Küsten- und Hochwasserschutzes ohne Raumbedeutung.

### *Energieversorgung*

Im Regionalen Raumordnungsprogramm wird auf die Sicherung der Energieversorgung in der gesamten Planungsregion abgestellt. Die Gemeinde Splietsdorf nimmt im Rahmen der Sicherung dieser Versorgung keine zentrale Stellung ein.

Im Hinblick auf die Ausweisung von Eignungsräumen für die Windenergienutzung ist festzustellen, daß im Bereich der Gemeinde Splietsdorf kein entsprechender Eignungsraum existiert. Da die Errichtung von Windenergieanlagen auf die in der Grundkarte der räumlichen Ordnung ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken ist, bedeutet dies, daß im Bereich der Gemeinde Splietsdorf keine raumbedeutsamen Windenergieanlagen zulässig sein sollen.

## 2.4. Fachrelevante Hinweise, Fachplanungen

### 2.4.1. Vorbemerkung

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden parallel zur Auslegung des Flächennutzungsplanes, an der Planung beteiligt. In diesem Rahmen erhielten die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, ihre Belange darzustellen. Nach Abschluß der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange war es möglich, sich mit den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange formuliert worden sind, auseinanderzusetzen. Im Ergebnis dieser Auseinandersetzung werden folgende Hinweise in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

### 2.4.2. Kampfmittelbelastete Bereiche

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Fachbereich Munitionsbergungsdienst, ist das Gebiet der Gemeinde Splietsdorf nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Nach Erfahrungen des Landesamtes für Katastrophenschutz M-V ist jedoch nicht auszuschließen, daß während Bauarbeiten Einzelfunde auftreten. Aus diesem Grunde wird darauf hingewiesen, daß Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen sind. Gleichzeitig wird darauf verwiesen, daß beim Fund von kampfmittelverdächtigen Gegenständen oder Munition, aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen sind und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen ist. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

### 2.4.3. Lagefestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landesvermessungsamtes M-V mitgeteilt, daß eine Vielzahl von Lagefestpunkten des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Bereich des Plangebietes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Splietsdorf gelegen sind und diese in der Örtlichkeit durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt") sind.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.1992 (GVOBl. M-V, S. 566) gesetzlich geschützt. Aus diesem Grunde

- dürfen Vermessungsmarken nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- darf zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen und Schwerefestpunktfeldes eine kreisförmige Schutzfläche von 2 Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
- dürfen der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- hat derjenige, der notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Seitens des Landesvermessungsamtes wird darauf hingewiesen, daß ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen eine Ordnungswidrigkeit ist und mit einer Geldstrafe bis zu 10.000,00 DM geahndet werden kann.

Um den Schutz der Festpunkte zu sichern, wurden die für das Plangebiet angegebenen Lagefestpunkte nachrichtlich in das Planwerk übernommen.

#### 2.4.4. Baugrund und Hydrogeologie

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und Geologie Mecklenburg-Vorpommern besteht der oberflächennahe geologische Untergrund im Bereich des Flächennutzungsplanes überwiegend aus bindigen und gelegentlich aus sandigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen.

Es sind jedoch auch Bauschwächezonen vorhanden. Dabei handelt es sich insbesondere um die Niederungszone der Trebel. Aber auch im Bereich der Ortslage Holthof (im Bereich der die Misch- von der Wohnbaufläche trennenden Zone) und westlich von Müggenwalde sind Ausläufer dieser Bauschwächezonen zu verzeichnen. Da diese Bereiche jedoch nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, ergibt sich aus dieser Kenntnis heraus kein Handlungsbedarf.

Hinsichtlich des Grundwasser wird darauf hingewiesen, daß der obere Grundwasserleiter im wesentlichen unterhalb eines Stauers verbreitet ist und aus

diesem Grunde für das Grundwasser keine unmittelbare Gefahr durch flächenhaften Schadstoffeintrag besteht. Lediglich im südöstlichen Randbereich der Gemeinde Splietsdorf (Niederungszone der Trebel) ist ein oberer ungeschützter Grundwasserleiter mit einem Grundwasserflurabstand von  $\leq 2$  m verbreitet.

Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich zur Trebel.

#### 2.4.5. Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigen Kenntnisstand des Landesamtes für Bodendenkmalpflege sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Bodendenkmale bekannt. Zur Sicherung dieser Bodendenkmale werden diese nachrichtlich in das Planwerk übernommen. Bezüglich der einzelnen Bodendenkmale wurde eine Unterteilung vorgenommen. Neben Bodendenkmalen, bei denen eine Überbauung oder Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann, wurden Bodendenkmale ausgewiesen, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, wenn eine fachgerechte Bergung und Dokumentation der Funde gewährleistet wird. Genehmigungsbehörde ist der Landkreis im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege. Alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten trägt der Verursacher des Eingriffs.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Land M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff [DSchG M-V]) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte der Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen der ur- und frühgeschichtlichen Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Unveränderbare Bodendenkmale (genaue Lage der Bodendenkmale kann dem Planwerk entnommen werden) befinden sich

- a) im Süden der Ortslage Holthof
- b) in der Ortslage Quitzin (südlich des Friedhofs)
- c) im Nordwesten der Ortslage Vorland
- d) südöstlich der Ortslage Vorland

Die entsprechenden Flächen wurden im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft bzw. als private Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgärten ausgewiesen. Aus diesem Grunde ergeben sich für die Flächennutzungsplanung der Gemeinde keine unmittelbaren Konsequenzen aufgrund des Vorkommens dieser Bodendenkmale.

Veränderbare Bodendenkmale (genaue Lage der Bodendenkmale kann dem Planwerk entnommen werden) befinden sich

- a) östlich der Ortslage Holthof (im Grenzbereich zur Stadt Grimmen)
- b) nordwestlich der Ortslage Holthof
- c) westlich der Ortslage Quitzin
- d) nördlich der Ortslage Splietsdorf
- e) südlich der Ortslage Splietsdorf

Auch diese Flächen wurden im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zusätzlich wird seitens des Landesamtes für Bodendenkmalpflege darauf hingewiesen, daß auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen jederzeit Bodendenkmale gefunden werden können. In diesen Fall besteht gemäß § 11 Abs. 2 DSchG M-V Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Nordvorpommern), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und die Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§ 13 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

#### 2.4.6. Leitungsbestand der HEVAG

In der Stellungnahme der HEVAG als örtlichen Stromversorger wird darauf hingewiesen, daß sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes elektrotechnische Anlagen des Unternehmens befinden.

Es wird darauf verwiesen, daß diese Anlagen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter- bzw. überbaut werden dürfen. Außerdem sind sie von Baumpflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, daß bei Kreuzungen und Näherungen die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten sind.

Bezüglich der das Gebiet der Gemeinde Splietsdorf querenden 2 Stück 110-kV-Energiefreileitungen wurde ein Merkblatt "Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen" vom 19.05.1998 der Stellungnahme der HEVAG beigelegt. Dieses Merkblatt ist als Blatt-Nr. 246/247 in die Verfahrensakte eingeordnet und kann hier eingesehen werden.

### 3. Planerische Grundlagen

#### 3.1. Naturräumliche Gliederung

3.1.1. Nach der naturräumlichen Gliederung von Hürtig/1957 (zitiert nach RABIUS & HOLZ 1993) wird durch das Plangebiet des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Splietsdorf eine Landschaftszone erfaßt. Dabei handelt es sich um das *Nordöstliche Flachland*.

3.1.2. Die einzelnen Landschaftszonen werden in Untereinheiten, die sogenannten Großlandschaften, gegliedert. Die Großlandschaften werden wiederum in Landschaftseinheiten untergliedert, welche die Bezugsebene der Erfassung für das Landschaftsbild bilden. Die Erfassung des Landschaftsbildes erfolgte in einer "Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale", die im Auftrag des Landesamtes für Umwelt und Natur durch das Ingenieurbüro Wasser und Umwelt Stralsund, Niederlassung der PROWA-Consulting GmbH erarbeitet worden ist.

In dieser oben aufgeführten Analyse wird das "Nördliche Flachland" wie folgt beschrieben:

3.1.2.1. "Die Landschaftszone 2 *Nördliches Flachland* umfaßt zum einen die ebenen bis flachwelligen Lehmplatten Vorpommerns einschließlich Inner-Rügen, die durch bedeutende Flußtalmoore begrenzt und gegliedert werden, z.B. Peenetal, Recknitztal, Trebeltal, Tollensetal und ihre Nebenflüsse, und zum anderen die Nordöstliche Heide- und Moorlandschaft. Inner-Rügen wurde dieser Zone zugeordnet, da physiognomisch kaum Unterschiede in der Geländebeschaffenheit südlich und nördlich des Strelasundes bestehen. Die flach zertalten Lehmplatten mit weiträumigen Ackerflächen bzw. reichen Laubwäldern nehmen die größte Fläche dieser Landschaftszone ein. Kleinere ehemalige Eisrandlagen und deren Abflußbahnen markierten sich an vielen Stellen des nordöstlichen Flachlandes im Gelände. Sie sind meist an Nadelforsten zu erkennen. Während größere stehende Gewässer selten sind, fließen die Wasserläufe größtenteils mit wenig Gefälle in hydrographisch komplizierten und z.T. künstlich veränderten Systemen den Bodden zu. Bemerkenswert sind das NW-SE streichende Urstromtal, das sogenannte Mecklenburg-vorpommersche Grenztal, und der ebenso gerichtete Strelasund, die im Pleistozän zur Abführung von Schmelzwässern dienten. Auch diese Landschaftszone läßt sich durch mehrere Großlandschaften näher charakterisieren.

1. Die *Nördlichen Lehmplatten* werden durch starke natürliche Grenzen wie das Grenztal mit Recknitz, Trebel und Tollense im Westen sowie durch den

Strelasund und die Boddenküste im Osten begrenzt. Die Landschaftseinheiten *Lehmplatten nördlich der Peene* und *Lehmplatten südlich der Peene* sind, wie der Name schon sagt, durch das Peenetal getrennt, welches zusammen mit dem Grenztal eine eigene Landschaftseinheit bildet. Die begrenzenden Täler, in denen heute die genannten Flüsse ihr Bett haben, sind pleistozäne Urstromtäler. Sie sind im Bereich der überwiegend reliefarmen Grundmoränenplatten die bedeutendsten Formenelemente. Aufgrund der fruchtbaren Geschiebemergelböden ist es nicht verwunderlich, daß das Gebiet hauptsächlich ackerbaulich genutzt wird und reiche Wälder mit Buchen und Eichen aufweist. Die großen Täler zeigen je nach Intensität der Grünlandnutzung ein wechselndes Bild, daß von mit Schilf, Weiden, Erlen bewachsenen Bereichen bis zu Intensivweiden reicht. Es handelt sich bei diesen Tälern überwiegend um Durchströmungsmoore mit mächtigen Torfkörpern, die jedoch aufgrund der starken meliorativen Eingriffe in unterschiedlichem Maße degradiert sind."

- 3.1.3. Entsprechend der Ausweisungen der "Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale" kann für die Gemeinde Splietsdorf folgende Aussage getroffen werden:

Landschaftszone:	Nördöstliches Flachland
Großlandschaft:	Nordöstliche Lehmplatten
Landschaftseinheiten:	Lehmplatten nördlich der Peene Grenztal und Peenetal

### 3.2. Heutige potentiell natürliche Vegetation

Es ist davon auszugehen, daß die natürliche Sukzession dazu führen würde, daß ganz Mitteleuropa fast vollständig bewaldet wäre. Lediglich Moorflächen, Überflutungsbereiche sowie aktive Dünen wären z.T. waldfrei. Es muß aus diesem Grunde davon ausgegangen werden, daß die Landschaft in ihrer heutigen Form einer durch den Menschen geprägten Kulturlandschaft entspricht.

Entsprechend der Aussagen des Ersten Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes der Planungsregion Vorpommern wird die heutige potentiell natürliche Vegetation wie folgt beschrieben:

"Die heutige potentiell natürliche Vegetation ist die denkbare Vegetation, die unter den heutigen Standortverhältnissen ohne menschliche Eingriffe als höchstentwickelste Pflanzengesellschaft anzutreffen wäre (vgl. TÜXEN 1956; SCHLÜTER 1970). Ein Vergleich mit der aktuellen Artenausstattung von Pflanzengesellschaften (insbesondere Waldgesellschaften) ermöglicht Aussagen

über deren Naturnähe. Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte entsprechend der Zielkonzeption (vgl. Kap. III-1) in Bezug auf Gestaltung und Pflanzenauswahl möglichst eine Orientierung an der heutigen potentiell natürlichen Vegetation stattfinden.

Für die Gemeinde Splietsdorf läßt sich folgende heutige potentielle natürliche Vegetation ableiten:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| a) Niederungsgebiet der Trebel | Erlen- und Erlen-Eschenwälder  |
| b) Bereich Müggenwalde/Quitzin | grundwasserbedingte Birken-Stieleichen- und Stieleichen-Buchenwälder |
| c) restliche Gemeindefläche    | subatlantische Stieleichen-Buchenwälder                              |

### 3.3. Raumnutzung

Die dominierende Flächennutzung im Gebiet der Gemeinde Splietsdorf ist die Landwirtschaft. Das Territorium weist überwiegend ertragreiche Standorte auf, die weitestgehend ackerbaulich genutzt werden. Die durchschnittliche Ackerwertzahl für das Gebiet der Gemeinde Splietsdorf liegt zwischen 41 und 50.

Die Grünlandnutzung dominiert im Bereich der Trebelniederung sowie der Grenzbereiche im Norden.

Der Waldflächenanteil liegt im Bereich des Plangebietes mit 253,95 ha Bestandsfläche und 25,3 ha Aufforstungsfläche (insgesamt 10,62 % des Gemeindeterritoriums) deutlich unter dem Durchschnitt des für die Planungsregion Vorpommern angegebenen Anteils von 21 %.

### 3.4. Lage im Territorium

Das Gebiet der Gemeinde Splietsdorf liegt im Südosten des Landkreises Nordvorpommern, westlich der Stadt Grimmen, die das administrative Zentrum des Landkreises Nordvorpommern bildet. Die Gemeinde Splietsdorf ist der Stadt Grimmen unmittelbar benachbart und liegt somit im Nahbereich von Grimmen als Mittelzentrum mit Teilfunktion

Die Karte 1 vermittelt einen Überblick über die Lage der Gemeinde Splietsdorf im Bezug auf den Landkreis Nordvorpommern und die Stadt Grimmen.

Karte 1: Lage im Raum des Landkreises Nordvorpommern



### 3.5. Administrative Einordnung

Die Gemeinde Splietsdorf ist im Landkreis Nordvorpommern gelegen und ist seit Gründung des Amtes Trebeltal amtsangehörige Gemeinde. Zur Gemeinde Splietsdorf gehören die Orte Vorland, Splietsdorf, Quitzin, Müggenwalde, Holthof.

### 3.6. Bevölkerung/Bevölkerungsdichte

Per Stand vom 30.06.1998 lebten in der Gemeinde Splietsdorf 640 Einwohner, wobei sich die Zahl der Einwohner in den letzten Jahren stabilisiert hat.

