

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	19.12.2024	<p>Stellungnahme zur Planungsanzeige</p> <p>Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum o.g. Vorhaben bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand: Oktober 2024) vorgelegen. Die Gemeinde Glewitz beabsichtigt über einen Flächennutzungsplan (FNP) die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Es sollen die Ortsteile in ihrem Bestand gesichert werden sowie neue Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und sonstige Sonderbauflächen für Tourismus, Pflege und Agri-Photovoltaikanlagen dargestellt werden.</p> <p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Die Gemeinde Glewitz gehört gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) zum Nahbereich des Mittelzentrums Grimmen. Die Gemeinde selbst nimmt keine zentralörtliche Funktion im Siedlungswesen ein und hat ihre Planungen auf einen angemessenen Eigenbedarf auszurichten. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.200 ha. Gemeindehauptort ist der Ortsteil Glewitz. Die bauliche Struktur der Ortsteile wird durch die historischen Siedlungsstrukturen der Gutsanlagen geprägt. Die Gemeinde Glewitz liegt innerhalb der bedeutsamen Gutslandschaft „Trebeltal-Ostufer“. Der Programmsatz 4.7 (5) LEP M-V [Kultur und Kulturlandschaften] ist im Planverfahren zu berücksichtigen. Teile des Gemeindegebietes werden von den Raumkategorien „Vorranggebiete sowie Vorbehaltsgebiete Trinkwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege“, „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiete für Kompensation und Entwicklung“ erfasst. Dementsprechend sind die Trinkwasserschutzbelange (5.5.1 (1) RREP VP) zu beachten sowie die Belange der Landwirtschaft (3.1.4 (1) RREP VP), des Naturschutzes (5.1 (4) RREP VP), des Trinkwasserschutzes (5.5.1 (2) RREP VP) und der Landschaft (5.1.4 (6) RREP VP) zu berücksichtigen.</p> <p>Im westlich der L 24 gelegenen Ortsteil Glewitz liegt ein Vorranggebiet für Trinkwasser. In Vorranggebieten Trinkwasser sind gemäß dem Ziel 5.5.1 (1) RREP VP alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie den standörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes entsprechen.</p> <p><u>Wohnbauflächen</u></p> <p>Die bestehenden Wohnbauflächen in den Ortsteilen Strelow, Turow, Voigtsdorf, Glewitz, Jahnkow, Langenfelde wurden in der Aufstellung des FNP übertragen. Zudem sollen im Ortsteil Glewitz eine neue Wohnbauflächen sowie eine Mischbaufläche durch städtebauliche Erweiterungen und Ergänzungen vorgenommen werden. Die Gemeinde Glewitz besitzt keine zentralörtliche Funktion. Entsprechend ist die Wohnbauentwicklung gemäß 4.2 (2) LEP M-V auf den Eigenbedarf der Gemeinde zu beschränken. Der Eigenbedarf orientiert sich dabei an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, an den steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung und der Haushaltsstruktur. Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Einwohnerzahl im Gemeindegebiet seit 2010 relativ stabil um 550 Einwohner liegt (564 EW Stand 2022, wovon ca. 109 EW der Altersgruppe 65 und mehr zugehören).</p> <p>Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Gemeinde mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Glewitz Angebote für altersgerechtes Wohnen sowie den individuellen Wohnungsbau schaffen möchte. Gemäß dem Ziel 4.1 (5) LEP M-V sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Um dem Ziel 4.1 (5) LEP M-V zu entsprechen, sind die geplanten Wohnbauentwicklungsflächen konkret und nachvollziehbar zu begründen, mit Kapazitäten in WE, dem Planungshorizont sowie den Wohnformen darzulegen und den Wohnbaulandpotenzialen Im Bestand gegenüberzustellen. Die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen hat Vorrang vor der Neuausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen. Ich bitte um detaillierte Aussagen zu den Wohnbauentwicklungspotenzialen in den Ortsteilen. Eine Bewertung dieser Wohnbau- und Mischgebietsfläche behalte ich mir auf Grundlage qualifizierter Unterlagen vor.</p> <p>Langenfelde, Glewitz, Jahnkow, Voigtsdorf, Turow, Strelow: Darstellung der Siedlungsbereiche als Wohnbauflächen. Im weiteren Planverfahren sind die Nachverdichtungskapazitäten (in WE) in den Ortsteilen zu benennen. Wolthof: Es ist zu prüfen, ob es sich aus raumordnerischer Sicht um einen Siedlungssplitter handelt. Eine Verfestigung von Siedlungssplitter soll gemäß dem Ziel 4.1 (6) LEP M-V vermieden werden. Die Darstellung einer Wohnbaufläche ist zu begründen, Aussagen zu den aktuellen Wohngebäuden zu ergänzen sowie die Entwicklungsabsichten darzustellen und mit Angaben zu den Nachverdichtungskapazitäten (in WE) zu untersetzen. Einzelne Gutshäuser und die dazugehörigen Parkanlagen sind gemäß der Kreisdenkmalliste als Baudenkmäler erfasst. Denkmalgeschützte Dorfanlagen sind nach Möglichkeit zu erhalten und aufzuwerten. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmalen haben sich diesen anzupassen (4.1 (8) LEP M-V). Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben (4.1 (7) LEP M-V). Gemäß dem Ziel 4.7 (5) LEP M-V [Kultur und</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Bei der Ausweisung des Vorranggebiets für Trinkwasser handelt es sich um einen Fehler im RREP 2010. Gemäß Abbildung 9 „Kriterien zur Abgrenzung der Vorranggebiete Trinkwasser“ sind Trinkwasserschutzgebiete mit den Schutzzonen I und II maßgeblich für die Ausweisung der Vorranggebiete. Im Gemeindegebiet Gemeinde Glewitz befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Aussagen zu Innenentwicklungspotentialen werden in Kapitel 5, Abschnitt „Flächendarstellung im Bestand Wohnbauflächen“ ergänzt.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

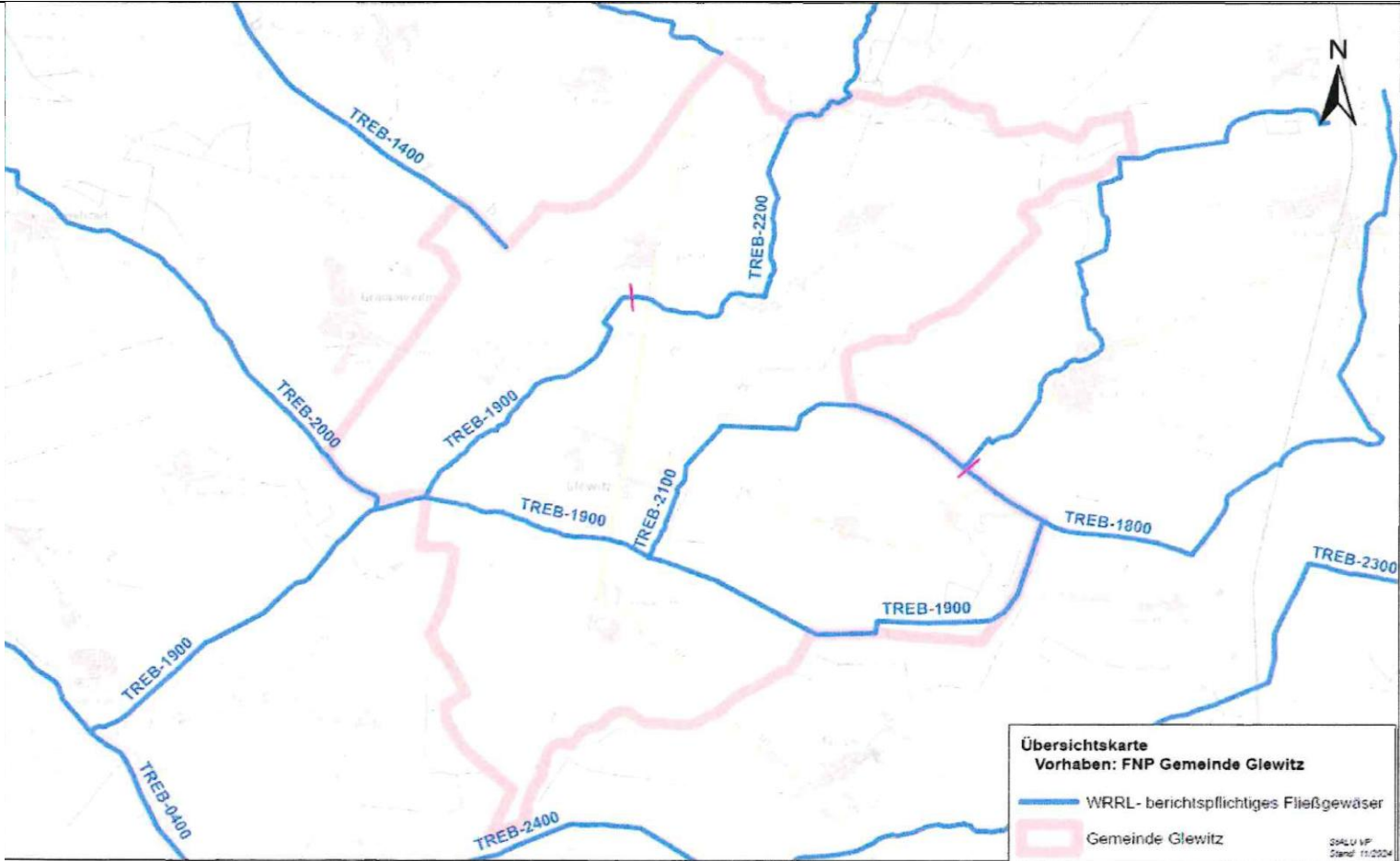
Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Kulturlandschaften] ist in denkmalgeschützten Parkanlagen den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang vor anderen Ansprüchen einzuräumen. Die Entwicklungsabsichten innerhalb der historischen Gutshofanlagen sind Im weiteren Verfahren darzulegen.</p> <p>Gemischte Bauflächen</p> <p>Im weiteren Verfahren sind für die zwei innerörtlichen Entwicklungsflächen Aussagen zu den städtebaulichen Entwicklungsabsichten sowie den möglichen Wohnbaukapazitäten (in WE) zu treffen.</p> <p><u>Gewerbliche Bauflächen</u> Darstellung einer Gewerbefläche für die bisher schon gewerblich genutzte Bestandsfläche östlich der L 24 in Glewitz. Hier soll ein baulich vorbelasteter und landwirtschaftlich genutzter Standort gesichert werden. Die Darstellung einer neuen Gewerbefläche in Voigtsdorf wird aus raumordnerischer Sicht kritisch bewertet. Gemäß dem Ziel 4.1 (5) LEP M-V sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Die Gemeinde Glewitz besitzt keine zentralörtliche Funktion. Das hat zur Folge, dass sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung gemäß Programmsatz 4.1 (5) RREP VP am Eigenbedarf der Gemeinde zu orientieren hat.</p> <p><u>Sonderbauflächen (Tourismus,Pflege, Ferienwohnen)</u> Im weiteren Verfahren sind die städtebaulichen Entwicklungsabsichten sowie die Wohnbaukapazitäten (WE für Dauerwohnen, Pflege, Ferienwohnen) zu benennen. Eine Bewertung dieser Sonderbauflächen behalte ich mir auf Grundlage qualifizierter Unterlagen vor.</p> <p><u>Sonderbauflächen Agri - PVA</u> Im FNP-Entwurf ist eine ca. 65,75 ha große Fläche als Sondergebiet Agri-PV dargestellt. Der Standort wird landwirtschaftlich genutzt und liegt außerhalb des 110 Meter-Streifens von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen. Das Plangebiet wird durch zwei Wirtschaftswege mit Anbindung an die im Süden verlaufende Landesstraße L 26 erschlossen. Im weiteren Verfahren ist die Standortwahl auf Grundlage einer gemeindeweiten, vergleichenden Standortbetrachtung darzulegen sowie Aussagen zur Netzanbindung und Netzverträglichkeit zu treffen. Eine Kombination von landwirtschaftlicher Nutzung und Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist aus raumordnerischer Sicht zulässig, sofern sichergestellt ist, dass die landwirtschaftliche Nutzung auf der betreffenden Fläche überwiegt. Die überwiegende landwirtschaftliche Nutzung ist im weiteren Planverfahren nachzuweisen und durch geeignete Festsetzungen abzusichern. Ich bitte die Planunterlagen um die zuvor genannten Anforderungen zu präzisieren.</p> <p><u>Flächen für den Gemeinbedarf</u> Die Darstellung der innerörtlichen Grünflächen orientieren sich an den bestehenden Grün- und Freiflächen. Aussagen zur Gemeinbedarfsfläche „Sportplatz“ sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p> <p>Zusammenfassung Auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen kann noch keine abschließende raumordnerische Stellungnahme zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Glewitz erfolgen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Entwicklungsabsichten innerhalb der historischen Gutsanlagen werden dargelegt.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Aussagen zu den städtebaulichen Entwicklungsabsichten werden getroffen.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Gewerbliche Baufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die großen, emissionsstraken Landwirtschaftsbetriebe werden als Gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Kapazitäten zu Wohnen und Pflege werden angegeben.</p> <p>Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Vergleichende Standortbetrachtung wurde in der Gemeinde durchgeführt und ist in Begründung enthalten. Unter Vorbehalt gemeindlicher Zustimmung können Agri-PV-Vorhaben auf landwirtschaftlichen Flächen entwickelt werden. Aussagen dazu sind Kapitel 9 Abschnitt „Landwirtschaft/ Energiewirtschaft“ sowie Kapitel 11 Abschnitt „Flächen für Land- und Forstwirtschaft“ zu entnehmen.</p>
2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	07.01.2025	<p>aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Wasserwirtschaft Belange der Wasserrahmenrichtlinie Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns aufzustellen. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20.12.2021 (AmtsBl. M-V/AAZ. 2021 S. 641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL aktualisiert und für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Abs. 4 LWaG M-V). Das Projektgebiet befindet sich in der FGE Warnow/Peene in der WRRL-Planungseinheit Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Trebel. Im Plangebiet befinden sich folgende WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässer mit ihrem Gewässerentwicklungsraum (siehe Abbildung 1, Übersichtskarte Fließgewässer):</p>	

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<div><p>Abbildung 1 Übersichtskarte WRRL-berichtspflichtige Fließgewässer im Gebiet der Gemeinde Glewitz</p><ul style="list-style-type: none">- Ibitzgraben (Wasserkörper TREB-1400, TREB-1800, TREB-2100),- Roter Brückengraben/ Zarnekower Verbindungsgraben (TREB-1900, TREB-2200),- Graben aus dem Teufelsbruch (TREB-2000)<p>Für die benannten Fließgewässer wurde nach § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Bewirtschaftungsziel das „gute ökologische Potential“ und der „gute chemische Zustand“ ausgewiesen. Zur Erreichung der Zielstellungen wurden im Bewirtschaftungsplan/Maßnahmenprogramm der FGE Warnow/Peene umfangreiche Maßnahmen festgeschrieben (Quelle: www.wrri-mv.de, Stand: 11/2024). Zwingende Voraussetzung für die Zielerreichung nach § 27 WHG ist die Einrichtung und Einhaltung der Gewässerentwicklungsflächen an den WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern deren Kulisse vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V) im März 2023 veröffentlicht wurde. Nähere Informationen sind zu finden unter: https://www.wrri-mv.de/service/materialien/GewEntwfl/.</p><p>Gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V „Bauen und andere Maßnahme im Gewässerentwicklungsraum“ vom 21.04.2021 darf im Gewässerentwicklungskorridor keine Nutzung ausgeführt werden, die geeignet ist, die Zielerreichung oder die Durchführung von Maßnahmen zur WRRL-Zielerreichung zu beeinträchtigen oder zu vereiteln. Grundsätzlich wird auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen.</p><p>Belange des Moorschutzes</p><p>Moorböden und Feuchtgebiete sind über Jahrtausende gewachsene Kohlenstoffspeicher und haben eine hohe Klimarelevanz. Bei Absenkung des Wasserspiegels werden, bedingt durch die höhere Sauerstoffverfügbarkeit Torfmineralisierungsprozesse in Gang gesetzt und klimarelevante Gase (Kohlendioxid, Lachgas) freigesetzt. Um die nationalen Klimaschutzziele gemäß § 3 Abs. 1 und</p></div>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

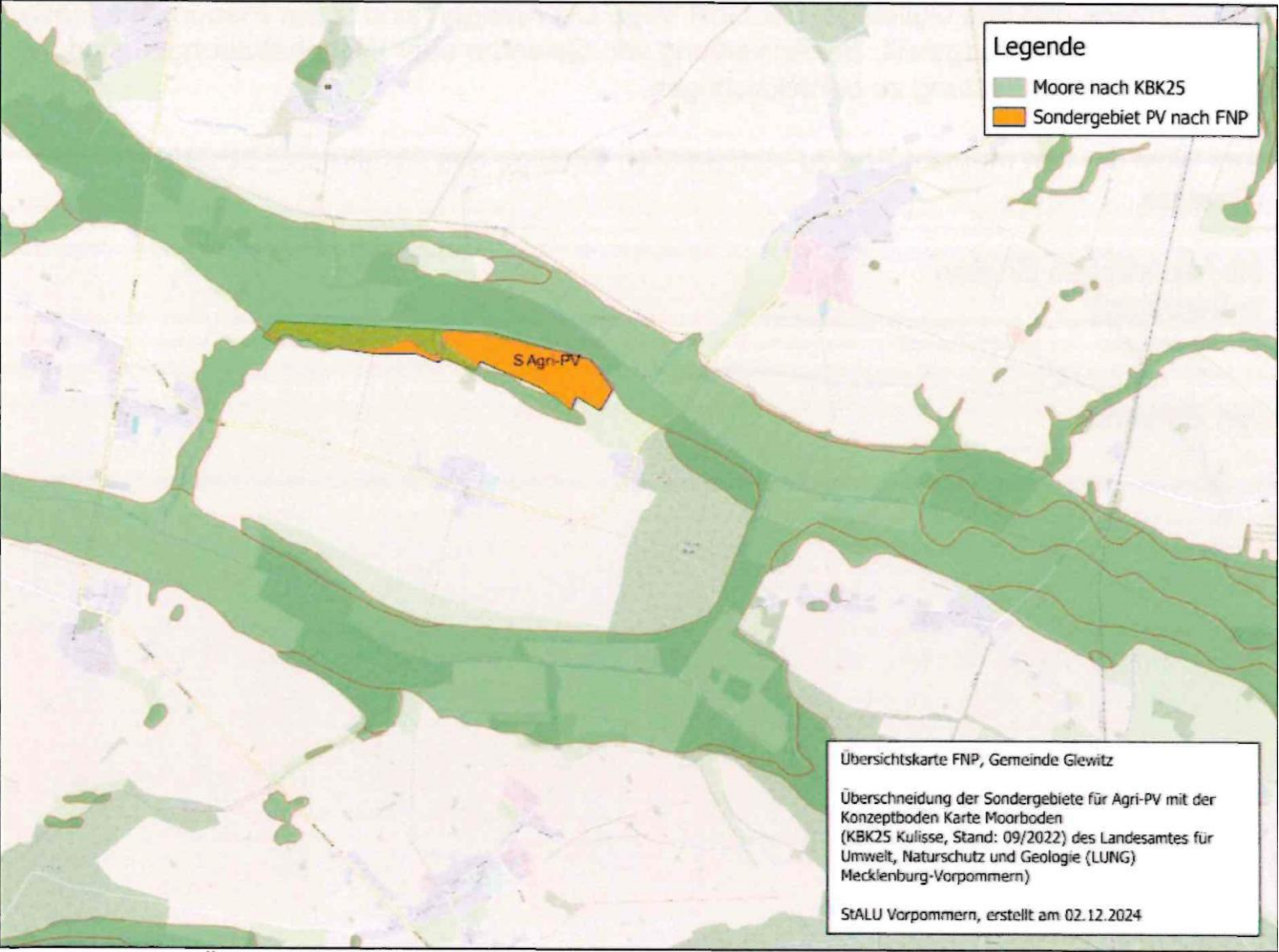
