



# Landesforstanstalt

## Mecklenburg-Vorpommern

### Der Vorstand



Forstamt Poggendorf · Grimmener Str. 16 · 18516 Süderholz

IPO Unternehmensgruppe GmbH  
z.Hd.: Herr Stefan Schulz  
Storchenwiese 7  
17489 Greifswald

## Forstamt Poggendorf

Bearbeitet von: Frau P. Skorupski (FAfr)

Telefon: 038331 613-0 (Zentrale)  
038331 613 – 15 (DW)

Fax: 03994 235-411  
E-Mail: petra.skorupski@lfoa-mv.de  
Aktenzeichen: 7442.381 –04.12.2024  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Süderholz, 4. Dezember 2024

Zustellung an: [s.schulz@ipogmbh.de](mailto:s.schulz@ipogmbh.de)

### Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Glewitz

Planungsstand: Oktober 2024

hier: Forstrechtliche Stellungnahme des Forstamtes Poggendorf gemäß § 10  
Landeswaldgesetz M-V

- Ihre Planungsunterlagen vom 25.11.2024, eingegangen am 27.11.2024

Anlagen: Luftbilddausschnitte mit Darstellung der erforderlichen Änderungen

Sehr geehrter Herr Schulz,

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)<sup>1</sup> wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Glewitz plant für den gesamten Hoheitsbereich (Ortsteile Strelow, Turow, Voigstdorf, 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.

<sup>1</sup> Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 870), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI. M-V S.790, 794)

Im Gemeindegebiet befinden sich kleine und größere klassifizierte Waldfächen, sodass der Waldanteil bei ca. 15% liegt. Alle klassifizierten Waldfächen unterliegen damit den gesetzlichen Bestimmungen des LWaldG und den geltenden Rechtsverordnungen. Weitere größere Waldfächen 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 Waldfächen intensiv dunkelgrün dargestellt, sodass ein Abgleich der Waldfächendarstellungen 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 Waldfächen die im Gemeindegebiet vorhandenen Waldfächen sehr gut aufgenommen und dargestellt wurden.

**Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen sind in die Planzeichnung aufzunehmen:**

1. Südwestlich des OT Voigstdorf – hier fehlt eine kleine klassifizierte Waldfäche, die der Forstabteilung 5157 Nz1 zugeordnet ist (s. Luftbild 1)
2. Die in der Planzeichnung als „Grünland“ in der Waldfäche 5136 dargestellte Fläche ist als „Waldfäche“ darzustellen (s. Luftbild Nr. 2)
3. Die am westlichen Randbereich des OT Glewitz liegende Fläche ist als Waldfäche klassifiziert und der Forstabteilung 5155 z2 zugeordnet (s. Luftbild Nr. 3)

**Folgende Hinweise werden zusätzlich gegeben:**

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.
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.
3. Die Waldabstandsvorgaben gemäß § 20 LWaldG sind gleichfalls bei den dargestellten Wohnbauflächen in den OT Turow, Wolthof, Strelow, Zarnekow und Langenfelde zu beachten.
4. Der hier abzuprüfende Stand der Darstellung der Waldfächenkartierung 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 Waldfächen zu beurteilen wären, 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.**