Folgende Tabelle vermittelt einen Überblick über diese Einwohnerentwicklung im Gesamtgemeindegebiet sowie im Bereich der einzelnen Orte. Dunkelgrau angelegt sind jeweils die höchsten Einwohnerstände, hellgrau angelegt sind die jeweiligen Tiefstände:

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Splietsdorf	89	82	75	70	63	72	77	70	76	79
Holthof	211	202	199	185	189	173	159	166	165	166
Müggenwalde	80	78	78	75	83	76	105	117	118	117
Quitzin	84	85	81	76	76	68	65	65	65	65
Vorland	265	264	260	255	250	239	236	229	229	213
Gemeinde	729	711	693	661	661	628	642	647	653	640

Deutlich wird, daß die Gemeinde seit 1989 (Jahr der politischen Wende) einen relativ hohen Einwohnerverlust (ca. 12 %) hinnehmen mußte. Es zeichnet sich jedoch auch ab, daß der Tiefpunkt des Jahres 1994 bereits überschritten ist und in den letzten Jahren eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen erfolgte. Aus der Tabelle läßt sich aber auch ableiten, daß die sich die Entwicklung in den einzelnen Orten der Gemeinde unterschiedlich vollzogen hat. Während bis zum heutigen Tage der Ort Vorland durch kontinuierliche Einwohnerverluste geprägt ist, stagniert in Quitzin die Einwohnerzahl seit 4 Jahren. Auch in Holthof haben sich in den letzten 5 Jahren die Einwohnerzahlen nur geringfügig geändert. Beachtenswert ist die Entwicklung in Müggenwalde. Durch erhebliche Siedlungstätigkeit in diesem Bereich konnte in Müggenwalde ein deutlicher Einwohnerzugewinn verzeichnet werden.

Interessant ist auch die Altersstruktur der Bevölkerung. Folgende Übersicht verdeutlicht die derzeitige Situation:

in der Altersgruppe	Jahrgänge	männ- lich	weib- lich	gesamt	prozentualer Anteil
0 - < 5 Jahre	1994-1998	6	10	16	2,5 %
5 - < 10 Jahre	1989-1993	26	9	35	5,5 %
10 - < 15 Jahre	1984-1988	27	29	56	8,8 %
15 - < 20 Jahre	1979-1983	31	24	55	8,6 %
20 - < 30 Jahre	1969-1978	32	31	63	9,8 %
30 - < 45 Jahre	1954-1968	91	84	175	27,3 %
45 - < 65 Jahre	1934-1943	78	75	153	23,9 %
> 65 Jahre	1908-1933	33	54	87	13,6 %
		324	316	640	100,0 %

Wie bereits ausgeführt, leben in der Gemeinde Splietsdorf insgesamt 640 Bürger. Bei einer Territoriumgröße von 26,3 km<sup>2</sup> bedeutet dies, daß die Siedlungsdichte 24,33 Einwohner je km<sup>2</sup> beträgt. Mit dieser Siedlungsdichte liegt die Gemeinde Splietsdorf deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion "Vorpommern" (79 Einw./km<sup>2</sup>) und gleichzeitig unter dem Landesdurchschnitt von Mecklenburg-Vorpommern (ebenfalls 79 Einw./km<sup>2</sup>), dem am dünnsten besiedelten Bundesland. Im Vergleich dazu: In der Bundesrepublik Deutschland bewegt sich die Bevölkerungsdichte bei durchschnittlich 225 Einwohnern je km<sup>2</sup>. Damit gehört die Gemeinde zu den typischen, dünn besiedelten, ländlichen Gemeinden der Planungsregion.

### 3.7. Lage im Rahmen der Landes- und Regionalplanung

Im Abschnitt 2. des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan ist auf die Stellung der Gemeinde in der Landes- und Regionalplanung ausführlich eingegangen worden. Unter anderem lassen sich folgende Stichworte aus den vorliegenden Planungen ableiten:

1. Ländlicher Raum
2. keine Zentralitätszuweisung
3. außerhalb innerregionaler und überregionaler Achsen
4. teilweise Vorranggebiet und teilweise Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege
5. Tourismusentwicklungsraum
6. keine Eignungsräume Windenergienutzung
7. keine Vorranggebiete/Vorsorgeräume Rohstoffsicherung
8. Vorranggebiet Trinkwasserschutz

## 4. Grundzüge der Teilflächennutzungsplanung der Gemeinde Splietsdorf

### 4.1. Allgemeine Aufgaben der Flächennutzungsplanung

4.1.1. Aufgabe des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). In Flächennutzungsplänen ist für das Planungsgebiet (hier Gemeindegebiet) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen.

4.1.2. Da aus dem Flächennutzungsplan andere Bauleitpläne (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan) zu entwickeln sind, kommt dem Flächennutzungsplan eine Determinationsfunktion zu. Es ist nicht möglich, unmittelbares Baurecht aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten.

### 4.2. Allgemeine Inhalte eines Flächennutzungsplanes

4.2.1. In § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist formuliert, daß im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung darzustellen ist.

§ 5 des Baugesetzbuches lautet wie folgt:

#### § 5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

- (1) Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Aus dem Flächennutzungsplan können Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die nach Satz 1 darzustellenden Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen; im Erläuterungsbericht sind die Gründe hierfür darzulegen.

- (2) Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:
1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;
  2. die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen sowie die Flächen für Spiel- und Sportanlagen;
  3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;
  4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
  5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, und Badeplätze, Friedhöfe;
  6. die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;
  7. die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;
  8. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
  9. a) die Flächen für die Landwirtschaft und  
b) Wald;
  10. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft."

- 4.3. Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Splietsdorf
- 4.3.1. Thesen zur Gemeindeentwicklung
- 4.3.1.1. Die Ortslagen der Gemeinde Splietsdorf sind so zu entwickeln, daß die Attraktivität sowohl für Einwohner als auch für Besucher erhöht wird. Dazu ist die Wohnqualität der vorhandenen Wohnungen weiter zu verbessern sowie Möglichkeiten der weiteren Siedlungsentwicklung zu schaffen. Die Erhöhung der Attraktivität ist eng mit den Maßnahmen der Grünordnung zu verknüpfen.
- 4.3.1.2. Siedlungsgerechter, die Dörfer in ihrer Gesamtstruktur nicht nachhaltig störender Eigenheimbau in dorftypischer, eingeschossiger Einzelbauweise unter besonderer Berücksichtigung der Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild ist zu fördern.
- 4.3.1.3. Besondere Bedeutung für die langwierige Sicherung der Lebensqualität kommt dem Erhalt und der weiteren Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben des Handwerks und der Dienstleistungsbranche zu.
- 4.3.1.4. Die Landwirtschaft als wichtiger Erwerbszweig ist wettbewerbsfähig, vielseitig strukturiert zu entwickeln und als Faktor zur Pflege der Kulturlandschaft zu erhalten. Die für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden sollen hierfür möglichst erhalten und umweltverträglich bewirtschaftet werden. Es ist eine Umnutzung der monostrukturierten Flächen anzustreben.
- 4.3.1.5. Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Grundlagen des Lebens sind zu sichern. Dies gilt insbesondere für die Reinhaltung von Luft, Boden und Wasser sowie für die Erhaltung der Arten in Flora und Fauna. Naturgüter sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen. Das Gleichgewicht von Naturhaushalt und Klima soll nicht nachhaltig verändert werden.
- 4.3.1.6. Die Gemeinde ist so zu entwickeln, daß die touristische Nutzung verstärkt werden kann. Natürliche Potentiale des Landschaftsraumes sowie der angrenzenden Stadt Grimmen als kulturhistorische Stätte sind zu nutzen.
- 4.3.1.7. Eng mit der Entwicklung des Tourismus verbunden ist der Erhalt von Kultur- und Naturdenkmälern als wichtiger Bestandteil der Möglichkeit der Identifizierung mit der Geschichte der Region.

- 4.3.1.8. Es ist zu gewährleisten, daß sich mit dem Problem der Erforderlichkeit der Erkundung, Sicherung und Gewinnung heimischer Rohstoffe auseinandergesetzt wird. Da keine Vorranggebiete bzw. Vorsorgeräume Rohstoffsicherung im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogrammes ausgewiesen worden sind, sind die Belange der Rohstoffsicherung mit allen anderen Belangen der Landnutzung abzuwägen. Hier sind insbesondere die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Land- und Forstwirtschaft zu beachten.
- 4.3.1.9. Die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung sowie Verkehrsplanung) ist bedarfsorientiert zu entwickeln. Folgende besonderen Grundsätze sollen dabei Beachtung finden:

#### Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung für den Bereich der Gemeinde Splietsdorf ist gesichert und bis auf punktuelle Netzerweiterungen gut ausgebaut. Während im Bereich der Orte Holthof und Müggenwalde die Versorgung gewährleistet ist, ist im Bereich der Ortslage Quitzin für die zulässigen Bauvorhaben im Innenbereich eine punktuelle Netzerweiterung notwendig.

Die Orte Splietsdorf und Vorland werden aus dem Versorgungsgebiet der REWA vom Wasserwerk Gremersdorf versorgt. Sowohl für Splietsdorf als auch für Vorland sind punktuelle Netzerweiterungen notwendig, wobei in Vorland hierfür mit höheren Aufwendungen zu rechnen ist.

#### Abwasser

Im Rahmen des Planungszeitraumes von 15 bis 20 Jahren ist die Anbindung der Orte Quitzin, Splietsdorf und Vorland an die zentralörtliche Schmutzwasserentsorgung nicht vorgesehen. Um diesen Willen der Gemeinde zu dokumentieren, sind die Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, im Planwerk entsprechend gekennzeichnet worden. Der vom STAUN Stralsund, Fachbereich Wasserwirtschaft eingebrachte Vorschlag, die dezentralen Lösungen so anzuordnen, daß möglichst viele Grundstücke an eine Kläranlage angeschlossen werden können, findet dabei die Zustimmung der Gemeinde. Aus Kostengründen sieht die Gemeinde die vom Landkreis Nordvorpommern vorgeschlagene zentralörtliche Entsorgung für den Ort Vorland als nicht realisierbar an.

### Regenwasser

Es wird darauf orientiert, Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke im häuslichen und gewerblichen Betrieb zu verwenden. Die Einleitung nachweislich nicht versickerungsfähigen und nicht verwendbaren Niederschlagswassers in umliegende Oberflächengewässer soll nach Behandlung in einem Sandfang erfolgen. Das hydraulische Abführvermögen der Vorflut ist nachzuweisen. Spitzenwerte in der Ableitung sind mit Regenrückhaltebecken (Schönungsfried) auszugleichen.

Das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (d.h. Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln, Verwenden), ist vor Ableitung in ein Gewässer gesondert zu behandeln (gem. §§ 16 g bis l des WHG und § 25 des Wassergesetzes). Die Direkteinleitung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen in umliegende Oberflächengewässer ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordvorpommern abzustimmen und genehmigen zu lassen.

Der Versiegelungsgrad in den einzelnen Ortslagen ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Das Niederschlagswasser soll gemäß ATV Nr. 138 (Jan. 1990) Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser dezentral versickert werden.

### Löschwasser

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Nordvorpommern sind für alle Orte der Gemeinde folgende erforderlichen Löschwassermengen für einen Zeitraum von 2 h bereitzustellen:

- Wohnbauflächen 48 m<sup>3</sup>/h
- Misch- und Gewerbebauflächen 96 m<sup>3</sup>/h

Derzeit erfolgt die Löschwasserversorgung vornehmlich aus dem Trinkwasserversorgungsnetz. Zusätzlich steht in Vorland ein Löschwasserteich und in Quitzin ein Löschwasservorrat in Sammelbehältern zur Verfügung. Im Rahmen der jährlichen Löschwasserschau ist abzu prüfen, inwieweit die geforderte Löschwassermenge zur Verfügung steht.

### Elektro/Energie

Bei der künftigen Bebauungsplanung ist das vorhandene Leitungssystem zu beachten, um Umverlegungen weitgehend zu vermeiden. Bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen sollen die erforderlichen Stationsstandorte und Leitungstrassen mit dem Versorgungsträger abgestimmt und reserviert werden. Um Beschädigungen und Gefährdungen an Leitungen des Versorgungsträgers auszu-

schließen, sind die in den Standards (DIN, VDE) vorgeschriebenen Sicherheitsabstände und Schutzmaßnahmen einzuhalten.

Seitens des Versorgungsträgers wird neben der Deckung des Allgemeinbedarfs (Beleuchtung, diverse Haushaltsgeräte) das Versorgungsmedium "Elektroenergie" zum kostengünstigen Einsatz für die Nahrungsmittelzubereitung (E-Herd), Beheizung (Elektrospeicherheizung) und Warmwasseraufbereitung (Durchlauferhitzer, Heißwasserspeicher) empfohlen.

#### Kommunikation

Der Funkturm der Telekom im Osten der Gemeinde ist in seinem Bestand zu sichern. Eine Gefährdung der Richtfunktrasse ist auszuschließen. Zur Sicherung der Trasse wurde diese im Planwerk des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet. Die unter die Richtfunktrasse liegenden Flächen wurden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Sollten in diesem Bereich dennoch Bauvorhaben realisiert werden, sind diese Bauvorhaben mit der Telekom AG abzustimmen.

Der vorhandene Leitungsbestand der Telekom ist bei Bauarbeiten zu beachten. Im Rahmen der Neuentwicklung von Baugebieten ist zu sichern, daß eine Fernmeldeversorgung der Bauwilligen realisiert werden kann. Dazu sind in den Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

#### Verkehr

Der Verkehrsnetz im Bereich der Gemeinde Splietsdorf ist ausreichend dicht ausgebaut. Die Realisierung neuer Wege, unter anderem auch Rad-, Wander- bzw. Reitwege ist aus diesem Grunde nicht vorzusehen. Vielmehr soll die Nutzbarkeit vorhandener Wege durch Sanierungsmaßnahmen verbessert werden. Insbesondere die Sanierung der die Orte der Gemeinde verbindenden Kreisstraße 12 (K 12) ist prioritär. Auch die Ortsdurchfahrten der K 12 in Vorland und in Quitzin bedürfen dringend einer Sanierung.

Sollte im Rahmen der Tourismusentwicklung im Bereich der Gemeinde Splietsdorf dennoch die Anlage von Rad-, Wander- oder Reitwegen notwendig sein, ist deren Trassenführung insbesondere mit dem Fachbereich Naturschutz des Landkreises Nordvorpommern abzustimmen.

4.3.1.10. Hinsichtlich des Brandschutzes sollen folgende Hinweise bei der weiteren baulichen Entwicklung Beachtung finden:

- Sicherung der Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen und der Bevölkerung vor allgemeinen Gefahren

- Schaffung ausreichender Anfahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge u.a. sowie ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Plätze, Gebäude
- Gebäude, deren 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der festgelegten Grundoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der örtlichen Feuerwehr vorgehalten werden
- Beachtung der erforderlichen Gebäudeabstände von Neubauten untereinander und zu bereits bestehenden Gebäuden und Einrichtungen

## 5. Ausweisungen des Flächennutzungsplanes sowie Begründung dieser Ausweisungen

### 5.1. Bauflächen/Baugebiete gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

#### 5.1.1. Vorbemerkung

In § 5 Abs. 2 des BauGB ist geregelt, welche Darstellungen in einem Flächennutzungsplan möglich sind. Dabei wird an 1. Stelle (§ 5 Abs. 2 Nr. 1) die Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten genannt. Davon ableitend kann auf die Wertigkeit dieser Ausweisungen geschlossen werden.

