

**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 - 132  
E-Mail:  
b.malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Birgit Malchow  
Aktenzeichen:  
**StALUVP12/5122/VG/12/25**  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 13.02.2025

### **Flächennutzungsplan der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

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

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<sup>1</sup>).

Das Projektgebiet befindet sich in der FGE Warnow/Peene in der WRRL-Planungseinheit Küstengebiet Ost und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Barthe und Trebel.

---

<sup>1</sup> LWaG      Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669),  
zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14.05.2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184)

---

#### 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)

---

Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich folgende WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässer mit ihren Gewässerentwicklungsräumen (siehe Übersichtskarte in der Anlage).

Wasserkörper (WK)	WK-Nr.	WK-Einstufung	WK-IST-Bewertung des ökologischen Zustandes/Potentials	Bewirtschaftungsziel nach § 27 WHG (WK-Zielzustand bis 2027)
Wolfsbach	BART-1300	natürlich	schlechter ökologischer Zustand	guter ökologischer Zustand/ guter chemischer Zustand
Graben aus Steinfeld	TREB-1200	erheblich verändert	schlechtes ökologisches Potential	gutes ökologisches Potential/ guter chemischer Zustand
Blinde Trebel	TREB-0900	natürlich	unbefriedigender ökologischer Zustand	guter ökologischer Zustand/ guter chemischer Zustand

Für die o.g. Fließgewässer wurden im Bewirtschaftungsplan/Maßnahmenprogramm der FGE Warnow/Peene zur Erreichung der WRRL-Zielstellungen nach § 27 WHG umfangreiche Maßnahmen festgeschrieben (Quelle: [www.wrrl-mv.de](http://www.wrrl-mv.de), Stand: 01/2025). Zwingende Voraussetzung für die Zielerreichung nach § 27 WHG<sup>2</sup> ist die Einrichtung und Einhaltung der Gewässerentwicklungsflächen an den WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern deren Kulisse vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) im März 2023 veröffentlicht wurde. Nähere Informationen sind zu finden unter: <https://www.wrrl-mv.de/service/materialien/GewEntwfl/> (Stand: 03/2023).

Für den **Wolfsbach** (Gewässer II. Ordnung) ist zu beachten, dass 2021 im Auftrag der Gemeinden Millienhagen-Oebelitz, Velgast und Weitenhagen eine Machbarkeitsstudie (MBS) zur planerischen Konkretisierung und Fortschreibung der WRRL-Maßnahmen erarbeitet wurde (Biota 2021). Im Ergebnis dieser MBS wurde u.a. der für eine nachhaltige ökologische Entwicklung des Wolfsbaches erforderliche Gewässerentwicklungskorridor festgelegt. Der ermittelte typspezifische Raumbedarf ist wesentlich umfangreicher als die nach § 38 Abs. 3 WHG für Fließgewässer im Außenbereich veranschlagte 5,00 m Randstreifenbreite. Die Geometrie der spezifizierten aktuellen Gewässerentwicklungsfläche am Wolfsbach ist in die Darstellung des FNP als Flächen für die Wasserwirtschaft zu übernehmen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB). Ferner sind die am Wolfsbach ausgewiesenen „Eignungsflächen für Freiflächenphotovoltaik“ außerhalb seiner spezifizierten aktuellen Gewässerentwicklungsfläche festzusetzen.

Für den ca. 3 km langen verrohrten Gewässerabschnitt des **Grabens aus Steinfeld** (Gewässer II. Ordnung) ist zu beachten, dass für weitere Entwicklungsmöglichkeiten des Gewässers beidseits vom Rohrleitungsscheitel mindestens ein 10-Meter-Abstand als zukünftige Gewässerentwicklungsfläche (20 m Korridor) freigehalten wird. Die Entrohrung des Gewässerabschnittes ist im Bewirtschaftungsplan/Maßnahmenprogramm der FGE Warnow/Peene als WRRL-Maßnahme TREB-1200\_M\_07- „Entrohrung und Gestaltung naturnaher Gewässerstrukturen, ab Waldbereich Rottholz bis oberhalb westlich Ortslage Steinfeld“ festgeschrieben. Auch sind die momentan über den verrohrten Gewässerabschnitt ausgewiesenen „Eignungsflächen für Freiflächenphotovoltaik“ außerhalb des 20 m breiten Korridors festzusetzen. Die Darstellungen im FNP sind dahingehend anzupassen.

Für die **Blinde Trebel** (Gewässer II. Ordnung) ist zu beachten, dass der für eine nachhaltige ökologische Entwicklung der Blinden Trebel erforderliche Gewässerentwicklungskorridor eine Breite von 60 m aufweist. Die Darstellungen im FNP sind dahingehend anzupassen.

<sup>2</sup> WHG

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Begründung:

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 Einhaltung der 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.

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 Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Es bestehen keine Bedenken und Hinweise gegenüber der Planung.

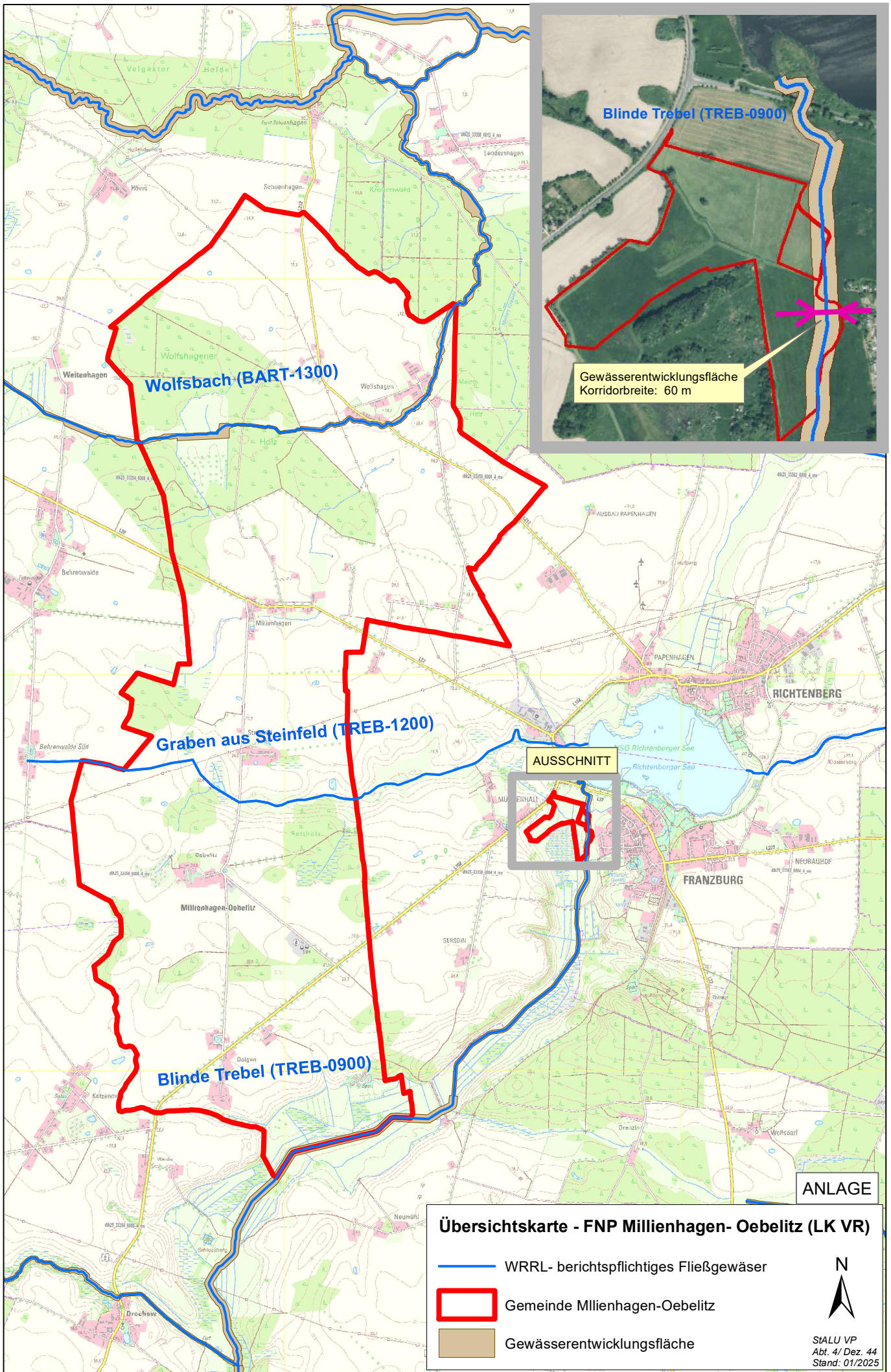
Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Anlage