If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>2 des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) zu erreichen, wurde in der Nationalen Moorschutzstrategie festgelegt, dass Moore und Moorflächen geschützt und wiedervernässt werden müssen, um Treibhausgasemissionen zu senken und den Zielen des Pariser Klimaabkommens gerecht zu werden. Bauliche Eingriffe wie die Errichtung von Photovoltaikanlagen und der zugehörigen Infrastruktur auf entwässerten Moorflächen stellen ein Hindernis für die Wiedervernässung dar und sollten vermieden oder moorschutzorientiert ausgeführt werden. Gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. e Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023) dürfen Gebote bei Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments u.a. für die Errichtung „besonderer Solaranlagen“ auf entwässerten und landwirtschaftlich genutzten Moorböden nur abgegeben werden, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden und die nach § 85 c EEG in einer Festlegung der Bundesnetzagentur zu den besonderen Solaranlagen gestellten Anforderungen erfüllt werden. Das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ nordöstlich von Glewitz liegt teilweise innerhalb der Konzeptbodenkarte „Kohlenstoffreiche Böden“ (KBK25 Kulisse, Stand 09/2022 des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommern). Insbesondere der westliche Bereich des geplanten Sondergebiets überschneidet sich mit der KBK25 und liegt somit auf Moorböden (siehe Abbildung 2: Übersichtskarte Moor).</p> 	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>

Abbildung 2 Übersichtskarte Moore nach KBK und ausgewiesenes Sondergebiet PV nach FNP
Gemeinde Glewitz

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Diese Bereiche erfüllen die Kriterien des oben genannten Paragraphen im EEG 2023, da sie entwässerter und landwirtschaftlich genutzter Moorboden sind und die geplante PV-Anlage als besondere Solaranlage (PV-Anlage, bei der zugleich Stromerzeugung und landwirtschaftliche Nutzung erfolgt oder die auf entwässerten, landwirtschaftlich genutzten Moorböden, die wiedervernässt werden sollen errichtet wird) des ersten Segments (Freiflächenanlage und jede Solaranlage auf, an oder in einer baulichen Anlage, die weder ein Gebäude noch eine Lärmschutzwand ist (§ 3 Nr. 41 EEG 2023)) gilt. Sollte eine Förderung nach EEG 2023 für PV-Anlagen im Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ beabsichtigt sein, sind die Bestimmungen des § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. e EEG 2023 und die Anforderungen an die besonderen Solaranlagen aus der Festlegung der Bundesnetzagentur mit Az.: 4.08.04.04/1#4 vom 01. Juli 2023 zu beachten. Das Vorhaben steht den Belangen des Moorschutzes nicht entgegen, sofern die Bebauung der westlichen Bereiche mit einer Wiedervernässung des Moores einhergeht oder die Flächen aus der Planung ausgeschlossen werden und keine Überschneidung mit Moorboden vorliegt. Sollte eine Wiedervernässung der im Moor befindlichen Flächen geplant sein, ist das StALU VP/Dez. 44 bei der weiteren Planung zu beteiligen.</p> <p>Naturschutz, Altlasten, Boden Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen. Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes und Abfallrechts geprüft. Im nördlichen Teil von Voigtsdorf befindet sich die genehmigungsbedürftige Rinderanlage der Gut Voigtsdorf von Kameke KG. Im Süden von Langenfelde liegt die genehmigungsbedürftige Rinderanlage und das Güllelager der GbR Vogt. Die Anlagen sind in der Planung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Bei Ansiedlung von Gewerbe oder Wohnbebauungen sind die Anlagen als Vorbelastung zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Das Vorhaben ist nicht auf eine Förderung im Rahmen des EEG ausgelegt. Es gibt keine gesetzliche Grundlage für die Forderung nach Wiedervernässung. Eine Wiedervernässung, Landwirtschaft und ergänzende Solarnutzung schließen sich nicht aus.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>
3	Landesforstanstalt M-V Forstamt Poggendorf	04.12.2024	<p>zu den vorgelegten Planungsunterlagen in der Vorentwurfsfassung für den F-Plan der Gemeinde Glewitz nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Poggendorf und den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) wie folgt Stellung: Die Gemeinde Glewitz plant für den gesamten Hoheitsbereich (Ortsteile Strelow, Turow, Voigtsdorf, Wolthof, Jankow, Glewitz, Zarnekow und Langenfelde) die Aufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP). Mit diesem F-Plan sollen neben einer Bestandsaufnahme für die genannten Ortsteile mögliche Entwicklungstendenzen aufgezeigt werden. Zudem ist es mit einem F-Plan möglich, einzelne Bauleitplanungen zu entwickeln, um eine Fortentwicklung der Ortsteile in den verschiedenen Bereichen (Wohnbebauung, Gewerbeentwicklung und Tourismus) für die nächsten Jahre gerecht zu werden bzw. bereits bestehende Bedarfe zu decken. Die Flächenprüfung bezüglich der Betroffenheit von forstrechtlichen Belangen gemäß Landeswaldgesetz M-V hat wie folgt ergeben: In der Begründung zum FNP wurden unter den Punkten 5.3 und 11.1 kurze bzw. allgemeine Ausführungen zum derzeitigen Waldbestand in der Gemeinde Glewitz gemacht. Im Gemeindegebiet befinden sich kleine und größere klassifizierte Waldflächen, sodass der Waldanteil bei ca. 15% liegt. Alle klassifizierten Waldflächen unterliegen damit den gesetzlichen Bestimmungen des LWaldG und den geltenden Rechtsverordnungen. Weitere größere Waldflächen grenzen unmittelbar an das Gemeindegebiet an. Für die forsthoheitliche und forstrechtliche Aufsicht ist als untere Forstbehörde das Forstamt Poggendorf zuständig. Die Gemeinde Glewitz liegt komplett im Zuständigkeitsbereich des Forstrevieres Grammendorf. In der Planzeichnung zum FNP sind die Waldflächen intensiv dunkelgrün darstellt, sodass ein Abgleich der Waldflächendarstellungen aus der Planzeichnung mit der Forstgrundkarte bzw. mit dem Forst GIS GAIA sehr gut möglich war. Im Ergebnis der forstrechtlichen Prüfung war festzustellen, dass bis auf wenige kleinere Waldflächen die im Gemeindegebiet vorhandenen Waldflächen sehr gut aufgenommen und dargestellt wurden.</p> <p>Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen sind in die Planzeichnung aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Südwestlich des OT Voigtsdorf - hier fehlt eine kleine klassifizierte Waldfläche, die der Forstabteilung 5157 Nz1 zugeordnet ist (s. Luftbild 1)2. Die in der Planzeichnung als ~Grünland" in der Waldfläche 5136 dargestellte Fläche ist als Waldfläche" darzustellen (s. Luftbild Nr. 2)	<p>Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Fläche befindet sich unmittelbar am Ibitzgraben und wird durch linienhafte Signaturen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie für Baumreihen/ Allee/ lineare Gehölze teilweise überdeckt.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Fläche wurde vollständig als Wald dargestellt.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>3. Die am westlichen Randbereich des OT Glewitz liegende Fläche ist als Waldfläche klassifiziert und der Forstabteilung 5155 z2 zugeordnet (s. Luftbild Nr. 3) Folgende Hinweise werden zusätzlich gegeben:</p> <p>1. Geplantes Gebiet für eine PV-Anlage (nördlich OT Jahnkow) Bei einer späteren Herauslösung und Ausstellung eines B-Plans für die Errichtung einer PVA oder Agri-PVA ist darauf zu achten, dass für PVA der gesetzliche Waldabstand von mindestens 30 m gilt.</p> <p>2. Da im westlichen Randbereich (hier Gemarkung Glewitz, Flur 11, Flurstücke 28, 30, 31) als „Wohnbauflächen“ dargestellt sind, ist insbesondere für die vorhandene Bebauung auf dem Flurstück 28 zu beachten, dass auch hier der gesetzliche Waldabstand gemäß § 20 LWaldG und der Waldabstandsverordnung M-V zu beachten ist.</p> <p>3. Die Waldabstandsvorgaben gem. § 20 LWaldG sind gleichfalls bei den dargestellten Wohnbauflächen in den OT Turow, Wolthof, Strelow, Zarnekow und Langenfelde zu beachten.</p> <p>4. Der hier abzurufende Stand der Darstellung der Waldflächenkartierung basiert auf den derzeitigen Klassifizierungsstand. Die letzte Waldstatuserhebung (Neuwaldflächen) erfolgte 2017. Durch angekommene Sukzessionen oder Naturverjüngungen oder durch Anpflanzungen von flächigen Bestockungen, die unter Hinzuziehung der Kriterien der Walddefinition als Waldflächen zu beurteilen waren, kann es vereinzelt zur Statusaktualisierungen kommen. Aus forstrechtlicher Sicht kann dem vorgelegten Vorentwurf zum F-Plan der Gemeinde Glewitz nach Aufnahme und Berücksichtigung der Ergänzungen und Änderungen die forstbehördliche Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Die untere Forstbehörde ist in den weiteren Beteiligungsrunden erneut einzubeziehen.</p>	<p>Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Fläche ist bereits Bestandteil der Planzeichnung.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>
5	Wasser- und Bodenverband „Trebel“	10.12.2024	<p>dem vorliegenden Vorentwurf stehen Belange der Gewässerunterhaltung entgegen. Die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“ sieht in § 23 Abs. 1 und 2 für alle unterhaltungspflichtigen Gewässer zweiter Ordnung einen Gewässerrandstreifen von beidseits 7 m vor, der von baulichen und sonstigen Anlagen einschließlich festen Einfriedungen und jagdlichen Einrichtungen sowie die Gewässerunterhaltung beeinträchtigenden Anpflanzungen freizuhalten ist. Gemäß § 23 Abs. 6 gilt an verrohrten Gewässern tiefenabhängig ein Schutzstreifen von 7 bzw. 10 m beidseits der Rohrleitungsachse, der von jeder Bebauung und Bepflanzung mit Gehölzen frei zu halten ist. Die Gemeinde Glewitz ist als Mitglied des Verbandes im an die Regelungen der Satzung gebunden. Entsprechend sind die kartenmäßige Darstellung aller Gewässerrandstreifen sowie die Begründung (Abschnitt 8, S. 24) abzuändern. Dies gilt insbesondere für den Abstand von Gewässern der Sondergebiete Agri-Photovoltaik bei Jahnkow und Wolthof und des Mischgebietes in Glewitz. Im Abschnitt 11.2 (S. 30) der Begründung werden zwei Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erwähnt. Es handelt sich dabei einerseits um die Öffnung des verrohrten Grabens 211-06/455 in Glewitz bis zur Einmündung in den offenen Graben 211-06/092. Soweit bei der späteren konkreten Planung die Belange der zukünftigen Unterhaltung entsprechend berücksichtigt werden, kann dieser Maßnahme zugestimmt werden. Die zweite Maßnahme sieht die Öffnung eines Teilstückes des verrohrten Grabens 211-06/032 in Voigtsdorf vor. Die Maßnahme verfolgt das Ziel der Wiederherstellung eines naturnahen Wasserhaushalts und der Regulierung anfallenden Niederschlagswassers. Hierfür erscheint aus wasserwirtschaftlicher Sicht der im Bereich von Grünland westlich der Ortslage verlaufende Teil der Rohrleitung zwischen dem Löschteich und dem stromunterhalb bereits offenen Graben geeigneter. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse und Flächenverfügbarkeit erwarte ich Schwierigkeiten, das zu öffnende Gewässer innerhalb der Bebauung naturnah mit ausreichendem Unterhaltungstreifen zu gestalten. Zum Schutz der bestehenden Infrastruktur sind hier höhere Anforderungen an die Sicherung des Wasserabflusses zu stellen, was einen höheren Unterhaltungsaufwand eines offenen Gewässers nach sich zieht. Ungeachtet dessen besteht aufgrund des baulichen Zustandes der Rohrleitung in dem in vorliegender Planung gekennzeichneten Maßnahmenbereich dringender Handlungsbedarf. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf den laufenden Abstimmungsprozess zwischen der Gemeinde Glewitz, der Amtsverwaltung, der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen und dem Wasser- und Bodenverband, dessen Ergebnisse in die vorliegende Planung eingearbeitet werden sollten. Außerhalb meiner Zuständigkeit möchte ich folgenden Hinweis geben: Von der Planung sind mehrere Gewässer betroffen, die der Berichtspflicht nach EU-WRRL unterliegen. Für diese Gewässer wurden durch das Land Mecklenburg-Vorpommern Maßnahmen zur Zielerreichung geplant. Der erforderliche Gewässerentwicklungskorridor ist ggf. deutlich breiter als der in vorliegender Planung pauschal mit 5 m ausgewiesene bzw. der oben mit 7 m geforderte Gewässerrandstreifen. Die betrifft im Einzelnen folgende Maßnahmen des 3. Bewirtschaftungszeitraumes:</p> <ul style="list-style-type: none">— Ibitzgraben TREB-1400_M_08— Ibitzgraben TREB-1800_M_13 und TREB-1800_M_14— Roter Brückengraben/Zarnekower Verbindungsgraben TREB-1900_M_17 bis TREB-1900_M_22— Ibitzgraben TREB-2100_M_20 und TREB-2100_M_21— Zarnekower Verbindungsgraben TREB-2200_M_17 und TREB-2200_M_18	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Aufgrund des Maßstabs von 1:10.000 wird von einer Darstellung der Gewässerrandstreifen Abstand genommen.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde sieht keinen Anlass den verrohrten Graben zu öffnen. Durch bisherige extensive Nutzung als Grünfläche und Kleingärten sowie dem natürlichen Gefälle kann die Fläche auch ohne Öffnung zum Wasserrückhalt dienen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			Es handelt sich bei diesen Maßnahmen um die Einrichtung eines dauerhaften und ausreichend breiten beidseitigen Gewässerrandstreifens mit Initialbepflanzung sowie punktuellen Strukturmaßnahmen im Gewässer- und Uferbereich bei Wahrung der Wasserstandsneutralität, wodurch sich eine natürliche Uferdynamik einstellen und die strukturelle, naturnahe Entwicklung der Gewässer initiiert werden soll. Ein Konflikt zwischen den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie und der zukünftig geplanten Nutzung ist insbesondere im Randbereich des Sondergebietes Agri-Photovoltaik am Ibitzgraben denkbar. Nähere Informationen und die flächenhafte Ausdehnung der zugehörigen Gewässerentwicklungskorridore erfragen Sie bitte beim zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das StALU VP wurde beteiligt.