Für weitere Nachfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

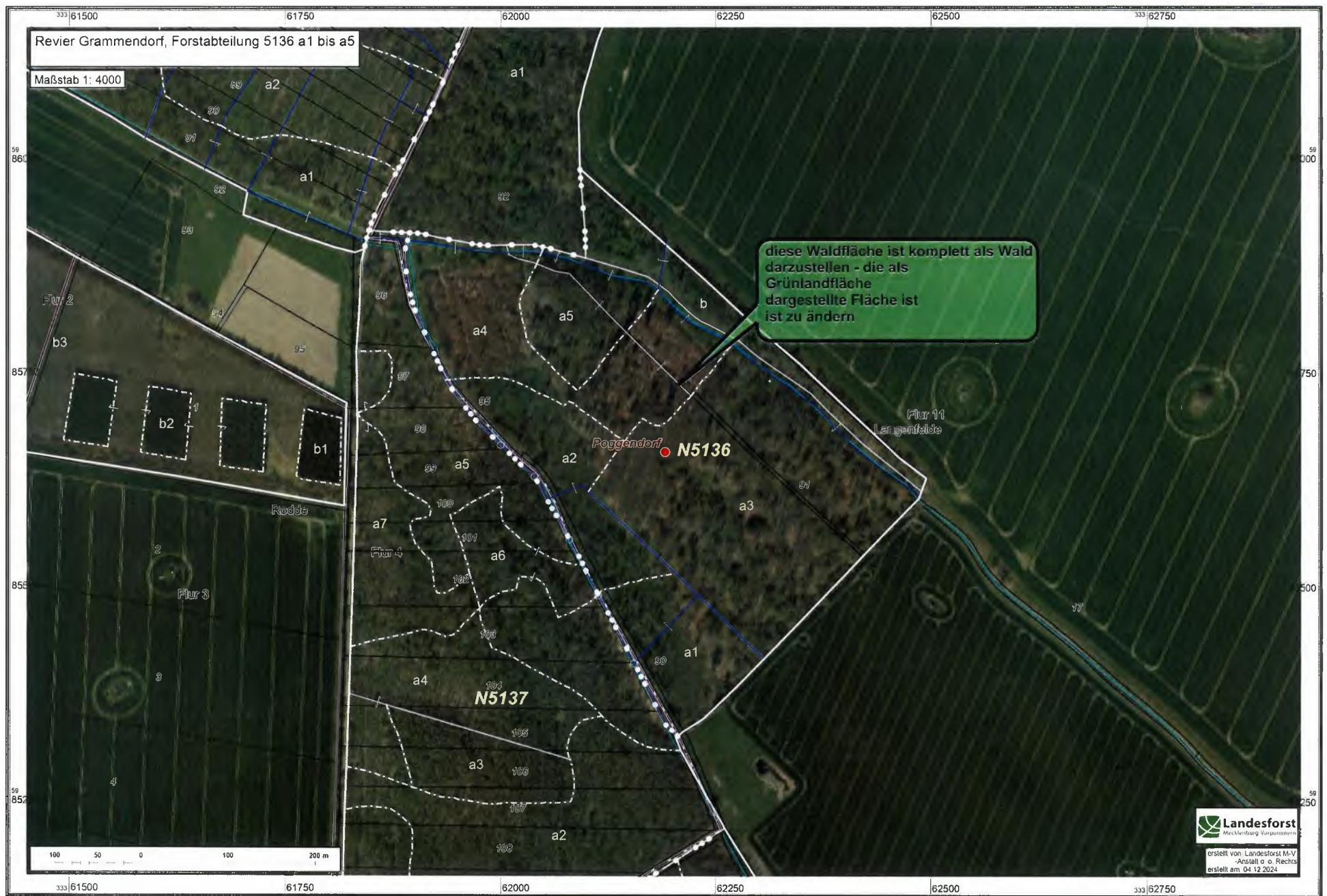
Im Auftrag



Robert-Marc Berger  
Forstamtsleiter

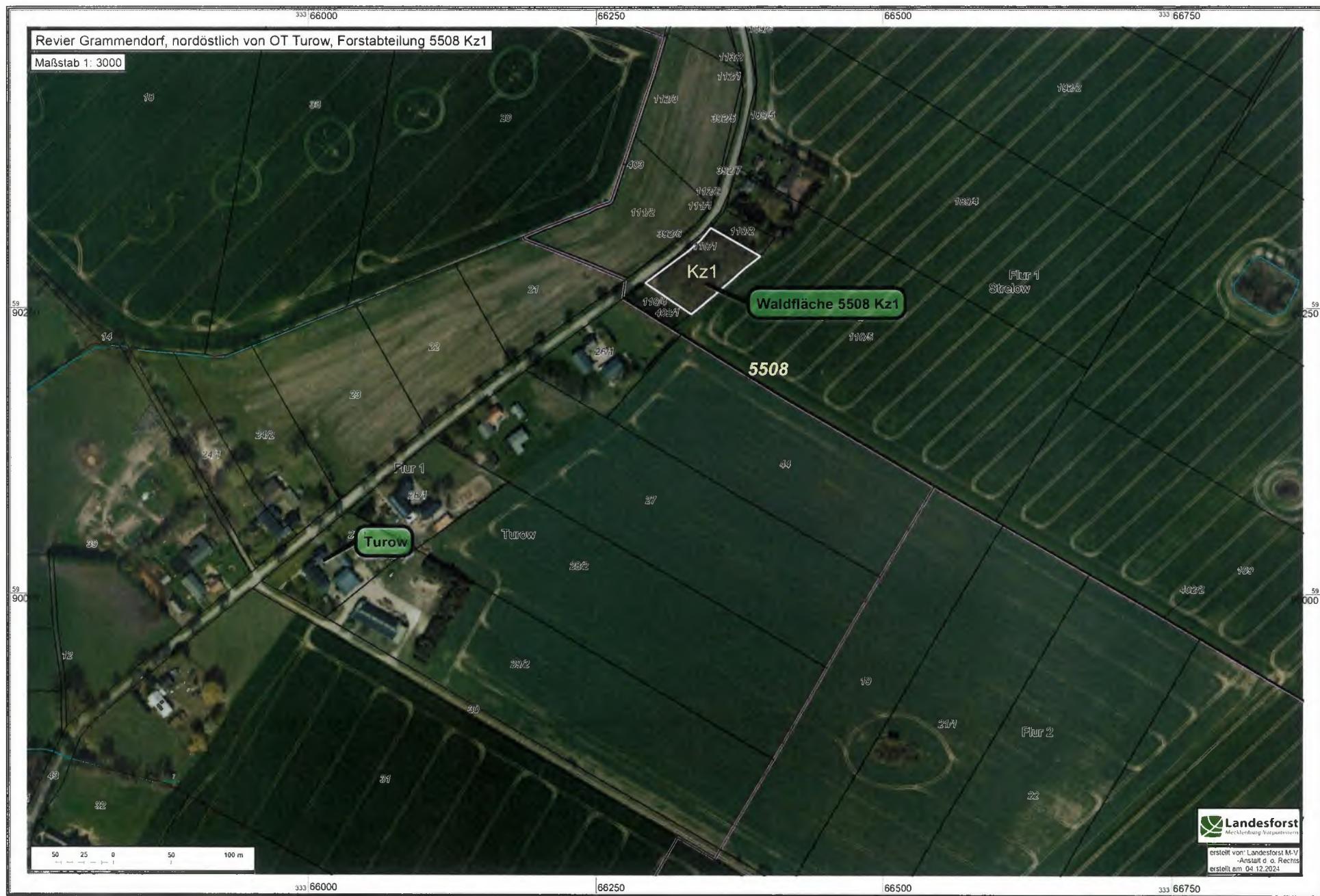
Luftröld Nr. 1





Aufnahme Nr. 3







**Wasser- und Bodenverband „Trebel“**  
**Körperschaft des öffentlichen Rechts**  
**Der Verbandsvorsteher**



WBV „Trebel“, Carl-Coppius-Straße 20, 18507 Grimmen

Per Email

Gemeinde Glewitz über  
IPO Freiraum und Umwelt GmbH  
Storchenwiese 7  
17489 Greifswald

Bearbeiter:

Dr. Carola Bönsch

Telefon:

038326-6532-0

Telefax:

038326-65329

Email:

boensch@wbv-mv.de

Meine Nachricht vom:

73029/96668-512-123/24

Mein Zeichen:

25.11.2024

Ihre Nachricht vom:

224032, Su/Bf

Ihr Zeichen:

Datum:

10.12.2024

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Glewitz**  
**hier: Stellungnahme zum Vorentwurf Stand Oktober 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Unterhaltungsstreifen 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:

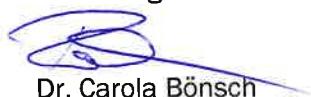
- Ibitzgraben TREB-1400\_M\_08
- Ibitzgraben TREB-1800\_M\_13 und TREB-1800\_M\_14
- Roter Brückengraben/Zarnekower Verbindungsgraben TREB-1900\_M\_17 bis TREB-1900\_M\_22
- Ibitzgraben TREB-2100\_M\_20 und TREB-2100\_M\_21
- Zarnekower Verbindungsgraben TREB-2200\_M\_17 und TREB-2200\_M\_18

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.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren. Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Carola Bönsch  
Geschäftsführerin

## Daniel Gross

---

Von:  
Gesendet:  
An:  
Betreff:

[REDACTED]  
Donnerstag, 12. Dezember 2024 21:54  
Daniel Gross  
Hinweise zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz

Sehr geehrter Herr Gross,

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, 345/2, 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 eingezzeichnet.

Diese Nutzungsart findet sich nicht in der Legende. Was bedeutet dies?