Übersichtskarte



**Übersichtskarte - FNP Millienhagen- Oebelitz (LK VR)**

- WRRL- berichtspflichtiges Fließgewässer
- Gemeinde Millienhagen-Oebelitz
- Gewässerentwicklungsfläche

N  
  
 StALU VP  
 Abt. 4/ Dez. 44  
 Stand: 01/2025

# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



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

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

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 6. Januar 2025  
Mein Zeichen: 511.140.02.10007.25  
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: 3. Februar 2025

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 6. Januar 2025 (Posteingang: 8. Januar 2025) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 10.000 und 1 :5.000 mit Stand vom Dezember 2024
- Begründung mit Stand vom Dezember 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). Nach dem Erläuterungsbericht sind die Planungsziele des Flächennutzungsplanes neben der Darstellung der bestehenden Flächennutzung und der Abgrenzung der Siedlungsbereiche auch die Stärkung des Ortsteiles Millienhagen als Gemeindehauptstandort sowie die Orientierung auf die eigene Innenentwicklung durch die Bebauung einzelner Baulücken und der Entwicklungsflächen. Gleichzeitig wird auch die Flächenvorsorge für die verschiedenen Arten der Flächennutzung dargestellt.

Im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Millienhagen- Oebelitz wurden Bauflächen 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 für die Wohnbau- und gemischten Flächen in Millienhagen, in Teilen in Oebelitz und Wolfsdorf, Dolgen und für die Nutzung in Steinfeld.

In der Begründung fehlt es an einer Auseinandersetzung zwischen den Innenbereichspotentialen und den Außenbereichsflächen die in einem Zeitraum von 10 bis 15 Jahren einer Entwicklung zugeführt werden sollen.

Vor dem Hintergrund der Planrechtfertigung und des Entwicklungsgebotes für die anschließende verbindliche Bauleitplanung und den sonstigen städtebaulichen Satzungen ist in der Begründung darzulegen, auf welchem Wege bzw. mit welchem Planungsinstrument die im Flächennutzungsplan beabsichtigte Nutzungen realisiert werden sollen.

### **Millienhagen**

Nach dem Erläuterungsbericht soll der Ort Millienhagen als Gemeindehauptort gestärkt werden.

In Millienhagen wurde sowohl eine Wohnbaufläche als auch eine Mischbaufläche in der Planzeichnung ausgewiesen. Die Mischbaufläche an der Landesstraße L 22 ist gänzlich unbebaut. Abweichend von der Darstellung in der Planzeichnung soll in diesem Bereich nach dem Erläuterungsbericht eine gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zum landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehen werden. Hier ist klarzustellen welchen Inhalt die geplante Baufläche haben und wie deren Entwicklung (verbindliche Bauleitplanung) erfolgen soll. Nach der Darstellung in der Planzeichnung handelt es sich nicht um eine einzeilige Straßenrandbebauung. Daher ist hier auch die geplante verkehrliche Erschließung darzulegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere in diesem Bereich die angrenzende Landesstraße lagemäßig höher liegt als die bisherigen landwirtschaftlichen Flächen und diese durch Alleebäume, Straßengraben und Radweg von der Landesstraße getrennt sind.

Nördlich der Landesstraße sind zwei Wohngebäude Dorfstraße 25 und das Doppelhaus Dorfstraße 23a/23b vorhanden. Im Abstand von ca. 120 m befindet sich ein weiteres Doppelaus Dorfstraße 17 und 18 sowie ein Wohnhaus, welches als Dorfgemeinschaftshaus genutzt werden soll.

Südlich der Landesstraße befinden sich ein Doppelwohnhaus Dorfstraße 21 und 22, im Abstand von 105 m davon drei weitere Wohnhäuser Dorfstraße 22a, 24 und 26, in einem weiteren Abstand von ca. 106 m das Wohnhaus Dorfstraße 33 sowie in einem Abstand von 102 m das Wohnhaus Dorfstraße 34. Diese Wohnhäuser wurden alle unmittelbar an der Landesstraße errichtet. Zwischen dem Wohnhaus Dorfstraße 26 und Dorfstraße 33 befindet sich im Abstand von ca. 55 m von der Landesstraße eine ehemalige Hofstelle mit Wohnhaus (Dorfstraße 30). Ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb mit Hofstelle und landwirtschaftlichen Gebäuden ist am südöstlichen Ortseingang Dorfstraße 35 vorhanden.

Die vorhandene Bebauung stellt aufgrund der Abstände zwischen der einzelnen Bebauung keinen Bebauungszusammenhang her, der einen Ortsteil begründen kann. Gleiches gilt auch für die vorhandene Bebauung an der Steinfelder Straße.

Diese Bebauung stellt auch keinen Bebauungszusammenhang zur übrigen Bebauung an der Landesstraße (Dorfstraße) her.

An der Steinfelder Straße sind am südlichen Ortseingang Millienhagen drei Wohngebäude (Steinfelder Straße 1 bis 3) mit entsprechenden Nebengebäuden vorhanden. In einem Abstand von ca. 130 m zum Wohngebäude Steinfelder Straße 3 befindet sich östlich der Steinfelder Straße ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude. Daran schließen sich noch zwei Wohngebäude Steinfelder Straße 11 bis 13 (davon ein Doppelhaus) an. Gegenüberliegend ist noch ein Doppelwohnhaus Steinfelder Straße 8 und 10 vorhanden. Im Übrigen ist auch die vorhandene Bebauung an der Steinfelder Straße nicht geeignet einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu begründen.

Daher ist im Erläuterungsbericht die planerische Umsetzung des Planungszieles zu erläutern.