6	Landkreis Vorpommern-Rügen Der Landrat	16.01.2025	<p>mit Schreiben vom 25. November 2024 (Posteingang: 26. November 2024) wurde ich um Äußerung gemäß 8 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 10.000 mit Stand vom Oktober 2024- Begründung mit Stand vom Oktober 2024 . <p>Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:</p> <p>Städtebau-, planungsrecht- und bauaufsichtliche Belange</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß S 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Er enthält die Gesamtkonzeption für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde. In dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan sind insbesondere die Gründe der einzelnen Planungsmaßnahmen darzulegen. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan eine Grundlage für die spätere Aufstellung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB). Im Flächennutzungsplanentwurf wurden insbesondere Wohnbauflächen dargestellt, die über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil hinausgehen und somit keine Baulücken im Sinne des § 34 BauGB bzw. Splittersiedlungen im Außenbereich sind. Dieses gilt insbesondere für die Wohnbauflächen in Wolthof, in Langenfelde und in Teilen für Bauflächen in Turow.</p> <p>In der Begründung fehlt es an einer Auseinandersetzung zwischen den Innenbereichspotentialen und den Außenbereichsflächen die in eine Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren einer Entwicklung zugeführt werden sollen. Vor dem Hintergrund der Planrechtfertigung und des Entwicklungsgebotes für die verbindliche Bauleitplanung und den sonstigen städtebaulichen Satzungen ist in der Begründung darzulegen, auf welchem Wege bzw. mit welchen Planungsinstrument die im Flächennutzungsplan beabsichtigten Nutzungen realisiert werden sollen.</p> <p>Wolthof</p> <p>Die vorhandene Bebauung in Wolthof besteht aus vier Wohngebäuden mit entsprechenden Nebengebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden. Jeweils zwei Wohngebäude befinden sich beidseitig an der Landesstraße L 26. Die Wohngebäude westlich der Landestraße haben untereinander einen Abstand von 110 m und die beiden Wohngebäude östlich der Landesstraße einen Abstand von 85 m. Dabei handelt es sich um eine bestehende Splittersiedlung im Außenbereich. Eine städtebauliche Entwicklung, die die Darstellung einer Baufläche rechtfertigt, ist weder aus der Anordnung der Gebäude noch aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ersichtlich.</p> <p>Langenfelde</p> <p>Die vorhandene Bebauung nördlich und östlich der Landesstraße in Langenfelde besteht einerseits aus drei Wohngebäuden mit entsprechenden Nebengebäuden (Langenfelde 1 bis 3) und fünf Wohngebäuden, davon drei Doppelhäuser mit entsprechenden Nebengebäuden ,an der ca. 230 m langen Stichstraße von der Landesstraße L 26. Östlich der Stichstraße ist diese mit 2 Doppelwohnhäusern und 2 Einzelwohnhäusern bebaut. Bauplanungsrechtlich zur Bestimmung der Ortsteileigenschaft werden Doppelhäuser als ein Gebäude betrachtet. In westlicher Richtung befindet sich am Ende der Stichstraße ein Doppelwohnhaus Nr. 13/13a. Das Doppelwohnhaus 13/13a steht von der Einmündung der Stichstraße in die L 26 ca. 185 m entfernt, was nach der Rechtsprechung regelmäßig keine Baulücke darstellt. Auch vermögen die vorhandenen fünf Wohngebäude für sich keinen Ortsteil zu bilden. In dem Flächennutzungsplan wurde hier eine Baufläche beidseitig der Stichstraße bis zur Landesstraße ausgewiesen. Soll hier eine Baufläche entwickelt werden, ist die damit notwendige planerische Umsetzung mit dem entsprechenden Planungsinstrument zu erläutern. In diesem Zusammenhang wäre auch der in der Nähe bestehenden Siedlungssplitter Langenfelde 1 bis 3 zu betrachten. Die Bebauung in Langenfelde Nr. 5 bis 9 besteht aus fünf Wohngebäuden, davon drei Doppelhäusern.</p> <p>Ein Wohngebäude wird nicht mehr genutzt. Aufgrund des Bauzustandes und der längeren Nichtnutzung ist der Bestandschutz fraglich. Sowohl das ehemalige Gutshaus (Langenfelde 12a) als auch das Wohn- und Ferienhaus (Langenfelde 10) - Ferien auf dem Bauernhof -sind Bestandteil des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. Im Übrigen ist noch ein Wohngebäude (Langenfelde 12) vorhanden, welches von der übrigen Wohnbebauung ca. 100 m entfernt ist. Die vorhandene Bebauung hat nicht das für einen Ortsteil notwendige städtebauliche Gewicht. Damit handelt es sich hier um eine Splittersiedlung im Außenbereich.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Wohnbaufläche entfällt in Wolthof.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Es besteht kein Hinweis auf eine Art Nutzung in Form von „Ferien auf dem Bauernhof“ Langenfelde wird nicht als Bauzusammenhang dargestellt.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wurde für den Bereich der Wohngebäude eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Soll hier eine Baufläche über eine entsprechende Bauleitplanung entwickelt werden, ist die Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb mit den damit verbunden Immissionen zu berücksichtigen. In dem Erläuterungsbericht wurde dazu nichts ausgeführt.</p> <p>Turow ;</p> <p>In der Planzeichnung wurde für den Ortsteil Turow eine zweigeteilte Wohnbaufläche und eine Sondergebietsfläche Tourismus im Bereich der Wasserburg ausgewiesen. Die vorhandene Bebauung Turow 1 bis 11 ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil. Die Übrige in westliche Richtung der örtlichen Straße bestehende Bebauung ist eine Streubebauung im Außenbereich. Das Wohnhaus Turow 12 ist von dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil 174 m entfernt. Alle weiteren Wohngrundstücke südlich der örtlichen Erschließungsstraße haben untereinander Abstände von 69 m bis 149 m. Nördlich der Straße hat das Wohnhaus Turow 13 einen Abstand von 280 m zum letzten Wohnhaus des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Turow 12. Der Abstand von dem Wohnhaus Turow 13 zum Wohnhaus 15 beträgt ca. 65 m. Diese Bebauung stellt keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. In der Planzeichnung wurde hier eine Wohnbaufläche dargestellt. Inwieweit hier eine entsprechende Entwicklung geplant ist, kann aus dem Erläuterungsbericht nicht entnommen werden. Das Gleiche gilt auch für die notwendige städtebauliche Umsetzung (Satzung). Hier ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei den vorhandenen Siedlungssplittern vorwiegend um ehemalige Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB handeln dürfte. In dem Erläuterungsbericht ist die Umsetzung der in der Planzeichnung ausgewiesenen Sonderbaufläche (Bebauungsplan erforderlich) darzulegen. Grundsätzlich gilt, dass die vereinzelt in der Landschaft bestehenden Siedlungssplitter, soweit keine verbindliche Bauleitplanung beabsichtigt ist, nicht als Baufläche darzustellen sind.</p> <p>Zarnekow</p> <p>In Zarnekow wurde eine Sonderbaufläche Ferienwohnen dargestellt. In diesem Bereich sind neben dem denkmalgeschützten Gutshaus nur Nebengebäude vorhanden. Zur Entwicklung dieser Fläche bedarf es einer verbindlichen Bauleitplanung. Dieses ist in dem Erläuterungsbericht zu erklären. Nördlich dieser Gutsanlage sind noch drei Wohngebäude vorhanden, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen. Auch die südlich der Gutsanlage in unmittelbarer Nähe zu Kreisstraße NVP 13 bestehende Wohnbebauung (sieben Doppelhäuser Zarnekow 1 bis 7) haben keine Ortsteileigenschaft und wurden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nicht als Baufläche dargestellt.</p> <p>Jahnkow</p> <p>In der Planzeichnung wurde für die Ortslage Jahnkow eine Mischbaufläche und eine Wohnbaufläche dargestellt, die im Wesentlichen der tatsächlichen Nutzung und somit einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entspricht. Im Bereich der Einmündung der gemeindlichen Straße (zum Gutshaus) zur Landesstraße L 26 erstreckt sich die Ausweisung der Wohnbaufläche auch auf die ruinöse ehemalige Feldsteinscheune, welche in der Örtlichkeit eher der gemischten Nutzung zugehörig scheint. Dieses sollte nochmals geprüft werden.</p> <p>Strelow</p> <p>In der Planzeichnung wurde für die Ortslage Strelow neben der Wohnbaufläche eine Gemeinbedarfsfläche und eine Sondergebietsfläche Pflege ausgewiesen. Nach dem Erläuterungsbericht wird das in der Sondergebietsfläche Pflege vorhandene Gutshaus als privates Wohnhaus für altersgerechte Wohnformen genutzt. In der Sondergebietsfläche Pflege sind noch zwei weitere Wohngebäude Strelow 24 und Strelow 22 vorhanden, wobei das Wohngebäude Strelow 22 über einen anderen öffentlichen Weg erschlossen wird. Im Übrigen liegt das denkmalgeschützte Gutshaus in einer denkmalgeschützten Parkanlage. Die bestehenden Gebäude vermitteln nicht einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dieses gilt auch für das bestehende Feuerwehrgerätehaus. Damit handelt es sich um eine Splittersiedlung im Außenbereich. Soll hier eine Sonderbaufläche entwickelt werden, bedarf es einer entsprechenden Erläuterung. Im Übrigen wird auch darauf hingewiesen, dass es keine faktischen Sondergebiete nach § 11 BauGB gibt. Das Planungsinstrument ist zu erläutern. Aus dem Erläuterungsbericht geht nicht hervor, welches Ziel die mit der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche in der Ortslage Strelow verfolgt wird. Der Erläuterungsbericht ist zu ergänzen.</p> <p>Voigtsdorf</p> <p>Die dargestellte Wohnbaufläche in der Planzeichnung entspricht dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Voigtsdorf. Östlich der Landstraße L 27 soll die Darstellung einer gewerblichen Baufläche erfolgen. Zur Wahl des Standortes wird u. a. eine vorbelastete Fläche herangezogen. Der dargestellte Bereich der gewerblichen Baufläche wird seit mindestens 2013 als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Inwieweit hier noch eine Vorbelastung der Fläche vorliegt wird infrage gestellt. Dem Erläuterungsbericht kann nicht entnommen werden, ob andere mögliche Standorte innerhalb der Gemeinde geprüft wurden. Zudem geht aus dem Erläuterungsbericht nicht der tatsächliche Bedarf an gewerblichen Flächen hervor. Im Übrigen verweise ich auf die landesplanerische Stellungnahme vom 19. Dezember 2024.</p> <p>Glewitz</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Darstellung wird angepasst.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird um die weitere Zielsetzung im Bereich des Gutshauses ergänzt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Feldsteinscheune wird als geschützte Baudenkmal übernommen. Die weitere Nutzung innerhalb des Dorfgebiets liegt im Ermessen der Gemeinde.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wurde angepasst und die Begründung ergänzt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Bedarf an gewerblichen Bauflächen wird beschrieben und die Darstellung angepasst.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Die vorhandene Bebauung in Glewitz teilt sich in zwei bebaute Bereiche, einerseits im Bereich Landesstraße L 27 und Kreisstraße NVP 13 und andererseits im Bereich der Landesstraße L 27 und der Dorfstraße. Im Bereich der Landesstraße L 27 und der Dorfstraße wird im Wesentlichen der im Zusammenhang bebaute Ortsteil dargestellt. Dabei ist zu prüfen, ob das vorhandene Gebäude Dorfstraße 48 und 48a Bestandteil der gegenüberliegenden Baufläche ist, da die Dorfstraße keine trennende Wirkung hat oder ob es tatsächlich Bestandteil der kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen ist. Im Erläuterungsbericht sind dazu keine Ausführungen vorhanden.