#### 5.1.2. Holthof

Der Ort Holthof liegt im Osten des Gemeindeterritoriums und ist durch seine unmittelbare Nachbarschaft zur Stadt Grimmen gekennzeichnet. Die Entfernung zu Grimmen beträgt lediglich 1 km. Durch diese Nähe begünstigt, haben sich im Norden der Ortslage Holthof (durch die Kreisstraße von der unmittelbaren Ortslage abgetrennt) auf einem Altstandort eine Reihe von Firmen des Handwerks und des produzierenden Gewerbes angesiedelt. Zur Sicherung dieser Nutzung soll dieses Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Ebenfalls im Norden der Ortslage Holthof (westlich der gewerblichen Ansiedlung) und damit ebenfalls durch die Kreisstraße von der eigentlichen Ortslage getrennt, stehen 2 Mehrgeschoßplattenbauten mit Mietswohnungen. Daran schließen Garagen sowie die Mietergärten an. Die Gemeinde hat sich trotz der derzeitigen Wohnnutzung entschlossen, diesen Bereich des Dorfes nicht als Baufläche auszuweisen. Sollte die Nutzung der Plattenbauten langfristig aufgegeben werden und ein Abriß dieser Plattenbauten erfolgen, soll sich in diesem Bereich kein neuerlicher Wohnungsbau vollziehen können. Begründet wird diese Ausweisung zum einen mit der Nähe des Gewerbegebietes und zum anderen damit, daß diese Bebauung aufgrund der Trennung durch die Kreisstraße nicht in die Bebauung von Holthof integriert werden kann und somit stets isoliert sein wird.

Die unmittelbare Ortslage von Holthof ist im Bereich des Ortseinganges durch Wohnhäuser (Einzel- bzw. Doppelhäuser) geprägt. Aus diesem Grunde wird dieser Teil des Dorfes als Wohnbaufläche ausgewiesen. An die unmittelbare Bebauung angrenzende, derzeit gärtnerisch genutzte Flächen werden als private Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgarten ausgewiesen. Damit soll verhindert werden, daß durch relativ groß ausgewiesene Bautiefen die Möglichkeit der "Bebauung in 2. Reihe" besteht. Gleichzeitig soll eine landschaftsgerechte und auch das Dorfbild verbessernde Übergangssituation Bebauung - freier Landschaftsraum erzielt werden. Durch Flächen, die

aufgrund ihres hohen Grundwasserspiegels unbebaut geblieben sind, wird der durch Wohnbebauungen geprägte nördliche Teil des Dorfes von einem durch eine gemischte Nutzung geprägten südlichen Teil getrennt. In diesem Bereich sind neben der vorhandenen Wohnnutzung auch gewerbliche Nutzungen angesiedelt. So sind in diesem Bereich die Gärtnerei sowie Lagerhallen von Gewerbebetrieben integriert. Zusätzlich bietet das Zentrum dieses Ortsbereiches mit leerstehenden Scheunen weitere Möglichkeiten der Ansiedlung von Firmen. Aufgrund der bereits gegebenen gemischten Nutzung und aufgrund des Umstandes, daß in diesem Bereich durch Nachverdichtung die Möglichkeit der Ansiedlung weiterer nicht erheblich störender Betriebe des Handwerk oder des produzierenden Gewerbes bestehen, bzw. auch die Möglichkeiten für den Ausbau der Gärtnerei gegeben sind, soll die Fläche als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden.

Im Bereich der Ortslage Holthof läßt sich folgende Flächenbilanz aufzeigen:

	Bestand	Erweiterung
Wohnbauflächen	1,06 ha	keine
Mischbaufläche	3,15 ha	keine
Gewerbegebiet	3,60 ha	keine
Sonderbauflächen	keine	keine

Damit wird deutlich, daß sich im Bereich der Ortslage Holthof auf die Sicherung des vorhandenen Bestandes beschränkt werden soll. Während im Bereich der ausgewiesenen Wohnbaufläche keine weitere bauliche Verdichtung möglich ist (die ausgewiesene Fläche liegt innerhalb der vom ZWA Grimmen geplanten Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Müggenwalde) besteht im Bereich der als Mischbaufläche ausgewiesenen Bereiche der Ortslage Holthof die Möglichkeit der baulichen Nachverdichtung. Aufgrund der Ausweisung als gemischte Baufläche, verbunden mit einem Nebeneinander von Wohnbebauung und Gewerbe bzw. Wohnbebauung und Landwirtschaft, wird seitens der Gemeinde davon ausgegangen, daß in diesem Bereich max. 5 WE realisiert werden können. Seit dem Jahr 1993 wurden darüber hinaus bereits zwei Wohnbauvorhaben (jeweils Bau von Einfamilienhäusern) in Holthof realisiert.

Die Ausweisung von Sonderbauflächen jedweder Art ist im Bereich der Ortslage Holthof nicht angedacht.

5.1.3.

Müggewalde

In Müggewalde leben derzeit 117 Einwohner, wobei in den letzten Jahren durch umfangreiche Siedlungstätigkeit in diesem Bereich ein starker Einwohnerzuwachs zu verzeichnen ist.

Der ursprüngliche Ortskern (Gutsanlage) von Müggewalde ist durch seine Lage innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Müggewalde in seiner baulichen Entwicklung stark beeinträchtigt. Er ist heute nur noch geringfügig genutzt und in einem schlechten baulichen Zustand. Teile der Gutsanlage wurden bereits abgerissen. Trotz des schlechten baulichen Zustandes der Gutsanlage geht die Gemeinde davon aus, daß das Ensemble ideal für die Etablierung eines Reiterhofes geeignet wäre. Aus diesem Grunde soll in diesem Bereich eine Sonderbaufläche - Reiterhof/Ferien auf dem Lande ausgewiesen werden. Da die Gemeinde im Regionalen Raumordnungsprogramm als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen worden ist, will die Gemeinde mit dieser Ausweisung Möglichkeiten der quantitativen Entwicklung des Tourismus schaffen. Die bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich aufgrund der geplanten Vergrößerung der Trinkwasserschutzzone II jedoch auf den jetzigen Bestand zu beschränken. Es ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Versiegelungen) sicherzustellen, daß durch die Tierhaltung keine Beeinträchtigung des Trinkwasser erfolgt. Bezüglich der baulichen Entwicklung in diesem Bereich ist eine enge Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordvorpommern anzustreben.

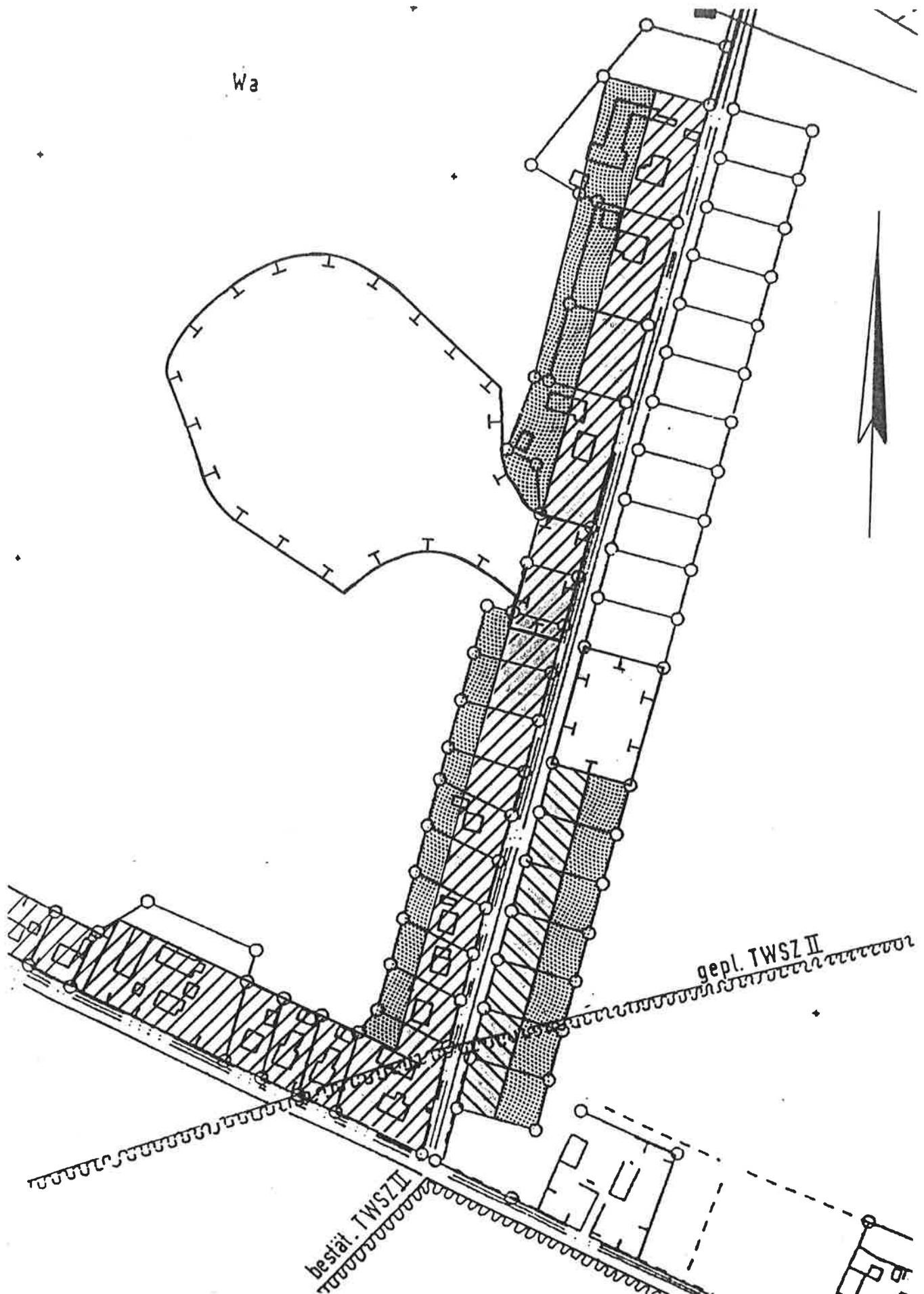
Südöstlich an die Gutsanlage grenzt eine durch Einzel- und Doppelhäuser mit Wohnnutzung geprägte Baufläche an. Diese Fläche ist außerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Müggewalde gelegen und soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Ebenso wie in Holthof, sollen die angrenzenden Gartenflächen als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgarten, dargestellt werden. Im Bereich dieser Flächen wurden bereits 2 Einzelbauvorhaben (Umnutzung eines Stall zur Wohnung, Neubau eines Wohnhauses) realisiert bzw. liegt eine Baugenehmigung für die Realisierung vor. Zusätzlich sind im Bereich dieser Fläche max. 3 WE durch bauliche Nachverdichtung zu realisieren. Bei der östlich der Gutsanlage vorhandenen Bebauung (3 Einzelhäuser, 1 Mehrfamilienhaus) soll auf die Überplanung als Baufläche verzichtet werden. Diese Fläche ist vollständig in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Müggewalde gelegen. Außerdem kommt dieser Fläche kein wesentliches städtebauliches Gewicht zu. Durch die Lage in der Trinkwasserschutzzone II ist eine bauliche Weiterentwicklung dieser Fläche ebenfalls ausgeschlossen. Die Bestandssicherung wird durch die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft und damit als Außenbereichsfläche nicht gefährdet.

Im Norden des ehemaligen Ortskernes, die Kreisstraße flankierend, wurden nach dem Krieg eine Reihe von Einzelgehöften aufgesiedelt. Die innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Müggewalde liegenden Gehöfte sollen ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft und damit als Außenbereichsflächen ausgewiesen werden. Auch hier gilt der Grundsatz, daß durch diese Ausweisung keine Bestandsgefährdung gegeben ist.

Lediglich die außerhalb der bestätigten bzw. im wesentlichen außerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone II liegende, zum Teil nachverdichtete Bebauung an der Kreisstraße 12 bzw. am Weg nach Hoikenhagen soll in das Planwerk als Wohnbaufläche mit angrenzenden Hausgärten aufgenommen werden. Hier ist es Absicht der Gemeinde, neben dem vorhandenen Bestand auch zusätzliche Erweiterungsflächen auszuweisen. Ausschlaggebend für die Wahl dieser Baufläche ist die Möglichkeit der kostengünstigen Erschließung. Sowohl die verkehrliche als auch die technische Erschließung sind gegeben bzw. können unproblematisch realisiert werden. Darüber hinaus sind im Rahmen eines Flurneorderungsverfahrens bereits Einzelgrundstücke ausgewiesen worden, so daß eine Vermarktung dieser Flächen relativ unproblematisch ist. Zur Einschränkung der Anzahl möglicher Bauvorhaben wurde ein Teil des ausgewiesenen Baugebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Im Bereich dieser ausgewiesenen Fläche ist die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen möglich. Eine Kopplung definierter Eingriff - zu realisierender Ausgleich soll im Flächennutzungsplan jedoch nicht vorgenommen werden. Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan) ist der Umfang des Eingriffs und daraus resultierend der Ausgleichsbedarf zu bilanzieren. In diesem Zusammenhang sind dann die Ausgleichsmaßnahmen zu definieren. Denkbar wäre in diesem Zusammenhang die Realisierung einer extensiv genutzten Wiese mit Einzelbaumbepflanzungen (einheimische Laubgehölze, eventuell auch hochstämmige Obstbäume), die Anlage von Steinhaufen als Kleinstbiotope sowie die Ufergestaltung im Bereich des östlich der erschließenden Straße gelegenen Teiches (unter anderem mit teilweisem Entfernen von Weidenaufwuchs)). In diesem Zusammenhang ist jedoch zu sichern, daß durch die Straße der Biotopverbund nicht unterbrochen werden darf. Möglich wäre z.B. das Realisieren einer Aufpflasterung mit Natursteinen ohne Verbund.

Im Hinblick auf die Bauflächenausweisung im Norden von Müggenwalde ist zu bilanzieren, daß seit dem Jahre 1993 in diesem Bereich 11 Wohnbauvorhaben realisiert worden sind. Mit den zusätzlich ausgewiesenen Bauflächen wäre es darüber hinaus möglich, in diesem Bereich weitere 7 Bauvorhaben zu realisieren.

Nachfolgender Flurkartenausschnitt spiegelt die Ergebnisse des Flurneorderungsverfahrens wieder. Neben den zwischenzeitlich realisierten Wohnbauvorhaben sind auch die Grundstücksausweisungen erkennbar. In Anpassung an die gegebenen Verhältnisse wurden die in der Plananzeige dargestellten Flächenausweisungen korrigiert. Neben einem Verzicht auf Grünflächen (Hausgärten) wurde die Bautiefe von 20 m auf 25 m bzw. von 30 m auf 40 m erweitert. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen, die Hausgärten und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im oben erwähnten Flurkartenausschnitt dargestellt.