### **Wolfshagen**

In Wolfshagen wurde in der Planzeichnung eine Wohnbaufläche ausgewiesen, die über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil hinausgeht. Nach dem Erläuterungsbericht soll die Wohnbaufläche entlang der bestehenden Erschließungsstraßen abgerundet werden. Hierbei ist zu prüfen, mit welchen städtebaulichen Planungsinstrumenten dieses Ziel erreicht werden kann. Dabei ist zunächst der im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu ermitteln.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfasst die vorhandene Wohnbebauung entlang der Dorfstraße 7 bis 15 und 12 bis 21b. Die darüber hinaus dargestellte Wohnbaufläche ist dem Außenbereich zuzuordnen und kann somit nur städtebaulich entwickelt werden. Das Wohnhaus Im Dorfe 2 ist eine seit Jahren vorhandene Ruine und die ehemalige Schmiede Im Dorfe 1 wird seit Jahrzehnten nicht mehr genutzt und liegt aufgrund des Abstandes zur nächsten Wohnbebauung von mehr als 180 m im Außenbereich.

Die Bebauung entlang der Hofstraße ist eine Splitterbebauung im Außenbereich. Die in diesem Bereich befindliche Bebauung besitzt nach der Zahl der vorhandenen Bauten nicht das für einen Ortsteil dieser Gemeinde notwendige städtebauliche Gewicht und ist auch nicht Ausdruck organischer Siedlungsstruktur. Ein Bebauungszusammenhang ist soweit gegeben, wie die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt.

Die vorhandenen Bauten stehen nicht in einem engeren räumlichen Zusammenhang zueinander und bilden deshalb unbeschadet der fehlenden Ortsteileigenschaft auch keinen Bebauungszusammenhang.

Sowohl der gut 160 m betragende Abstand der beiden Wohnhäuser Hausnummern 28 und 29 bis zur Einmündung in die Gemeindestraße Im Dorfe als auch die Abstände vom Wohnhaus Nr. 28 bis zum Wohnhaus 31 von 129 m sowie zwischen dem Wohnhaus mit der Hausnummer 31 bis zur der sich östlich anschließenden nächsten Bebauung Doppelwohnhaus 32/31 von ca. 85 m vermag keine Baulücke darzustellen. Anschließend befinden sich nur noch landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Ein Teil eines landwirtschaftlichen Gebäudes wird für die Feuerwehr genutzt. Bei der Entwicklung der dargestellten Wohnbaufläche ist die Nähe zu den landwirtschaftlichen Gebäuden, insbesondere zu den bestehenden Stallgebäuden auf den Flurstücken 170 und 171 zu beachten.

### **Oebnitz**

Auch in Oebnitz wurden Flächen in der Planzeichnung als Wohnbaufläche dargestellt, die über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil hinausgehen. Dieses betrifft sowohl die Darstellung der Baufläche entlang des Steinfelder Weges zwischen der Wohnbebauung Steinfelder Weg 1 bis 3 bis zum Wohnhaus Eichenallee 12, welche mit 144 m keine Baulücke mehr ist.

Auch die vorhandene Bebauung im Bereich der Teichstraße ist nicht mehr Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. So befindet sich das leerstehende Wohnhaus Teichstraße 3 in einem Abstand von 95 m zum Wohnhaus zur Eichenallee 10. Auch die übrigen Wohnhäuser Teichstraße 1 und 2 als Doppelhaus, 5 und 4 sowie 9, 11 und 12 stehen in aufgrund der Abstände in keinem Bebauungszusammenhang. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das ehemalige Wohnhaus 8 und 9 sowie das ehemalige Gutshaus nur noch Ruinen sind. Das Gebäude mit der Hausnummer 7 ist ein ehemaliges Stallgebäude.

Daher ist im Erläuterungsbericht darzulegen, mit welchen städtebaulichen Planungen die dargestellte Baufläche entwickelt werden soll.

### **Dolgen**

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde bereits darauf hingewiesen, dass durch die lockere Anordnung der Gebäude in Dolgen nicht von einem geschlossenen Siedlungsraum gesprochen werden kann. Die Verkehrsfläche der Landesstraße L 192 führt zu einer stark trennenden Wirkung. Es soll eine Verbindung der nördlichen und Südliche Bebauung zu einem Verband hergestellt werden. Daher wurde in der Planzeichnung der gesamte Bereich der Ortslage Dolgen als Wohnbaufläche dargestellt. Tatsächlich handelt es sich hier um Siedlungssplitter in Außenbereich

Nördlich der Landesstraße sind fünf Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden um einen Weiher vorhanden, die ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen waren. Diese Wohngebäude haben kein städtebauliches Gewicht, um einen Ortsteil zu begründen.

Auch die vorhandene Wohnbebauung südlich der Landesstraße bildet aufgrund der Abstände der Wohngebäude zueinander keinen Bebauungszusammenhang. Das Wohngebäude Alte Dorfstraße 1 wird von der Landesstraße erschlossen und hat einen Abstand von 72 m zum Wohngebäude Alte Dorfstraße 2, welches bereits von der Dorfstraße erschlossen wird. Zwischen den Wohngebäuden Alte Dorfstraße 2 und dem Doppelhaus 3 und 4 sowie dem Reihnhaus alte Dorfstraße 5 bis 8 sind ca. 120 m Abstand. Diese beiden Gebäude liegen an einer Stichstraße. Gleiches gilt für das Wohnhaus Alte Dorfstraße 11a. Die nächstliegende Bebauung Alte Dorfstraße 12 ist davon wiederum 105 m entfernt. Im Bereich des alten Gutshauses sind neben dem Gutshaus Alte Dorfstraße 14 zwei weitere Wohnhäuser Alte Dorfstraße 13 und 15 vorhanden. Auf der westlichen Seite der Alten Dorfstraße ist das Wohngebäude alte Dorfstraße 15 von dem Wohngebäude Alte Dorfstraße 16 110 m entfernt.

Zur Umsetzung der geplanten Wohnbaufläche in Dolgen bedarf es einer städtebaulichen Planung. In dem Erläuterungsbericht ist darzulegen, wie dieses Planungsziel erreicht werden soll.

### **Steinfeld**

In der Ortslage Steinfeld sind acht Wohngebäude, davon ein Gutshaus vorhanden. In der Planzeichnung wurde im Bereich des Gutshauses eine gewerbliche Baufläche und für den übrigen Teil der Ortslage eine Mischbaufläche dargestellt. Nach dem Erläuterungsbericht bestehen keine Gewerbegebiete im Gemeindegebiet. „Die dominierende Flächennutzung durch die Landwirtschaft soll einen möglichen Ausgangspunkt für das verarbeitende Gewerbe bieten. Die vorsorgende Planung gewerblicher Bauflächen ist für die gemeindliche Planung sinnvoll.“ Danach soll im Bereich des Ortsteiles Steinfeld ein „ortsbildprägender landwirtschaftlicher Betrieb“ bestehen. Eine sinnvolle Ergänzung zu dieser Nutzung wäre die Weiterverarbeitung der durch die Landwirtschaft erzeugten Güter. Für die zukünftige Ausrichtung wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. In der angrenzenden Mischbaufläche soll neben der Ansiedlung von ergänzenden Gewerbeeinheiten auch eine Form der Mitarbeiterbindung durch die Bereitstellung von Wohnnutzungen ermöglicht werden.

In diesem Zusammenhang ist folgendes zu beachten. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist in Steinfeld nicht vorhanden. Vielmehr hat sich hier ein gewerblicher Betrieb des Viehhandels angesiedelt, welcher baurechtlich nicht genehmigt ist. In der dargestellten gewerblichen Baufläche sind drei Wohngebäude vorhanden, die nicht Bestandteil des gewerblichen Betriebes sind. Auch in der dargestellten Mischbaufläche sind nur Wohngebäude vorhanden. Im Übrigen ist nicht nachvollziehbar, warum das die Mischbaufläche angrenzende Doppelwohnhaus Kastanienallee 14/15 nicht mehr Bestandteil der Baufläche sein soll. In dem Erläuterungsbericht ist darzulegen, wie das Planungsziel städtebaulich umgesetzt werden und wie die bestehende Wohnnutzung in der gewerblichen Baufläche konfliktfrei geregelt werden soll.