</p> <p>Im Bereich der Bebauung Landesstraße L 27 und Kreisstraße NVP 13 wurde eine großzügige Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt, die über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil hinausgeht. Nach der Begründung im Erläuterungsbericht soll dieses über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen. Hier bedarf es aber insoweit eine Konkretisierung, soweit sich diese Planung auch auf bebaute Bereiche im Außenbereich erstrecken soll. Dieses betrifft die vorhanden Wohnbebauung Dorfstraße 1, 3, 5, 10, 51 und 11 (sechs Wohnhäuser) welche sich im Abstand von 115 m zum letzten Wohngebäude des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dorfstraße 12 befinden sowie die Wohngebäude Dorfstraße 6 bis 9 (drei Wohngebäude, davon ein Doppelhaus) welche sich in einem Abstand von 132 m von dem bereits im Außenbereich befindlichen Wohnhaus Dorfstraße 11 befinden. Sollen auch diese Flächen über einen Bebauungsplan zu einer beplanten Baufläche entwickelt werden, ist die Nähe zu den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden einschließlich Getreidetrocknungsanlage und den damit verbundenen Immissionen auf dem Grundstück Glewitz, Flur 11, Flurstück 25 zu beachten.</p> <p>Gewerbliche Bauflächen</p> <p>Die gewerblichen Bauflächen wurden in Voigtsdorf direkt an der Landesstraße L 27 und in Glewitz für einen Teil der ehemaligen Flächen des VEG ausgewiesen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei Neuausweisung einer Gewerbefläche eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist. In Glewitz ist zu beachten, dass im südlichen Teil der gewerblichen Fläche zwei Wohngebäude vorhanden sind.</p> <p>Sonderbauflächen</p> <p>Die Sonderbauflächen sind in der Planzeichenerklärung nach der Zweckbestimmung zu konkretisieren, die Planungsinstrumente sind im Erläuterungsbericht darzulegen. Im Erläuterungsbericht wird unter Pkt. 11.6 ausgeführt, dass für den Bereich Tourismus eine weitere Ausweisung als lineare Form einer Sonderbaufläche erfolgt. Es soll sich um die Darstellung eines Radweges handeln. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einem Radweg nicht um eine Sonderbaufläche handelt. In der Planzeichenerklärung wurde dieses richtigerweise als Hauptradwegverbindung bezeichnet.</p> <p>Verkehr</p> <p>In der Planzeichnung ist eine Unterscheidung der Kategorien von Straßen und Wegen nicht eindeutig erkennbar. So sind „Örtliche Hauptverkehrsstraßen“ zum Großteil die übergeordnet klassifizierten Landes- und Kreisstraßen, dennoch ist auch die Route von Voigtsdorf über Turow, Strelow bis aus dem Plangebiet heraus als solche klassifiziert. Auch die Bezeichnung „Innerörtliche Hauptverkehrsstraße“ ist irreführend, so erstreckt sich die „Innerörtliche“ Verbindung durch das gesamte Gemeindegebiet von Norden nach Süden. Es wäre zu prüfen, ob es sich bei den vorhandenen Straßen um sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB handelt. Die Darstellung und korrekte Bezeichnung wären anzupassen. Zum Thema Radwege ist hinzuzufügen, dass es sich lediglich um Radrouten handelt. Auch wenn es sich beim Trebeltal-Rundweg um einen Radrundweg handelt, so gibt es im Plangebiet keinen baulichen Radweg auf dieser Route. Ebenso ist auf der Verbindung nach Grammendorf, sowie auf der Nord-Süd-Achse kein baulicher Radweg vorhanden. Auch hier wäre zu überlegen, die Klassifizierung „Radroute“, „Radverbindung“ oder ähnliches zu verwenden, was nicht auf bauliche Radwege schließen lässt.</p> <p>Technische Erschließung</p> <p>Aus der aktuellen Plandarstellung kann nicht entnommen werden, ob Hauptversorgungs- bzw. Hauptabwasserleitungen (ober-/unterirdisch) im Gemeindegebiet vorhanden sind. Ich gehe davon aus, dass im Rahmen der Trägerbeteiligung eine Ergänzung hierzu erfolgt.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Im Erläuterungsbericht ist die Erläuterung der einzelnen Kompensationsmaßnahmen zu ergänzen.</p> <p>Begründung</p> <p>Aus dem Kapitel 3 zum Verkehr geht nicht hervor ob die Gemeinde an das Netz des ÖPNV, hier durch etwaige Buslinien, angeschlossen ist. Zudem wird empfohlen zu prüfen, ob sich innerhalb der Gemeinde Reit- oder Wanderwege befinden. Diese wären nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung mit aufzunehmen.</p> <p>Zum Thema „Energie“ (S. 22) bleibt offen, warum sich die Ausführungen auf Freiflächen-PV beschränken, inwieweit sich ein Erfordernis für die Darstellung der jeweiligen Sonderbaufläche ergibt und nach welchem Maßstab hier ggf. eine Potentialanalyse bzw. Standortvarianten geprüft wurden oder aber eine begrenzende Konzentrationszonenplanung erfolgt. Die Begründung ist vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebotes durch entsprechende Erläuterung zu ergänzen. Sollten Fachplanungen von der</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Inhalt der Bauleitplanung wird konkretisiert.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung entfällt und wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Bezeichnung wird konkretisiert.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Bezeichnung wird konkretisiert. Begründung wird ausgeweitet.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Begründung wird ergänzt.</p> <p>Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Im Kapitel 9.3 der Begründung wird auf den Entscheidungsprozess der Gemeinde zur Standortwahl eingegangen. In Kapitel 11 wird</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Aufstellung des Flächennutzungsplanes tangiert werden, sollten diese nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen werden. Entsprechend der Begründung werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Fachplanungen durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes tangiert. Ich weise darauf hin, dass mit dem Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) die Vorschriften an die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB geändert wurden. Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, „dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können“ (§ 3 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Die Bekanntmachung muss neben der allgemeinen Anstoßwirkung auch die erforderlichen Angaben nach dem Baugesetzbuch, welche Arten von Umweltinformationen insgesamt vorhanden sind und welche ausliegen, enthalten. Gemäß Urteil vom BVerwG vom 18. Juli 2013 (AZ 4 CN 3.12) müssen alle vorliegenden Umweltinformationen nach Themenblöcken zusammengefasst und schlagwortartig charakterisiert werden. Dies stellt anderenfalls einen beachtlichen Mangel da, welcher zur Unwirksamkeit der Planung führen kann.</p> <p>Bodenschutz Erwartet werden im Rahmen der Umweltprüfung Aussagen zur Betroffenheit des Schutzgutes Boden im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des im Plangebiet vorhandenen Bodens sowie der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden.</p> <p>Wasserwirtschaft Wasserschutzbereiche Innerhalb des F-Planes sind keine Wasserschutzbereiche ausgewiesen.</p> <p>Oberflächengewässer Das Gemeindegebiet befindet sich fast vollständig im Bereich des Einzugsgebietes des Roten Brückengrabens (TEG: 9666-8) als Zufluss zur Trebel. Alle vorhandenen Gräben entwässern direkt bzw. über Zuflüsse in den genannten Roten Brückengraben. Zu den Zuflüssen gehören auch der Zarnekower Verbindungsgraben (Graben 44, TEG: 9666- 86) mit dem Zufluss Ibitzgraben (TEG: 9666-864) und der Graben aus dem Teufelsbruch (Graben 49, TEG: 9666-88). Sowohl das Gewässersystem Rote Brückengraben / Zarnekower Verbindungsgraben (Wasserkörper TREB-1900 und TREB-2200) als auch der Ibitzgraben (Wasserkörper TREB-1800 und TREB-2100) und der Graben aus dem Teufelsbruch (Wasserkörper TREB-2000) sind berichtspflichtig nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie. Teilweise bilden die genannten Gewässer die Gemeindegrenze zu Süderholz bzw. Grammdorf. Ausschließlich ein kleiner Teil des Gemeindegebietes südöstlich von Langenfelde entwässert in Richtung des Neuen Burggrabens (WK-2300) mit Vorflut zur Trebel. Alle Gewässer im Gemeindegebiet werden vom Wasser- und Bodenverband „Trebel“ unterhalten. Nach § 27 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes bzw. Potenziales sowie des chemischen Zustands vermieden wird und ein guter ökologischer Zustand bzw. Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Um die Bewirtschaftungsziele insbesondere auch beschaffenheitsmäßig zu erreichen (chemischer Zustand) sind auch die Zuflüsse relevant. Festlegungen zu den oberirdischen Gewässern: Gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Anlagen (wie Gebäude, Zäune, Befestigungen, Brücken) an, über und in oberirdischen Gewässern so zu errichten, dass keine schädliche Gewässerveränderung zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach vermeidbar ist. Der ökologische Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 3 WHG beträgt im Außenbereich 5 Meter. Gemäß § 38 Abs. 3 Nr. 3 kann dieser durch die untere Wasserbehörde innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit einer angemessenen Breite festgesetzt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde sollte auch innerorts ein Gewässerrandstreifen von 5 m festgesetzt werden. Für die nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Gewässer im Gemeindegebiet ist auch ein Gewässerentwicklungskorridor zu berücksichtigen. Sowohl die Gewässerrandstreifen als auch die Gewässerentwicklungskorridore sind im Flächennutzungsplan darzustellen. Alle Gewässer 2. Ordnung sind im Flächennutzungsplan abgestimmt mit dem Gewässerkataster des Wasser- und Bodenverbandes Trebel (Schaubezirk 6) darzustellen.</p> <p>Trinkwasser Der überwiegende Teil der Gemeinde Glewitz wird durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG) mit Trinkwasser versorgt. Vereinzelt werden im Gemeindegebiet Eigenwasserversorgungsanlagen betrieben (u. a. die Splittersiedlung Wolthof). Im F-Plan ist kenntlich zu machen, welche der Grundstücke auch zukünftig nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden sollen. Für mögliche geplante Erschließungen ist ein Zeitraum in der Begründung zum Flächennutzungsplan anzugeben.</p>	<p>diese Entscheidung und deren Folgen ergänzend beschrieben.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Zukünftige Bekanntmachungen werden ergänzt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt. Die WRRL-berichtspflichtigen Gewässer sind in der Planung berücksichtigt und ein Gewässerentwicklungskorridor wurde eingeplant. Aufgrund des Maßstabsbereiches von 1:10.000 wird auf die Darstellung des Gewässerrandstreifens verzichtet.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Niederschlagswasser</p> <p>In Bezug auf das anfallende Niederschlagswasser ist die Gemeinde Glewitz abwasserbeseitigungspflichtig. Es wird davon ausgegangen, dass stellenweise noch Altanlagen aus den Jahren vor 1990 bestehen, welche das anfallende Niederschlagswasser gesammelt in einen Vorfluter ableiten. Aus den Ausführungen zur Lage der Ortslagen bezogen auf die bestehende Vorflut geht hervor, dass größtenteils keine direkte Anschlussmöglichkeit der bebauten Grundstücke an die vorhandene Vorflut besteht, so dass vermutlich Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert. Sofern der Nachweis der schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers von Grundstücken durch Versickerung auf selbigen bzw. durch Einleitung in einen nahgelegenen Vorfluter erbracht ist, entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung. Darüber entscheidet die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen. Maßgeblich für die Realisierung einer schadlosen Versickerung ist der Anteil der befestigten Flächen auf den einzelnen Grundstücken. Die Bebaubarkeit einzelner Grundstücke ist auch unter Berücksichtigung dieses Aspektes durch entsprechende Planungen einzuschränken. Für die jeweilige Gewässerbenutzung (siehe § 9 WHG) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG zu beantragen. Ein Konzept zur schadlosen Beseitigung von Niederschlagswasser, das in bebauten Bereichen anfällt, ist erforderlich um eine weitere bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet umzusetzen. Ein Konzept ermöglicht der unteren Wasserbehörde über eine mögliche Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht in Bezug auf das Niederschlagswasser zu entscheiden und gibt der Gemeinde Glewitz die Möglichkeit eine Abwassersatzung in Bezug auf den Verbleib des Niederschlagswassers aufzustellen.