Für den Bereich Müggenwalde ergibt sich folgende Bilanz der ausgewiesenen Flächen:

	Bestand	Erweiterung
Wohnbauflächen	2,84 ha	0,98 ha
Mischbaufläche	keine	keine
gewerbliche Baufläche	keine	keine
Sonderbaufläche	keine	2,08

#### 5.1.4. Quitzin

Quitzin ist mit derzeit 65 Einwohnern das kleinste Dorf der Gemeinde. Charakteristisch für Quitzin ist das ehemalige Gutshaus mit angrenzenden Kavaliershäusern sowie der ehemalige Wirtschaftshof.

Unter Einbeziehung der vorhandenen Wohnbebauung sollen im Bereich der Ortslage Quitzin 3 räumlich getrennte Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Zum einen handelt es sich um eine nördlich der Kreisstraße situierte, 1,65 ha große, bebaute Fläche. Grenze dieser Wohnbaufläche ist im Osten das letzte bebaute Grundstück und im Westen der Gebäudebestand eines landwirtschaftlichen Betriebes. Diese Gebäude sowie weitere einzelne Gehöfte entlang der Kreisstraße werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und somit dem Außenbereich zugeordnet. Zum anderen wurden entlang der zwei Dorfstraßen Wohnbauflächen ausgewiesen. Hier wird die räumliche Trennung bei den Bauflächen durch die ausgewiesenen Hausgärten realisiert. Mit der umfangreichen Ausweisung von Hausgärten in diesem Bereich soll verhindert werden, daß eine in die 2. Reihe hereinragende, bauliche Nachverdichtung erfolgen kann. Darüber hinaus wurde ein Teilbereich einer Baufläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Durch diese Ausweisung soll verhindert werden, daß eine dem Gutshaus nicht entsprechende bauliche Nachverdichtung in diesem Bereich realisiert werden kann. Erste ökologische Ansätze wurden hier durch das Anlegen einer neuen Zufahrt zum Gutshaus mit angrenzender Alleebeplanung bereits gemacht.

Kennzeichnend für Quitzin ist die als Sonderbaufläche - Reiterhof/Ferien auf dem Lande ausgewiesenen Fläche des ehemaligen Wirtschaftshofes. Ähnlich wie in Müggenwalde ist der bauliche Zustand der Gebäude dieses Bereiches schlecht. Nur durch erhebliches privates Engagement ist es möglich, diesen Bereich einer Nutzung zuzuführen.

Seitens des Besitzers des Gutshauses besteht das Interesse, eine touristische Nutzung (Reiterhof, Ferien auf dem Bauernhof) in diesem Bereich aufzubauen. Da die Gemeinde diese Absichten unterstützt, soll dieser Entwicklungstendenz durch die entsprechende Bauflächenausweisung entsprochen werden.

Auffallend für Quitzin sind weiterhin der Park sowie der Friedhof als zwei öffentliche Grünflächen, die in ihrem Bestand erhalten bleiben sollen. Eine Vergrößerung dieser Grünflächen wird seitens der Gemeinde nicht angestrebt.

Für die Ortslage Quitzin ergibt sich folgende Bilanz der ausgewiesenen Flächen:

	Bestand	Erweiterung
Wohnbauflächen	2,61 ha	keine
Mischbaufläche	keine	keine
gewerbliche Bauflächen	keine	keine
Sonderbaufläche	keine	1,60 ha

Aufgrund der Ausweisung von privaten Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft wurde das Potential der baulichen Nachverdichtung deutlich eingeschränkt. Trotzdem ergibt sich neben den seit 1993 bereits realisierten 3 Wohnbauvorhaben im Bereich der Ortslage Quitzin durch bauliche Nachverdichtung die Möglichkeit der Ansiedlung von weiteren 7 Wohnbauvorhaben.

#### 5.1.5. Splietsdorf

Splietsdorf ist ein klassisches Großbauerdorf, in dem derzeit 79 Einwohner leben. Dies macht bereits deutlich, daß der Ort Splietsdorf in Rahmen der Gemeinde nicht das städtebauliche Gewicht hat, welches der Name (gemeindenamengebender Ort) vermuten läßt. Auch im Hinblick auf die Bauflächenausweisung wird deutlich, daß lediglich eine Bestandssicherung in diesem Bereich erfolgen soll. Aufgrund der Anlage des Dorfes (Anhäufung von Einzelgehöften mit ca. 5.000 m<sup>2</sup> Fläche) gestaltet sich die Darstellung zusammenhängender Bauflächen (auch in Kopplung mit Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgärten) als schwierig. Aus diesem Grunde wurde ein peripher gelegener Bereich, der nur aus wenigen baulichen Anlagen besteht, isoliert als Baufläche (gekoppelt mit einer Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgärten) ausgewiesen. Diese Darstellung wurde in Erfüllung einer Maßgabe der höheren Verwaltungsbehörde (Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.1999) dahingehend korrigiert, daß nunmehr dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Die Gemeindevertretung ist hier der Argumentation der höheren Verwaltungsbehörde, daß der ausgewiesene Siedlungssplitter keinesfalls die Qualität eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB hat, gefolgt.

An der Zufahrtsstraße von der Kreisstraße zum unmittelbaren Ort Splietsdorf hat sich eine fleischverarbeitende Firma angesiedelt. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet soll der Standort (Bestand und Entwicklung) gesichert werden.

Es ergibt sich folgende Bilanz der ausgewiesenen Flächen:

	Bestand	Erweiterung
Wohnbauflächen	2,19 ha	keine
Gewerbegebiet	1,26 ha	keine
Mischbaufläche	keine	keine
Sonderbaufläche	keine	keine

Durch die Herausnahme des Siedlungssplitters aus der Bauflächenausweisung (nunmehr Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft) reduziert sich die Größe des Bestandes um 0,18 ha.

Auch im Bereich der Ortslage Splietsdorf wurde sich auf die Sicherung des Bestandes beschränkt. Durch die umfangreiche Ausweisung von Hausgärten ist die bauliche Nachverdichtung so stark eingeschränkt, daß davon ausgegangen werden kann, daß neben den zwei Wohnhäusern, welche seit dem Jahre 1993 gebaut worden ist, in Splietsdorf lediglich 2 WE zusätzlich realisiert werden können.

#### 5.1.6. Vorland

Vorland ist mit derzeit 213 Einwohner das größte Dorf der Gemeinde. Als ehemaliger Sitz der LPG wurde die Ortsstruktur von Vorland durch große, an den Ortsrändern liegende Stallanlagen bzw. durch den Technikstützpunkt geprägt. Es kann gesagt werden, daß Vorland die Funktion eines Zentraldorfes mit übergemeindlichen Einzugsbereich übernommen hatte. Daraus resultiert eine verstärkte Ausstattung der Infrastruktur und eine Konzentration der Einwohner (Bau von Plattenbauten) in diesem Bereich. In Vorland befindet sich zum Beispiel das ehemalige Kreiskulturhaus, welches heute im wesentlichen ungenutzt ist.

Diese ursprüngliche Bedeutung des Ortes ist heute nicht mehr gegeben. Bedingt durch tiefgreifende Veränderungen in der Landwirtschaft, verbunden mit der Aufgabe ganzer Produktionsbereiche, kam es zur Veränderung der gesamten Ortsstruktur. So sind z.B. die im Westen von Vorland gelegenen Stallanlagen heute fast ungenutzt. Lediglich ein ehemaliges Stallgebäude wird durch ein "Stock-car-team" genutzt. Die Bausubstanz in diesem Bereich ist sehr marode, einzelne Stallungen wurden bereits abgerissen. Für diesen Bereich sieht die Gemeinde zum heutigen Zeitpunkt keine reale Chance der Nutzung. Weder eine bauliche Nutzung durch die Landwirtschaft noch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in diesem Bereich erscheint wahrscheinlich. Aus diesem Grunde wird seitens der Gemeindevertretung angestrebt, diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft und damit als Außenbereichsfläche auszuweisen. Eine ursprünglich angedachte, von einem Bürger des Ortes Vorland im Rahmen der

frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgeschlagene Ausweisung als gemischte Baufläche wird inzwischen für ungünstig gehalten. Nicht nur, daß bei einer Mischbauflächenausweisung durch das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bzw. Wohnen und Landwirtschaft, ein erhebliches Potential von Wohnbauflächen geschaffen werden würde, sieht die Gemeinde auch die Gefahr, daß eine gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich ausbleibt.

Im zentralen Ort wird die bauliche Nutzung durch das Wohnen geprägt. Aus diesem Grunde soll der vorhandene Bestand als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die im Bereich der Kirche noch betriebene Stallanlage stellt dabei ein Einzelereignis dar, welches im Zusammenhang mit der umgebenen Bebauung kein prägendes Gewicht im Sinne eines Dorfgebietes hat. Im Zuge der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplanes bedarf es aus diesem Grunde in diesem Bereich keiner Darstellung als Mischbaufläche. Wie bereits in den anderen Orten auch, soll durch die Ausweisung von privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgarten gesichert werden, daß eine "Bebauung in 2. Reihe" weitestgehend ausgeschlossen wird. Darüber hinaus soll durch die entsprechenden Ausweisungen maßgeblich zur Ortsrandgestaltung beigetragen werden. Nordwestlich der Kirche wurden Teile der ausgewiesenen Hausgärten aber auch Teile der Flächen für die Landwirtschaft als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. In diesem Bereich wäre die Anlage einer Streuobstwiese mit angrenzender, extensiv genutzter Grünlandfläche denkbar. Aufgrund der Größe und Bedeutung der am südlichen Ortsrand gelegenen, größtenteils sich noch in Nutzung befindenden Stallungen ist in diesem Bereich eine Ausweisung als Sonderbaufläche - Tierhaltung/Wirtschaftsgebäude geplant. Da in diesem Bereich eine vollständige Entmischung landwirtschaftliche Nutzung - Wohnen stattgefunden hat, kommt in diesem Bereich eine Ausweisung als Dorfgebiet nicht in Betracht. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung ist es jedoch auch nicht geplant, auf eine Bauflächenausweisung zu verzichten und somit das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft zu definieren.

Es ergibt sich folgende Bilanz der ausgewiesenen Flächen:

	Bestand	Erweiterung
Wohnbauflächen	7,54 ha	keine
Mischbaufläche	keine	keine
gewerbliche Baufläche	keine	keine
Sonderbaufläche	6,29 ha	keine

Wie bereits dargestellt, orientieren sich die Flächenausweisungen am vorhandenen Bestand. Auf zusätzliche Bauflächen an der Ortsperipherie soll verzichtet werden. Somit wird sich die weitere bauliche Entwicklung auf die Nachverdichtung von Baulücken beschränken. Seitens der Gemeinde wird

eingeschätzt, daß neben den 3 in Vorland realisierten Bauvorhaben eventuell noch mal 2 WE realisiert werden könnten.

5.1.7. Zusammenfassung der Bauflächen/Baugebietsausweisung Gemeinde Splietsdorf

5.1.7.1. Zur besseren Übersichtlichkeit sollen nunmehr die Bauflächenausweisungen aller Orte der Gemeinde nochmals in einer Tabelle zusammenhängend dargestellt werden.

Baufläche	Holthof		Müggenwalde		Quitzin		Splietsdorf		Vorland		Gemeinde insgesamt	
	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll
Wohnbaufläche	1,06	-	2,71	0,94	2,61	-	2,37	-	7,54	-	<u>16,29</u>	<u>0,94</u>
Mischbaufläche	3,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<u>3,15</u>	-
Gewerbegebiet	3,60	-	-	-	-	-	1,26	-	-	-	<u>4,86</u>	-
Sonderbaufläche - 1	-	-	-	2,08	-	1,60	-	-	-	-	-	<u>3,68</u>
Sonderbaufläche - 2	-	-	-	-	-	-	-	-	6,29	-	<u>6,29</u>	-
	<u>7,81</u>	-	<u>2,71</u>	<u>3,02</u>	<u>2,61</u>	<u>1,60</u>	<u>3,63</u>	-	<u>13,83</u>	-	<u>30,59</u>	<u>4,62</u>

5.1.7.2. Die Übersicht macht deutlich, daß bei der Flächennutzungsplanung in der Gemeinde Splietsdorf hauptsächlich eine Sicherung des Bestandes erfolgt ist. Kennzeichnend dabei ist, daß auch im Gebiet der Gemeinde Splietsdorf weitestgehend eine Trennung der Wohnnutzung von der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt ist. Dies wird insbesondere darin deutlich, daß in keinem Ort der Gemeinde eine Dorfgebietsausweisung vorgenommen worden ist. Weiterhin verdeutlicht wird dieser Umstand damit, daß andererseits eine 6,29 ha große Fläche als Sonderbaufläche - Tierhaltung / Wirtschaftsgebäude ausgewiesen wurde. Kennzeichnend ist weiterhin die Dominanz der ausgewiesenen Wohnbauflächen (ca. 53,25 % der ausgewiesenen Bauflächen).

5.1.7.3. Für die weitere bauliche Entwicklung wurde sich auf die Ausweisung einer Wohnbaufläche (0,94 ha) sowie von zwei Sonderbauflächen - Reiterhof/Ferien auf dem Lande (3,68 ha) beschränkt.

- 5.1.7.4. Wie bereits in den Einführungen dargestellt, soll sich die Siedlungsentwicklung im Bereich der Gemeinde Splietsdorf am Gebot der Eigenentwicklung orientieren. In diesem Zusammenhang wurde seitens der Amtes für Raumordnung und Landesplanung darauf hingewiesen, daß die Realisierung von ca. 40 - 50 WE als raumverträglich anzusehen sind. Im Rahmen der Erläuterungen der Bauflächenausweisungen wurde jeweils angemerkt, welche Möglichkeiten der baulichen Entwicklung für den Wohnungsbau sich damit ergeben. Da bei der Siedlungstätigkeit die realisierten Bebauungen seit 1993 berücksichtigt werden sollen, wird an dieser Stelle eine Übersicht der bereits realisierten Wohnbauvorhaben sowie der sich durch die Bauflächenausweisungen ergebenden Potentiale der Wohnbebauung auf die einzelnen Ortslagen bezogen, aufgestellt.

	gebaut seit 1993	zusätzlich realisierbar	gesamt
Holthof	2	5	7
Müggenwalde	14	10	24
Quitzin	3	7	10
Splietsdorf	2	2	4
Vorland	3	2	5
Gemeinde	24	29	53

Bei dieser Zusammenfassung soll nochmals darauf hingewiesen werden, daß lediglich im Bereich von Müggenwalde zusätzliche Bauflächen ausgewiesen worden sind. Alle anderen bilanzierten WE ergeben sich aufgrund des Prinzips der baulichen Nachverdichtung.

- 5.1.7.5. In der landesplanerischen Stellungnahme sowie in der im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung formulierten Stellungnahme wird darauf hingewiesen, daß sich die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Splietsdorf ausgewiesene bauliche Entwicklung in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung befindet.