### **Sonderbauflächen**

Die dargestellten Sonderbauflächen sind mit der Zweckbestimmung in der Planzeichenerklärung zu konkretisieren.

#### **Sonderbaufläche Motorcross**

Nach dem Erläuterungsbericht folgt die Darstellung der Sonderbaufläche Motorcross dem Bestand. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass diese Motorcrossanlage nicht genehmigt ist. Da die Darstellung dieser Fläche eine mögliche Steuerung des Standortes vorbereiten soll, wird davon ausgegangen, dass diese mit städtebaulichen Mitteln entwickelt werden soll. Der Erläuterungsbericht ist zu konkretisieren.

Alle weiteren Sonderbauflächen wurden oder werden über eine entsprechende Bauleitplanung entwickelt.

#### **Planzeichnung und Planzeichenerklärung**

Die Planzeichen und die rechtlichen Grundlagen in der Planzeichenerklärung sind dringend zu prüfen. Die Gegenwärtige Erklärungsform steht dem obigen Einleitsatz zum § 5 Abs. 1 BauGB im Widerspruch. Sowohl die Planzeichnung, als auch die Erläuterung der einzelnen Symbole und dessen rechtlichen Grundlage sind nur auf den Flächennutzungsplan (§ 5 BauGB) und den örtlichen Gegebenheiten abzustellen. Darstellungen die so gar nicht stattfinden, müssen somit auch nicht erläutert werden.

Im Übrigen können z. B. im Flächennutzungsplan keine Sondergebiete nach § 10 BauNVO dargestellt werden. Korrekterweise müsste hier die Darstellung einer Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO erfolgen. Ebenso ist der Zusatz „mit Bezeichnung“ obsolet. Zudem kann in der Darstellung der Hinweis auf bereits bestehende Bebauungspläne entfallen.

Die Erläuterung zur „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgebietes“ ist eindeutiger zu differenzieren. Korrekterweise handelt es sich hier zudem „...im Sinne des Naturschutzrechtes“! Es ist hier bitte auf die korrekte Zitierweise zu achten.

Das Plansymbol für Wasser/Löschwasser kann nicht den Grünflächen zugeordnet werden. Es ist der Planzeichenummer 7 der Planzeichenverordnung untergliedert.

Sollte die Darstellung von Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und - Beseitigung oder für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (z. B. Abwasser, Elektrizität, Gas, Fernwärme, Abfall, Wasser ect.) im Flächennutzungsplan dargestellt werden, so erfolgt dies auch mit der Planzeichen Nr. 7 der PlanZV.

Auch sollte es vermieden werden, die Planzeichen doppelt zu erklären wie z. B. Flächen für Landwirtschaft und Waldflächen.

Die Darstellungs- und Erklärungsfehler lassen sich durch korrekte Anwendung der Planzeichenverordnung beheben.

#### **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. Bezüglich der Verkehrlichen Erschließung verweise ich auf die folgende Stellungnahme der Verkehrsplanung.

Ich weise die Gemeinde darauf hin, dass sich diese mit jeder einzelnen Darstellung im Erläuterungsbericht befassen muss. Was ist Bestand? Welche Ziele verfolgt die Gemeinde mit

der Darstellung? Dem Plandokument kann u. a. die Darstellung von Allgemeinden Grünflächen bzw. Hausgärten entnommen werden. Eine konkrete Erläuterung findet sich nicht in der Begründung.

Der Begründung ist zu entnehmen, dass zwei Forstämter für das Gemeindegebiet zuständig sind. Ich gehe, davon aus, dass die Gemeinde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, auch beide beteiligt hat?

Im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB können Fachplanungen nachrichtlich vermerkt und übernommen werden. Zu diesen Planungen zählen u.a. Landschaftsplanungen, Wasserschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, aber auch Ensembles nach den landesrechtlichen Denkmalschutzgesetzen. (W. Schrödter in Schrödter Baugesetzbuch Kommentar: § 5 Abs. 4 BauGB, Rn.49)

Sollten Fachplanungen von der 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).

### Verkehrsplanung

In der Planzeichnung sind sowohl Rad- als auch Reitwege klassifiziert. Es handelt sich dabei jedoch nicht um bauliche Rad- und Reitwege, sondern lediglich um Rad- und Reitverbindungen, also Wege, die nicht speziell hierfür gebaut wurden, sondern lediglich für diese Nutzungsarten genutzt werden können.

In der Begründung ist auf Seite 4 unter der Überschrift „Verkehrsflächen“ von Kreisstraßen zu lesen. Da es im Plangebiet keine Kreisstraßen gibt, sondern lediglich Landesstraßen, muss dies im Text geändert werden.

Die Aussage auf Seite 29 unter der Überschrift „11.5 Tourismus“, dass bei touristischen Wegen eine „Überlagerung vorhanden“ ist, ist nicht nachvollziehbar. Im Plangebiet läuft lediglich der Fernreitweg Lübeck-Stettin, da ansonsten keine weiteren touristischen Wege durch das Gebiet führen, ist diese Aussage zu präzisieren oder zu streichen.

In der Planzeichnung ist eine Rad- und Reitwegeverbindung über Oebelitz eingezeichnet. Aktuell sind diese Wege nicht vorhanden oder in einem sehr schlechten Zustand. Diese Verbindungen sind mit aktuellem Wissensstand nicht nachvollziehbar. Daher sollte in der Begründung eine Perspektive für diese Verbindungen aufgezeigt werden.

Es ist unklar, ob alle Wege im nördlichen Bereich, westlich von Wolfshagen vorhanden sind. Lediglich die Verbindung von Millienhagen bis Wolfshagen wird angesprochen, dass diese auszubauen ist. In der Planzeichnung sind jedoch noch weitere befestigte Wege entlang der Grenze der Nordvorpommerschen Waldlandschaft eingezeichnet. Für diese gibt es laut der Begründung keine Entwicklungsperspektive. Da es sich ebenfalls um unbefestigte Wege handelt, ist diese Kategorisierung nicht nachvollziehbar.

## Bodenschutz

### Hinweise:

Im Plangebiet laut Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen vorhandene Altlastverdachtsflächen, Altlasten wie Altstandorte und Altablagerungen sind, wie auf der Seite 5 unter dem Punkt Altlasten im Vorentwurf der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt, in den künftigen Planunterlagen zeichnerisch (Teil A) und textlich (Teil B) zu kennzeichnen.

Erwartet werden im Umweltbericht 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 Flächennutzungsplanes sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

### Oberflächengewässer

Der nördliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich im Bereich des Einzugsgebietes des Wolfsbaches (TEG: 96544) als Zufluss zur Barthe. Der südliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich im Einzugsgebiet der Blinden Trebel (TEG: 96664) als Zufluss der Trebel.