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]  
18513 Glewitz

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 0385 588 892 00  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de



Gemeinde Glewitz  
über Amt Franzburg - Richtenberg  
Ernst-Thälmann-Str. 71  
18461 Franzburg

Bearbeiter: Frau Wächtler  
Telefon: 0385 – 588892 21  
E-Mail: katja.waechtler@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 100 / 506.1.73.031.1 / 3\_176/24  
Datum: 19.12.2024

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
20.08.2024

nachrichtlich:  
– Landkreis Vorpommern-Rügen

**Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glewitz, Landkreis Vorpommern-Rügen**  
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben wird nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V, dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) bewertet.

## Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

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, Gewerbebeflächen und sonstige Sonderbauflächen für Tourismus, Pflege und Agri-Photovoltaikanlagen dargestellt werden.

## Raumordnerische Bewertung

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 „Trebtal-Ostufer“. Der Programmsatz 4.7 (5) LEP M-V [Kultur und Kulturlandschaften] ist im Planverfahren zu berücksichtigen.

Teile des Gemeindegebiets 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 Trinkwasserschutzbelaenge (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.

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.

#### Wohnbauflächen

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). 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 Wohnbau landpotenzialen 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.

Langenfeld, 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, Ensembles und Gebäude 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 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.

#### Gemischte Bauflächen

Im weiteren Verfahren sind für die zwei innerörtlichen Entwicklungsflächen Aussagen zu den städtebaulichen Entwicklungsabsichten sowie den möglichen Wohnbaukapazitäten (in WE) zu treffen.

### Gewerbliche Bauflächen

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.

### Sonderbauflächen (Tourismus, Pflege, Ferienwohnen)

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.

### Sonderbauflächen Agri - PVA

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.

### Flächen für den Gemeinbedarf

Die Darstellung der innerörtlichen Grünflächen orientieren sich an den bestehenden Grün- und Freiflächen. Aussagen zur Gemeinbedarfsfläche „Sportplatz“ sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

### Zusammenfassung

Auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen kann noch keine abschließende raumordnerische Stellungnahme zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Glewitz erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Katja Wächtler

# Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen

Körperschaft des öffentlichen Rechts

– Der Verbandsvorsteher –



ZWAG • Grellenerger Straße 60 • 18507 Grimmen

IPO Unternehmensgruppe GmbH

Storchenwiese 7  
17489 Greifswald

EINGANG

06. JAN. 2025

Datum: 2024-12-30  
Bearbeiter: Herr Richter  
Unser Zeichen: 20241230iFP  
Durchwahl: 038326/60332

**Flächennutzungsplan Gemeinde Glewitz**  
**Hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Ihr Schreiben vom 25.11.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Zu Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Anschlusswesens unter Tel. 038326/60332 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ander' Richter  
Sachbearbeiter Anschlusswesen

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**

---

STALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund



IPO Unternehmensgruppe GmbH  
Storchenwiese 7

17489 Greifswald

Telefon: 0385 / 588 68 - 197  
E-Mail:  
[k.kostka@staluvp.mv-regierung.de](mailto:k.kostka@staluvp.mv-regierung.de)

Bearbeitet von: Katja Kostka  
Aktenzeichen:  
**StALUVP12/5121/VR/286/24**  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 07.01.2025

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Glewitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

**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/AZ. 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):

---

**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

---

**Hausanschrift:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

**Postanschrift:**

Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000  
Telefax: 0385 / 588 68 - 800  
E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)  
Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