</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>Die Abwasserbeseitigungspflicht für das Schmutzwasser liegt beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG). Im Gemeindegebiet bestehen 2 Kläranlagen des Beseitigungspflichtigen. In der Kläranlage Glewitz wird das anfallende häusliche Abwasser (300 EW) aus der genannten Ortslage behandelt und in den Roten Brückengraben eingeleitet. In der Kläranlage Turow wird das anfallende häusliche Abwasser den Ortslagen Turow, Strelow und Voigtsdorf (240 EW) behandelt und in den Zarnekower Verbindungsgraben eingeleitet. Um eine Beschaffenheitsverbesserung in den Gewässern zu unterstützen, erfolgt seitens der unteren Wasserbehörde eine Prüfung, ob eine weitergehende Nährstoffeliminierung im Abwasserreinigungsprozess erforderlich ist. Es wird davon ausgegangen, dass diese perspektivisch erforderlich ist. Es gibt seitens des ZWAG Bestrebungen das anfallende Schmutzwasser, das derzeit in den Kläranlagen Glewitz und Turow behandelt wird gemeinsam mit Schmutzwasser, das in der Kläranlage Grammendorf behandelt wird, in einer größeren Kläranlage mit einer weitergehenden Reinigungsstufe zur Reduzierung der Nährstoffkonzentrationen (Stickstoff und Phosphor) zu behandeln. Ggf. wäre dann auch eine Erschließung weiterer Grundstücke möglich, die sich im Bereich der neu verlegenden Verbindungsleitungen befinden. Seitens der unteren Wasserbehörde wird diese Variante ausdrücklich unterstützt. Eine zu fordernde zusätzlich Nähstoffreduzierung an den bestehenden Kläranlagen wird als nicht wirtschaftlich eingeschätzt. Nicht zentral erschlossen sind derzeit Einzelgrundstücke der Ortsteile Glewitz, Strelow und Vogitsdorf sowie die gesamten Ortslagen Jahnkow, Langenfelde, Wolthof und Zarnekow. Es handelt sich derzeit um 99 Grundstücke. Eine Entscheidung zur Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 5 und Nr. 7 Buchstabe b) LWaG liegt für die nicht zentral erschlossenen Grundstücke ortslagenweise befristet vor.</p> <p>Zu einzelnen Maßnahmen: Bebauungsverdichtung:</p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde ergeben sich folgende Forderungen: Eine Bebauungsverdichtung kann nur erfolgen, wenn sowohl die Wasserversorgung als auch die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung gegeben sind. Eine Bebauungsverdichtung im Bereich Wolthof wird auf Grund der fehlenden öffentlichen Trinkwasserversorgung ausgeschlossen.</p> <p>Zu bebauende Bereiche müssen so konzipiert sein, dass sowohl die Schmutzwasser- als auch Niederschlagswasserbeseitigung schadlos möglich ist.</p> <p>Ausweisung Gewerbe:</p> <p>Aus wasserbehördlicher Sicht ergeben sich die gleichen Auflagen wie für die o. g. Bebauungsverdichtung.</p> <p>Touristische Entwicklung:</p> <p>Im Zusammenhang mit einer angedachten touristischen Entwicklung muss auch eine Beseitigung von ggf. anfallenden Schmutzwasser berücksichtigt werden.</p> <p>Agri-Photovoltaik:</p> <p>Die geplanten Flächen liegen nach dem vorgelegten Plan unmittelbar am Ilbitzgraben. Abstände zum Gewässer sind hier nicht ablesbar. Es wird auf die Vorgabe des StALU VP bezogen auf die geplanten Maßnahmen nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie verwiesen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass die Unterhaltung des Ibitzgrabens durch die Photovoltaiknutzung eingeschränkt wird. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die allgemeinen Sorgfaltspflichten.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Von einer weiteren Verdichtung in Wolthof wird abgesehen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Naturschutz</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß 8 1 und S 1a BauGB sollte vertieft werden. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen Bauleitpläne gemäß 8 1 Abs. 5 BauGB Umwelanforderungen mit den anderen Anforderungen in Einklang bringen. Sie sollen eine menschenwürdige Umwelt sichern, natürlichen Lebensgrundlagen schützen und das Landschaftsbild erhalten und entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dabei sollen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr 7 BauGB berücksichtigt werden. Zu diesen Belangen zählen:</p> <p>1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Für das Gemeindegebiet sind vor allem die Niederungsbereich des Ibitzgrabens und des Roten Brücken Grabens mit ihren tiefgründigen Niedermooren, naturnahen Bruchwäldern und dem Schreiadler aus Naturschutz Sicht wertvolle Bereiche, die näher zu untersuchen sind. Hier sind zum Beispiel große Potentiale vorhanden mit Wiedervernässungsprojekten die klimaschädlichen Ausgasungen der entwässerten Moorkörper zu vermeiden. Multifunktional könnten diese Flächen zum Schutz des Klimas und des Schreiadlers entwickelt werden. Gleichzeitig könnte eine Wiedervernässung als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe dienen.</p> <p>2. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind darzustellen. Die Flächenkulisse des europäischen Vogelschutzgebietes Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark überstreicht den südlichen Teil des Gemeindegebietes. Hier sind vor allem die artenschutzrechtlichen Belange des Schreiadlers als Zielart im Gebiet darzustellen.</p> <p>3. Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes</p> <p>4. Naturdenkmale, Gutspark</p> <p>Einige Bäume der Gemeinde genießen als Naturdenkmale zum Beispiel im Park der Wasserburg Turow, im Park von Glewitz und von Zarnekow den besonderen Schutz als Naturdenkmal. Zusammen mit dem wertvollen Baumbestand der Gutspark ist der Bestand an gemäß § 18 NatschAG M-V gesetzlich geschützten Einzelbäumen in der Gemeinde bemerkenswert hoch. Auch die wertvollen alten Alleen wie zum Beispiel eine alte einseitige Eichenallee an der Straße.von Voigtsdorf nach Turow prägen das Bild der Gemeinde. Die Naturdenkmale sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans darzustellen.</p> <p>5. Moore in den Niederungsbereichen in der Gebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes Trebel</p> <p>Das Gebiet der Gemeinde wird durch die Niederungen des Ibitzgrabens und des Roten Brückengrabens geprägt. Bei den Böden handelt es sich um meist tiefgründige Niedermoorstandorte, die von Wald und Grünland bestanden sind. Diese Niederungen befinden sich in der Gebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Trebel mit der Schutzgebietsverordnung vom 22. November 2001 und hier in der engeren Schutzzone. Schutzzweck des LSG ist der Erhalt der charakteristischen großräumigen weitgehenden von Bebauung freien Landschaft. Insbesondere der Schutz der landschaftlichen Freiräume und die Erhaltung der naturnahen Strukturen in den Tälern soll im LSG realisiert werden. Die Grünlandbereiche in den Talräumen und deren Erhalt wird in der LSG Verordnung explizit genannt (8S 3 Absatz 3 Nr. 2 der Verordnung über das LSG Trebeltal). Zu den Verbotenen Handlungen im LSG Trebeltal gehört gemäß S 4 Absatz 2 Nr. 1 die Errichtung von baulichen Anlagen und die Änderung der Nutzung von Grünland auf Niedermoor. Der geringe Grünlandanteil bei nur 20 % des Gemeindegebietes ist zu erhalten. Ackerflächen dominieren das Gemeindegebiet mit 59 %.</p> <p>6. Schreiadler, Schutzareale und Kompensationsflächen für die Eingriffe durch den Bau der A20</p> <p>Im Gebiet der Gemeinde Glewitz leben mehrere Schreiadlerbrutpaare. Die Brutwälder befinden sich unter anderem in den Bruchwäldern des Ibitzgrabens und des Roten Brückengrabens. Beide Brutwälder sind durch Schutzareal für den Schreiadler besonders geschützt. Ihre hohe Eignung für die Tiere mit dem umgebenden Feuchtgrünland als essenzielle Nahrungsfläche wird durch die Festlegung eines Schutzareals bestätigt. Gleichzeitig sind Teile der Wälder als Kompensationsflächen für Eingriffe in Schreiadlerlebensräume durch den Bau der A 20 ausgewiesen worden. Als Naturwälder sind 'diese Kompensationsflächen nutzungsfrei. Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer ökologisch orientieren Entwicklung der Gemeinde. Die beiden dargestellten Gewerbegebiete im Hauptort Glewitz und Voigtsdorf und die Darstellung einer Fläche für die Wohnbebauung in Glewitz als Nachverdichtung genügen dem § 1a Baugesetzbuch. Allerdings sollten diesen investiven Maßnahmen auch Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe gegenübergestellt werden. Hier könnten mit Blick auf den Klimaschutz (§ 1a Abs. 5 BauGB) zum Beispiel Flächen dargestellt werden die wieder vernässt werden können. Aus den durch zahlreiche Gräben stark entwässerten Niederungen des Ibitzgrabens. und des Roten Brückengrabens entweichen jährlich klimaschädliche Gase durch die Abbauprozesse des Torfes. Würde man diese Flächen wieder dauerhaft überstauen, wäre das Entweichen dieser klimaschädlichen Gase unterbunden. Gleichzeitig würde die Qualität der Nahrungsflächen für den Schreiadler steigen. Auch der Wasserrückhalt in der Landschaft würde verbessert und damit die Hochwasserspitzen gemildert. Die Darstellung der Kompensationsflächen ist zu begrüßen. Leider stellt man bei der Überprüfung fest, dass einige dieser Maßnahmen immer noch</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Ein Umweltbericht betrachtet diese Aspekte eingehender.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Naturdenkmale werden in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Hinweis wird bereits berücksichtigt. Grünland wird nicht überplant.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>nicht umgesetzt wurden. Das dargestellte Sondergebiet Photovoltaik verstößt gegen die Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes in mehreren Punkten (siehe oben unter Punkt Nr. 5).</p> <p>Auch befindet es sich unmittelbar an einem Schreiadler Brutwald und hier angrenzend an ein Schreiadlerschutzareal und in nur 300 m Entfernung zum Horstbaum des Brutpaares. Dieses Sondergebiet kann nur außerhalb der Gebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen werden. Auch müssen die Belange des Natur- und Artenschutzes vorher geprüft werden. Zudem ist jeder Eingriff zunächst auf seine Vermeidbarkeit hin zu prüfen. Eine Nutzung der generierten Energie ist im Gemeindegebiet wahrscheinlich nicht notwendig und eine Anbindung an die großen Energietrassen ist derzeit noch nicht möglich.</p> <p>Eine dezentrale Energiegewinnung auf den großen Dächern der landwirtschaftlichen Hallen wird als zu prüfende Variante angeregt. Auch wäre Agri-PV auf den großen Ackerschlägen angrenzend zu den Ortslagen weniger konfliktträchtig. Hier müssten dann nur zum Wohle der Anwohner Heckenstrukturen entstehen, um eine optische Beeinträchtigung für die Bevölkerung zu vermeiden und das Landschaftsbild nicht zu belasten.</p> <p>Artenschutz Ich gebe zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum F-Plan lediglich “überschlagsmäßig” betrachtet werden muss. Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert konkreter sowohl auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als auch rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung abgearbeitet werden.</p> <p>Denkmalschutz In der Planzeichnung fehlen sämtliche Bau- und Bodendenkmale. In den angefügten shape-Dateien sind alle in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen eingetragenen Bau- und Bodendenkmale enthalten. Diese sind als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Glewitz befindet sich in einem Ausgliederungsverfahren.</p> <p>Hinweis wird bereits berücksichtigt. Ein Horstbaum wurde bereits kartiert. Ein Besatz konnte in diesem Jahr nicht nachgewiesen werden. Schreiadler wurde auf und um die Fläche nicht festgestellt.</p> <p>Hinweis wird bereits berücksichtigt. Die Gemeinde hatte sich intern bereits seit 2021 mit der Standortauswahl auseinandergesetzt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Bau- und Bodendenkmale werden in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
7	IHK zu Rostock	08.01.2025	Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB den Flächennutzungsplan der Gemeinde Glewitz zur Stellungnahme.Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o. g. Flächennutzungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	HANG Leitungsauskuft Löbnitz	28.11.2024	wir sind stets bestrebt Sie mit modernen und innovativen Tools zu unterstützen. Aus diesem Grund steht Ihnen ab sofort auf unserer Homepage unter HanseGas www.hansegas.com/Leitungsauskuft unsere neue Online-Planauskunft zur Verfügung. 1. Registrieren Sie sich bitte vor der ersten Nutzung einmalig für das neue Portal. Dabei hilft Ihnen unsere „Klickanleitung“. Unternehmen, Ämter oder Behörden Registrieren Sie sich bitte mit dem rechtlich eingetragenen Firmennamen als „Organisation“ Privatperson Bei einer privaten Anfrage nutzen die Registrierungsoption „Privatperson“. 2. Nach der Registrierung können Sie pro Tag bis zu zehn Anfragen stellen – natürlich kostenlos . 3. Diese Anfrage wird nicht mehr bearbeitet, nutzen Sie bitte die beschriebene Anwendung.	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>
9	50Hertz Transmission GmbH	12.12.2024	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles inkl. der Projektionsdatei (*.prj) oder kml-Datei).	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>
10	BIL Leistungsauskuft	28.11.2024	Wie geht es weiter? Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen. Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber. Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:	

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024


Stand: Dezember 2025

lf. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung																				
			https://bil-leitungsauskunft.de/fag WICHTIG Beginnen Si e erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen. Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.																				