Folgende Fließgewässer befinden sich im Gemeindegebiet:

#### Einzugsgebiet Blinde Trebel (Trebel)

- 24/3/5
- 24/3/9
- 34/04
- 34/05
- 34/06
- 34/14
- 35/01
- 35/02
- 35/03
- 35/04
- 35/05
- 35/06
- 35/07
- 35/08
- 35/09
- 35/10
- 35/11
- 35/12
- 35/12/1
- 35/13
- 35/14
- 35/15
- 35/16
- Blinde Trebel

#### Einzugsbiet Wolfsbach (Barthe)

- 25/4
- 25/4/1
- 25/5
- 25/5-3
- 25/5-3/1

- 25/5/2
- 25/5/3
- 25/4
- 25/4-1
- 25/4-2

Die Gewässer im Einzugsgebiet der Blinden Trebel werden vom Wasser- und Bodenverband „Trebel“ unterhalten. Die Gewässer im Einzugsgebiet des Wolfsbaches werden vom Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“ unterhalten.

Die Gewässer Wolfsbach (BART-1300), Graben aus Steinfeld (TREB-1200) und Blinde Trebel (TREB-0900) sind gemäß der EG-Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtig.

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 Gewässerunterhaltung 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 der Wasser- und Bodenverbände darzustellen.

#### *Trinkwasser*

Die Gemeinde Millienhagen-Oebelitz wird durch die Wasser und Abwasser GmbH Boddenland mit Trinkwasser versorgt.

#### *Niederschlagswasser*

In Bezug auf das anfallende Niederschlagswasser ist die Gemeinde Millienhagen-Oebelitz abwasserbeseitigungspflichtig.

Es wird davon ausgegangen, dass stellenweise noch Altanlagen bestehen, welche das anfallende Niederschlagswasser gesammelt in einen Vorfluter ableiten.

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 die Möglichkeit eine Abwassersatzung in Bezug auf den Verbleib des Niederschlagswassers aufzustellen.

#### *Schmutzwasser*

Die Abwasserbeseitigungspflicht für das Schmutzwasser liegt bei der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz. Die Gemeinde hat sich mit Ausnahme eines Teilgebietes in Wolfshagen von der Abwasserbeseitigungspflicht für Schmutzwasser befreien lassen. Die Beseitigung des häuslichen Abwassers erfolgt Dezentral. In der Legende der Planzeichnung befindet sich eine *Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist*. Diese ist im Plan nicht eingetragen. Dies ist in der weiteren Planung aufzunehmen.

#### *Konzept des Vorentwurfs*

Ein wesentlicher Bestandteil des Vorentwurfs ist die Ausweisung von Photovoltaik Eignungsstandorten. Die konkrete Beurteilung der Standorte aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann erst im B-Plan Verfahren erfolgen.

#### Naturschutz

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

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

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Das Gebiet der Gemeinde befindet sich vollständig in der Projektkulisse von „Chance Natur“. „Chance Natur“ ist ein Naturschutzprojekt des Landkreises, welches die Population der Schreiadler fördern möchte. Maßnahmen zum Schutz des Schreiadlers im Wolfshagener Holz und auf angrenzenden Flächen wurden bereits in Zusammenarbeit mit den Flächeneigentümern realisiert. Die realisierten Maßnahmen sollten im FNP dargestellt werden. Innenliegende Waldwiesen als essenzielle Nahrungsflächen des Schreiadlers werden so bewirtschaftet, dass die Tiere dort optimale Nahrungsbedingungen auffinden. Am Waldrand wurde ein 50 m breiter Pufferstreifen errichtet, welcher extensiv bewirtschaftet wird und ebenso gute Nahrungsbedingungen für den Schreiadler schafft. Eine Ausweisung von Eignungsflächen für Freiflächenphotovoltaikanalagen angrenzend zum Wolfshagener Holz

würde diese Maßnahmen torpedieren. Es ist aus Gründen des Schutzes des Schreiadlers nicht möglich auf Ackerflächen, die an den Brutwald der Tiere direkt angrenzen, PV-Anlagen zu realisieren. Die Tiere weisen ein Meideverhalten zu diesen Anlagen auf (siehe Gutachten des Ornithologen Dr. Scheller). Die Flächen am Wolfshagener Holz unmittelbar angrenzend an das europäische Vogelschutzgebiet sind nicht geeignet für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Signatur sollte aus der Planzeichnung herausgenommen werden.

Der nördliche Teil des Gemeindegebietes mit dem Wolfshagener Holz wird von der europäischen Schutzgebietskulisse mit SPA und GGB überstrichen.

Die Ackerflächen rund um das Wolfshagener Holz sind Rastgebiete von hoher Bedeutung für Zugvögel. Auch diese Funktion führt dazu, dass die Ausweisung von Eignungsflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen dort nicht möglich ist.

Kompensationsfläche wurden gemäß Begründung FNP nachrichtlich übernommen. Leider werden sie nur durch ein kleines „K“ im Plan dargestellt. Zumindest längere Heckenpflanzungen und die Pflanzung von langen Alleebaumreihen könnten auch mit ihrer tatsächlichen Fläche dargestellt werden. Die Naturschutz Flächen aus dem Projekt Chance Natur sind in der Planzeichnung leider nicht dargestellt.

Altlasten werden in der Begründung zum FNP genannt, finden sich in der Planzeichnung aber nicht wieder. Dies sollte noch ergänzt werden.

Signaturen aus der Planzeichnung werden in der Legende zur Planzeichnung nicht erläutert. Mutmaßlich sollen die beiden schwarzen Linien mit Punkten alle 1,5 cm die großen Freileitungen darstellen. Dies ist bitte noch zu ergänzen.

Das Sondergebiet „Motorcross“ befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Trebeltal“ mit der Verordnung vom 22. November 2001. Zu den verbotenen Handlungen gehört gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 3 der Schutzgebietsverordnung Straßen, Wege oder Plätze jeder Art oder sonstige Verkehrsflächen, Stellflächen für Fahrzeuge anzulegen, zu erweitern oder zu ändern. Eine Zustimmung zu einem Sondergebiet „Motorcrossbahn“ im LSG kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Den investiven Maßnahmen, die zu Eingriffen führen bzw. zu Mehrversiegelung, sollten im Flächennutzungsplan Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt werden. Die Wiedervernäsung des Niedermooses im Talraum der „Blinden Trebel“ wäre aus Klimaschutz- und Naturschutzgründen eine geeignete und sinnvolle Ausgleichsmaßnahme. Als Förderinstrument könnten eventuell Mittel aus der europäischen Agrarförderung genutzt werden. Eine weitere Möglichkeit wäre die Anerkennung eines Ökokontos für den Talraum (siehe Abbildung 1 unten).

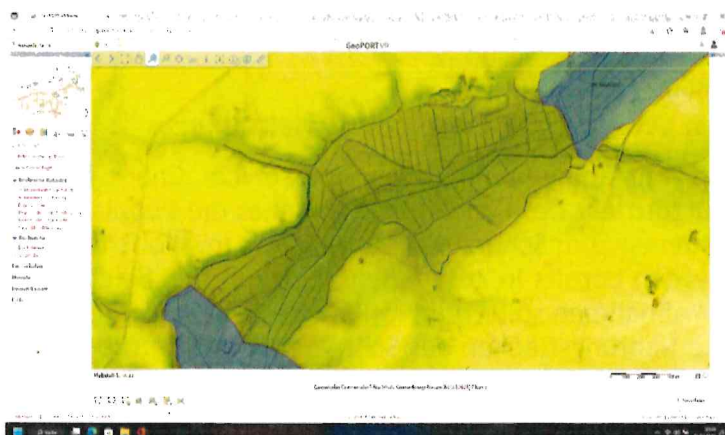


Abbildung 1: Digitales Höhenmodell mit FFH-Gebiet im Norden und Süden (blaue Flächen)

## Denkmalschutz

### Baudenkmale:

Im Geltungsbereich Flächennutzungsplanes befinden sich Baudenkmale. Folgender Text sowie die räumliche Abgrenzung entsprechend der beigefügten shape-Dateien („Baudenkmale\_Export\_Millienhagen\_Oebelitz\_14JAN25.zip“) sind als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen:

*Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.*

### Bodendenkmale:

Im Geltungsbereich Flächennutzungsplanes befinden sich eingetragene Bodendenkmale. Folgender Text sowie die räumliche Abgrenzung entsprechend der beigefügten shape-Dateien („Bodendenkmale\_Export\_Millienhagen\_Oebelitz\_14JAN25.zip“) sind als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen:

*Jegliche Erdingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).*

Die shape-Dateien sind im angelegt im Koordinatensystem:  
25833: ETRS89 (UTM, WGS84,6°), Zone 33, RW 6-stellig

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: 552.203.21.80767.25  
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: 6. November 2025

Vorhaben Altlastenauskunft gemäß Umweltinformationsgesetz (UIG)<sup>1</sup> für die Neuaufstellung des FNP Millienhagen Oebelitz

Sehr geehrter Herr Schulz,

Im Geltungsbereich des Planes (bereitgestelltes Shapefile) befinden sich nach derzeitigem Kenntnissstand 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_0200	Kiesgrube, wilde Ablagerung	Altablagerung	Grubenverfüllung	33359211	6008532
AA_Z_73_0201	Gemeindedep. Papenhagen	Altablagerung	Aufhaldung	33359511	6010651
AA_Z_73_0202	Schlammgrube/Bohrung	Altablagerung	Grubenverfüllung	33358871	6011681
AA_Z_73_0219	wilde Ablagerung	Altablagerung	Kombination	33356912	6005973
AA_Z_73_0220	Gemeindedeponee	Altablagerung	Grubenverfüllung	33357681	6005144
AA_Z_73_0221	wilde Ablagerung Dolgen	Altablagerung	Aufhaldung	33357362	6003659
AA_Z_73_0222	Rand eines Feldgehölz, wilde Ablagerung	Altablagerung	Kombination	33357941	6004444
AA_Z_73_0223	wilde Ablagerung Steinfeld	Altablagerung	Grubenverfüllung	33357641	6007303
AA_Z_73_0044	Soll, wasserlos; wilde Ablagerung	Altablagerung	Grubenverfüllung	33360790	6006743

Kennziffer	Bezeichnung	Typ	Rechtswert	Hochwert
AS_Z_73_0236	Landmaschinenwerkstatt	Altstandort	33358051	6008672
AS_Z_73_0237	Betriebs-Tankstelle	Altstandort	33359271	6010861
AS_Z_73_0254	Tankstelle, Reparaturwerkstatt	Altstandort	33357412	6005913

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> .

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

IPO Freiraum und Umwelt GmbH  
Storchenwiese 7  
17489 Greifswald

### Flächennutzungsplan Gemeinde Millienhagen-Oebelitz - Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schulz,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- *Planzeichnung,*
- *Begründung.*

Im Gebiet der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz befindet sich unsere

- **220-kV-Leitung Lüdershagen - Bentwisch 317/318 von Mast-Nr. 60 – 69.**

Der Leitungsverlauf ist in den eingereichten Unterlagen enthalten.

Allgemein zur Hochspannungsfreileitung:

Es ist ein Freileitungsschutzstreifen von bis zu 24 m beidseitig der Trassenachse zu beachten, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht. An den Freileitungsschutzstreifen grenzt darüber hinaus beidseitig eine Zone mit einer Breite von ca. 15 m an, in welcher eine Einwirkung auf den Freileitungsschutzstreifen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann. Diese Zone und der Freileitungsschutzstreifen definieren zusammen den Freileitungsbereich, für den alle geplanten Maßnahmen sowie die Bautechnologie zwingend mit 50Hertz abzustimmen sind.

Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.

**50Hertz Transmission GmbH**

OGZ  
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
27.01.2025

Unser Zeichen  
**2025-000290-01-OGZ**

Ansprechpartner/in  
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl  
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen  
224027 Su/Bf

Ihre Nachricht vom  
10.01.2025

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Bernard Gustin

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borchering  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird grundsätzlich nicht zugestimmt.

Datum  
27.01.2025

SEITE/UMFANG  
2/3

Die Maststandorte sind im Umkreis von 35 m um den Mastmittelpunkt von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein.

Zur Einhaltung des elektrischen Mindestabstands zu unseren Leiterseilen sind genau definierte Endwuchshöhen einzuhalten. Als Übertragungsnetzbetreiber unterliegen wir der Verkehrssicherungspflicht und sind rechtlich dazu aufgefordert die technische Sicherheit des Übertragungsnetzes bei Unterschreitung des Abstandes durch Trassenfreihaltungsmaßnahmen zu wahren.

#### Speziell zum Flächennutzungsplan:

50Hertz ist von der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Steinfeld betroffen, siehe Nebenzeichnung 3. Diese sieht eine zukünftige Nutzung als gewerbliche Baufläche mit angrenzender Mischbaufläche vor. Innerhalb der Mischbaufläche soll neben Gewerbenutzung auch Wohnnutzung erlaubt sein.

#### **Dazu haben wir folgende Hinweise:**

Das Änderungsgebiet liegt im 124 m breiten Korridor unserer o. g. Freileitung, in welchem signifikante Geräuschemissionen möglich sind. Bitte beachten Sie bei der Aufstellung des Bebauungsplans und der damit verbundenen Einstufung des Gebietes nach TA-Lärm, dass Freileitungen Schallemissionen erzeugen, die auch in den Abend- und Nachtstunden nicht abnehmen. Unsere vorgenannte Freileitung ist daher bei Schalluntersuchungen/-gutachten zu berücksichtigen.

Im Freileitungsschutzstreifen unserer vorgenannten Freileitung gelten zudem Höhenbeschränkungen. Die maximale Bauhöhe berechnet nach DIN EN 50341, Tabelle 5.11 für Gebäude mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigung größer 15° gegen die Waagerechte, beträgt 4 m. Ausgenommen ist der Bereich zwischen Mast 65 und Mast 66, dort ist aufgrund unzureichender Sicherheitsabstände keine Unterbauung möglich. Bei abweichenden Dachkonstruktionen können sich andere Abstände ergeben. 50Hertz ist grundsätzlich an den nachgelagerten Verfahren (Bauleitplan-, Baugenehmigungsverfahren etc.) zu beteiligen.

Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitung geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Nordost, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: [leitungsauskunft-rznord@50hertz.com](mailto:leitungsauskunft-rznord@50hertz.com)) einzureichen.

**Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen sowie um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.**

Informationshalber möchten wir mitteilen, dass sich Ihr Vorhaben im Bereich des geplanten Vorhabens M214 gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weiterführende Informationen können Sie folgender Internetpräsenz entnehmen [https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP\\_2037\\_2045\\_V2023\\_Anhang\\_2E\\_Aktualisierung\\_April\\_2024.pdf](https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf).

Datum  
27.01.2025

SEITE/UMFANG  
3/3

**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).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

  
Kretschmer

  
Froeb

IPO Unternehmensgruppe GmbH  
Storchenwiese 7  
17489 Greifswald  
Per Mail an: s.schulz@ipogmbh.de

Unser Zeichen\_ 29020/MKn  
Ihr Zeichen\_ 223027\_Su/Bf  
Kontakt\_ Herr M. Knüppel  
E-Mail\_ mathias.knueppel@rewa-stralsund.de  
Telefon\_ 0 38 31\_241 2304  
Telefax\_ 0 38 31\_241 27 2304  
Datum\_ 11.02.2025

## **Flächennutzungsplan Gemeinde Millienhagen-Oebelitz Beteiligung Träger öffentlicher Belange vom 10.01.2025 - Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Schulz,

zum o. g. Vorentwurf mit seiner Begründung vom Dezember 2024 möchte die REWA Stralsund GmbH (nachfolgend REWA) wie folgt Stellung nehmen:

### Allgemeines

Neben der Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz gelten die Allgemeinen Bedingungen zur Entsorgung von Abwasser (AEB) im Versorgungsgebiet der REWA.

Wir verweisen darauf, dass wir Trinkwasser entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067), zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 11.12.2014 (BGBl. I S. 2010), liefern. (<http://www.gesetze-im-internet.de/avbwasserv>)

Es gelten weiterhin die Wasserlieferbedingungen der REWA als ergänzende Vertragsbestimmungen zur AVBWasserV. Die Erschließungsplanung für die Medien Trink-, Regen und Schmutzwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen.

### Löschwasser

Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. In einem Brandfall stehen wir einer Nutzung der umliegenden Hydranten für Löschzwecke nicht entgegen.

### Übertragung

Die spätere Übertragung der Leitungen an die REWA hat kosten- und lastenfrei zu erfolgen (Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der REWA für neue und bestehend bleibende Leitungen).

### Finanzierung

Die REWA als Konzessionär der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz für Trink-, Regen- und Schmutzwasser (TW/RW/SW) übernimmt grundsätzlich weder eine innere, noch äußere Erschließungsfinanzierung hinsichtlich der erforderlichen, neu zu errichtenden, auszubauenden Ver-/ Entsorgungsanlagen oder etwaiger Umverlegungen von Bestandssystemen für TW/RW/SW. Abweichungen hiervon bedürfen zwingend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der REWA. Die Rechte aus Beiträgen bleiben unberührt.

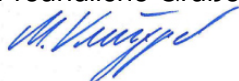
### Grundlegende technische Anforderungen

Eine Überbauung vorhandener Ver- und Entsorgungstrassen oder Bepflanzung mit Bäumen und aufwendigen Gehölzen wird untersagt.

Bei notwendigen Umverlegungen ist insbesondere darauf zu achten, dass die Trinkwasserversorgung stabil gehalten werden muss, respektive sind die entsprechenden Ringsysteme wiederherzustellen.

Bei Anschluss an Regenwasserbestandssysteme der REWA ist ein hydraulischer Nachweis gem. den Planungsvorgaben der REWA zu führen, um eine schadlose Ableitung des Regenwassers zu belegen.

Freundliche Grüße



i. A. M. Knüppel



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Landesforstanstalt · Postfach 11 19 · 17131 Malchin

**IPO Freiraum & Umwelt GmbH**  
**z.Hd. Stefan Schulz**  
**Storchenwiese 7**  
**17489 Greifswald**

Vorab per E-Mail an: [s.schulz@ipogmbh.de](mailto:s.schulz@ipogmbh.de)

Bearbeitet von: Frau Gawantka

Telefon: 03994 235-318  
Fax: 03994 235-400  
E-Mail: [Linda.gawantka@lfoa-mv.de](mailto:Linda.gawantka@lfoa-mv.de)

Aktenzeichen: 7444.38-1-40/2-25-006  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Malchin, 17.02.2025

*Nachrichtlich: FoA Schuenhagen, FoA Poggendorf*

**Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz**  
**(Planungsstand Dez. 2024)**

*Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde*

Sehr geehrter Herr Schulz,

zu o.g. Vorhaben nehme ich in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Forstämtern Schuenhagen und Poggendorf und im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde gem. § 35 i. V. m. § 32 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)<sup>1</sup> wie folgt Stellung:

**Dem o.g. Vorhaben wird die forstrechtliche Zustimmung erteilt.**

I. Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Millienhagen-Oebelitz hat am 14.05.2024 die Aufstellung eines Flächennutzungsplans beschlossen. Die Planung betrifft das gesamte Gemeindegebiet. Der Flächennutzungsplan umfasst die fünf Ortsteile bzw. Gemarkungen Wolfshagen, Millienhagen, Steinfeld, Oebelitz und Dolgen.

Die Ortsteile Millienhagen und Wolfshagen befinden sich im Amtsbereich des Forstamtes Schuenhagen. Die Ortsteile Dolgen, Oebelitz, Steinfeld und Millienhagen liegen im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Poggendorf.

<sup>1</sup> Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

Mit dem Flächennutzungsplan sollen neben einer Bestandsaufnahme für die genannten Ortsteile mögliche Entwicklungstendenzen aufgezeigt werden. Zudem können auf Grundlage des Flächennutzungsplans einzelne Bebauungspläne entwickelt werden, um eine Fortentwicklung der Ortsteile in den verschiedenen Bereichen (Wohnbebauung, Gewerbeentwicklung, Tourismus) in den nächsten Jahren zu gewährleisten.

## II. Darstellung der Waldflächen nach § 2 LWaldG

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurden unter den Punkten 5.4 (Naturraumausstattung), 5.7 (Flächendarstellung im Bestand) und 11.1 (Flächen für Land- und Forstwirtschaft) Ausführungen zum derzeitigen Waldbestand in der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz gemacht.

Im Gemeindegebiet befinden sich kleinere (< 5 ha), größere (5 - 20 ha) und große Waldflächen (> 20 ha). Der Waldanteil der Gemeinde liegt bei ca. 20 %. Die Waldflächen wurden aus der Waldkarte (Stand Juni 2024) übernommen.

Weitere Waldflächen grenzen unmittelbar an das Gemeindegebiet an.

Wald im Sinne des § 2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs von Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern, einer Überschirmung von  $\geq 50\%$  bei jüngeren Beständen oder einer Bestockung von  $\geq 50\%$  des Vollbestandes (Ertragstafel) und im Falle von Waldsukzessionen einer mittleren Höhe von 1,50 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Laut § 2 Abs. 2 LWaldG gelten als Wald auch kahlgeschlagene und verlichtete Grundflächen, Waldwege sowie im Wald liegende oder mit ihm verbundene und ihm dienende Flächen. Die Traufkante bildet die Waldgrenze einer mit Waldgehölzen bestockten Grundfläche.

Die Darstellung der Waldflächen in der Waldkarte gibt einen Überblick über die aktuell forstbehördlich erfassten Waldflächen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass durch Sukzession oder Erstaufforstung weitere Flächen im Gemeindegebiet die Waldeigenschaft erfüllen bzw. in der Zukunft erfüllen werden. Gemäß § 2 Abs. 4 LWaldG ist die Forstbehörde für die Feststellung der Waldeigenschaft zuständig.

Alle Flächen, die die Waldeigenschaft erfüllen, unterliegen den gesetzlichen Bestimmungen des Landeswaldgesetzes und den geltenden Rechtsverordnungen.

## III. Stellungnahme zu den Planzielen des Flächennutzungsplans

### *Punkt 11.3 Photovoltaik-Eignungsflächen*

Eine Inanspruchnahme von Waldflächen für Freiflächen-PV-Anlagen o.ä. Vorhaben ist ausgeschlossen. Zum gegenseitigen Schutz wird ein sogenannter „Pufferbereich“ von 50 m festgeschrieben. Damit wird den gesetzlichen Forderungen zur Einhaltung des Waldabstandes gemäß § 20 LWaldG bei der Errichtung von baulichen Anlagen entsprochen.

### *Punkt 11.7 Sonderbauflächen*

Im südwestlichen Bereich der Gemeinde soll eine „Agri-PVA“ errichtet werden. Die vorhandenen Waldflächen der Forstabteilung 4325 liegen in einem ausreichend großen Abstand zu diesem Sondergebiet.

Die beiden im südlichen Gemeindebereich befindlichen Sondergebiete, die unmittelbar an Waldflächen angrenzen, sind zum einen eine Biogasanlage und zum anderen ein seit Jahrzehnten genutztes Motorcrossgelände.

## IV. Stellungnahme zur Planzeichnung

Die Waldflächen werden in der Planzeichenerklärung als „Flächen für Wald“ benannt. Alle aktuell bekannten und klassifizierten Waldflächen wurden in die Planzeichnung aufgenommen.

An der L22 und L192 liegt ein kleiner Teilbereich der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz (Flur 13). Diese Flurstücke werden landwirtschaftlich u.a. als Grünland und Ackerflächen genutzt. Die hier direkt südlich angrenzende Waldfläche der Forstabteilung 4323 Ld<sup>5</sup> liegt außerhalb des ausgewiesenen Geltungsbereichs. Planungen, die eine Nutzungsartenänderung zur Folge hätten, sind hier nicht geplant.

### *Ortsteil Dolgen (Nebenzeichnung 1)*

Die bebauten Bereiche liegen beidseitig der L192. Für den rechten Ortsteilbereich ist eine Ausweisung von bebaubaren Flächen vorgesehen. Für den linken Bereich des Ortes kann durch Lückenschluss eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden. Waldflächen sind in diesem Ortsteilbereich nicht vorhanden.

### *Ortsteil Oebelitz (Nebenzeichnung 2)*

Beidseitig der Dorfstraße sind Wohnbauflächen dargestellt. Diese Ausweisung ermöglicht eine Bebauung auf vorhandenen Baulücken (Innenbereichsentwicklung). Im nördlichen Randbereich befindet sich eine klassifizierte Waldfläche der Forstabteilung 4328 Nz<sup>24</sup>. Die vorhandene, an die Waldfläche angrenzende Bebauung hat aktuell Bestandsschutz. Eine Bauflächenerweiterung im Bereich der Waldflächen ist nicht vorgesehen. Im Bereich des ausgewiesenen Wohnbaugebiets ist der Waldabstand gemäß § 20 LWaldG zu berücksichtigen.

Im südöstlichen Randbereich soll auf einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Hof ein Therapiezentrum errichtet werden. Dazu wurde ein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt, der sich aktuell im Parallelverfahren in der Behördenbeteiligung befindet.

### *Ortsteil Steinfeld (Nebenzeichnung 3)*

Ein Teilbereich wird als Gewerbefläche dargestellt. Der westliche Randbereich von Steinfeld ist als Mischgebiet ausgewiesen.

Im östlichen Randbereich, angrenzend an das Gewerbegebiet, befindet sich eine kleine klassifizierte Waldfläche der Forstabteilung 4327 Nz<sup>26</sup>. Die Darstellung in der Planzeichnung entspricht der aktuellen Ausdehnung der Waldfläche. Die vorhandenen Gebäude und Anlagen haben aktuell Bestandsschutz. Bei einer Erweiterung der Bebauung ist der Waldabstand gemäß § 20 LWaldG zu beachten.

*Ortsteil Millienhagen (Nebenzeichnung 4)*

Die durch den Ort verlaufende Landstraße L22 stellt die Grenze zwischen den Forstämtern dar. Beidseitig der L22 sind Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen. Mit der Ausweisung können vorhandene Baulücken im Rahmen der Innenentwicklung gebaut werden. Im Ort bzw. im unmittelbaren Randbereich sind aktuell keine klassifizierten Waldflächen.

*Ortsteil Wolfshagen (Nebenzeichnung 5)*

Östlich des Ortsteils Wolfshagen befindet sich in Entfernung des gesetzlichen Waldabstands von 30 m gemäß § 20 LWaldG Wald. In diesem Bereich liegen gemäß Planzeichnung angrenzend nur Grünflächen

**V. Hinweise**

Vorliegende Stellungnahme wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt und berührt die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an andere Behörden nicht.

Die Forstbehörde ist in den weiteren Beteiligungsrunden erneut mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Linda Gawantka



# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

IPO Unternehmensgruppe GmbH  
Storchenwiese 7  
17489 Greifswald

EINGANG

11. FEB. 2025

Bearb.: Frau Günther

Fon: 0385 / 588 890 00

Fax: 0385 / 588 890 42

Mail: [D.Guenther@ba.mv-regierung.de](mailto:D.Guenther@ba.mv-regierung.de)

[www.bergamt-mv.de](http://www.bergamt-mv.de)

Reg.Nr. 76/25

Az. 506/13073/28-2025

Ihr Zeichen / vom  
10.01.2025  
224027 Su/Bf

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
890 34

Datum  
06.02.2025

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

### Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb des Plangebietes befindet sich im Norden eine verwahrte ehemalige Erdöl-Erdgaserkundungsbohrung. Diese hat folgende Koordinaten:

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert	Teufe
Die geodätische Grundlage Koordinatensystem: Gauß- Krüger- Abbildung, bezogen auf das Erdellipsoid von Bessel (3° Streifensystem, 5. Streifen)				
1	E Richtenberg 2/64 (E Ric 2/1964)	4554454,0	6011696,5	4059,7 m

Dem Bergamt liegen keine Daten über die Zuverlässigkeit der ermittelten Lagekoordinaten des Bohransatzpunktes vor. Anhaltspunkte oder Erkenntnisse über eine fehlerhafte Verfüllung bzw. eingeschränkte Integrität der Bohrung, die eine Gefahr darstellen, liegen dem Bergamt Stralsund aktuell nicht vor. Mangels umfangreicher aktueller Erkenntnisse sind entsprechende Mängel der Verwahrung auch zukünftig nicht vollständig ausgeschlossen. Vor diesem Hintergrund ist in einem Umkreis von mindestens 15 m um den Bohransatzpunkt eine Überbauung (auch keine Kabelverlegung) der verwahrten Bohrung ausgeschlossen, um im unwahrscheinlichen Fall langfristig Wartungsarbeiten zu ermöglichen. In einem Umkreis von mindestens 50 m um den Bohransatzpunkt soll eine Überbauung mit Gebäuden ausgeschlossen werden.

Das Vorhandensein von früheren Einrichtungen (z.B. Leitungen, Kabel, Schlammgruben usw.) im Umfeld dieser Bohrung kann nicht ausgeschlossen werden.

Diese Bohrung gehört der Fa. Neptune Energy Deutschland GmbH, Ahrensburger Straße 1, 30659 Hannover. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich mit der Firma in Verbindung.

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e 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: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

Weiterhin liegt die Gemeindefläche innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Lithium im Feld Nordlicht“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Lilac Solution Deutschland GmbH, Prielmayerstraße 3 in 80335 München.

Diese Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Kommentar Boldt/Weller, BBergG, 1. Auflage, S. 223, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.

Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag



Alexander Kattner