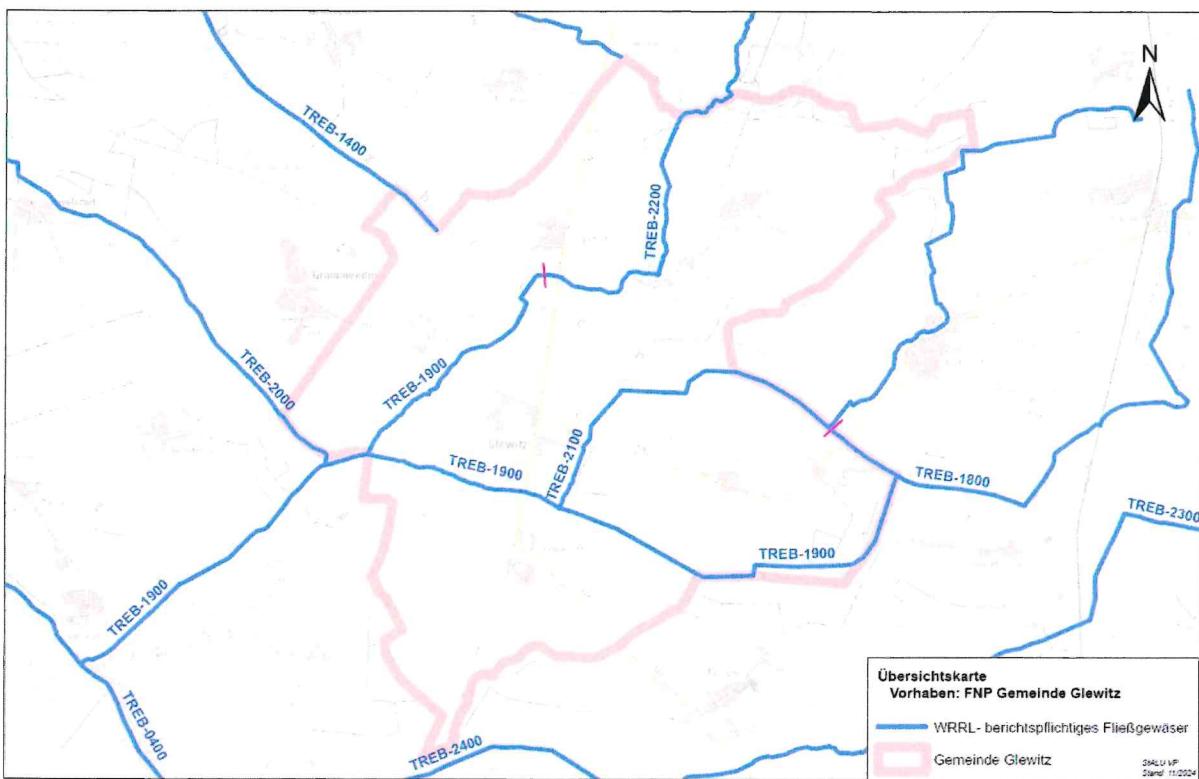


Abbildung 1 Übersichtskarte WRRL-berichtspflichtige Fließgewässer im Gebiet der Gemeinde Giewitz

- Ibitzgraben (Wasserkörper TREB-1400, TREB-1800, TREB-2100),
- Roter Brückengraben/ Zarnekower Verbindungsgraben (TREB-1900, TREB-2200),
- Graben aus dem Teufelsbruch (TREB-2000)

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.wrrl-mv.de](http://www.wrrl-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.wrrl-mv.de/service/materialien/GewEntwfl/>.

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.

## Belange des Moorschutzes

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 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 Moorboden (siehe Abbildung 2: Übersichtskarte Moor).