## 5.2. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- 5.2.1. Im Bereich der Ortslage Vorland wurde ein 0,75 ha großes Territorium als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Dabei handelt es sich um ein Grundstück der Gemeinde, welches mit einem ehemals als Kindergarten genutzten Gebäude bebaut ist. Seitens der Gemeinde ist es vorgesehen, das Gelände für gemeindliche Zwecke zu erhalten. So ist zum Beispiel angedacht, in dieses Gebäude ein Gemeindezimmer zu integrieren. Außerdem sollen hier zu einem

späteren Zeitpunkt eventuell Gemeindewohnungen für sozialschwache, bedürftige Familien bzw. Personen ausgebaut werden.

Zusätzlich wurden einzelne Gebäude/Objekte als Gemeinbedarfsobjekte ausgewiesen. Dabei handelt es sich um folgende Einrichtungen:

- Quitzin:           - Kapelle
- Vorland:           - Feuerwehr  
                      - Gemeindehaus  
                      - Jugendklub  
                      - Kirche

5.2.2.           Bei den Flächenausweisungen handelt es sich lediglich um Bestandssicherungen. Der Ausbau von Flächen für den Gemeinbedarf ist nicht vorgesehen, da ein entsprechender Bedarf derzeit nicht gesehen wird.

5.2.3.           Eine Ausstattung mit sozialen und kulturellen Einrichtungen, wie z.B. Schule, Kindergarten, Arzt, Bibliothek o.dgl. ist in der Gemeinde nicht gegeben. Hier werden die Einrichtungen der Stadt Grimmen, in dessen Nahbereich sich die Gemeinde Splietsdorf befindet, mit genutzt. Aus finanziellen Gründen ist die Gemeinde nicht in der Lage, entsprechende Einrichtungen zu finanzieren.

5.3.            Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

5.3.1.           Die die Gemeinde Splietsdorf querende Kreisstraße 12 (K 12) wurde als Fläche für den überörtlichen Verkehrs dargestellt. Zusätzlich dargestellt wurden innerörtliche Hauptverkehrswege.

5.3.2.           Neben der Kreisstraße wurden zusätzlich die für die Ortslagen Quitzin und Vorland festgesetzten Ortsdurchfahrten, die die Ortslage von der freien Strecke der Straßen trennen, ausgewiesen. Während innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt, Anbindungen an die Kreisstraße möglich sind, sollen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten so wenig wie möglich Anknüpfungspunkte realisiert werden. Dies dient der Steigerung der Verkehrssicherheit sowie der Gewährleistung eines optimalen Verkehrsflusses.

- 5.3.3. Weder für den Schienenverkehr noch für Schifffahrt und Luftverkehr wurden Ausweisungen getroffen. Innerhalb der Gemeinde Splietsdorf bestehen keine Möglichkeiten der Nutzung dieser Verkehrswege.
- 5.4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- 5.4.1. Im Bereich des Plangebietes sind die Flächen des Wasserwerkes in Müggenwalde, die Feuerlöschreservoir, die Fläche des Telekom-Funkturmes sowie die oberirdischen Energieversorgungsleitungen als technische Infrastrukturen gekennzeichnet. Auf die Kennzeichnung der Fläche des Wasserwerkes in Quitzin wurde verzichtet, da dieses Wasserwerk aufgegeben werden soll.
- 5.4.2. Eine Fläche für eine zentrale Abwasserentsorgungsanlage (Klärwerk) wird nicht ausgewiesen, da die Orte Müggenwalde und Holthof an die zentrale Schmutzwasserentsorgungsanlage von Grimmen angeschlossen worden sind und diese Anlage demzufolge außerhalb des Plangebietes gelegen ist. Für die Orte Quitzin, Splietsdorf und Vorland ist die Realisierung von Individualösungen (Einzelkleinkläranlagen, Gruppenkleinkläranlagen) konzipiert, da hier ein Anschluß an die zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist.
- 5.4.3. Auf dem Territorium der Gemeinde Splietsdorf wurde keine Flächen für Abfall bzw. Ablagerungen ausgewiesen. Entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordvorpommern erfolgt die Deponierung anfallenden Abfalls außerhalb des Gemeindeterritoriums.
- 5.5. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- 5.5.1. Als öffentliche Grünflächen wurden ausgewiesen
- |             |                    |                  |
|-------------|--------------------|------------------|
| Holthof     | - keine            |                  |
| Müggenwalde | - keine            |                  |
| Quitzin     | - Friedhof         | 0,34 ha          |
|             | - Park am Gutshaus | 5,71 ha          |
|             |                    | <u>Σ 6,05 ha</u> |

Splietsdorf	- keine	
Vorland	- Friedhof	0,62 ha
	- Sportplatz	0,51 ha
		<u>Σ 1,13 ha</u>

Seitens des Gesetzgebers wurden die zu den Grünflächen zählenden Anlagen nur beispielhaft aufgezählt. Aus diesem Grunde hat die Gemeinde über die Liste hinausgehende Anlagen (hier: Hausgärten) definiert. Dabei handelt es sich um die dem Wohngrundstücken zuzuordnenden Grün- und Freiflächen, denen eine andere Art der Definition nicht gerecht werden würde.

Bezüglich der privaten Grünflächen ergibt sich folgende Bilanz:

Holthof	- Hausgärten	3,60 ha
Müggenwalde	- Hausgärten	0,95 ha
Quitzin	- Hausgärten	4,46 ha
Splietsdorf	- Hausgärten	2,82 ha
Vorland	- Hausgärten	5,19 ha
		<u>17,02 ha</u>

- 5.5.2. Die im gesamten Gemeindegebiet ausgewiesenen Grünflächen umfassen somit eine Gesamtfläche von 24,20 ha.
- 5.5.3. Ein Blick auf die öffentlichen Grünflächen macht deutlich, daß es sich hierbei entweder um Parkanlagen oder um Friedhöfe handelt, wobei der Anteil der Friedhofsflächen relativ gering ist. Während der Friedhof in Vorland für Bestattungen von Bürgern aus Splietsdorf und Vorland genutzt wird, dient der Friedhof in Quitzin hauptsächlich für Bestattungen von Quitziner Bürgern. Die Einwohner von Holthof und Müggenwalde werden zumeist in Grimmen beerdigt. Aufgrund dieser gegebenen Situation wird seitens der Gemeinde kein Erweiterungsbedarf für Friedhofsflächen gesehen.
- 5.5.4. Durch die Ausweisung umfangreicher Flächen für Hausgärten in Anschluß an Bauflächen soll gesichert werden, daß der Übergang von der Bebauung zum freien Landschaftsraum durch eine die Orte abschließende Begrünung gepuffert wird. Gleichzeitig soll damit verhindert werden, daß zu großen Bautiefen eine Bebauung in 2. Reihe ermöglichen. Eine als Hausgarten ausgewiesene Fläche im

Bereich der Ortslage Holthof wurde zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. In diesem Falle ist es angedacht, die neu anzulegenden Hausgärten mit einer Tendenz zur Streuobstwiese zu entwickeln.

5.6. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

5.6.1. Zur ausreichenden Abwägung der Problematik Immissionsschutz ist es notwendig, sich inhaltlich mit dem Thema auseinander zu setzen. Aus diesem Grunde soll an dieser Stelle § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I, S. 805) zitiert werden.

§ 3 Begriffsbestimmungen

- (1) Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.
- (2) Immissionen im Sinne dieses Gesetzes sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen oder ähnliche Umwelteinwirkungen.
- (3) Emissionen im Sinne dieses Gesetzes sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen.
- (4) Luftverunreinigungen im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

- (5) Anlagen im Sinne dieses Gesetzes sind
1. Betriebsstätten und sonstige ortsfeste Einrichtungen
  2. Maschinen, Geräte und sonstige ortsveränderliche Einrichtungen sowie Fahrzeuge, soweit sie nicht der Vorschrift des § 38 unterliegen, und
  3. Grundstücke, auf denen Stoffe gelagert oder Arbeiten durchgeführt werden, die Emissionen verursachen können, ausgenommen öffentliche Verkehrswege.
- (6) Stand der Technik im Sinne dieses Gesetzes ist der Entwicklungsstand fortschrittlicher Verfahren, Einrichtungen oder Betriebsweisen, der die praktische Eignung einer Maßnahme zur Begrenzung von Emissionen gesichert erscheinen läßt. Bei der Bestimmung des Standes der Technik sind insbesondere vergleichbare Verfahren, Einrichtungen oder Betriebsweisen heranzuziehen, die im Betrieb mit Erfolg geprobt worden sind.
- (7) Dem Herstellen im Sinne dieses Gesetzes steht das Verarbeiten, Bearbeiten oder sonstiges Behandeln, dem Einführen im im Sinne dieses Gesetzes das sonstige Verbringen in den Geltungsbereich dieses Gesetzes gleich.

5.6.2. Zusätzlich ist auf das grundsätzliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchG hinzuweisen, wonach bei der städtebaulichen Planung hinsichtlich der Anordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzungen die Verpflichtung besteht, die Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dabei wird zur Klarstellung bemerkt, daß die Vorschrift des § 50 BImSchG die, unter Beachtung aller bei der städtebaulichen Planung abwägungserheblichen Belange, bestmögliche Berücksichtigung des Immissionsschutzes fordert, wobei bei Neuplanungen (einschließlich der "heranrückenden Bebauung") ein vorbeugender Immissionsschutz anzustreben ist.

5.6.3. Hauptaugenmerk beim Immissionsschutz soll an dieser Stelle auf den Aspekt des Schallschutzes gerichtet werden. Allgemein wird davon ausgegangen, daß zur Gewährleistung des Immissionsschutzes die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005 entsprechend den Flächenausweisungen eingehalten werden sollten. In der DIN 18005 sind folgende Orientierungswerte definiert:

Baufläche nach BauNVO	Baugebiete nach BauNVO	DIN 18005	
		tags	nachts
Wohnbaufläche	Kleinsiedlungsgebiet	55 dB(A)	45/40 dB (A)
Wohnbaufläche	Reines Wohngebiet	50 dB (A)	40/35 dB (A)
Wohnbaufläche	Allgemeines Wohngebiet	55 dB (A)	45/40 dB (A)
Wohnbaufläche	Besonderes Wohngebiet	60 dB (A)	45/40 dB (A)
Mischbaufläche	Dorfgebiet	60 dB (A)	50/45 dB (A)
Mischbaufläche	Mischgebiet	60 dB (A)	50/45 dB (A)
Mischbaufläche	Kerngebiet	65 dB (A)	55/50 dB (A)
gewerbl. Baufläche	Gewerbegebiet	65 dB (A)	55/50 dB (A)
gewerbl. Baufläche	Industriegebiet	-	-
Sonderbaufläche	Sondergebiete, die der Erholung dienen	55 dB (A)	45/40 dB (A)
Sonderbaufläche	Sonstige Sondergebiete	45/65 dB (A)	35/65 dB (A)

#### Anmerkungen

1. Für die Einstufung tags und nachts wurden folgende Zeitrahmen definiert:  
tags 06.00 Uhr - 22.00 Uhr  
nachts 22.00 Uhr - 06.00 Uhr
2. Der jeweils niedrigere Wert soll für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm gelten.
3. Die für Kleinsiedlungsgebiete definierten Orientierungswerte gelten auch für Wochenendhaus- und Ferienhausgebiete
4. Die für sonstige Sondergebiete definierten Werte gelten nur, wenn es sich um schutzbedürftige Nutzungen handelt.

5.6.4. Entsprechend der vorangegangenen Aussagen soll an dieser Stelle überprüft werden, inwieweit das Optimierungsgebot des § 50 BImSchG in der Flächennutzungsplanung Beachtung gefunden hat. Aus diesem Grunde sollen die Bauflächenausweisungen an dieser Stelle noch einmal kurz behandelt werden.

#### 5.6.4.1. Holthof

Holthof ist gekennzeichnet durch die Definition eines Gewerbegebietes im Norden der Kreisstraße 12 sowie einer Wohnbaufläche gefolgt von einer Mischbaufläche im Süden der K 12. Es ist also einzuschätzen, das sowohl durch die angrenzende Mischbaufläche als auch durch das angrenzende Gewerbegebiet eine Immissionsbelastung der vorhandenen Wohnbaufläche nicht auszuschließen ist. Da in Holthof jedoch die Planung lediglich die Sicherung des vorhandenen Bestandes widerspiegelt, ist in diesem Raum von einer Gemengelage auszugehen, die mit einer Vorbelastung dieses Gebietes durch die gegebenen

Nutzungen einhergehen kann. Spezifisch für derartige Gemengelagen ist, daß beim Aufeinandertreffen vorhandener Bereiche unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit, die Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht der Rücksichtnahme belastet ist. Dies führt nicht nur zur Pflichtigkeit dessen, der Belästigungen verbreitet, sondern auch - im Sinne der "Bildung einer Art Mittelwert" - zu einer die Tatsachen respektierenden Duldungspflicht derer, die sich in der Nähe von - als solchen legalen - Belästigungsquellen ansiedeln (Fickert/Fieseler 1995, § 1 Rn 45 cc). Um dem Immissionsschutz in derartigen Gemengelagen jedoch zu entsprechen, gilt hier insbesondere das Verbesserungsgebot bzw. das Verschlechterungsverbot. Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen baulicher Anlagen sind im Rahmen der Baugenehmigung unter diesem Aspekt zu prüfen.

Im Hinblick auf die Gesamtsituation (Wohngebiet, flankiert durch Gewerbegebiet zum einen und durch eine Mischbaufläche zum anderen) ist jedoch zu sagen, daß aufgrund der bestehenden Bestandssituation es nicht dazu führen kann, daß die eindeutig durch eine Wohnbebauung geprägten und aus diesem Grunde als Wohnbauflächen ausgewiesenen Bereiche des Ortes als Mischgebiete ausgewiesen werden. Die Gemeinde sieht es nicht als gerechtfertigt, nur durch eine formale planerische Umwandlung dieses Gebietes (ohne diesen Strukturwandel auch vollziehen zu können bzw. zu wollen) in ein Mischgebiet, die Anwendung anderer Immissionsrichtwerte zu ermöglichen. Hier muß gesagt werden, daß der vorhandenen Bestandssituation Vorrang eingeräumt wird. Auch die Auslagerung der Wohnnutzung aus diesem Gebiet würde einen zu starken Eingriff in die Eigentumsrechte der Besitzer mit sich bringen, der nicht zu vertreten wäre. Im Abhängigkeit von der tatsächlichen Immissionsbelastungssituation, die bei Bedarf durch Messungen zu ermitteln wäre, ist zu überdenken, inwieweit seitens der Betroffenen durch die Realisierung von "passiven" Schallschutzmaßnahmen (Erhöhung der Schalldämm-Maße einzelner Bauteile, z.B. Einbau von Schallschutzfenstern und gegebenenfalls durch geeignete Gebäudegrundrisse) diese Konfliktsituation gemindert werden könnte.

#### 5.6.4.2. Müggenwalde

Da in Müggenwalde die Bauflächen als Wohnbauflächen bzw. als Sonderbauflächen - Reiterhof/Ferien auf dem Lande definiert worden sind, ist davon auszugehen, daß durch die Planung keine Immissionskonflikte entstehen.