11	BUNDESWEHR	26.11.2024	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.																				
12	Landesamt für Gesundheit und Soziales Arbeitsschutz	17.12.2024	die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft. Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird Hinweis: Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283, letzte Änderung vom 19. Dez.2022 (BGBl.2023 I Nr.1)	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.																				
13	GDM.com	05.12.2024	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden <table><tr><td>Anlagenbetreiber</td><td>Hauptsitz</td><td>Betroffenheit</td><td>Anhang</td></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table> 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																					
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<div></div> <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.026922, 12.938176 PE-Nr.: 13127/24 Reg.-Nr.: 13035/24 Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
14	Stadt zum Leben Stadt Loitz	12.12.24	die Stadtvertretung Loitz kann frühestens Ende Februar über die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Glewitz entscheiden.	Eine Stellungnahme liegt nicht vor.
15	Telekom PT123	16.12.2024	anbei senden wir Ihnen die Stellungnahme für o.g. Anfrage. die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v.8 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen den o.g. Flächennutzungsplan gibt es grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich erdverlegte, oberirdische und hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter o.g. Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung. Deutsche Telekom Technik GmbH, PT123,B1, Barther Straße 72 18437 Stralsund	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.
16	MV Mecklenburg-Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	09.12.2024	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 25.11.2024 keine Stellungnahme ab.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.
17	Bergamt Stralsund	20.12.2024	die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glewitz berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.
18	Handelsverband Nord Geschäftsstelle Neubrandenburg	16.12.2024	wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit. Gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Stand Oktober 2024) der Gemeinde Glewitz erheben wir keine Bedenken.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.
19	Zweckverband Wasserversorgung Und Abwasserbeseitigung Grimmen	30.12.2024	Der ZWAG gibt folgende Stellungnahme ab: Es wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen erfolgt. Im Bereich des o. g. Flächennutzungsplanes befinden sich Trink- und Schmutzwasserleitungen mit Armaturen, sowie die dazugehörigen Hausanschlüsse sowie Strom- und Steuerkabel. Diese gilt es zu schützen. Im Zuge von geplanten Baumaßnahmen sind die alten Trinkwasserstahlleitungen und Trinkwasserhausanschlüsse sowie alte Schmutzwasserleitungen auszuwechseln bzw. die vorhandenen Trinkwasserhauptleitungen und neuen Hausanschlüsse und Schmutzwasserleitungen Ihrer geplanten Nutzung anzupassen. Die Zugänglichkeit der Armaturen und Schächte ist für den ZWAG zu gewähren. Der ZWAG schlägt vor, größere Gebiete in einzelne Bauabschnitte mit Bauzeiten einzuteilen. Es ist aufgrund der Änderung einiger Flächen im Bezug auf die bauliche Ausnutzung mit punktuellen Netzerweiterungen im Trink- und Abwasserbereich zu rechnen. Wir bitten um Beteiligung bei den zu planenden Maßnahmen. Im Bezug auf die Regenwasserableitung fällt dieses in die Zuständigkeit der Gemeinde. Wir bitten Sie dieses in Ihrer Planung zu berücksichtigen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.
20	Straßenbauamt Stralsund	10.01.2025	bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 26.11.2024 zu dem Oo.g. Vorgang wird wie folgt Stellung genommen: Ziel der Bauleitplanung: Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Glewitz stellt die bisherige Entwicklung und den Bestand dar und hat zum Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Flächen für Wohnbau, Tourismus, Photovoltaik und Gewerbe innerhalb der Gemeinde zu schaffen. Entscheidung: Dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Glewitz wird aus Sicht der Straßenbauverwaltung in der vorliegenden Fassung zugestimmt. Es sind nachfolgend aufgeführte Hinweise und Auflagen zu beachten: Hinweise und Auflagen: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glewitz befinden sich die Landesstraßen 26 und 27. Beide Straßen befinden sich in der Baulast des Landes Mecklenburg- Vorpommern und werden durch das Straßenbauamt Stralsund verwaltet. Im Flächennutzungsplan sind neu als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen dargestellt, welche sich an der Landesstraße 27 in der Ortslage Voigtsdorf und in der Ortslage Glewitz befinden. In der Ortslage Voigtsdorf befindet sich die Landesstraße außerhalb einer nach § 5 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) festgesetzten Ortsdurchfahrt. Gemäß § 31 (1) StrWG-MV dürfen, außerhalb einer nach § 5 (2) StrWG-MV festgesetzten Ortsdurchfahrt, bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung MV an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.
21	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	07.01.2025	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.
22	Öffentlich Stellungnahme Nr.1.	12.12.2024	hiermit senden wir fristgerecht unsere Hinweise zum Flächennutzungsplan. Betrifft Gemarkung Strelow, Flur 2: Folgende Flurstücke gehören zum Gutshaus-Komplex: 307/1, 354/2, 355/3, 355/2, 308/1, 310/2, 310/3, 34 5/2, 345/3, 347/1, 348/3 weiterhin 335/3, 336/1 und 337/3. Die Flächengrenzen im FNP stimmen nicht mit der tatsächlichen Nutzung überein. Die Stallgebäude mit Gebäudeflächen wurden als Dauergrünland markiert. Wie im Dokument "Begründung" auf Seite 10 vermerkt ist, sind auch hier Flächen versiegelt, aber mit einer dünnen Vegetation überwachsen. Der Gutshauspark ist als Wald gekennzeichnet. Straßen und Wege fehlen. Die Sondernutzung soll sich nicht ausschließlich auf "Pflege" beziehen, sondern erweitert werden auf Tourismus, z. B. Ferienwohnungen, Tiny Houses, Camping, Übernachtungsmöglichkeiten z. B. Grünflächen und Park für Naturerfahrung und Erholung, z. B. Veranstaltungen und Events, kulturell, sportlich oder wirtschaftlich, private Hochzeiten oder ähnliches, z. B. Gastronomie Dafür werden auch Stellplätze / Parkplätze benötigt. Wie bisher sollen Gebäude auch zum Wohnen genutzt werden. Die Fläche um die ehemalige FFW in Strelow ist im FNP pink eingezeichnet. Diese Nutzungsart findet sich nicht in der Legende. Was bedeutet dies?	Hinweis wird berücksichtigt. Aufgrund der großen Nutzungsvielfalt wird die entsprechende Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt.

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
23	Öffentlich Stellungnahme Nr.2.	16.12.2024	<p>nachfolgend möchte ich mich zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Gemeinde Glewitz äußern. Gegenwärtig wohne ich nicht im Gemeindegebiet, jedoch ist beabsichtigt 2025 in Strelow 11 ein Einfamilienhaus zu errichten und den Lebensmittelpunkt in die Gemeinde Glewitz zu verlegen. Ich möchte mich zunächst zu der schriftliche Begründung (A) und dann zum Kartenteil (B) äußern. Zitate aus der Begründung des Entwurfes sind in Anführungszeichen gesetzt und kursiv gesetzt.</p> <p>A.</p> <p>zu Punkt Nr. 1. der Begründung: "Die Ortsteile werden in Ihrem Bestand gesichert." Diese Aussage ist angesichts des Kartenmaterials verfehlt. Es werden veraltete, nicht mehr aktuelle Karten zu Grunde gelegt, es werden vorhandene Bebauungen nicht als Wohnbebauung gekennzeichnet, es werden innerhalb von Ortslagen gewerbliche Flächen nicht als solche ausgewiesen. Es werden Gebäude ausgewiesen, die nicht mehr vorhanden sind. Die Sachverhaltsermittlungen wurden mithin fehlerhaft durchgeführt. Es wird dringend angeregt den Sachverhalt korrekt zu ermitteln.</p> <p>"Für einzelne Nutzungen werden in einzelnen Ortsteilen Entwicklungsmöglichkeiten bereitgestellt." Der Flächennutzungsplan definiert auf Jahre hinaus die baurechtlichen Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer der in der Gemeinde gelegenen Flächen. Dem Kartenmaterial ist keine relevante Fortentwicklung der Ortsteile zu entnehmen. Es wird ein großer Teil der vorhandenen Wohnbebauung nicht als solche erfasst und auch nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Fortentwicklung der Gemeinde kann aber nur durch Zuzug in die Gemeinde von außerhalb und durch Neuerrichtung von Wohngebäuden und Gewerbeobjekten erreicht werden. Die Darstellung auf der Karte lässt jedoch keinen Raum für eine Entwicklung erkennen. Im Gegenteil, festgemacht am Beispiel Strelow, wird eine Großteil der Ortslage fehlerhaft als Grünland gekennzeichnet. Eine Entwicklung durch Wohn- oder Gewerbebebauung wird damit in Zukunft ausgeschlossen. Es mag korrekt sein, dass der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Bindungswirkung für den Einwohner hat, jedoch bindet der Flächennutzungsplan die Bauaufsichtsbehörde bei Entscheidungen über Bauanträge in der Gemeinde. Das die Gemeinde den Flächennutzungsplan durch Baupläne weiterentwickeln wird, ist angesichts der auch auf absehbare Zeit hinaus weiterhin schlechten finanziellen Ausstattung der Gemeinde in Zukunft nicht zu erwarten. Es wird angeregt die vorhandene Wohnbebauung vollständig zu erfassen und als Wohnbaufläche auszuweisen. Weiterhin wird angeregt, innerhalb aller Ortslagen der Gemeinde weitere Flächen im Ortskern- und in ortskernnahen Randlagen als Wohnbauflächen auszuweisen.</p> <p>"Eine relevanten Fortentwicklung des Bestandes wird im Gemeindehauptort Glewitz vorgesehen."</p> <p>Warum ist eine Fortentwicklung nur auf Glewitz begrenzt? Gewerbebetriebe sind z. Bsp. sowohl in Turow als auch in Strelow vorhanden, warum sollen diese sich nicht entwickeln können? Warum soll die Wohnbebauung nicht auch in Strelow zunehmen können? Gründe für eine Beschränkung auf die Ortslage Glewitz sind nicht vorgetragen und auch nicht ersichtlich. Glewitz ist kein Zentrum und erfüllt auch keine zentralen Aufgaben.</p> <p>"Neben einer Bereitstellung für Wohnbau werden auch Reserven für mögliche Gewerbeansiedlungen gewährleistet."</p> <p>Diese Aussage beschränkt sich ausschließlich auf Glewitz und kann, auf Grundlage des Kartenmaterials, für die andere Ortslagen nicht nachvollzogen werden. Es wird angeregt keine „Reserven“ zu schaffen, sondern realistische Planungen vorzunehmen.</p> <p>zu Nr. 2. der Begründung:</p> <p>"Er stellt jedoch für die Kommunalverwaltung und andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar. Er bereitet konkrete Planungen vor und setzt deren Rahmen. Die Gemeinde kann somit selbst keine Entscheidungen gegen ihren eigenen Flächennutzungsplan treffen, ohne parallel ein Planänderungsverfahren durchzuführen."</p> <p>Aus genau diesem Grund ist darauf zu achten, dass zum eine der Sachverhalt korrekt ermittelt wird, dies ist bisher nicht geschehen. Zum anderen muss im Flächennutzungsplan ein reales Entwicklungspotential enthalten sein, dies ist ebenfalls nicht der Fall. Nach meinem Kenntnisstand hat die Gemeinde Glewitz seit 1990 keinen B-Plan beschlossen. Es ist auf Grund der Haushaltslage auch</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Hintergrundkarte handelt es sich um die amtliche Digitale Topographische Karte 1:25.000. Die Gebäude und Kartendarstellung sind als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Nicht jede mit einem Wohnhaus bestandene Fläche ist eine Wohnbaufläche im städtebaurechtlichen Sinne. Als Wohnbauflächen wurden nur die im Zusammenhang bebauten Ortsteile dargestellt. Zudem wurden Wohnbauflächen dargestellt, auf denen die Gemeinde eine Entwicklung von Wohnnutzung vorsieht. Die Entwicklung von Wohnnutzung in einer Gemeinde ist, soweit keine anderen Abstimmungen vorliegen, an den Eigenbedarf gebunden. Der Eigenbedarf bemisst sich an voraussehbarem Bedarf natürlicher Einwohnerentwicklung. Zuwachs durch Migration ist in der Raumordnung nur an zentrale bzw. zentralörtliche Funktionen gebunden. Der Gemeinde Glewitz wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. In der Gemeinde ist kein nennenswerter Eigenbedarf begründbar.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Glewitz ist der Gemeindehauptort der Gemeinde Glewitz. Eine Entwicklung anderer Ortsteile ist schwerer begründbar.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Gewerbliche Bauflächen wurden auch bei Voigtsdorf dargestellt. Es ist für die Gemeindeentwicklung sinnvoll, auf zukünftige Nachfragen für Gewerbe bereits passende Standorte ausgewählt und im FNP berücksichtigt zu haben.