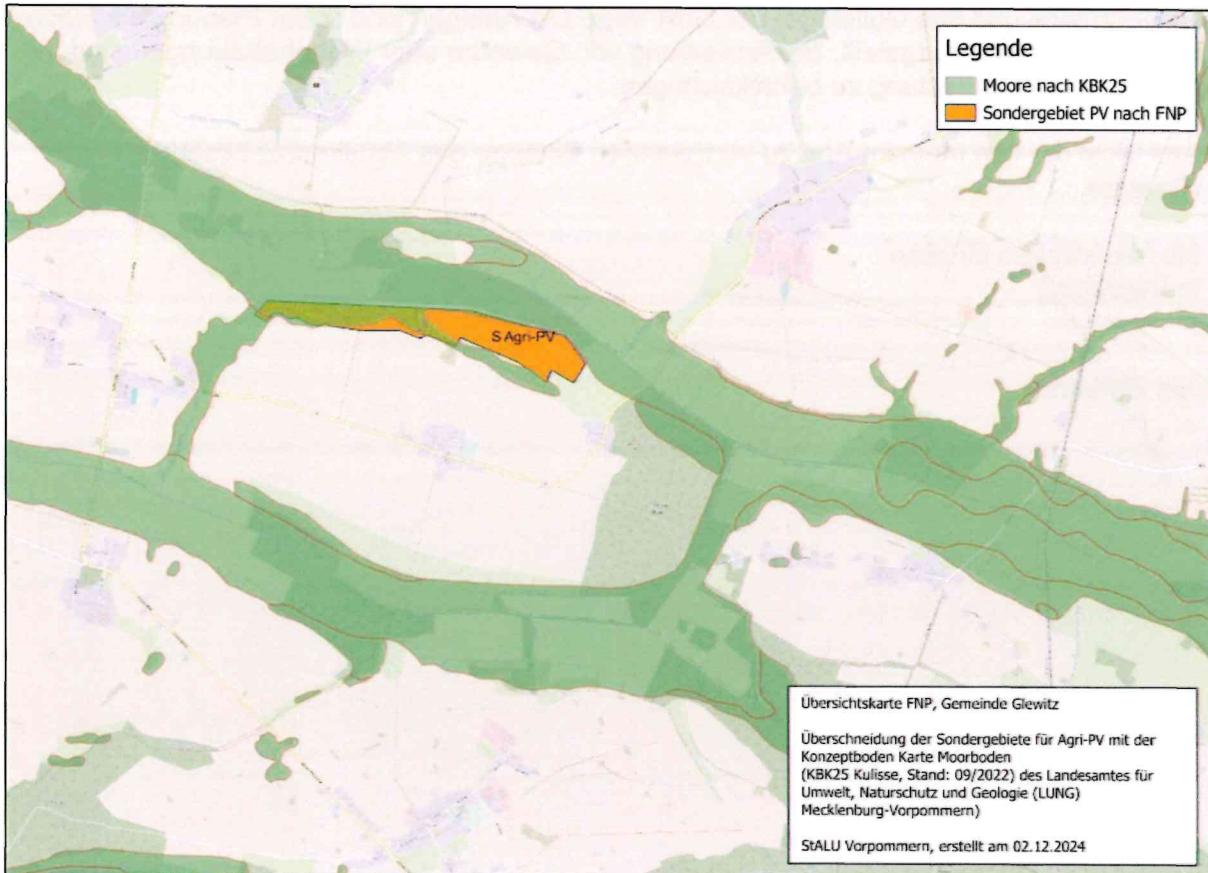


Abbildung 2 Übersichtskarte Moore nach KBK und ausgewiesenes Sondergebiet PV nach FNP Gemeinde Glewitz

Diese Bereiche erfüllen die Kriterien des oben genannten Paragraphen im EEG 2023, da sie entwässerter und landwirtschaftlich genutzter Moorböden 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 Moorböden vorliegt.

Sollte eine Wiedervernässung der im Moor befindlichen Flächen geplant sein, ist das StALU VP/Dez. 44 bei der weiteren Planung zu beteiligen.

**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.

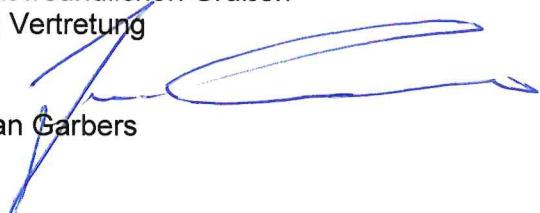
Im nördlichen Teil von Voigtsdorf befindet sich die genehmigungsbedürftige Rinderanlage der Gut Voigtsdorf von Kameke KG. Im Süden von Langenfelde liegt die genehmigungsbedürftige Rinderanlage und das Güllelager der GbR Vogt. Die Anlagen sind in der Planung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Bei Ansiedlung von Gewerbe oder Wohnbebauungen sind die Anlagen als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Jan Garbers



# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Glewitz  
über das Amt Franzburg-Richtenberg  
Ernst-Thälmann-Straße 71  
18461 Franzburg

Ihr Zeichen: 224032  
Ihre Nachricht vom: 25. November 2024  
Mein Zeichen: 511.140.02.10329.24  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Stefanie Bülow  
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76  
18507 Grimmen  
Zimmer: 407  
Telefon: 03831 357-2933  
Fax: 03831 357-442910  
E-Mail: Bauleitplanung@lk-vr.de

Datum: 16. Januar 2025

### Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glewitz hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25. November 2024 (Posteingang: 26. November 2024) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplantentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 10.000 mit Stand vom Oktober 2024
- Begründung mit Stand vom Oktober 2024

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

#### Städtebau-, planungsrecht- und bauaufsichtliche Belange

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 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 Flächennutzungsplantentwurf 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.

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.



Postanschrift  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

Bankverbindung  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN:  
DE65 1505 0500 0530 0004 07  
BIC: NOLADE21GRW

Kontakt  
T: 03831 357-1000  
F: 03831 357-444100  
poststelle@lk-vr.de  
www.lk-vr.de



### **Wolthof**

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 Landestraße 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.