#### 5.6.4.3. Quitzin

Ebenso wie in Müggenwalde wurden in Quitzin lediglich Wohnbauflächen bzw. Sonderbauflächen - Reiterhof/Ferien auf dem Lande ausgewiesen. Aus diesem Grunde wird auch hier davon ausgegangen, daß keine durch die Planung bedingten Immissionskonflikte entstehen.

#### 5.6.4.4. Splietsdorf

Das Zentrum der Ortslage Splietsdorf wurde als Wohnbaufläche, ein ca. 250 m südlich der Ortslage gelegener Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen. Auch diese Ausweisungen spiegeln die tatsächlichen Zustände wider. Der im Bereich des ausgewiesenen Gewerbegebietes angesiedelte Betrieb (Blömer Fleisch GmbH) ist ein Fleischerlegetrieb ohne Verarbeitung. Entsprechend der Abstandliste des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen wäre bei diesem Betrieb ein Mindestabstand von 200 m einzuhalten. Diese Abstandliste weist im Hinblick auf einen vorbeugenden Immissionsschutz in der Regel ausreichende Abstände (Schutzabstände) zwischen einzelnen Arten emitierender Anlagen/Gewerbebetriebe einerseits und Wohngebieten sowie anderen schutzbedürftigen Gebieten oder Nutzungen andererseits aus. Somit stellt die derzeitige Situation keinen Konflikt dar. Im Rahmen einer Nutzungsänderung sind die Belange der Wohnbebauung zu beachten. In diesem Fall ist zu prüfen, ob durch die Nutzungsänderung eine Verschlechterung der Immissionssituation bedingt ist.

#### 5.6.4.5. Vorland

Auch Vorland wird im wesentlichen durch Wohnbauflächen gekennzeichnet. Auch wenn z.B. im Bereich der Kirche noch Reste einer landwirtschaftlichen Nutzung gegeben sind, wurde aufgrund der generalisierenden Wirkung eines Flächennutzungsplanung darauf verzichtet, dieses Einzelereignis darzustellen. Trotzdem ist in diesem Bereich von einer gegebenen Immissionsvorbelastung einer Gemengelage auszugehen. Hier gelten die Aussagen, die bereits für Holthof für entsprechende Gemengelagen formuliert worden sind. Zusätzlich wurde im Vorland eine Sonderbaufläche - Tierhaltung/Wirtschaftsgebäude ausgewiesen. Auch hier handelt es sich um die Widerspiegelung der derzeit gegebenen Nutzung, die im wesentlichen aufrechterhalten bleiben soll.

Trotzdem ist darauf hinzuwirken, das auch bei immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen zur Tierhaltung/Güllelagerung die VDI-Richtlinien zur "Emissionsminderung/Tierhaltung" eingehalten werden.

5.6.5. Im Ergebnis der Auseinandersetzung mit den Bauflächenausweisungen wird geschlußfolgert, daß die Ausweisung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht notwendig ist. Aufgrund der generalisierenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird auf die Ausweisung solcher Flächen, die entlang von Energieversorgungsleitungen als durch "Elektro-Smog" belastete Flächen einzustufen sind, nicht dargestellt. Im

Rahmen einer konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan als Nachfolger des Vorhaben- und Erschließungsplanes) soll jedoch auch diesem Umstand, Rechnung getragen werden.

- 5.6.6. Bezüglich des Verhältnisses bebauter Ortslage und angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche ist darauf hinzuweisen, daß von den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweilig Lärm- und Geruchsimmissionen, insbesondere beim Ausbringen von Wirtschaftsdüngern wie Dung, Jauche und Gülle, auf die Wohn- und Tourismusgebiete einwirken können, die im ländlichen Raum bei Unerheblichkeit hinzunehmen sind.

5.7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- 5.7.1. In den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden die Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassungen Quitzin und Müggenwalde. In der Stellungnahme des Landkreises Nordvorpommern, Fachbereich Wasserwirtschaft wird bestätigt, daß die Wasserfassung Quitzin aufgegeben werden soll. Bezüglich der Trinkwasserschutzzonen II und III der Wasserfassung Müggenwalde werden vom Landkreis Nordvorpommern einerseits und vom Zweckverband Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung andererseits unterschiedliche Meinungen vertreten. Während der Fachbereich Wasserwirtschaft des Landkreises Nordvorpommern davon ausgeht, daß die im Flächennutzungsplan als bestätigte Trinkwasserschutzzonen ausgewiesenen Grenzen für die Beurteilung von Bauvorhaben maßgeblich sind, weist der Zweckverband Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung darauf hin, daß die im Flächennutzungsplan als geplante Trinkwasserschutzzonen ausgewiesenen Grenzen bereits seit dem 17.03.1982 (Beschluß 47-17/82 des Kreistages Grimmen) die regulären sind.

Im Rahmen der Abwägung hat die Gemeindevertretung darauf hingewiesen, daß sie nicht in der Lage ist, diesen Konflikt zu lösen. Um jedoch die Rechtssicherheit der betroffenen Grundstückseigentümer bzw. der -nutzer zu stärken, wird seitens der Gemeinde darauf hingewiesen, daß eine Problemlösung für dringend erforderlich gehalten wird. Da für die Gemeinde bezüglich der Trinkwasserschutzzonen die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordvorpommern maßgeblich erscheint, wurde an der im Entwurf zum Flächennutzungsplan gewählten Art der Darstellung festgehalten.

- 5.7.2. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde darauf geachtet, daß im Bereich der von der Unteren Wasserbehörde ausgewiesenen Trinkwasserschutzzonen I und II der Wasserfassung Müggenwalde keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen worden sind. Im Hinblick auf die Sonderbaufläche - Reierhof/Ferien auf dem Lande wurde darauf hingewiesen, daß lediglich eine Entwicklung innerhalb des Bestandes möglich ist und das die Nutzung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordvorpommern sowie mit dem Zweckverband Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung abzustimmen ist. In der Stellungnahme des ZWAG wird eine touristische Nutzung der Fläche für möglich gehalten, wenn auf die Viehhaltung im größeren Umfang verzichtet wird und der Trinkwasserschutz besondere Beachtung findet.

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurde durch den Zweckverband Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung darauf hingewiesen, daß nach ihrer Ansicht im Bereich von Müggenwalde auch noch bislang unbebaute Wohnbauflächen im Bereich der (für den ZWAG maßgeblichen) Trinkwasserschutzzone II gelegen sind. Für diese zu entwickelnden Baugrundstücke wurde jedoch seitens des ZWAG eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt, da in Müggenwalde auf eine vorhandene, ordnungsgemäße Abwasserentsorgung zurückgegriffen werden kann.

In Quitzin wurde ebenfalls eine Sonderbaufläche - Reiterhof/Ferien auf dem Lande innerhalb der Trinkwasserschutzzone II ausgewiesen. Da seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordvorpommerns jedoch die Aufgabe dieser Trinkwasserschutzzonen bereits angekündigt worden ist, geht die Gemeinde davon aus, daß damit die Belange des Trinkwasserschutzes nicht mehr prioritär sind und innerhalb des avisierten Planungszeitraumes eine Umsetzung der Planung möglich ist.

- 5.7.3. In den Entwürfen des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes, die öffentlich ausgelegt worden sind, wurde in keiner Weise auf vorhandene Oberflächengewässer eingegangen. Dies wurde durch den Wasser- und Bodenverband "Trebel" im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange angemerkt. In Auseinandersetzung mit dieser Stellungnahme wurde der Flächennutzungsplan so geändert, daß wichtige Oberflächengewässer (Trebel, Vorfluter, Kleingewässer) entsprechend im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.
- 5.7.4. Seitens der Gemeinde ist einzuschätzen, daß die Wasserqualität der meisten Gewässer gut bis befriedigend ist. Langfristig ist eine Verbesserung der Wasserqualität nur durch die Verringerung des Nährstoffeintrages (Reduzierung der Düngung im unmittelbarer Nähe zum Gewässer, Sicherung einer flächendeckenden, geordneten Schmutzwasserentsorgung) zu erzielen. Bezüglich von Pflanzungen (Baum- aber auch Heckenpflanzungen) entlang von Gräben,

insbesondere entlang von Vorflutgräben ist eine Abstimmung mit den örtlichen Landwirten und dem Wasser- und Bodenverband herbeizuführen. Nur so kann gesichert werden, daß diese Pflanzungen Bestand haben.

Auch das Wiederöffnen verrohter Grabenabschnitte ist nur im Einvernehmen von örtlichen Landwirten, Wasser- und Bodenverband und Gemeinde zu realisieren. Entsprechende Maßnahmen sind derzeit jedoch nicht beabsichtigt.

## 5.8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

5.8.1. Da die Gemeinde entsprechend der Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogrammes keine Bereiche aufweist, die als Vorranggebiet bzw. Vorsorge-raum Rohstoffsicherung eingestuft worden sind, wurden seitens der Gemeinde keine Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen.

## 5.9. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

5.9.1. Zur Sicherung des vorhandenen Waldbestandes sind alle bereits vorkommenden Waldflächen des Gemeindeterritoriums entsprechend dargestellt worden. Der Gesamtanteil der Waldflächen beträgt 253,95 ha. Dies bedeutet, daß der derzeitige Waldanteil mit 9,66 % deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion "Vorpommern" gelegen ist. Um den Anteil an Waldflächen zu vergrößern, hat die Gemeinde im Entwurf des Flächennutzungsplanes bereits Flächen ausgewiesen, die aufgeforstet werden sollen. Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurden durch das Forstamt Poggendorf zusätzliche Vorschläge bezüglich von Aufforstungen unterbreitet. Andererseits wurden durch den Fachbereich Naturschutz des Landkreises Nordvorpommern durch die Gemeinde geplante Aufforstungen abgelehnt. Zur Klärung der Gesamtproblematik Aufforstung im Bereich der Gemeinde Splietsdorf wurden zusätzlich Gespräche mit örtlichen Landwirten, Forstamt Poggendorf und dem Fachbereich Naturschutz des Landkreises Nordvorpommern geführt. Im Ergebnis der durchgeführten Gespräche wurden folgende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen für Aufforstungen ausgewiesen:

1. Aufforstungsfläche östlich von Quitzin

Diese Fläche wurde so gewählt, daß ein Verbund vorhandener, durch Baumbewuchs gekennzeichneten Flächen gegeben ist. Hier soll der Verbund zwischen dem Park von Quitzin und einem ca. 29,2 ha großen Buchenwald realisiert werden. In diesem Bereich ist darauf hinzuweisen, daß die aufzuforstende Fläche auf Mineralböden zu beschränken ist. Es ist unzulässig, angrenzende Niederungsflächen der Trebel (Moor) in die Aufforstung einzubeziehen (Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz des Landkreises Nordvorpommern).

Die für die Aufforstung in Anspruch zu nehmende Fläche hat eine Größe von 1,8 ha.

2. Aufforstung im Bereich des Kreideberges

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine etwa 4,85 ha große, vollkommen im Wald liegende Freifläche, die derzeit brach liegt. Hier wird eine Aufforstung als günstig angesehen, da die Bewirtschaftung der Fläche aufgrund des Geländes sowie der Bodenverhältnisse erschwert ist. Seitens des Fachbereiches Naturschutz wurde diese geplante Aufforstung im Rahmen der 1. Stellungnahme des Landkreises Nordvorpommern abgelehnt. Im Ergebnis des Gespräches mit dem örtlichen Landwirt und dem Forstamt Poggendorf wurde diese ablehnende Haltung unter einer Maßgabe korrigiert. Es wird gefordert, daß unter der das Plangebiet querenden 110 kV-Freileitung eine wenigstens 20 m breite Trasse als freie Wiesenfläche erhalten bleibt. Seitens des Landwirtes sowie seitens des Forstamtes wurde zugesichert, daß dieser Forderung entsprochen wird.

3. Aufforstung nördlich des Kreideberges

Diese durch das Forstamt Poggendorf vorgeschlagene und durch den örtlichen Landwirt unterstützte Aufforstung hat zum Ziel, eine etwa 21,3 ha große, landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einem hochwertigen Laubholz-Wirtschaftswald zu entwickeln. Belange des Naturschutzes stehen dieser Aufforstung nicht entgegen.

Im Bereich der aufzuforstenden Fläche sind einzelne Sölle gelegen. Hier sollen "waldfreie" Inseln verbleiben, die die ökologische Wertigkeit des entstehenden Waldes deutlich erhöhen würden. Zusätzlich ist auch hier bei der Anlage des Waldes die die Fläche querende Energieversorgungsfreileitung zu beachten. Auch in deren Bereich ist eine "waldfreie" Insel zu realisieren

4. Aufforstung südöstlich von Holthof ("Ochsendreesch")

Auch diese Aufforstung wurde seitens des Forstamtes Poggendorf vorgeschlagen, wird durch den örtlichen Landwirt unterstützt und findet die Zustimmung des Fachbereiches Naturschutz des Landkreises Nordvorpommern. In der Stellungnahme des Landkreises wird jedoch darauf hingewiesen, daß lediglich die mineralischen Böden einer Aufforstung zugeführt werden dürfen.

Die Gemeinde befürwortet diese Aufforstung. Insbesondere das Argument des Forstamtes, daß diese Aufforstung aus landeskultureller Sicht wünschenswert ist, um im walddleeren Raum zwischen Holthof und Grimmen eine Waldinsel zu schaffen, findet dabei die Zustimmung der Gemeinde.

Die für eine Bewaldung vorgesehene Fläche wird durch Energieversorgungsfreileitungen gekreuzt. Diese sind im Rahmen der geplanten Aufforstung zu beachten. Möglich wäre auch hier die Realisierung von baumfreien Trassen, die als Wiesen ausgebildet werden.

Die aufzuforstende Fläche hat eine Größe von 9,5 ha.

5. Aufforstung nordwestlich von Quitzin

Auch hier hat das Forstamt Poggendorf die entsprechende Aufforstung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgeschlagen. Sowohl seitens des Fachbereiches Naturschutzes des Landkreises Nordvorpommern als auch seitens des örtlichen Landwirtes wird diese Aufforstung positiv bewertet. Entsprechend der Aussagen in der Stellungnahme des Forstamtes sind in diesem Bereich bereits negative Waldrandeffekte für den Landwirt zu verzeichnen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, daß im Bereich dieser etwa 17 ha großen Fläche eine Laubholz-Forstwirtschaft angestrebt werden soll. Darüber hinaus wurde jedoch darauf hingewiesen, daß auch hier "waldfreie" Lichtungen, insbesondere im jetzigen Waldrandbereich entstehen sollen, die die ökologische Wertigkeit des entstehenden Waldkomplexes verbessern sollen. Auch diese aufzuforstende Fläche wird durch Energieversorgungsfreileitungen gequert, die bei der Aufforstung Beachtung finden werden.

6. Aufforstung westlich von Quitzin

Diese Aufforstung wurde ebenfalls durch das Forstamt Poggendorf vorgeschlagen und findet die Zustimmung des örtlichen Landwirtes. Hier handelt es sich im wesentlichen um eine Fläche, die im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Zweckbestimmung extensive Wiesenwirtschaft - trocken -, ausgewiesen worden ist. Hier wird auf einer etwa 13,5 ha großen Fläche eine Bewaldung angestrebt, da die landwirtschaftliche Nutzung erschwert ist und eine Verbindung zu einem bereits bestehenden Wald geschaffen werden kann.

Im Rahmen der durchgeführten Besprechung wurde seitens des Fachbereiches Naturschutz Zustimmung zu dieser geplanten Maßnahme signalisiert, wenn gesichert ist, daß die extremen Handlagen von einer Holzbestockung ausgeschlossen werden und diese Bereiche zu Trocken- bzw. zu Halbtrockenrasen entwickelt werden. Dieser Kompromißvorschlag findet die Zustimmung des örtlichen Landwirtes sowie des Forstamtes. Aufgrund der allgemeinen Zustimmung wird diese Ausweisung auch durch die Gemeinde getragen.

- 5.9.2. Die durch die Gemeinde im 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgeschlagene Aufforstung von zwei einzelnen, insgesamt etwa 18,45 ha großen, im einstweilig gesicherten LSG "Trebeltal" gelegenen Flächen bzw. die Erweiterung dieser Aufforstungsflächen um weitere 25 ha (vorgeschlagen durch das Forstamt Poggendorf), wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt, da hier Dauergrünländer auf tiefgründigen Niedermoorböden innerhalb des Talbereiches der Trebel in Anspruch genommen werden sollen. In der ablehnenden Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz wird auf ein vom I.L.N. Greifswald erstelltes Gutachten "Anforderungen des Naturschutzes an die planerische Vorbereitung der Waldmehrung in Mecklenburg-Vorpommern" vom Oktober 1996 hingewiesen. In diesem Gutachten wird ausgeführt, daß " seit langer Zeit als Dauergrünland genutzte Flächen nicht für die Waldmehrung vorgesehen werden" sollten. Außerdem wird in dem Gutachten ebenfalls darauf verwiesen, daß tiefgründige Moore zu den Bereichen zählen, die für eine Waldmehrung im allgemeinen nicht geeignet sind. Zusätzlich wird in der ablehnenden Stellungnahme zu diesen Aufforstungen darauf hingewiesen, daß sich diese im Widerspruch zur Schutzverordnung des einstweilig gesicherten Landschaftsschutzgebietes "Trebeltal" befinden. Nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 dieser Verordnung ist es verboten, Dauergrünland in Form von Feuchtgrünland oder Niedermoor umzubrechen oder in andere Nutzungsarten umzuwandeln.
- 5.9.3. Auch die Aufforstung weiterer Hangbereiche der Trebel südlich von Splietsdorf und Vorland wurde seitens der Fachbereiches Naturschutz des LK Nordvorpommern abgelehnt. Hier wird darauf verwiesen, daß solche Aufforstungen erhebliche Eingriffe in das derzeit vorhandene abwechslungsreiche Landschaftsbild bedeuten würden, die nicht hinnehmbar sind.

- 5.9.4. Hinsichtlich der geplanten Aufforstungen kann zusammenfassend bilanziert werden, daß nach Abstimmung mit den örtlichen Landwirten, dem Forstamt Poggendorf sowie dem Fachbereich Naturschutz des Landkreises Nordvorpommern und der damit verbundenen Überarbeitung der Flächennutzungsplanung im Bereich der Gemeinde 67,95 ha zusätzlich aufgeforstet werden sollen. Dies entspricht etwa 26,75 % des derzeitigen Wandanteils. Damit soll der Anteil des Gesamtwaldbestandes auf 321,9 ha (etwa 12,2 % des Gemeindeterritoriums) erhöht werden.
- 5.9.5. Im Rahmen der Stellungnahme informiert das Forstamt Poggendorf darüber, daß aufgrund des allgemeinen Interesses an der Erhaltung und Mehrung des Waldes, im Land Mecklenburg-Vorpommern vielfältige Möglichkeiten der Förderung forstlicher Maßnahmen bestehen. Es wird darauf hingewiesen, daß das Forstamt Poggendorf Landwirte und Waldbesitzer gern über die geltende Förderrichtlinie und konkrete waldbauliche Vorhaben informiert und berät. Eine intensive Betreuung und Beratung bei der Anlage und Pflege von Erstaufforstungsflächen durch die zuständigen Revierförster wird von Seiten des Forstamtes Poggendorf dabei garantiert.
- 5.9.6. Die verbleibenden Flächen des Außenbereiches wurden als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
- 5.10. Planungen, Nutzungsregelungen. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB
- 5.10.1. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes wurde auf die Erstellung eines gesonderten Landschaftsplanes verzichtet. Insbesondere der Aspekt, daß im Rahmen der Flächennutzungsplanung lediglich eine Wohnbaufläche ausgewiesen worden ist, bei deren Überplanung durch einen Bebauungsplan tatsächlich ein Eingriff (Inanspruchnahme einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche ohne Strukturen) zu bilanzieren wäre, ließ die Gemeinde zu dem Schluß kommen, daß die Aspekte des Naturschutzes auch innerhalb der Flächennutzungsplanung in ausreichender Weise Beachtung finden können. Die darüber hinaus als zusätzliche Bauflächen ausgewiesenen Sonderbauflächen - touristische Nutzung umfassen jeweils Bereiche, in denen bereits eine Bebauung gegeben ist. Hier wäre im Einzelfall zu prüfen, ob mit dem geplanten Vorhaben ein Eingriff in naturschutzfachlichem Sinne verbunden ist.

5.10.2. Trotz eines Verzichtes auf einen gesonderten Landschaftsplan wurde sich im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung seitens der Gemeinde nicht unwesentlich mit der Problematik des Naturschutzes und des Landespflege auseinandergesetzt. So werden im Flächenutzungsplan eine Reihe von Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Bei diesen Flächenausweisungen waren die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse unmaßgeblich. Vielmehr war das ökologische Potential der auszuweisenden Fläche Maßstab für eine entsprechende Ausweisung.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung haben sich 5 Kategorien von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herauskristallisiert. Die Nummerierung der einzelnen Kategorien stellt dabei keine Wertung der einzelnen Kategorie dar.

- 1) Flächen, deren landwirtschaftliche Nutzung an den Zielen des Naturschutzes und der Landespflege zu orientieren ist, hier: extensive Weide-/Wiesenwirtschaft (feucht)

Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um Feuchtwiesen, die derzeit extensiv bewirtschaftet werden. Zur Sicherung dieser extensiven Nutzung soll diese Nutzung in den Flächennutzungsplan entsprechend aufgenommen werden.

Flächengröße aller entsprechend ausgewiesenen Flächen: 89,9 ha

- 2) Flächen, deren landwirtschaftliche Nutzung an den Zielen des Naturschutzes und der Landespflege zu orientieren ist, hier: extensive Wiesen-/Weidewirtschaft (trocken)

Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um die Südhanglagen im Übergangsbereich zur Trebelniederung. Diese Flächen grenzen unmittelbar an das einstweilig gesicherte Landschaftsschutzgebiet "Trebeltal" an und bieten günstige Voraussetzungen für die Entwicklung von Trocken- und Magerbiotopen. Günstige wäre hier eine extensive Wiesenwirtschaft bzw. eine Beweidung mit Schafen. Diese geplante Extensivierung befindet sich in Übereinstimmung mit Zielen der einstweiligen Sicherung des LSG "Trebeltal" auf unmittelbar angrenzenden Flächen.

Im Gegensatz zur extensiven Wiesen-/Weidewirtschaft - feucht -, die in der Gemeinde Splietsdorf bereits im großen Umfang betrieben wird, bietet die extensive Wiesen-/Weidewirtschaft - trocken - ein Potential, welches bislang noch nicht ausgeschöpft wird. Hier sind in Abstimmung mit den örtlichen Landwirten, der Gemeinde sowie dem Fachbereich Naturschutz des Landkreises Nordvorpommern Wege zu finden, wie entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden könnten.

Flächengröße aller entsprechend ausgewiesenen Flächen: 30,265 ha

3) Biotopschutz und Umlandsicherung

Im freien Landschaftsraum bzw. an der Peripherie ausgewiesener Bauflächen wurden eine Vielzahl kleinerer und größerer Biotope als Biotope die zu schützen sind und deren Umland zu sichern ist, ausgewiesen. Dabei handelt es sich im wesentlichen um Biotope, die entsprechend § 20 des Landesnaturschutzgesetzes unter Schutz stehen. Da im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung jedoch nicht alle § 20-Biotope erfaßt (es besteht seitens der Gemeinde kein Anspruch auf Vollständigkeit der dargestellten Biotope) bzw. bewertet werden konnten (dies ist auch nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung) wurde im Flächennutzungsplan darauf verzichtet, die Kategorie 3 unter dem Namen § 20-Biotope zu führen. Vielmehr soll die Aussage, Biotopschutz und Umlandsicherung unabhängig von den Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes wirken. Insbesondere im Bereich des einstweilig gesicherten Landschaftsschutzgebietes "Trebetal" wurde auf die Ausweisung der Biotope verzichtet, da hier eine Häufung entsprechender Biotope zu verzeichnen ist und die Übersichtlichkeit der Planung dabei nicht mehr gewährleistet wäre. Darüber hinaus ist mit der Lage im LSG für diese Biotope ein Biotopschutz und eine Umlandsicherung bereits erreicht.

Mit der Ausweisung Biotopschutz und Umlandsicherung verbunden ist die Aussage, daß ein nachteiliger Eingriff in diese Biotope (z.B. durch Intensivierung der Landwirtschaft) nicht zulässig ist. Für diese Flächen werden jedoch keine entwickelnden Maßnahmen vorgeschlagen.

Flächengröße aller entsprechend ausgewiesenen Flächen: 27,862 ha

4) Anlage einer Streuobstwiese

Zwei Flächen in unmittelbare Nähe zu bestehenden Ortsrandlagen wurden als Flächen für das Anlegen von Streuobstwiesen ausgewiesen. Streuobstwiesen bildeten früher den klassischen Übergang eines Dorfes zum freien Landschaftsraum. Diese Nutzungsform ist heute fast verschwunden und damit ein wichtiges Biotop, gekennzeichnet durch die Artenvielfalt sowohl bei Pflanzen als auch bei Tieren, beinahe verloren.

Flächengröße aller entsprechend ausgewiesenen Flächen: 5,60 ha

5) naturnahe Aufforstung

Bei der entsprechend ausgewiesenen Fläche handelt es sich um die unter Punkt 5.9.1. beschriebenen Flächen, die aufgeforstet werden sollen. Es ist anzustreben, daß diese Aufforstungen auch ökologischen Anforderungen entsprechen. Auch wenn es heute selbstverständlich ist, nur noch mit Laubgehölzen aufzuforsten, sollten doch zusätzlich einige Aspekte beachtet werden.

Die Artenauswahl sollte so erfolgen, daß sich mittelfristig eine naturnahe Bestockung mit standortgerechten Baumarten entwickelt. Dabei sollten, sofern standörtlich möglich, die in Mecklenburg-Vorpommern seltenen Baumarten wie Elsbeere, Spitz- und Feldahorn, Berg-, Flatter- und Feldulme, Wildbirne und Wildapfel sowie die Vogelkirsche angemessen berücksichtigt werden.

Flächengröße aller entsprechend ausgewiesenen Flächen: 67,95 ha

- 5.10.3. Zusätzlich ausgewiesen wurden Großgehölze (Einzelbäume, Alleen, Hecken), deren Bestand zu sichern ist bzw. in deren Bereich zusätzliche Integrationspflanzungen zu realisieren sind. Dabei wurden sowohl Pflanzungen entlang von Wegen als auch biotopverbindende, ackerbaulich genutzte Flächen querende Pflanzungen ausgewiesen. Entsprechend eines Vorschlages des Fachbereiches Naturschutz des Landkreises Nordvorpommern wurden auch um die ausgewiesenen Gewerbegebiete entsprechende lineare Pflanzungen ausgewiesen. Hier wäre es denkbar, durch Heckenpflanzungen einen ansprechenden Übergang in den freien Landschaftsraum zu realisieren.
- 5.10.4. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes wird auf eine Kopplung von Eingriffs- und Ausgleichsfläche (was bei Anwendung des § 5 Abs. 2a BauGB möglich wäre) verzichtet. Wie bereits im Entwurf des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan ausgeführt, sollen nach Ansicht der Gemeinde erst im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung in Abhängigkeit vom tatsächlichen Bedarf, entsprechende Maßnahmen herausgearbeitet werden. Insbesondere der Umstand, daß lediglich die Wohnbauflächenausweisung im Bereich von Mügenwalde (am Weg nach Hoikenhagen) eine *echte zusätzliche* Bauflächenausweisung darstellt und hier lediglich unstrukturierte, landwirtschaftlich genutzte Flächen (geringe Eingriffsintensität) überplant werden sollen, macht es aus der Sicht der Gemeinde entbehrlich, gesonderte Flächen für den Eingriff festzusetzen. Mit der Ausweisung von privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgärten in diesem Bereich wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung vielmehr bereits ein Ansatz dafür geschaffen, daß keine zusätzlichen Flächen für den Ausgleich notwendig sind, sondern daß der Ausgleich innerhalb des Plangebietes des notwendigen B-Planes realisiert werden kann. Die ebenfalls als Erweiterungen ausgewiesenen Sonderbauflächen - Reiterhof/Ferien auf dem Lande wurden in Bereichen angesiedelt, in denen bereits ein Gebäudebestand gegeben ist. Hier ist im Rahmen der konkreten Bauanträge zuerst einmal zu prüfen, ob überhaupt ein ausgleichender Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes vorliegt. Sollte dies der Fall sein, muß ein entsprechender Ausgleich gefunden werden.

- 5.10.5. Da im Zusammenhang bebauten Innenbereich die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist, sind für die bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslagen keine Ausgleichsflächen vorzuhalten. In diesem Zusammenhang sei jedoch darauf hingewiesen, daß Baumschutz sowie Schutz gefährdeter Biotope und Geotope auch im Innenbereich gelten. Ist also im Bereich der überplanten Ortslagen ein Biotop gelegen, welches im Flächennutzungsplan nicht gesondert ausgewiesen (da es z.B. nur eine geringe Flächenausdehnung hat) worden ist, kann aus der Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht gefolgert werden, daß die Bebauung vor einen möglichen Biotopschutz geht. Hier kann es im Rahmen der konkreten Bauplanung zu Einschränkungen der Bebaubarkeit kommen.
- 5.10.6. In den Flächennutzungsplan wurden gem. § 5 Abs. 4 BauGB die Grenzen des einstweilig gesicherten Landschaftsschutzgebietes "Trebeltal" nachrichtlich übernommen. Diese Grenzen kennzeichnen gleichzeitig die Grenzen des Europäische Vogelschutzgebietes. Das einstweilig gesicherte LSG wurde im Rahmen der Regionalen Raumordnungsprogrammes als Vorsorgeraum Naturschutz und Landespflege ausgewiesen. Der südwestlich von Quitzin im Bereich des Landschaftsschutzgebietes gelegene Erlen-/Eschen-Bruchwald wurde aufgrund seines hohen ökologischen Potentials sogar als Vorranggebiet Naturschutz und Landespflege ausgewiesen.

In § 3 der Schutzverordnung werden Schutzgegenstand und Schutzzweck der LSG-Ausweisung genauer determiniert. In § 3 der Verordnung heißt es:

*"(1) Das geplante Landschaftsschutzgebiet umfaßt das Niederungsgebiet des in großen Schlingen mäandrierenden Flußlaufes der Trebel inmitten artenreicher Feuchtwiesen und gewässerbegleitender Röhrichte, Bruchwaldgürtel sowie unterschiedlich strukturierter Laub- und Mischwälder, die abschnittsweise den Talraum begrenzen. Durchströmungsmoore, in die Quellmoore und ausgedehnte Kalkflachmoore eingebettet sind, werden heute meist als Grünland genutzt. An den unbewaldeten Hängen befinden sich teilweise ausgedehnte Trockenrasen- und Halbtrockenrasengesellschaften. Dem großräumigen, vielgestaltigen und weitgehend von Bebauung freien Landschaftsbild entspricht eine sehr artenreiche Tierwelt. Darunter befinden sich infolge der Ungestörtheit des Gebietes auch seltene und vom Aussterben bedrohte Arten. Weiterhin ist es ein bedeutendes Rast- und Nahrungsgebiet für den internationalen Vogelzug und gehört deshalb zu den nach der Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) geschützten Bereichen im Land Mecklenburg-Vorpommern. Ebenso wird das Gebiet den Umgebungsschutz für das in Planung befindliche Naturschutzgebiet "Trebeltal" bilden.*

(2) *Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung der charakteristischen und vielgestaltigen, weitgehend von Bebauung freien Landschaft sowie der Sicherung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit der Naturgüter. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft soll im Sinne einer Vorsorge für die landschaftsgebundene Erholung geschützt, gepflegt und entwickelt werden.*

(3) *Schutzzweck ist insbesondere:*

1. *die Erhaltung der naturnahen bis natürlichen Strukturen am Flußlauf der Trebel im Altkreis Grimmen in ihrer Wechselwirkung zwischen den Tal- und Hanglagen,*
2. *die Förderung der extensiven Grünlandbewirtschaftung für die Grünlandbereiche auf Niedermoor und die Trockenrasen- und die Halbtrockenrasenflächen sowie die Erhaltung oder Wiederherstellung von Kleingewässern,*
3. *die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, das durch natürliche und durch land- und forstwirtschaftliche Einflüsse seinen besonderen Reiz erhielt,*
4. *der nachhaltige Schutz natürlicher Ressourcen des Gebietes,*
5. *die naturnahe Bewirtschaftung der Waldgebiete einschließlich der Ausweisung von Naturwaldparzellen,*
6. *die Erhaltung der Adlerhorste im Gebiet durch Berücksichtigung bei waldbaulichen Maßnahmen,*
7. *die Erhaltung der speziellen Flora und Fauna der Kalkflach- und Quellmoore durch geeignete Pflegemaßnahmen,*
8. *die Entwicklung und Erhaltung von natürlichen Saumstreifen längs von Wald-, Weg- und Grabenrändern sowie*
9. *die Erhaltung des Gebietes in seiner Großräumigkeit und Spezifik für die Erholung.*

(4) *Der gegenwärtige Zustand ist in seiner Gesamtheit zu erhalten und durch geeignete Bewirtschaftungsformen, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu verbessern.*

(5) *Für die langfristige Entwicklung des Gebietes kann ein Pflege- und Entwicklungsplan aufgestellt werden."*

- 5.10.7. Ebenfalls nachrichtlich wurden die auf dem Territorium der Gemeinde Splietsdorf vorkommenden Naturdenkmale in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Standorte der Naturdenkmale sind im Verzeichnis der Naturdenkmale nicht ausgewiesen. Aus diesem Grunde erfolgte eine pauschale Darstellung in den jeweiligen Ortslagen

Dabei handelt es sich um folgende Naturdenkmale

a)	67	Castanea sativa	Esskastanie	Holthof
b)	68	Fagus sylvatica	Gem. o. Rotbuche	Holthof
c)	69	Platanus	Platane	Holthof
d)	70	R. pseudoacacia	Robinie	Holthof
e)	71	Acer platanoides	Spitzahorn	Quitzin
f)	72	Castanea sativa	Esskastanie	Quitzin
g)	73	Fagus sylvatica	Gem. od. Rotbuche	Quitzin
h)	74	Quercus rubra	Roteiche	Quitzin
i)	75	Thuja plicata	Riesenlebensbaum	Quitzin
j)	76	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Quitzin

5.11. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

5.11.1. Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurde durch die Abteilung Kreislaufwirtschaft, Abfall und Bodenschutz des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Stralsund darauf hingewiesen, daß in den Bereichen der örtlichen landwirtschaftlichen Tankstellen, erhebliche Bodenbelastungen nachgewiesen worden sind. Da diese örtlichen landwirtschaftlichen Tankstellen in als Bauflächen ausgewiesenen Bereichen gelegen sind, erfolgt für diese Standorte nunmehr im Flächennutzungsplan der Gemeinde eine Kennzeichnung als für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche (T), deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

5.11.2. Zusätzlich wurde durch den Landkreis Nordvorpommern auf Standorte mit Altablagerungen (A) hingewiesen:

A1 Das im Beiplan C ca. 600 m nördlich der Ortslage Quitzin ausgewiesene Biotop ist als Altlastverdachtsfläche registriert. Die Ablagerungsfläche ist größtenteils oberflächlich beräumt und abgedeckt sowie landschaftlich gestaltet.

A2 Nordöstlich des Galerie-Cafés Müggenwalde (unmittelbar am Weg) befindet sich eine Aufhaldung, die abgedeckt und begrünt ist. Laut Aussagen von Anwohnern handelt es sich hier um eine Müllablagerung.

- A3 Westlich der Gutshauses bzw. der ehemaligen Gärtnerei Holthof, außerhalb der ausgewiesenen Mischbaufläche befindet sich eine weitere Altablagerung. Die Fläche wurde augenscheinlich oberflächlich beräumt, eingeebnet und der Restmüll mit Erdboden abgedeckt. Es wird eingeschätzt, daß aufgrund der Menge und Art des vorhandenen Mülls nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigung im Sinne des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes zu besorgen ist.

Obwohl diese Altablagerungen (1 bis 3) außerhalb von dargestellten Bauflächen gelegen sind, erfolgt entsprechend der Auflage der höheren Verwaltungsbehörde im Rahmen der Genehmigung des Flächennutzungsplanes auch für diese Standorte nunmehr im Flächennutzungsplan der Gemeinde eine Kennzeichnung als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (Planzeichen 15.12. der PlanzV 90). Ursprünglich ist seitens der Gemeinde angenommen worden, daß belastete Flächen außerhalb der vorgesehenen Bauflächen einer entsprechenden Kennzeichnung nicht unterliegen. Im Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 10.08.1999 - Zur Berücksichtigung der Altlastenproblematik in der Bauleitplanung, Hinweise für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen - wird jedoch wie folgt ausgeführt:

*"Der Begriff "für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen" bedeutet nicht, dass eine derartige Kennzeichnung bei anderen Nutzungsdarstellungen ausgeschlossen ist. In Betracht kommen insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z.B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad (Boden - Pflanze - Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können, z.B. Dauerkleingärten."*

- 5.11.3. Im Hinblick auf die bekannten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Sanierungsgebot) bzw. auf Altlastverdachtsflächen (Untersuchungsgebot) wird an dieser Stelle auf das Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502) hingewiesen, welches am 01.03.1999 in vollem Umfang in Kraft getreten ist. In diesem Gesetz wurde durch den Gesetzgeber geregelt, wer für entsprechende Maßnahmen der Untersuchung bzw. der Sanierung von Altlasten zuständig ist.

## 5.12. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz, Bau- und Bodendenkmalpflege gem § 5 Abs. 4 BauGB

5.12.1. Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurden durch das Landesamt für Bodendenkmalpflege auf im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegende Bodendenkmale verwiesen. Diese Bodendenkmale wurden im Planwerk des Flächennutzungsplanes kenntlich gemacht. Zusätzlich wurde in der Stellungnahme des Landesamtes eine Textpassage ausgewiesen, die unter Hinweise ebenfalls Eingang in das Planwerk des Flächennutzungsplanes gefunden hat.

Die ausgewiesenen Bodendenkmale wurden durch das Landesamt für Bodendenkmale nicht näher bezeichnet, so daß nicht nachvollzogen werden kann, woraus sich der Umstand, das es sich um ein Bodendenkmal handelt, ergibt.

5.12.2. Die Baudenkmale, die in der Denkmalliste des Landkreises Nordvorpommern geführt werden, wurden ebenfalls in das Planwerk aufgenommen. Dabei handelt es sich im einzelnen um folgende Objekte:

Ort	(Listen-Nummer)	Bezeichnung
Holthof	(474)	Dorfstraße Nr. 9, Gutshaus
Müggewale	(615)	ehemalige Wassermühle und Schule
Quitzin	(814)	Kapelle mit Feldsteinmauer
	(815)	Schloß mit zwei Kavaliershäusern, Park und Feldsteinmauer
	(816)	Stallscheune und Trafohaus (auf dem ehemaligen Wirtschaftshof)
Vorland	(1160)	Dorfstraße 14, Katen
	(1161)	Kirche mit freistehendem Glockenhaus, Friedhof mit Portal, gußeisernem Kreuz (19. Jh.) und zwei Grabstelen (18. Jh.)
	(1162)	Kriegerdenkmal (1. und 2. Weltkrieg)

## 5.13. Nutzung regenerativer Energien

5.13.1. Aufgrund der Raumwirksamkeit von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien soll dieser Problematik besondere Beachtung geschenkt werden. In diesem Zusammenhang geht es insbesondere um die Errichtung von Windkraftanlagen, da die Nutzung von Sonnenenergie bzw. der Energie von Wasser derzeit noch keine breite kommerzielle Basis hat.

- 5.13.2. Im Regionalen Raumordnungsprogramm der Planungsregion "Vorpommern" wurden spezielle Eignungsräume - Windkraftnutzung - dargestellt. Diese ausgewiesenen Eignungsräume haben sich aufgrund eines Abwägungsprozesses, in dem Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der wirtschaftlichen Nutzbarkeit der Windenergie (Windhöffigkeit, Anschlußmöglichkeiten u.dgl.) prioritär behandelt wurden, herauskristallisiert.

Im Bereich der Gemeinde Splietsdorf wurde kein derartiger Eignungsraum ausgewiesen.

Entsprechend der Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollen außerhalb dieser ausgewiesenen Eignungsräume keine raumbedeutsamen Windkraftanlagen errichtet werden.

- 5.13.3. Auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Splietsdorf wurde keine Eignungsfläche für Windkraftanlagen ausgewiesen. Vielmehr soll durch den Verzicht der Ausweisung einer Eignungsfläche erreicht werden, daß auf dem gesamten Territorium der Gemeinde keine Windkraftanlagen (weder raumbedeutsame noch nicht raumbedeutsame Windkraftanlagen) errichtet werden können.

Fragen der Wirtschaftlichkeit bzw. der Windhöffigkeit waren für diesen Ausschluß der Windkraftanlagen auf dem Gemeindeterritorium von geringerer Bedeutung. Es hat sich gezeigt, daß die Netzanbindung einzelner Anlagen geringer Leistung zumeist unproblematisch realisiert werden kann. Geringe Windhöffigkeit kann durch exponierte Standorte bzw. durch den Bau von Windkraftanlagen mit großer Nabenhöhe ausgeglichen werden. Somit sind insbesondere die Faktoren Landschaftsverbrauch bzw. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft für den Ausschluß von ausschlaggebender Bedeutung.

- 5.13.4. Im "Gutachten zur Ausweisung von Eignungsräumen für die Windenergienutzung in den Regionalen Raumordnungsprogrammen von Mecklenburg-Vorpommern, Teil 1: Fachgutachten Windenergienutzung und Naturschutz - Darstellung des Konfliktpotentials aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege - ILN, 1996" wird ausgeführt, daß die Errichtung von Windkraftanlagen
- a) zur *Technischen Überformung des Landschaftsbildes* (einschließlich einer Beeinträchtigung der Erholungseignung) führt
  - b) eine *erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Verhaltens von Vögeln an ihren Brut- und Rastplätzen* (Scheuchwirkung) bewirkt
  - c) die *Gefährdung von Vögeln durch Kollision mit Anlagenteilen* verursacht
  - d) zur *Beeinträchtigung von Insekten* (massenhafter Anflug und Verscheuchen) führt

- e) eine *Beeinträchtigungen durch Erschließung und Bau* (Zerstörung der Lebensstätten von Pflanzen sowie weiterer Tierarten, Bodenversiegelung, Wassergefährdung) erzeugt
- f) eine *Sekundäre Beeinträchtigung durch Besucher* (Störung der Ruhe in der Landschaft) mit sich bringen kann.

5.13.5. Für das Territorium der Gemeinde Splietsdorf wird der Ausschluß sowohl raum- als auch nicht raumbedeutsamer Windkraftanlagen wie folgt begründet:

5.13.5.1. Teile des Gemeindeterritoriums (Trebeltal) sind im regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgeraum Naturschutz und Landespflege ausgewiesen worden. Ein Bruchwaldkomplex in diesem Bereich wurde sogar als Vorranggebiet Naturschutz und Landespflege ausgewiesen. Das als Landschaftsschutzgebiet gesicherte Trebeltal ist gleichzeitig Bestandteil eines europäischen Vogelschutzgebietes. Da wie vorab dargestellt, die Errichtung von Windkraftanlagen zu erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führt, ist im Vorranggebiet bzw. im Vorsorgeraum Naturschutz und Landespflege sowie im Bereich der unmittelbar angrenzenden Flächen die Errichtung von Windkraftanlagen grundsätzlich auszuschließen.

5.13.5.2. Aber auch die außerhalb des Trebeltals liegenden Flächen (reich strukturierte, landwirtschaftlich genutzte Flächen) sind von großer ökologischer Bedeutung. Denn gerade diese Fläche werden durch eine Vielzahl von ziehenden Großvögeln (insbesondere Kranichen, aber auch Gänsen, Greifvögeln und Kiebitzen) als Rast- bzw. Nahrungsreviere frequentiert. Da durch Windkraftanlagen (mastenartige Erhebungen, ständige Bewegung) das Vogelzugverhalten dieser Vögel nachhaltig gestört werden kann, soll der komplette Ausschluß von Windkraftanlagen dem Schutz dieser ziehenden Vögel dienen.

5.13.5.3. Die Gemeinde Splietsdorf ist im regionalen Raumordnungsprogramm als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen worden. Diesem Aspekt wurde in der Flächennutzungsplanung mit der Ausweisung von zwei Sonderbauflächen - Reiterhof/Ferien auf dem Lande, Rechnung getragen. Gerade in küstenfernen Bereichen ist das ungestörte Landschaftsbild (im Bereich der Gemeinde Splietsdorf geprägt durch hohe Natürlichkeit und geringe Siedlungsdichte) das Potential, das für die Tourismusentwicklung von entscheidender Bedeutung ist. Da durch Windkraftanlagen jedoch eine technische Überformung großer Teile der Landschaft bedingt wäre, soll durch den Ausschluß von Windkraftanlagen die Entwicklung eines naturverbundenen Tourismus gesichert werden.