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Bauflächen, die über den Bauzusammenhang hinausgehen, müssen mit einem Planungsinstrument entwickelt werden.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>nicht absehbar, dass in Zukunft B-Pläne finanziert werden können, deshalb ist es umso wichtiger diesen Flächennutzungsplan so zu gestalten, dass alle Ortsteile durch den Flächennutzungsplan entwickelt werden. Es kann nicht darauf vertraut werden, dass vielleicht, irgendwann einmal Geld vorhanden ist um B-Pläne zu beschließen. Dieser Flächennutzungsplan ist die einzige Möglichkeit die die Gemeinde hat durch eine vorausschauende Planung der Baubehörde des Landkreises aufzuzeigen, wo planerisch „Innenbereich“ im Sinne des § 34 BauGB gesehen wird. Nur im Innenbereich können Wohnhäuser errichtet werden. Alles was nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, wird zukünftig nicht „Innenbereich“ im Sinne des § 34 BauGB sein und damit wird jeder Bauantrag dort wenig Aussicht auf Erfolg haben.</p> <p>zu Nr. 5.3 der Begründung Gewerbliche Bauflächen/ Mischbauflächen "Einzelne Flächen im Gemeindegebiet können als Mischbauflächen identifiziert werden. Hier haben sich kleinere nicht störende Handwerksbetriebe in die Wohnbebauung gegliedert. Rein gewerbliche Bauflächen sind nicht vorhanden." Laut dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz ist Gewerbe: "Eine gewerbliche Tätigkeit ist jede erlaubte, auf Gewinnerzielung gerichtete und auf Dauer angelegte selbständige Tätigkeit." Im Kartenmaterial wird nicht deutlich, wo sich diese Gewerbebetriebe befinden. Um den Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu geben sich entsprechend zu entwickeln sollten deren Flächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. Es wird angeregt eine korrekte Sachverhaltsermittlung durchzuführen, insbesondere alle Handwerks- und Gewerbebetriebe zu erfassen und korrekt auf dem Kartenmaterial darzustellen.</p> <p>zu Nr. 7. der Begründung: "Attraktive zusammenhängende Bauflächen in einem moderaten Maßstab fehlen als Angebot zukünftiger Entwicklung. Wünschenswert ist insbesondere der Zuzug junger Familien in den Altersgruppen zwischen Mitte 20 und Mitte 30." Es wird grundsätzlich bestritten, dass in dörflichen Lagen zusammenhängende Bauflächen attraktiv seien. Die Orte in der Gemeinde Glewitz zeichnen sich durch verhältnismäßig große Grundstücke aus. Die Grundstücksgröße gewährleistet, dass Ruhe und Abgeschiedenheit gefunden werden können, anders als es zusammenhängende Bauflächen mit verzweigten Grundstücken gewährleisten könnten. Der Dorfcharakter kann nur durch große Grundstücke bewahrt werden. Dies kann nur dann erreicht werden, wenn die vorhandenen Flächen in den Ortslagen als dem Wohnzweck dienend ausgewiesen werden, solange die Mehrheit der Flächen in den Ortslagen als Grünland ausgewiesen werden, ist dort zukünftig keine Wohnbebauung möglich. Die Bebauung wird sich dann zwangsläufig auf die wenigen Wohnbauflächen konzentrieren und dort den dörflichen Charakter durch Nachverdichtung verstören. Ein Zuzug junger Familien, die die Ruhe und den Platz suchen wird dann nicht stattfinden. Bei mir und meiner Familie handelt es sich um die angestrebten Familien Mitte 30, die in das Gemeindegebiet ziehen wollen und für uns war bei der Grundstückssuche wichtig, ein möglichst großes Grundstück zu finden, auf dem Platz für Selbstversorgung und Raum für Freizeitaktivitäten ist. Ein Grundstück, wie die Planung es vorsieht, klein, städtisch, mit Nachbarn 5 Meter entfernt, hätte uns davon abgehalten das Grundstück zu kaufen.</p> <p>Es wird angeregt die gesamte aktuelle Wohnbebauung zu erfassen und als Wohnbaufläche zu kennzeichnen. Weiterhin wird angeregt Dorfkerne und dorfkernnahe Flächen als Wohnbauflächen auszuweisen, unabhängig davon, ob dort bereits Wohnbebauung vorhanden ist.</p> <p>zu Nr. 9.1 der Begründung: "Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum der Planungsregion. Der Gemeinde wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Ferner befindet sich auch kein Siedlungsschwerpunkt im Gemeindegebiet." Es kann nicht nachvollzogen werden, dass der Entwurf des Flächennutzungsplanes Glewitz als Hauptort herausstellt und die Entwicklung ausschließlich dieses Ortes anstrebt. Es kann nicht erkannt werden, inwieweit Glewitz eine Funktion als Hauptort der Gemeinde zukommt. Der Flächennutzungsplan muss genutzt werden alle Teile der Gemeinde gleichmäßig zu entwickeln.</p> <p>zu Nr. 10 der Begründung: "Darstellung der bestehenden Flächennutzung in den jeweiligen Gemarkungen." Dieses Ziel wurde auf Grund einer fehlerhaften Ermittlung des Sachverhalts verfehlt. Ein erheblicher Teil der aktuellen Wohnbebauung wurde nicht korrekt erfasst. Es wird angeregt den Sachverhalt korrekt zu ermitteln und die gesamte Wohnbebauung und Gewerbenutzung zu erfassen und korrekt darzustellen. "Orientierung auf eigene Innenentwicklung durch die Bebauung der einzelnen Baulücken und der Entwicklungsfläche." Dieses Ziel wurde auf Grund fehlerhafter Sachverhaltsermittlung und darauf fußender falscher Folgerungen ebenfalls verfehlt. Es ist nicht erkennbar, inwieweit Entwicklungsmöglichkeiten in den Ortschaften der Gemeinde geschaffen werden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wo kein Innenbereich vorzufinden ist, muss mit städtebaurechtlichen Instrumenten gearbeitet und begründet werden.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es existieren bereits kleinere Handwerks- oder andere Gewerbebetriebe neben Wohnnutzung. Diese Tatsache deutet auf nicht-störende Gewerbe hin. Nicht-störende Gewerbe sind in Wohnbaufläche vorstellbar.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Wo kein Innenbereich vorzufinden ist, muss mit städtebaurechtlichen Instrumenten gearbeitet und begründet werden.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Das Gemeindezentrum der Gemeinde Glewitz und die meisten Einwohner sind im Ortsteil Glewitz situiert.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der Bestand wurde korrekt ermittelt.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>zu Nr. 11.2 der Begründung: "Durch diese Darstellung in Begleitung der straßenseitigen Wohnbauflächen soll der Eindruck einer beabsichtigten Bebauung in zweiter Reihe vermieden werden." Was ist falsch an der Bebauung in zweiter Reihe? Soweit es den Interessen der Eigentümer der Grundstücke entspricht ist daran nichts auszusetzen. Es wird auf Art. 14 GG hingewiesen. Eine positive Entwicklung der gemeindlichen Bevölkerungsstruktur kann auch dadurch erzielt werden, dass eine Zweite-Reihe-Bebauung ermöglich wird, dort wo es den Interessen der Grundstückseigentümer entspricht. Die Grundstückseigentümer sind Mitglieder der Gemeinde und damit sind deren Interessen vordringlich zu berücksichtigen. Es wird angeregt auf jeden Fall die Wohnbauflächen entlang der Straßen auszuweisen und dort wo bereits eine Bebauung in zweiter Reihe vorhanden ist diese auch weiterhin zu ermöglichen/diese auch als Wohnbaufläche auszuweisen. Es kann einer touristischen Entwicklung förderlich sein, wenn vorhanden Nebengebäude zu Ferienwohnungen umgebaut werden können.</p> <p>zu Nr. 11.4 der Begründung: Diese Betrachtungen sind grundfalsch. Pflegedienste sind in ländlichen Regionen dezentral und mobil aufgestellt, es bedarf keiner zentralen Infrastruktur. Zentrale Infrastrukturen existieren in Grimmen und Greifswald, die Gemeinde Glewitz ist darauf, auch unter Verweis auf die mobilen Pflegedienste, nicht angewiesen.</p> <p>zu Nr. 11.5 der Begründung: "Hauptaugenmerk der Gemeindeentwicklung ist der gesteuerte Umbau vorbelasteter Flächen im Gemeindehauptort Glewitz." Es ist nicht nachvollziehbar warum das Hauptaugenmerk darauf gelegt werden soll. Es ist nachgerade widersinnig darüber die restliche Gemeinde von jeder Entwicklung abzuschneiden.</p> <p>"Die weitere Ausgestaltung muss auf Ebene der Bebauungspläne erfolgen." Dies wird aller Voraussicht nach nicht erfolgen, wie bereits erwähnt, wird sich die Gemeinde die Aufstellung von B-Plänen absehbar nicht leisten können. Die in der Entwurfsbegründung angestellten Betrachtungen sind verfehlt.</p> <p>B. Zur Kartendarstellung des Ortes Strelow: Die Darstellung des Ortes Strelow ist nicht korrekt. Fehlerhaft dargestellt ist das Gebäude auf den Flurstücken 302/1 und 348/2. Dieses Gebäude existiert seit 2020 nicht mehr. Entgegen der Behauptung der Begründung des Entwurfes sind beide Flurstücken von der ehemals vorhandenen Bebauung befreit und entsiegelt worden. Eine natürliche Bodenstruktur wurde wieder hergestellt. Nicht erfasst wurde der Gewerbebetrieb in Strelow 6 und die von diesem benutzen Gewerbeflächen. Nicht korrekt erfasst wurde die vorhandene Wohnbebauung in der Ortslage Strelow als Wohnbaufläche. Die bereits bestehende Wohnbebauung entlang der beiden Sackgassen in Richtung NNO, parallel zu der Straße zum ehemaligen Gutshaus sind nicht als Wohnbauflächen erfasst. Es erschließt sich nicht warum.</p> <p>Gerade diese Flächen bieten Potential die vorgeblich angestrebte Attraktivität für neue, möglicherweise junge Gemeindemitglieder herzustellen. Die Darstellung der Wohnbauflächen schneidet dem Ort jegliche Entwicklungsmöglichkeit ab. Lediglich die Grundstücke um den Dorfteich als Wohnbauflächen auszuweisen schafft kaum bis keine neuen Bauflächen für neue Einwohner. Alle Gebäude der zweiten Reihe sind von der Wohnbaufläche ausgenommen. Dies schneidet den Eigentümer jedwede zukünftige Nutzung auch touristischer Art ab. Es wird angeregt den Ortskern vollständig - entlang der Straßenführung - als Wohnbaufläche darzustellen. Der Ortskern besteht aus der Bebauung um den Dorfteich, aber historisch betrachtet, vor allem der Bebauung um des Gutshausensembles, siehe dazu die Begründung des Entwurfes, historischer Abriss zu Strelow. Damit wären in der Nähe des Gutshauses die Flurstücke 304/2, 352/3, 352/2, 353, 354/3, 303/1, 356/1, 357/1, 302/1, 348/2, 348/3, 347/1, 345/2, 345/3, 311/1 dem Dorfkern zuzuordnen. Die Gutsanlage hat den Ort historisch maßgeblich geprägt und könnte diesem auch in Zukunft maßgeblich prägen, wenn eine Entwicklung durch Wohnbebauung ermöglich wird. Die Flurstücke sind groß, sodass der dörfliche Charakter durch eine Wohnbebauung nicht verloren ginge. Das Argument, dass die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten ist, ist mit obiger Argumentation zu entkräften. Die Erschließung aller genannten Grundstücke ist gewährleistet durch die vorhandene Wohnbebauung. Entgegen der Behauptung, der Begründung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes ist der</p>	<p>Der Bestand wurde korrekt ermittelt. Nicht alle Siedlungen im Gemeindegebiet besitzen eine Ortsteileigenschaft.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Ein ohnehin schwer begründbarer Eigenbedarf kann auch in erster Reihe vollumfänglich gewährleistet werden.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Dezentrale Pflegestrukturen ersetzen kein altersgerechtes und barrierefreies Wohnen.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es ist nicht widersinnig, vorbelastete Flächen nachzunutzen. Dies entspricht dem § 1 Abs. 5 BauGB.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauleitplanung kann über städtebauliche Verträge auch von Privatpersonen anteilig oder vollständig finanziert werden. Eine weitere Aufstellung von städtebaulichen Satzungen ist deshalb absehbar.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Gebäude erfolgte nachrichtlich. Die Darstellung von Wohnbauflächen orientiert sich überwiegend am Bauzusammenhang. Nicht-störendes Gewerbe ist mit Wohnnutzung vereinbar und zulässig.</p> <p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung von Wohnbauflächen orientiert sich überwiegend am Bauzusammenhang. Die beiden Stichstraßen befinden sich außerhalb des Bauzusammenhangs. Die Darstellung von Bauflächen und eine weitere bauliche Entwicklung muss über städtebauliche Satzungen erfolgen. Die Gemeinde beabsichtigt derzeit keine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Untergrund nicht durch Altlasten/Bauschutt belastet, welche nur durch eine dünne Vegetationsecke verdeckt wird. Die Reste der Bebauung auf dem Flurstück 357/1 wurden nach hiesigem Kenntnisstand vollständig entsorgt. Die Reste der Bebauung auf dem Flurstück 348/2 werden wiedergewonnen und einer erneuten baulichen Nutzung zugeführt.</p> <p>In Bezug auf den Tatbestand der „Splittersiedlung“ im Sinne des § 34 BauGB sollte in Betracht gezogen werden, mit diesem Flächennutzungsplan die Wohnbebauung der Flurstücke 299/1, 289/12, 290/3, 289/8, 289/4 und 289/10 (im folgenden als "Nr. 12 ff" beschrieben) als Wohnbauflächen zu kennzeichnen. In der Ortslage Turow wurde dies bereits gemacht. Die Flurstücke 29/1, 28/1, 27 und 26/1 sind als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Der Ort Turow weist keinen erkennbaren Ortskern auf. Bei den vier genannten Flurstücken könnte es sich um eine Splittersiedlung handeln. Diese ist jedoch flächig, dem Straßenverlauf folgend, als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für die genannten Flurstücke der Nr. 12 ff in Strelow ergibt sich bei genauer Betrachtung nichts anderes als in Turow. Sie könnten als Splittersiedlung betrachtet werden. Der Flächennutzungsplan sollte die Chance zur Entwicklung dieser Grundstücke nutzen und sie entsprechend der Darstellung in Turow als Wohnbauflächen ausweisen. Für beide Ortslagen sollten die Möglichkeiten der „Lückenbebauung“ ermöglicht werden. Es ist nicht nachvollziehbar und auch nicht der Begründung des Entwurfes zu entnehmen, warum ein erheblicher Teil der Ortslage als Kompensationsfläche gekennzeichnet ist. Wofür soll kompensiert werden und in wessen Interesse? Es wird angeregt diese Darstellung zu unterlassen auch weil nicht absehbar ist, welchen Hintergrund die Kennzeichnung als Kompensationsfläche hat. Darüber hinaus wird angeregt Kompensationsflächen auf unbebautem Grund außerhalb der Ortslagen auszuweisen um Entwicklungsmöglichkeiten nicht abzuschneiden. Mit diesem Flächennutzungsplan hat die Gemeinde die Möglichkeit hier auf Jahre hinaus die Verwertung dieser Flurstücke als Bauland zu ermöglichen ohne separate Bebauungspläne aufstellen zu müssen. Die genannten Flurstücke verfestigen keine Splittersiedlung, sondern stellen den Kern der Ortslage Strelow dar. Alle genannten Flächen sind durch Straßen erschlossen und alle Medien liegen durch die vorhandene Wohnbebauung an.</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Kompensationsflächen wurde nachrichtlich übernommen. Auch ein Löschen der Darstellung im FNP wird keine rechtlichen Konsequenzen für die Kompensationsflächen bedeuten.</p>