### **Langenfelde**

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 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. 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. 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 verbundenen Immissionen zu berücksichtigen. In dem Erläuterungsbericht wurde dazu nichts ausgeführt.

### **Turow**

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 wer-

den. 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.

#### **Zarnekow**

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.

#### **Jahnkow**

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.

#### **Strelow**

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.

#### **Voigtsdorf**

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.

#### Gleiwitz

Die vorhandene Bebauung in Gleiwitz teilt sich in zwei bebaute Bereiche, einerseits im Bereich Landesstraße L 27 und Kreisstraße NVP 13 und anderseits 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.

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 vorhandene 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 Gleiwitz, Flur 11, Flurstück 25 zu beachten.

#### Gewerbliche Bauflächen

Die gewerblichen Bauflächen wurden in Voigtsdorf direkt an der Landesstraße L 27 und in Gleiwitz für einen Teil der ehemaligen Flächen des VEG ausgewiesen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei Neuausweisung einer Gewerbefläche eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist. In Gleiwitz ist zu beachten, dass im südlichen Teil der gewerblichen Fläche zwei Wohngebäude vorhanden sind.

#### Sonderbauflächen

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.

#### Verkehr

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 Be-

zeichnung „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.

#### **Technische Erschließung**

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.

#### **Kompensationsmaßnahmen**

Im Erläuterungsbericht ist die Erläuterung der einzelnen Kompensationsmaßnahmen zu ergänzen.

#### **Begründung**

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.

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 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).

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.

### **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.

### **Wasserwirtschaft**

#### **Wasserschutzgebiete**

Innerhalb des F-Planes sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

#### **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 Röten Brückgraben.

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. Grammendorf.

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 des 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 (Schaubereich 6) darzustellen.

### **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.

#### Niederschlagswasser

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.

#### Schmutzwasser

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 Nährstoffreduzierung 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.

#### Zu einzelnen Maßnahmen:

##### Bebauungsverdichtung:

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.

Zu bebauende Bereiche müssen so konzipiert sein, dass sowohl die Schmutzwasser- als auch Niederschlagswasserbeseitigung schadlos möglich ist.

##### Ausweisung Gewerbe:

Aus wasserbehördlicher Sicht ergeben sich die gleichen Auflagen wie für die o. g. Bebauungsverdichtung.

##### Touristische Entwicklung:

Im Zusammenhang mit einer angedachten touristischen Entwicklung muss auch eine Beseitigung von ggf. anfallenden Schmutzwasser berücksichtigt werden.

##### Agri-Photovoltaik:

Die geplanten Flächen liegen nach dem vorgelegten Plan unmittelbar am Ibitzgraben. 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.

##### Naturschutz

Eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 und § 1a BauGB sollte vertieft werden.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Umweltanforderungen 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:

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 Potential vorhanden mit Wiedervernässungsprojekten die klimaschädlichen Ausgasungen der entwässerten Moorkörper zu vermeiden. Multi-funktional könnten diese Flächen zum Schutz des Klimas und des Schreiadlers entwickelt

werden. Gleichzeitig könnte eine Wiedervernässung als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe dienen.

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 Gemeindegebiets. Hier sind vor allem die artenschutzrechtlichen Belange des Schreiadlers als Zielart im Gebiet darzustellen.

3. Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

4. Naturdenkmale, Gutsparke

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 Gutsparke 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.

5. Moore in den Niederungsbereichen in der Gebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes Trebel

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 Schutzone. 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 Grünlandbereich in den Talräumen und deren Erhalt wird in der LSG Verordnung explizit genannt (§ 3 Absatz 3 Nr. 2 der Verordnung über das LSG Trebeltal).

Zu den Verbotenen Handlungen im LSG Trebeltal gehört gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 1 die Errichtung von baulichen Anlagen und die Änderung der Nutzung von Grünland auf Niedermoore. Der geringe Grünlandanteil bei nur 20 % des Gemeindegebiets ist zu erhalten. Ackerflächen dominieren das Gemeindegebiet mit 59 %.

6. Schreiadler, Schutzareale und Kompensationsflächen für die Eingriffe durch den Bau der A20

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 Schutzreal 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 orientierten 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 klimaschäd-

liche 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 Schreiaudler 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 nicht umgesetzt wurden.

Das dargestellte Sondergebiet Photovoltaik verstößt gegen die Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes in mehreren Punkten (siehe oben unter Punkt Nr. 5). Auch befindet es sich unmittelbar an einem Schreiaudler Brutwald und hier angrenzend an ein Schreiaudlerschutzareal und in nur 300 m Entfernung zum Horstbaum des Brutpaars.

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.

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 konflikträchtig. 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.

### Artenschutz

Ich gebe zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum F-Plan lediglich "überschlagsmäßig" betrachtet werden muss. Der besondere Arten- schutz muss daher fachlich qualifiziert konkreter sowohl auf Ebene der verbindlichen Bau- leitplanung als auch rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung abgearbeitet werden.

### 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.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 4

# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

IPO Freiraum und Umwelt GmbH  
Herrn Stefan Schulz  
Storchenwiese 7  
17489 Greifswald

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 11.09.2025  
Mein Zeichen: 552.203.21.80774.25  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Umwelt  
Fachgebiet / Team: Umweltschutz  
Auskunft erteilt: Mario Willoweit  
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30  
18528 Bergen  
Zimmer: 401  
Telefon: 03831 357-3152  
Fax: 03831 357-  
E-Mail: fg44.20@lk-vr.de

Datum: 10. November 2025

Vorhaben Altlastenaukunft gemäß Umweltinformationsgesetz (UiG)<sup>1</sup> für die Neuaufstellung des FNP Glewitz

Sehr geehrter Herr Schulz,

Im Geltungsbereich des Planes (bereitgestelltes Shapefile) befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand folgende tabellarisch aufgeführte Altlastverdachtsflächen (gem. § 2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz), die gem. § 9 Abs. 5 BauGB zu kennzeichnen sind. Die betreffenden Flächen sind gem. PlanVZ (Planzeichenverordnung) im Flächennutzungsplan mit aufzunehmen.

Kennziffer	Bezeichnung	Typ	Ablagerungsart	Rechtswert	Hochwert
AA_Z_73_0049	wilde Müllverkipfung südl.v. Ort	Altablagerung	Talverfüllung	33363499	5985561
AA_Z_73_0114	wilde Deponie	Altablagerung	Grubenverfüllung	33362709	5987781
AA_Z_73_0115	illegaler Betriebsdeponie	Altablagerung	Aufhaldung	33363569	5990130
AA_Z_73_0116	wilde Müllablagerung	Altablagerung	unbekannt	33364279	5985711
AA_Z_73_0117	Bauschuttablagerung	Altablagerung	Grubenverfüllung	33362539	5989110
AA_Z_73_0118	Haushmüllverkipfung Wolthof	Altablagerung	unbekannt	33367827	5987451
AA_Z_73_0119	Haushmülldeponie Glewitz-Jahnkow	Altablagerung	Grubenverfüllung	33364878	5987861
AA_Z_73_0345	wilde Kippe Grundstück Bunger	Altablagerung	Kombination	33365948	5992259

Kennziffer	Bezeichnung	Typ	Rechtswert	Hochwert
AS_Z_73_0324	alte Betriebstankstelle/Stützpkt	Altstandort	33364019	5988075

Die Ergebnisse der Recherche beruhen auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand und werden laufend aktualisiert. Es ist von unserer Seite daher nicht auszuschließen, dass sich im Zuge der weiteren Bearbeitung Nachträge ergeben können.

Die Übermittlung dieser Information ist gem. § 6 Abs. 2 Satz 1 Landes-Umweltinformationsgesetz (LUIG M-V) kostenfrei.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Mario Willoweit

SB Bodenschutz

<sup>1</sup>UIG - Umweltinformationsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Oktober 2014 (BGBl I S. 1643), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 17 des Gesetzes vom 20 Juli 2017 (BGBl I S. 2808)

<sup>2</sup>BBodSchG - Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

<sup>3</sup>LUIG M-V - Landes-Umweltinformationsgesetz vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431)

**Hinweise zum Datenschutz**

Ihre personenbezogenen Daten werden nur zum Zweck der Beantwortung Ihrer Anfrage erhoben und nicht gespeichert oder an Dritte weitergegeben.

Eine umfangreiche Information gemäß der EU-Datenschutz-Grundverordnung erhalten Sie unter <https://www.lk-vr.de/Quicknavigation/Datenschutz>.