24	Öffentlich Stellungnahme Nr.3.	12.12.2024	<p>Zunächst bedanken wir uns für das sehr informative und ausführliche Gespräch, für das uns Herr Daniel Gross im Rahmen eines von uns angefragten Termins zur Verfügung stand. Uns war bis zu diesem Termin nicht bekannt, dass die persönliche Einsicht der ausgelegten Unterlagen, regelmäßig beim Bauamtsleiter persönlich gewährt wird. Wir können uns vorstellen, dass das u. U. für manchen Bürger eine „Hürde“ darstellt.</p> <p>Wir haben im Rahmen unseres Termins ebenfalls erst erfahren, dass die Unterlagen zusätzlich im Rahmen der Außensprechstunde des Amtes in Glewitz durch die Verwaltungsbeamten Öffentlich ausgelegt werden. Es ist zwar richtig, dass das in der Informationsveranstaltung im April 2024 durch eine Bürgerin angeregt wurde. Die Umsetzung dieser Anregung war uns allerdings bis dahin noch nicht bekannt. Wir regen daher an, diese zusätzliche Möglichkeit der Einsichtnahme in die Unterlagen bzw. in weitere Unterlagen vor Ort auch im Amtsblatt als Ergänzung der Ankündigung der Auslegung zu veröffentlichen und ggf. auch in anderer geeignet erscheinender Weise publik zu machen.</p> <p>Im Folgenden im Rahmen unserer Stellungnahme unsere Hinweise, Bedenken und Anregungen zu den veröffentlichten Unterlagen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Unterlage wurde ohne Umweltbericht ausgelegt. Nach der Angabe im Inhaltsverzeichnis befindet sich der Umweltbericht noch in Bearbeitung. Nicht ersichtlich ist, wann der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (FNP) veröffentlicht wird.2. Das Gemeindegebiet Glewitz erstreckt sich über etwa 4.200 ha. Der Ortsteil Jahnkow nimmt davon ca. 605 ha ein. Die geplante Agri-PV nimmt mit 62 ha mehr als 10 der Fläche des Ortsteils ein. Das ist u.E. eine wesentliche Veränderung des Bestandes.3. Zu S. 22 der Begründung zum FNP: Hier wird ausgeführt, dass „...mehrere Einflüsse den Flächenertrag mindern und die Fortführung der bisherigen Bewirtschaftung gefährden...“. Welche Einflüsse sind hier gemeint und inwiefern gefährden sie die Fortführung der bisherigen Bewirtschaftung? Schon mangels näherer Angaben ist das für uns nicht ansatzweise nachvollziehbar.4. Zu S. 23 oben der Begründung zum FNP: Die allgemeine Begründung der Agri-PV-Anlage mit bundespolitischen Zielsetzungen etc. halten wir für verfehlt und nicht angemessen. Die Geeignetheit der Standortwahl zweifeln wir aus verschiedenen Gründen an.	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Bekanntmachung wurde auf die ergänzende Möglichkeit zur Einsichtnahme hingewiesen.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Bekanntmachung wird ergänzt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die zweite Beteiligungsstufe des Entwurfs des FNP wird ein Umweltbericht angefertigt werden.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Tatsächlich verfügt die Gemarkung Jahnkow über ca. 592 ha. Das Plangebiet der Agri-PV erstreckt sich über die Gemarkungen Jahnkow und Wolthof.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>5. Zu S. 24 der Begründung zum FNP: Hier wird auf die Strategische Umweltprüfung (SUP) Bezug genommen. Wann bzw. in welcher Planungsphase wird sie vorgenommen und veröffentlicht?</p> <p>6. Zu S. 25 der Begründung zum FNP: Die Gemeinde befindet sich entsprechend dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VVP) im touristischen Entwicklungsgebiet. Dementsprechend ist ein Radweg durch das Gebiet der Anlage lt. dem Vorentwurf des FNP vorgesehen. Dieser Umstand einerseits und sowohl die geplante Anordnung der Agri-PV Anlage selbst als auch deren Dimension stehen dazu in völligem Widerspruch.</p> <p>7. Zu S. 29 der Begründung zum FNP: Die Ertragssicherung der Landwirtschaft sollte allenfalls als positiver Nebeneffekt einer PVA eine Rolle spielen, nicht als Hauptargument. Die Errichtung von PVA's ist nach unserem Verständnis keine Form der Wirtschaftsförderung für Landwirte. Der Einschätzung des Prozesses des gemeindlichen Planungswillens als transparent und argumentativ unterlegt können wir uns bisher so nicht anschließen. Die Auswahl der Fläche leidet zwangsläufig bereits daran, dass es nach unserer bisherigen Kenntnis keine Auswahl ist, sondern aufgrund entsprechender Zusagen der Landeigentümer als Verpächter die faktisch einzig verfügbaren Flächen sind. Einer höchstens' eingeschränkt wahrnehmbaren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der Lage bei hoher Aufständering widersprechen wir energisch. Im Gegenteil: Nach unserer Auffassung ist bereits im Rahmen einer - auch angedachten späteren touristischen - Nutzung des Verbindungsweges zwischen Jahnkow und Turow als Fuß- und Radweg eine erhebliche Beeinträchtigung dieses sensiblen und besonders schönen Landschaftsbildes zu erwarten. Daran dürfte auch eine hohe Begrünung der Ränder nichts ändern. Der Eindruck einer hier u.E. geradezu klassischen vorpommerschen Landschaft wird auch dann nachhaltig gestört.</p> <p>8. Weiter zu S. 29 der Begründung zum FNP: Hier wurde bezogen auf die geplante Anlage in Jahnkow ausgeführt, ... „Die Nähe zum Wald bietet einen weiteren Vorteil. Rastvögel bevorzugen freie Flächen, die eine schnelle Flucht ermöglichen. Aufgrund dieser Lage kann mit einer geringen Beeinträchtigung von Rastvögeln argumentiert werden.“ Diese Begründung ist u.E. nicht nachvollziehbar. Die geplante Anlage soll auf einer >62 ha große Freifläche errichtet werden. Auf dieser Freifläche befinden sich heute noch regelmäßig u.A. Rastvögel.</p> <p>9. Auf S. 30 der Begründung zum FNP wird ausgeführt: „Im Ortsteil Strelow wird bereits mit altersgerechten Wohnformen gearbeitet. In unmittelbarem Umfeld liegen vollerschlossene und baulich vorgeprägte Flächen vor.“ Wie ist diese Aussage vor dem Hintergrund zu verstehen, dass das Hauptgebäude des ehemaligen Gutshauses in Strelow sich in Privatbesitz befindet?</p> <p>10. Warum wird nicht auch in Zarnekow zur Bestandssicherung ein Streifen entlang der mit Häusern bebauten Zufahrtsstraße ähnlich wie in Turow, Strelow und Langenfelde als Wohnbebauung ausgewiesen?</p> <p>Abschließend: Nach unserer Meinung handelt es sich sowohl bei der Aufstellung des FNP im Allgemeinen als auch bei der Planung der Agri-PV Anlage im Besonderen um eine äußerst bedeutende, die Gemeinde insgesamt betreffende Maßnahme, die eine Grundlage für die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde in den kommenden 15 bis 20 Jahren sein bzw. das Bild der Gemeinde maßgeblich prägen wird. Wir regen daher dringend an, zur Erhöhung der Transparenz des Verfahrens und der möglichst weitgehenden Einbeziehung der Bürger beispielsweise in den Phasen der „Auswertung der Beteiligung und der Abwägung der Einwendungen“ der Bauleitplanung den Einwohnern jeweils im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung die Möglichkeit zu geben, ihre Fragen zu stellen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die zweite Beteiligungsstufe des Entwurfs des FNP wird ein Umweltbericht angefertigt werden.</p> <p>Das Gemeindegebiet befindet sich ebenfalls im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Der Flächenertrag der Landwirtschaft wird durch Agri-PV erhöht.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung zur Standortwahl im Gemeindegebiet begann bereits 2021. Die nähere Ausgestaltung des Plangebiets ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu klären.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Argumentation folgend, würde mehr Rastvögel betroffen, wenn solche Anlagen auf einem freien Acker geplant würden.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch Privatpersonen können altersgerechte Wohnformen anbieten.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauung in Zarnekow wird als zu gering eingeschätzt. Der vorliegende Bauzusammenhang in Zarnekow hat kein ausreichendes Gewicht, um eine eigene Darstellung zu erhalten.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das gesamte Verfahren ist auf Transparenz ausgelegt. In öffentlichen Gemeindevertretersitzungen wird es Zeit für Fragen und Abstimmungen geben.</p>
25	Öffentlich Stellungnahme Nr. 4	03.02.2025	<p>zunächst darf ich mich ganz herzlich für das sehr nette Telefonat vom Freitag den 31.1.2025 bedanken, in dem Sie mir die Grundzüge des Bauleitverfahrens zur Erstellung eines Flächennutzungsplans erläutert haben. Wie ich Ihnen mitgeteilt habe, gehen unsere Planungen zur Nutzung des Gutshauses Zarnekow ja in die Richtung, dass das Gutshaus zum Teil privat, zum Teil als Café, als Hofladen und Veranstaltungsräumlichkeit und zum Teil als Ferienwohnungen genutzt werden soll. So ist dies auch entsprechend im nunmehr genehmigten Bauantrag festgehalten. Im Rahmen der Sanierung kommen auf uns ja nun doch immense Kosten zu, die uns hoffentlich nicht an die finanziellen Grenzen bringen werden. Ein wenig Angst bereitet einem das Projekt aber doch. Die Gegend und die vielen netten Leute geben uns aber die ausreichende Motivation.</p> <p>Im Flächennutzungsplan habe ich nun festgestellt dass das Gebiet unmittelbar um das Gutshaus mitsamt aller Gebäude als Sondergebiet Ferienwohnungen ausgewiesen werden soll. Wie Sie verstehen bereitet mir dies große Angst, da hierdurch die</p>	

Beteiligung der Ämter sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz, Vorentwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit 15.11.2024 – 15.12.2024 und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2024

Stand: Dezember 2025

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			Nutzung doch sehr einseitig eingeschränkt wird. Ob sich Ferienwohnungen tatsächlich vernünftig betreiben lassen ist bei der Entfernung zu Ostsee und zur Seenplatte ja nicht gesichert. Bei einem so großen Investment möchte ich daher wenn möglich keine so einseitige Festlegung der Nutzung. Evtl muss auch eine Vermietung zu Wohnzwecken auf längere Sicht (wir selbst werden ja dort wohnen und eventuell wollen auch unsere Eltern hier mit einziehen) oder auch z.B. der Betrieb als z.B. Arztpraxis möglich sein, da wir beide, meine Frau und ich Ärzte sind. Ich darf Sie daher, wie wir es telefonisch bereits angesprochen hatten, darum bitten, die Sondernutzung aus dem Flächennutzungsplan wieder zu entfernen, da ich ansonsten befürchte, dass eine Nutzung nur in diese Richtung "Ferienwohnen" möglich ist. Nur das gibt mir die für das Investment nötige Sicherheit, die ich dringend benötige. Das Planungsziel, nämlich das Betreiben zu einem großen Teil als Ferienwohnungen, werden wir ohnehin auch ohne Festsetzung eines Sondergebietes versuchen zu erreichen. Wäre ein Sondergebiet "Dauerwohnen und Touristenbeherbergung" also eine Mischung aus Ferienwohnen und Dauerwohnen denkbar? Das würde uns ja bereits etwas mehr Freiheit geben, sofern das Betreiben von Cafe, Hofladen und Veranstaltungsraum weiter möglich ist.	Hinweis wird berücksichtigt. Aufgrund der absehbaren hohen Nutzungsmischung wird die Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt.