

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BARGISCHOW

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand: Oktober 2000

erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Bargischow durch:

Dipl.- Ing. Eveline Schütze, Architektenkammer M-V 159-93-1-d  
Dipl.- Ing. Beate Wagner, Architektenkammer M-V 032-93-1-d

Ziegelbergstraße 8  
17033 Neubrandenburg  
Tel.(0395) 5442560 / Fax.(0395) 5442566



*Handwritten signature*  
No. 11. 2000

## Inhalt

1. Einleitung
  - 1.1 Aufgabe und Zweck des Flächennutzungsplanes
  - 1.2 Bestandteil des Planes
  - 1.3 Grundlagen der Planung
2. Lage der Gemeinde im Raum
  - 2.1 Nachbarschaftsbeziehungen
  - 2.2 Natürliche Gegebenheiten
3. Geschichtliche Entwicklung
  - 3.1 Besiedlung
  - 3.2 Bauliche Entwicklung
4. Kulturdenkmale
  - 4.1 Archäologische Denkmale
  - 4.2 Baudenkmale
  - 4.3 Naturdenkmale
5. Allgemeine Planungsziele / Planungsansätze
6. Weitere Entwicklung der Gemeinde
  - 6.1 Bevölkerungsentwicklung
  - 6.2 Wohnen / Wohnbauflächen
  - 6.3 Handwerk und Gewerbe / gemischte und gewerbliche Bauflächen
  - 6.4 Versorgungseinrichtungen / Gemeinbedarf
  - 6.5 Tourismus / Naherholung
  - 6.6 Verkehrserschließung
  - 6.7 Ver- und Entsorgung
  - 6.8 Grünflächen
  - 6.9 Landwirtschaft und Wald
  - 6.10 Naturschutz und Landschaftspflege
  - 6.11 Wasserwirtschaft und Abfallwirtschaft
  - 6.12 Sonstige Hinweise
7. Anhang
  - 7.1 Flächenbilanz / Übersicht
  - 7.2 Lage- und Höhenfestpunkte des Kataster-  
und Vermessungsamtes M-V Beiplan Nr. 3
  - 7.3 Geländesituation Beiplan Nr. 4
  - 7.4 Quellenangaben M 1 : 50 000  
M 1 : 20 000

## 1. Einleitung

### 1.1 Aufgabe und Zweck des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan umfaßt die gesamte Gemeinde Bargischow mit den Ortsteilen Bargischow, Woserow, Gnevezin, Anklamer Fähre sowie weitere 3 Siedlungssplitter (Ausbauten) und stellt das grobmaschige Planungsinstrument der vorbereiteten Bauleitplanung für einen Zeitraum von ca. 10 - 15 Jahren dar.

Grundanliegen dieses Flächennutzungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Allgemeinwohl entsprechende sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten, unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Rechnung.

Im Planungsprozeß sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die bisherige Gemeindeentwicklung wird in ihrer Struktur bewertet, Mängel werden aufgezeigt und bestehende Nutzungskonflikte entschärft.

### 1.2 Bestandteil des Planes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargischow besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 10 000 mit Verfahrensvermerken, den Beiplänen der Ortslagen Bargischow, Woserow und Gnevezin im M 1:5 000 und dem Erläuterungsbericht mit thematischen Karten zur Kennzeichnung der Lage- und Höhenpunkte des Kataster- und Vermessungsamtes M-V und einer vereinfachten Darstellung der Geländesituation im Gemeindegebiet im Maßstab 1 : 20 000.

Auf eine Landschaftsplanung wird in der Flächennutzungsplanung verzichtet, da die naturräumlichen und ökologisch bedeutsamen Sachverhalte bei der Analyse- und Planungstätigkeit einbezogen werden.

### 1.3 Grundlagen der Planung

#### *Rechtliche Grundlagen*

Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) in Verbindung mit der „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke“ (Baunutzungsverordnung - BauNVO) von 1990 (BGBl. I S.132) geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446) aufgestellt.

Bei der Zeichnung des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen entsprechend der „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes“ Planzeichverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990, (GS M-V Gl. Nr.2130-3) vorgenommen.

Für die Bürger besitzt der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Er begründet weder Planungsrecht noch Nutzungsrecht für Grundstücke, es sind weder Ansprüche auf eine Baugenehmigung noch auf mögliche Entschädigungsleistungen abzuleiten.

Den Bürgern wird im Sinne des § 3 BauGB durch Bürgerbeteiligung eine Mitwirkung an der Bauleitplanung ermöglicht.

### *Technische Grundlagen*

Als Planungsgrundlage wurde die topographische Karte im M 1:10.000 - Ausgabe für die Volkswirtschaft, 1981 - verwendet.

Durch Scantechnik und Vektorbearbeitung war es möglich, diese Kartengrundlage rechnergestützt zu bearbeiten.

Weiterhin wurden verwendet:

- im Amt Ducherow vorliegende Liegenschaftskarten der Gemeinde Bargischow
- Straßenkarte M-V M 1:250.000, Ausgabe 1994
- Verwaltungskarte M-V M 1:250.000, Ausgabe 4/94
- Topografisch- touristische Karte M 1: 10 000 „Ueckermünde“

### *Vorliegende Planungen / Erhebungen*

1. Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern vom September 1998 mit Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, die Entwicklung der Verkehrsachse, Orientierungen zur Ausweisung von Bauflächen für Wohnen und Gewerbe, der Umgang mit Natur- und Landschaft sowie Entwicklungsräume für den Tourismus.
2. Landesweite Biotoptypenkartierung durch CIR - Luftbilddauswertung bereitgestellt durch das Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern.
3. Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam - Amt Ducherow -, Okt. 1995
4. Kreisstraßenausbau OVP 48 nach Kamp
5. Genehmigte Abrundungssatzungen zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Bargischow nach §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB
6. Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 (Stand 31.12.95)
7. Vorläufige Denkmalliste des Landkreises OVP v. 7/97
8. Natur- und Bodendenkmal
9. Altlastenverdachtsflächen gem. Altlastenkataster des Landkreises OVP v. 3/97
10. Rad- und Wanderwegkonzept
11. Schutzgebiete (TWSZ, LSG, NSG; EU-Vogelschutzgebiet, FFH- Gebiet)

### *Anmerkung:*

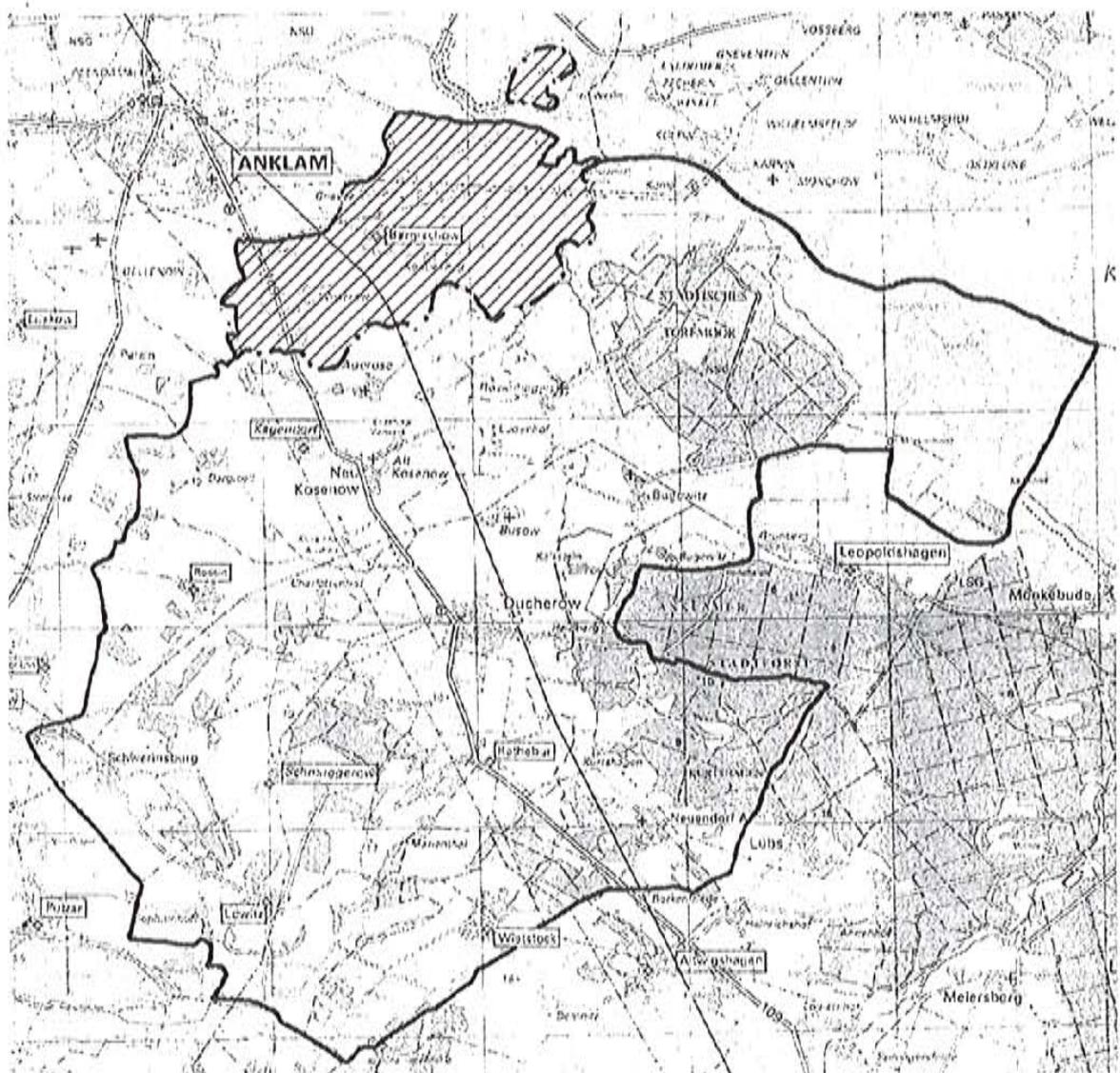
Das gegenwärtig zur Verfügung stehende Datenmaterial sowie neue überörtliche Strukturdaten und Erhebungen sind teilweise unvollständig und differenziert zu betrachten, da die zur Zeit zu beobachtende Dynamik der gesellschaftlichen Entwicklung immer noch schwer vorhersehbare Richtungen und Auswirkungen annimmt.

## 2. Lage im Raum

### 2.1 Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde Bargischow mit den Ortsteilen Bargischow, Woserow, Gnevezin und Anklamer Fähre liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Ostvorpommern. Die Kreisstadt Anklam grenzt nördlich und westlich an die Gemarkungsfläche der Gemeinde. Der Peenestrom und die Gemeinde Bugewitz im Osten sowie die Gemeinde Neu Kosenow im Süden begrenzen die ca. 2100 ha große Gemarkung der Gemeinde Bargischow.

Verwaltet wird die Gemeinde durch das nahegelegene Amt Ducherow. Der ländliche Zentralort Ducherow sowie das Mittelzentrum Anklam übernehmen die Versorgungs- und Betreuungsfunktionen für die Gemeinde Bargischow.



Amt Ducherow / Lage der Gemeinde

## 2.2 Natürliche Gegebenheiten

Die leichtwelligen bis fast ebenen Grundmoränenflächen wurden im wesentlichen von den Vorgängen der letzten Eiszeit, der Weichselkaltzeit, geprägt.

Im östlichen Teil der Gemeinde, in der Peene-Niederung, sind die Grundmoränenablagerungen teilweise durch Schmelzwasser ausgeräumt.

Die eiszeitlichen Hauptentwässerungsrichtungen schufen ein nordwestlich gerichtetes Entwässerungsnetz (Untere Elbe, Recknitz - Peene - Trebel - Talnetz).

Unter organischen Böden des Holozäns liegen Talsande und Beckenton. Auf der etwa zwischen + 5 m und + 10 m NN liegenden Grundmoränenhochfläche sind Hochflächensande vorherrschend. Um Gnevezin und südöstlich und nordwestlich von Woserow fehlt die Sandbedeckung, und es steht der darunterfolgende Geschiebemergel an. Auch der Grundmoränenbereich wird gelegentlich durch kleinere isolierte Moorgebiete bzw. Grabenniederungen (z.B. der Pötterbeck ) unterbrochen.

Die in den Ortslagen überwiegend anstehenden pleistozänen Böden Sand und Geschiebemergel stellen grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund dar. Die organischen Böden sind als Baugrund ungeeignet.

Das regional verbreitete obere Grundwasser im Gemeindeterritorium ist nach der Hydrogeologischen Karte, Karte der Grundwassergefährdung, M 1:50 000 gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen überwiegend nicht geschützt (Verbreitungsgebiete der Hochflächensande; Flurabstand des Grundwassers  $\leq 2$  m bzw.  $> 2 - 5$  m) bzw. relativ geschützt ( unterhalb der organischen Deckschichten in der Peeneniederung). Nur in den Flächen mit anstehendem Geschiebemergel kann von geschützten Bedingungen für das gespannt vorkommende Grundwasser ( Flurabstand meist  $> 10$  m) ausgegangen werden.



Die Höhenlagen in Woserow, Bargischow und Gnevezin liegen bei 5 - 8 m über HN. Die größte Erhebung auf dem Territorium der Gemeinde befindet sich im Nordwesten der Gemarkung Woserow bei Geländehöhen bis 10 m über HN. Die aktuellen Höhenverhältnisse in den Niedermoorbereichen (Geländehöhen unter HN) sind durch Sackung und Schrumpfung des Niedermoorkörpers durch Entwässerung entstanden. Das ursprüngliche Moorniveau lag 3 bis 4 dm über HN.

Klimatisch gehört die Gemeinde zum „Klimagebiet der pommerschen Küste“ mit vorherrschenden Winden aus westlicher Richtung (ca. 50 %).

Wirtschaftlich einseitig auf die Landwirtschaft ausgerichtet, wurde bereits seit den 20er Jahren begonnen, durch den Bau von Deichen und Schöpfwerken die natürlichen hydrologischen Verhältnisse gravierend zu verändern. Darüber hinaus wurden insbesondere in den 80er Jahren im Zuge der weiteren Intensivierung der Landwirtschaft mehrere Feldwege überackert und das Landschaftsbild dahingehend verändert, daß landschaftsgliedernde Hecken verschwanden.

### 3. Geschichtliche Entwicklung

#### 3.1 Besiedlung

Die Besiedlung der Gemeinde Bargischow begann nachweislich durch die Slawen im 8.-12. Jahrhundert. Dies bezeugen zahlreiche archäologische Funde. Die ursprünglich slawische Bevölkerung wurde teilweise durch Einwanderer aus dem Nordwesten übersiedelt (12./13.Jh.)



aus: Der Kreis Anklam, ein Heimatbuch,  
(1935)  
Karte V. Germanische Stämme der  
Völkerwanderung in Pommern

Erstmals urkundlich erwähnt wurden

- Woserow - 1247
- Gnevezin - 1267
- Bargischow - 1285

Der Stadt Anklam wurden von Bogislav IV 1285 Bargischow und Woserow geschenkt; ferner gehörten der Stadt noch 1780 Gnevezin und Anklamer Fähre. Nach dem Ableben des letzten Pommernherzogs Bogislav im Jahre 1637 entbrannte ein Erbnachfolgekampf zwischen Schweden und Brandenburg. Erst im Ergebnis des Westfälischen Friedens, 1648, fiel das Gebiet vorerst an Schweden. Im Ergebnis des Brandenburgisch - Schwedischen Kriegs 1674-1680 wurde das Gebiet nördlich der Peene schwedisch (gen. Neuvorpommern, Schwedisch-Pommern), der südliche Teil brandenburgisch (Alt-Vorpommern). Später ist dieses Gebiet preußisch und zwar Regierungsbezirk Stettin. Die Pommerschen Herzoge verliehen auch die Fischfangrechte. Da der Fischfang nur zeitweilig möglich war, erfolgte der Fischfang fast ausschließlich nebenberuflich, die sogenannte Kleinfischerei. Die Pfarrkirche (um 1300) in Bargischow und die Kapelle (15.Jh.) in Gnevezin, eine Tochter zu Bargischow, gehörten zum Patron des Magistrat in Anklam. Eine Kabinettsorder von 1763 bestimmte, das Stadtgut Bargischow mit Kolonisten zu besetzen. In Auswirkung der Stein - Hardenbergschen Reformen und des Reallastenablösungsgesetzes vom 22.03.1850 gelangten die Orte in freien Besitz. 1873 brannte die Anklamer Fähre nieder und wurde wieder aufgebaut. Ab 1933 begann die Kultivierung der Peenewiesen. 1939 wurde Anklamer Fähre durch einen Damm mit dem Festland verbunden.

### 3.2 Bauliche Entwicklung

Die historischen Ortsstrukturen der ehemaligen Bauerndörfer sind heute noch gut erkennbar. Gnevezin und Bargischow sind typische Angerdörfer mit Kirche bzw. Kapelle. Woserow entwickelte sich entlang der örtlichen Verbindungsstraße als Straßendorf.



( Schmettausche Karte v. 1780)

Anfang des 20. Jh. entstanden in Woserow neben den kleinen Bauernhöfen östlich der Dorfstraße Großbauernhöfe, deren Baustrukturen nur noch teilweise vorhanden sind. Die Entwicklung der Ortslagen ist auf dem historischen Meßtischblatt ablesbar.



Historisches Meßtischblatt; Preußische Landesaufnahme v. 1885, ergänzt 1932

Weitere bedeutsame Ereignisse auf dem Territorium der Gemeinde waren der Bau der Eisenbahnstrecke Pasewalk - Anklam um 1890 sowie der regional bedeutenderen Kleinbahn von Swinemünde nach Anklam, die jedoch nach 1945 eingestellt wurde.

Landwirtschaftlich geprägt vollzog sich auch die bauliche Entwicklung in den Dörfern hauptsächlich im Zusammenhang mit der Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion nach 1945. Zur Ansiedlung von Arbeitskräften entstanden ein 4-geschossiger Wohnblock (1967) und zwei 6-WE-Blöcke in Bargischow am westlichen Ortseingang.

Neue Stallanlagen der ortsansässigen LPG'en entstanden am östlichen Ortsrand von Bargischow, am Koppelberg und eine Großanlage nahe der Stadtgrenze von Anklam. Mit dem Rückgang der bäuerlichen Familienbetriebe verschwanden ortsbildprägende Ställe, Scheunen, ganze Höfe.

Die nachfolgende Aufschlüsselung macht deutlich, daß ca. 50% der Wohngebäude älter als 90 Jahre sind und lediglich 6% in den vergangenen 15 Jahren errichtet wurden.

bis 1900	51	45,0%
1901 - 1948	37	32,0%
1949 - 1981	19	17,0%
1982 - 1990	3	2,5%
1991 u. später	4	3,5%

## 4. Kulturdenkmale

### 4.1 Archäologische Denkmale

Im Bereich der Gemeinde Bargischow liegen zahlreiche archäologische Fundplätze, vorwiegend in der Gemarkung Woserow. Es handelt sich dabei jeweils um mehrschichtige Siedlungsplätze mit bronzezeitlichen, germanischen und slawischen Funden. Im Bereich dieser punktmäßig eingetragenen Stellen, deren genaue Ausdehnungen nicht bekannt sind, sind baubegleitende archäologische Ausgrabungen unerlässlich. Hierzu ist eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V erforderlich.

In der fachlichen Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmale wird durch das Landesamt für Bodendenkmalpflege mitgeteilt, dass im Plangebiet

*mit BD I im Plan Bodendenkmale gekennzeichnet sind, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann*

*Des weiteren sind Bereiche mit BD II gekennzeichnet, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVBL Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.*

Vom Landesamt für Bodendenkmalpflege wird darüber hinaus auf folgendes hingewiesen:

*Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG U-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.*

*Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern [GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff (DSchG M-V)] Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).*

*Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG MV).*

Weiterhin ist auf den „Teufelsstein“ (Gemarkung Gnevezin), der als vorgeschichtlicher Schälchenstein geschützt ist, hinzuweisen.

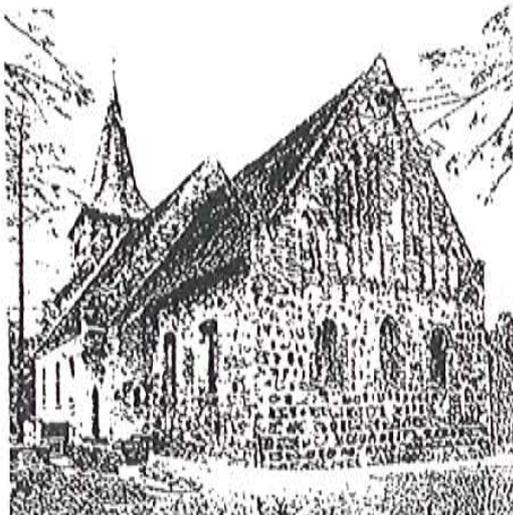
Mit über 60 eingearbeiteten Schälchen weist sich der Findling als imposanter Kultstein aus.

#### 4.2 Baudenkmale

Im Auszug aus der Denkmalliste des Kreises Ostvorpommern sind für die Gemeinde Bargischow genannt:

##### *Bargischow*

- Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, hist. Grabzeichen und -gitter
- Dorfstraße 25 (Vierseitengehöft, Wohnhaus, 2 Stallspeicher, eine Stallscheune, Hofpflasterung und Hofmauer)
- Dorfstraße 5 , alter Pfarrgarten
- Kirche:



Rechteckiger Feldsteinbau mit eingezogenem Rechteckchor und querrechteckigem Westturm, um 1300. Der blindengegliederte Ostgiebel sowie die ursprünglichen Öffnungen an Chor und Schiff aus Backstein. Die Fachwerkobergeschosse des durch Spitzhelm abgeschlossenen Westturmes sowie die Korbogfenster von einer barocken Erneuerung. Westportal und Fenstermaßwerk von 1862. - gemauerter mittelalterlicher Altar mit Spitzbogennischen. Kanzel 17.Jh. Taufstein 14.Jh. Ölgemälde mit Kreuzigung Christi, 1706. Truhe mit Eisenbeschlägen, 16./17.Jh. Kelch mit Patene, Silber vergoldet, 15.Jh., am Fuß Spruchbänder mit Minuskelinschriften. Taufschale, Messing, 1693. Leuchterpaar, Messing, 1643. Glocke 1768 von Johann Heinrich Scheel, Stettin.

##### *Gnevezin*

- Friedhof, Umfassungsmauer, hist. Grabzeichen, Wasserpumpe, Kriegerdenkmal
- Kapelle: Im Kern rechteckiger Backsteinbau, wohl 15.Jh.; bei Veränderung M.18.Jh. verputzt und die Giebel in Fachwerk erneuert. Im Westen Kragbalken und Schutzdach für Glocke, diese M.18.Jh. - Kanzelaltar 1.H.19.Jh. Kelch, Silber vergoldet, 15.Jh. Leuchterpaar, Holz geschnitzt, 2.H.18.Jh.
- Dorfstraße 30, Wohnhaus

*Woserow*

- Kilometerstein an der B 109
- Dorfstraße 13, Wohnhaus und Stallspeicher
- Dorfstraße 22, Wohnhaus
- Dorfstraße 29, ehem. Schule

*Anklamer Fähre*

- ehem. Schöpfwerk

**4.3 Naturdenkmäler**

- „Teufelsstein“ bei Gnevezin (22m<sup>3</sup> Rauminhalt) /Geotop
- „Franzosenlinde“ an der Friedhofsmauer in Bargischow

Hinweis: Bei eventueller Umgebungsbebauung sind die Belange der Denkmalpflege gemäß § 7 Abs. 1 und 7 DSchG M-V zu berücksichtigen.

## 5.0 Allgemeine Planungsziele / Planungsansätze

### *Planungsziele*

1. Pflege und Erhaltung der dorftypischen und denkmalwerten Bausubstanz;
2. Flächeninanspruchnahme unter dem Grundsatz - sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Nachnutzung / Umnutzung auch Verwertung von Industriebrachen und Altlastenstandorten dem Neubau vorziehen;
3. Siedlungsentwicklung durch Ausweisung von Bauflächen vorrangig zum Eigenbedarf der Gemeinde unter Beachtung der vorhandenen Ortsstrukturen und Grünräume;
4. Festigung der Wohnfunktion durch:
  - bauliche Verdichtung (Lückenschließungen / Abrundungen) in den Ortslagen Bargischow und Gnevezin sowie einer strukturverträglichen Ortserweiterung in Woserow
  - Verbesserung der qualitativen Wohnraumversorgung (Flächengröße, Ausstattung);
5. Erhaltung der dorftypischen Funktionsmischung;
6. Verbesserung der Lebensbedingungen, um Abwanderungen zu vermeiden und eine Stabilisierung in der Bevölkerungsentwicklung zu erreichen durch:
  - Weiterentwicklung der technischen Infrastruktur,
  - Verbesserung des Wohnumfeldes,
  - mehr Freizeitangebote,
  - günstigere Verkehrsanbindung an die Stadt Anklam;
7. Nutzung vorhandener Tourismuspotentiale; Ausbau und Weiterentwicklung von Naherholungszielen insbesondere in Verbindung mit den regionalen und überregionalen Wanderwegenetzen / Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht und ökonomisch sinnvoll weiterentwickeln;
8. Erhaltung der wertvollen Natur- und Landschaftsräume
  - Schwerpunkt der Landschaftspflege ist die Sicherung großräumiger Fluß- Biotop- Verbundsysteme,
  - natürliche Überschwemmungsgebiete sollen erhalten bleiben und als Extensivgrünland bewirtschaftet werden,
  - Erhöhung des Waldanteils durch Aufforsten mit heimischen und standortgerechten Baumarten;
9. Verbesserung der Einbindung der Orte in das Landschaftsbild (Markierung der Ortsränder, Übergang der Bebauung zur Offenlandschaft durch Baum- und Strauchpflanzungen);

10. Weitere Ansiedlung von klein- und mittelständischem Gewerbe in Woserow bzw. Betriebserweiterungen ortsansässiger Betriebe, die an besondere Standortbedingungen gebunden sind;
11. Die Landwirtschaft soll sich als wichtiger Erwerbszweig wettbewerbsfähig entwickeln. Für land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sind zu erhalten und umweltverträglich zu bewirtschaften.

### *Planungsansätze*

- Bargischow** - Erhaltung und Festigung der Ortsstruktur durch konsequente Innenentwicklung
- bauliche Verdichtung und geringfügige Ortsabrundung östlich der Kreisstraße OVP 49 durch Wohnnutzung
  - Verbesserung der Gestaltung des Wohnumfeldes und öffentlicher Freiräume, Freizeitsport und Sportanlagen erhalten
- *Erhaltungsort*
- Woserow** - strukturverträgliche Ortsentwicklung entlang der Ortserschließungsstraßen (Straßendorf)
- geplante Wohn- und Mischgebietsflächen z.T. erschlossen
  - grüne Pufferzone zwischen Wohnort und Gewerbegebiet erhalten und artengerecht weiterentwickeln, auch als Ausgleich für geplante Baulanderweiterung
- *Entwicklungsort*
- Gnevezin** - Erhaltung der Ortsstruktur (Angerdorf)
- Festigung der Wohnfunktion durch Verdichtung / Lückenschließung, gesicherte Erschließung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage
- *Erhaltungsort*
- Anklamer Fähr** - Wohnsiedlung im Außenbereich
- Attraktivität als Naherholungsstandort erhöhen durch Neubau von Sport- und Spielanlagen, Ausbau einer Badestelle insbesondere für Tagesgäste (Rad- und Wandertouristik)

## 6. Weitere Entwicklung der Gemeinde

### 6.1 Bevölkerungsentwicklung

Um die künftige Einwohnerentwicklung abschätzen zu können, muß die bisherige Entwicklung vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen, sozialen und politischen Entscheidungen betrachtet werden.

Wanderungsbewegungen haben großen Einfluß auf die Einwohnerentwicklung-

<u>1971</u>	<u>1981</u>	<u>1990</u>	<u>1992</u>	<u>1995</u>	<u>1997</u>	<u>10/ 2000</u>
682 EW	480 EW	469 EW	460 EW	420 EW	434 EW	422 EW

Von 1990 - 95 reduzierte sich die Einwohnerzahl um ca.10 %. Ursachen dafür liegen in Abwanderungen und Geburtenrückgang.

Durch Baulandausweisungen und Sanierung alter Bausubstanz, aber auch durch Rückkehr jüngerer Generation ist gegenwärtig ein leichter Aufwärtstrend zu verzeichnen.

#### *Einwohnerverteilung in der Gemeinde per Oktober 2000*

Bargischow	163
Woserow	116
Gnevezin	116
Anklamer Fähre	<u>27</u>
	422

Die *Einwohnerdichte* der Gemeinde Bargischow mit 50 EW/km<sup>2</sup> liegt noch unter dem Vergleichswert

der Region Ostvorpommern mit 60 EW/km<sup>2</sup>  
dem Land Meckl. -Vorpom. mit 79 EW/km<sup>2</sup>  
dem Bundesdurchschnitt mit 228 EW/km<sup>2</sup>.

#### *Altersstruktur (Stand GWZ 95; 31.12.95)*

0 bis unter 6 Jahre	19	4,5 %
6 bis unter 18 Jahre	100	23,8 %
18 bis unter 30 Jahre	52	12,4 %
30 bis unter 45 Jahre	105	25,0 %
45 bis unter 60 Jahre	63	15,5 %
60 bis unter 75 Jahre	66	15,7 %
älter als 75 Jahre	<u>75</u>	<u>3,6 %</u>
	420	100 %

Deutlich sichtbar ist ein Anteilsrückgang der Kinder bis 6 Jahre (19 Kinder). Im Vergleich zur Altersgruppe 6 bis 12 Jahre (48 Kinder) bedeutet das einen Rückgang um 40 %.

Vor dem Hintergrund einer steigenden Mobilitätsbereitschaft und zur Zeit nicht vorhersehbaren sozialpolitischen und wirtschaftlichen Entwicklungen ist eine Einschätzung der demographischen Entwicklung problematisch.

Vor allem die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur / Altersstruktur haben Einfluß auf die Entwicklung in der Planungsregion.

Durch den Entwicklungstrend von 1995 bis 2000 wird im Planungsansatz von einer Stabilisierung des Einwohnerbestandes (Stagnation) ausgegangen.

## 6.2 Wohnen / Wohnbauflächen

Die Gebäude- und Wohnungszählung 1995 ergab nachfolgenden Bestand:

### Gebäude

- Gebäude mit Wohnraum		114
davon in	Bargischow	35
	Woserow	28
	Woserow Ausbau	5
	Gnevezin	30
	Gnevezin Ausbau	3
	Ausbau	5
	Anklamer Fähre	8

- Der Erhaltungszustand bei 30 % der Wohngebäude ist gut bis sehr gut (ohne Schäden). Ca. 10 % der Wohngebäude haben schwere Schäden an mindestens einem Bauteil.
- 80 % der Wohngebäude verfügen über 1 Wohnung.  
6 % der Wohngebäude beherbergen 3 und mehr Wohnungen, das entspricht ca. 26 % des Wohnungsbestandes.

### Wohnungen

- In 114 Wohngebäuden befinden sich 162 Wohnungen.

- Wohnungsgröße	Anzahl	%
unter 40 m <sup>2</sup>	17	10,5
40 - 60 m <sup>2</sup>	25	15,5
60 - 80 m <sup>2</sup>	37	23,0
80 - 100 m <sup>2</sup>	25	15,5
100 - 120 m <sup>2</sup>	25	15,5
120 und mehr m <sup>2</sup>	33	20,0

Das entspricht einer durchschnittlichen Wohnfläche von 87,3 m<sup>2</sup>, mit 4,3 Räumen.  
(Vergleichswert M-V: 69,6 m<sup>2</sup>; gesamte Bundesrepublik: 84,7m<sup>2</sup>)

### *Ausstattung*

- 65 % der Wohnungen sind modern ausgestattet (Bad/Dusche und WC innerhalb der Wohnung, Sammelheizung).
- 23 % der Wohnungen verfügen noch nicht über eine Sammelheizung.
- Die Ausstattung von 8 % aller Wohnungen entspricht nicht den zeitgemäßen Anforderungen.

### *Entwicklung*

Die Entwicklung der Wohnfunktion wird sich in zwei Hauptformen vollziehen,

1. durch die Sanierung des Bestandes und
2. durch den individuellen Wohnungsneubau in niedriggeschossiger Bauweise auf Lückenstandorten bzw. in den Ortsrandlagen auf erschlossenen Bauflächen.

Die Sanierung betrifft insbesondere die ortsbildprägende Altbausubstanz der Dörfer. Dabei sollen die Fördermaßnahmen der Dorferneuerung verstärkt genutzt werden, um typische Dorf- und Landschaftsstrukturen zu erhalten und die überkommenen Wohnformen den modernen Anforderungen anzupassen.

Gleichzeitig werden damit die Voraussetzungen für den Fremdenverkehr verbessert.

Die Anklamer Fähre sowie die „Ausbau“-Standorte sind entsprechend dem Baugesetzbuch als Siedlungssplitter einzustufen. Sie werden dem Außenbereich zugeordnet und im FNP nicht als Bauflächen dargestellt.

Für die vorhandene Bebauung besteht Bestandsschutz.

Bei den Bauflächen in den Ortslagen ist entsprechend der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung zu unterscheiden in Wohnflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen.

Die Wohnflächen in der Gemeinde Bargischow dienen vorwiegend dem „ländlichen Wohnen“. Die Eigenart wird geprägt durch Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und zugehörige Wirtschaftsgebäude zur Kleintierhaltung; auch landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind vorhanden. Die von der Tierhaltung ausgehenden Immissionen prägen den Wohncharakter.

Zulässig sind Nutzungs- und Versorgungseinrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen und die sich in die Eigenart des Dorfgefüges einpassen.

Die Entwicklung der Wohnbauflächen soll sich strukturverträglich in den Ortslagen vollziehen.

Eine Vorausschätzung der Entwicklung des Wohnbestandes bei annähernd gleichbleibender Einwohnerzahl und einer Entwicklung auf der Grundlage bedarfsorientierter Bauflächen zur Eigenentwicklung und Erfüllung der allgemeinen Ansprüche an eine quantitative und qualitative Wohnraumversorgung (Flächengröße und Ausstattung) ergibt:

Bestand: 422 EW bei 162 WE = 2,61 EW/WE

WE-Bedarf:

a) zur Verringerung der Belegungsdichte je Wohneinheit  
(Vergleichswert früheres Bundesgebiet: 37 m<sup>2</sup>/WE, d.h. bei Ø 87 m<sup>2</sup> WF/WE  
ergibt eine anzustrebende Auflockerung des Wohnungsbestandes auf 2,3 EW/WE

für 422 EW bei 2,3 EW/ WE → prognostizierter Wohnungsbestand von ca. 185 WE

→ 23 WE Fehlbedarf

b) für nicht erhaltungswürdige Substanz

(Annahme 5 % der vorhandenen Wohngebäude aufgrund der Einschätzung, daß  
10 % der Wohngebäude schwere Schäden an Bauteilen haben)

5 % von 114 Wohngebäuden

→ 6 WE Fehlbedarf

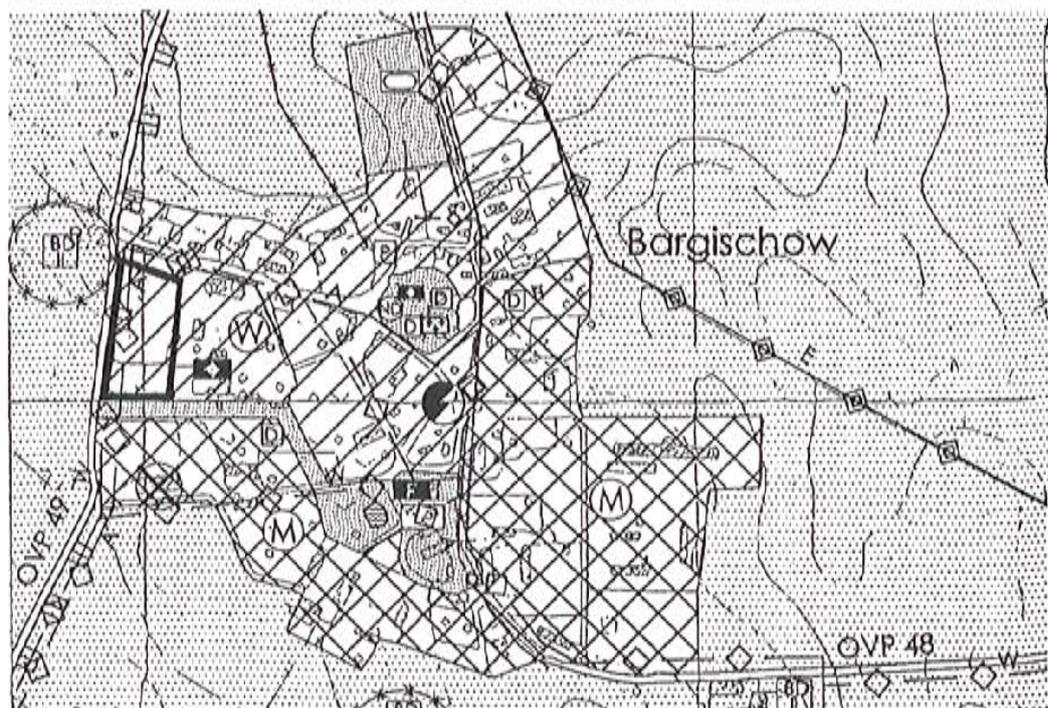
insgesamt : ca. 30 WE

Vergleich mit Prognosewert gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm für den  
Planungszeitraum: 15 - 20 % Zuwachs

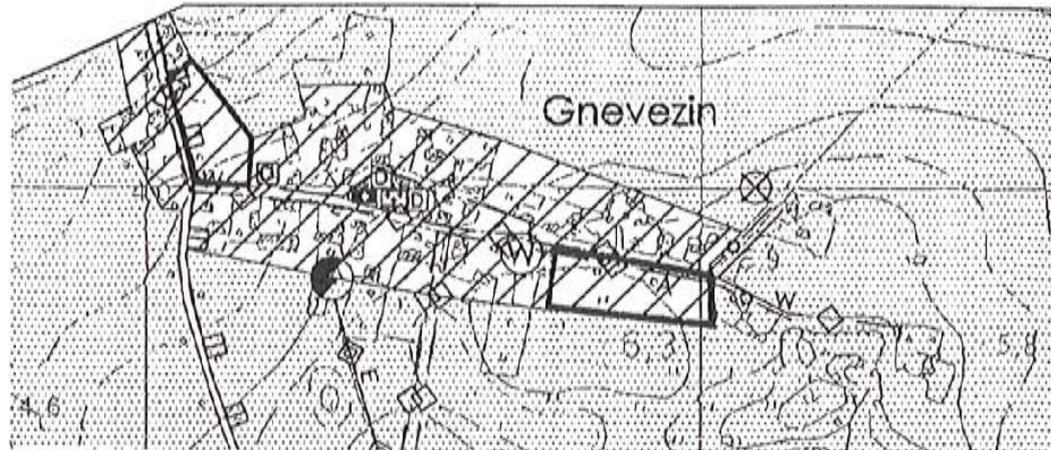
15 % von 162 WE = 25 WE

20 % von 162 WE = 33 WE

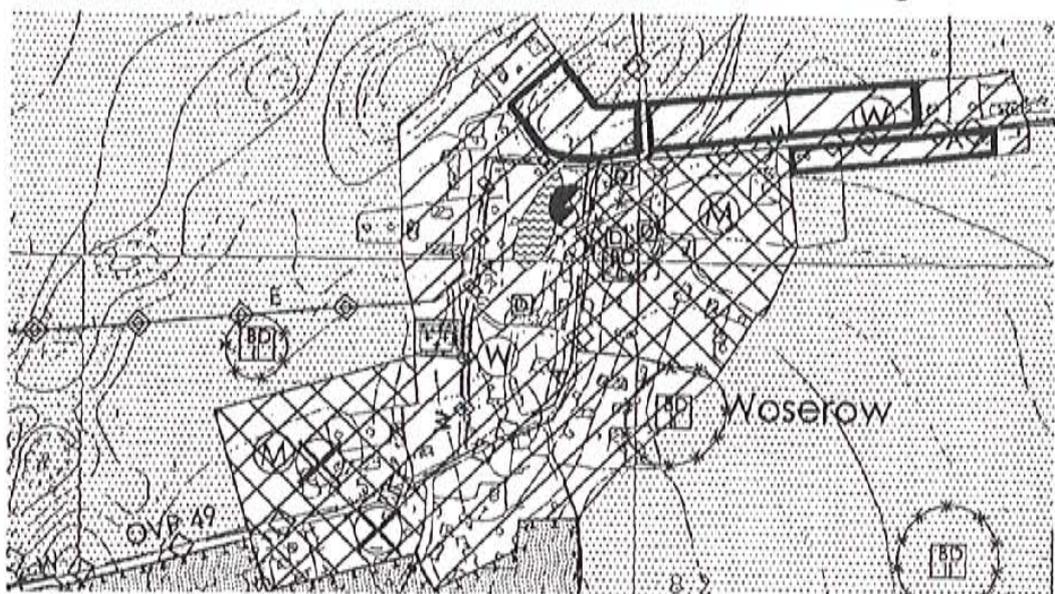
Bargischow - bauliche Verdichtung in der historisch gewachsenen Ortslage und  
geringfügige Ortsabrundung östlich der Kreisstraße OVP 49 durch  
Wohnnutzung (0,6 ha)



Gnevezin - Festigung der Wohnfunktion durch Verdichtung / Lückenschließung, gesicherte Erschließung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage (1,0 ha)



Woserow - strukturverträgliche Ortsentwicklung entlang der Ortserschließungsstraßen (2,1 ha) in Anlehnung an den Bestand. Bereits vorhandene Funktionseinlagerungen bestimmen die Art der baulichen Nutzung sowie die zumutbare Immissionsbelastung.



Flächenbilanz der Wohnbauflächen:

	Bargischow	Woserow	Gnevezin	Summe Gemeinde
Bestand	8,0	7,3	6,2	21,5
Erweiterung	0,6	2,1	1,0	3,7
Summe:	8,6 ha	9,4 ha	7,2 ha	25,2 ha

Für einen fiktiven Bedarf von ca. 30 WE werden im Flächenutzungsplan 3,7 ha Wohnbauland ausgewiesen.

### 6.3 Handwerk und Gewerbe / gemischte und gewerbliche Bauflächen

Folgende Gewerbe- und Handwerksbetriebe haben ihren Sitz im Territorium der Gemeinde:

#### Bargischow

- Autodienst Bargischow
- Fa. O. Hagemann, Service für Waschgeräte u. Elektroherde
- Zillmann, Gaststätte
- Heß / Thurow, Immobilien / Verwaltung
- Bartz & Rebbien OHG, Blechverarbeitungszentrum
- Bartmann, Verkauf von Geschenkartikeln
- Stallanlage (ca. 480 Jungrinder)

#### Woserow

- Gutknecht, Fuhrunternehmen
- Bodo Bünger, Maler / Lackierer
- Uwe Bünger, Kfz- Mechaniker
- Bauhaus - GmbH - Heß
- Asphaltwerke Anklam
- K. Mielke, Betrieb für Landschaftsgestaltung
- Siegmund. Schrott, Fäkalien und Container

#### Gnevezin

- Harz, Friseur

#### Anklamer Fähre

- Herbert Henck, Dachdecker
- Cafe Böttcher

Darüber hinaus sind Fischer auf der Anklamer Fähre im Nebenerwerb tätig.

Weitere ausschließlich landwirtschaftlich geprägte Betriebe befinden sich im Außenbereich (Koppelberg, an der Bundesstraße 109).

Die Arbeitsstätten wurden im Flächennutzungsplan als gemischte bzw. als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

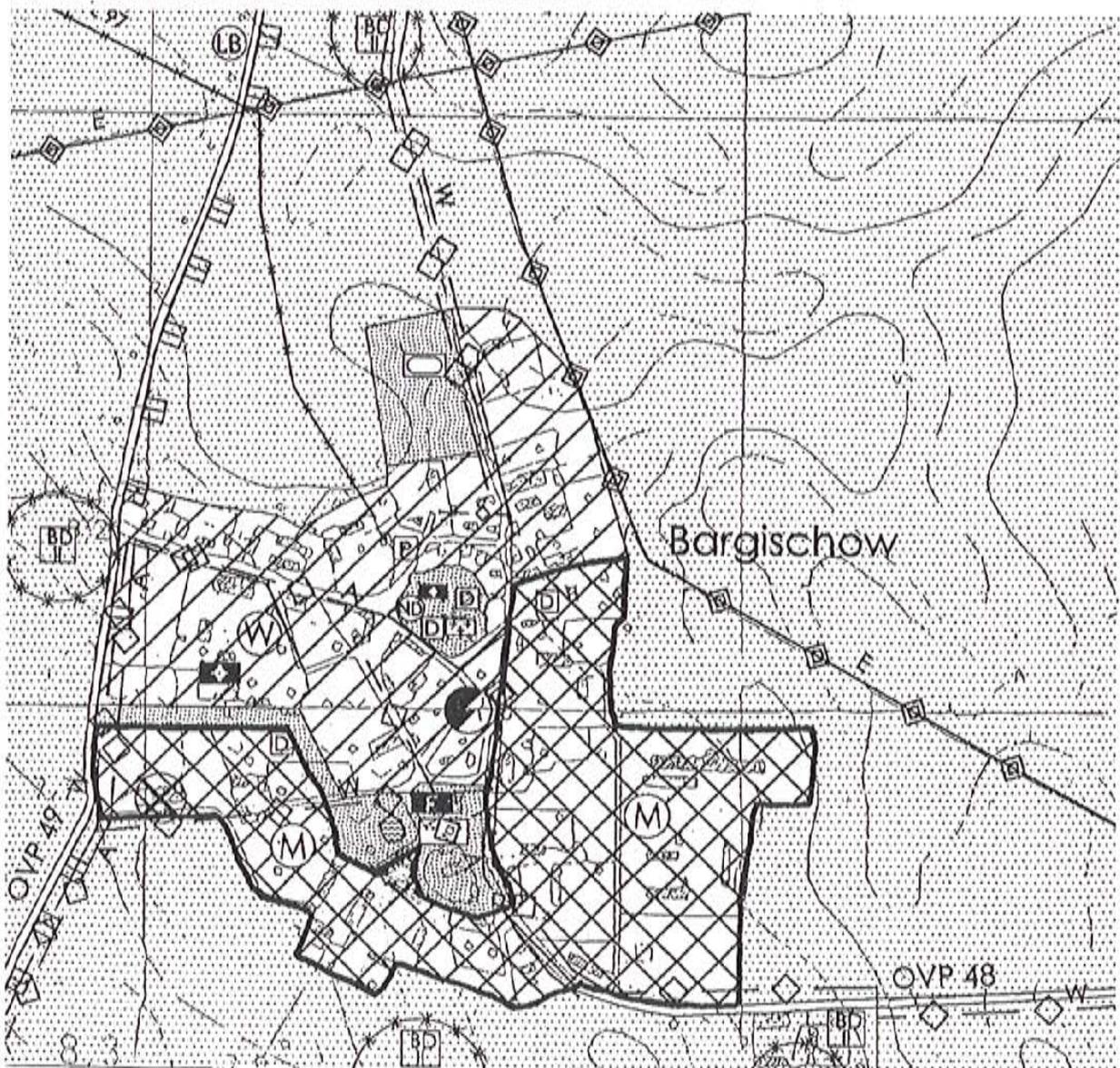
Als gemischte Bauflächen werden die Bereiche festgesetzt, die als Gemengelagen zu bezeichnen sind. Das heißt, wo durch das Vorhandensein von Wirtschaftsstellen ein enges Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten besteht bzw. sich aufgrund vorhandener Baustrukturen entwickeln kann.

## Bargischow

Die vorhandene Stallanlage südöstlich von Bargischow sowie weitere dörfliche Gewerbeeinrichtungen einschließlich bäuerliche Nebenerwerbsstellen prägen in ihrer Art und dem Maß der baulichen Nutzung den Wohncharakter im Südteil der Ortslage.

Um diese Nutzungsmöglichkeiten auch dauerhaft zu gewährleisten, wird dieser Bereich als Mischgebiet festgesetzt.

Die daraus entstehenden Immissionen prägen den Wohncharakter in Bargischow. Bei einer Entwicklung in diesem Bereich ist der Gebietscharakter der angrenzenden Gebiete zu beachten.



## Woserow

Woserow bietet aufgrund der guten Lage zum überregionalen Verkehrsnetz und örtlicher Gegebenheiten günstige Voraussetzungen für Gewerbeansiedlungen bzw. Betriebserweiterungen.

Die in der Ortslage vorhandenen Betriebe (Technikstützpunkt, Gartenbaubetrieb) mit einem gewerblichen Leistungsspektrum, daß nicht vorrangig der Landwirtschaft dient, haben Ausstrahlung vor allem auf die südliche und östliche Ortslage.

Eine teilweise Beeinträchtigung der Wohnnutzung in diesem mischgewerblich genutzten Bereich ist auch durch die in ca. 100 m entfernt produzierende Asphaltmischanlage gegeben. Zur Sicherung dieser Produktionseinrichtungen werden 4,8 ha des Ortes als Mischbauflächen festgesetzt.

Die Planung von weiteren 1,2 ha gemischten Bauflächen in Woserow im nordöstlichen Abrundungsbereich soll dort bereits vorhandenen Dienstleistungsunternehmen Erweiterungsmöglichkeiten offenhalten. Günstige Erschließungsbedingungen sind vorhanden.

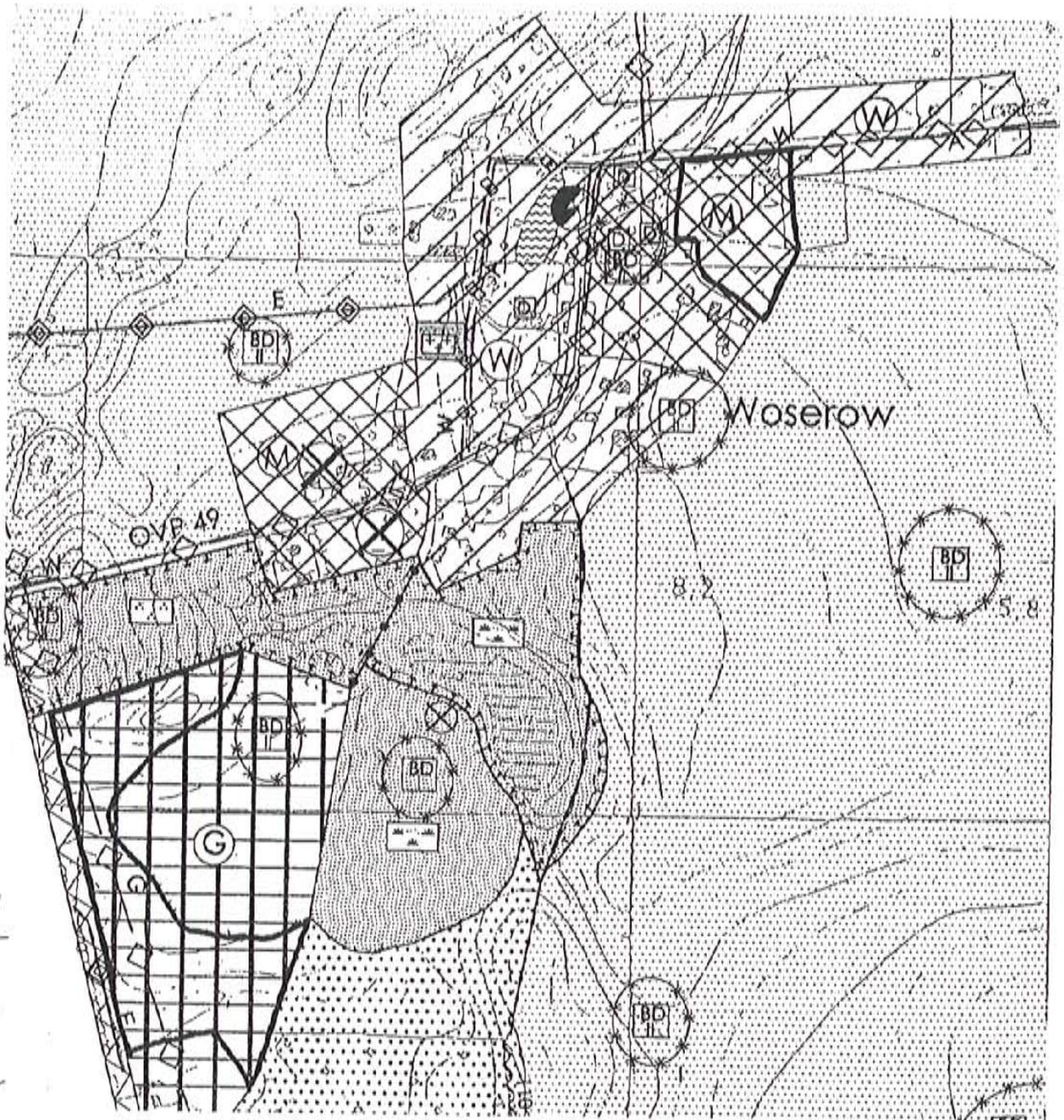
Bei der Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sind die Zulässigkeitsvoraussetzungen (§ 15 BauNVO) zu beachten. Unzulässig sind Anlagen, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für das Gebiet selbst und die Umgebung nach der Eigenart des jeweiligen Gebietes unzumutbar sind. Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 entsprechend der Gebietseinstufung gemäß BauNVO einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Die in der TA-Lärm festgelegten Richtwerte gelten ebenso. Eine Verschärfung der Nutzungskonflikte ist auszuschließen.

In der Flur 3 auf dem Flurstück 13 (ca. 7 ha) der Gemarkung Woserow befindet sich auf dem Standort einer alten Sandentnahmestelle auf einer Fläche von 4,7 ha eine Asphaltmischanlage.

Auf dem südlich benachbarten Flurstück 16 (ca. 1,5 ha) sind zwei Gewerbebetriebe (Schlosserei, Lackiererei) auf einer Fläche von 0,5 ha ansässig.

Die Nutzung, der zwischen beiden Gewerbebauflächen verbleibenden 3,3 ha wird um 0,8 ha eingeschränkt durch die Bauverbotszone von 20 m zur Bundesstraße 109. Diese von Bebauung freizuhaltende Fläche wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Als weitere Nutzungsbeschränkung für diese Entwicklungsfläche wurde die vorhandene Ferngasleitung der OMG in den Flächennutzungsplan übernommen, die die Fläche quert.

Die geplanten 2,5 ha Gewerbeentwicklungsflächen sollen den Bedarf aus der eigenen wirtschaftlichen Entwicklung decken, d.h. den ortsansässigen gewerblichen Einrichtungen Erweiterungsmöglichkeiten bieten. Der notwendige Erschließungsaufwand wird als gering eingeschätzt.



Flächenbilanz der gemischten und gewerblichen Bauflächen:

(Gemeinde)	Bargischow	Woserow	Summe
gemischte Bauflächen			
Bestand	9,6	4,8	14,4
Planung		1,2	1,2
insges.	9,6	6,0	<u>15,6</u>
gewerbliche Bauflächen			
Bestand		5,2	5,2
Planung		2,5	2,5
insges.		7,7	<u>7,7</u>

Die Zahl der Erwerbstätigen ist seit den politischen und wirtschaftlichen Veränderungen in dieser Region nach 1990 stark zurückgegangen. Informationen über die Zahl der Beschäftigten in den ortsansässigen Betrieben sowie Angaben zur Erwerbstätigenstruktur der Gemeindebevölkerung liegen nicht vor.

Die räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten macht es erforderlich, daß auch eine Großzahl von Erwerbstätigen aus dem Gemeindegebiet auspendelt.

#### 6.4 Versorgungseinrichtungen / Gemeinbedarf

Die Versorgungs- und Betreuungsfunktionen für die Gemeinde werden überwiegend durch die Einrichtungen des ländlichen Zentralortes Ducherow oder das nahegelegene Mittelzentrum Anklam wahrgenommen.

Die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs haben lediglich örtliche Bedeutung.

##### *Feuerwehr*

Die gemeindliche Feuerwehr hat ihren Sitz in Bargischow. Für den Planungszeitraum werden keine Neubauten bzw. Erweiterungen benötigt.

##### *Kirchliche Einrichtungen*

Die evangelische Kirchengemeinde verfügt über die Kirche in Bargischow und die Kapelle in Gnevezin. Darüber hinaus entsteht gegenwärtig in Bargischow auf dem Standort des ehemaligen Pfarrhofes ein neues kirchliches Gemeindezentrum.

##### *Soziale und gesundheitliche Betreuung*

Die medizinische Betreuung erfolgt durch die Sozialstation Ducherow des Johanniterbundes. Arztprechstunden werden in Anklam in Anspruch genommen.

##### *Verwaltung*

Die Gemeinde Bargischow gehört zum Amt Ducherow mit Sitz in Ducherow, Amtsweg 1.

In Gnevezin-Ausbau befindet sich die Gemeindeverwaltung. Hier finden die Gemeindevertretersitzungen und die wöchentliche Sprechstunde des Bürgermeisters statt.

##### *Sportliche Betätigung*

Der Sportplatz westlich des Kirchsteiges in Bargischow soll auch langfristig erhalten und als Mehrzweckanlage ausgebaut werden.

##### *Schulen*

Die Schüler der Gemeinde Bargischow werden in Anklam unterrichtet.

##### *Sonstiges*

Die Volkssolidarität und ein aktiver Anglerverein bereichern das kulturelle - und Vereinsleben in der Gemeinde.

## 6.5 Tourismus / Naherholung

Der östliche Bereich der Gemeinde Bargischo wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern auf Grund seiner spezifischen Ausstattung mit natürlichen und kulturhistorischen Potentialen als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Mit dem Ausbau der Erholungsformen - Wandern, Rad- und Wasserwandern, Reiten und Naturbetrachtungen - wird eine qualitative und quantitative Entwicklung des Fremdenverkehrswesens angestrebt.

Durch den Neubau von Sport- und Spielanlagen auf der Fläche von ca. 2,5 ha und dem Ausbau der gemeindlichen Badestelle soll die Attraktivität von Anklamer Fähre insbesondere für Tagesgäste (Rad- und Wandertouristik) erhöht werden.

Vor einem Ausbau der Badestelle sind weiterführende Untersuchungen in Bezug auf die Wasserqualität und die Errichtung von Sanitärräumen erforderlich. Zur Umsetzung dieses Planungszieles sind Verfahren für verbindliche Planungen einzuleiten, die die Bedingungen der Landesverordnung über hygienische Anforderungen an Badestellen vom 03.05.99 berücksichtigen.

Das Gemeindegebiet ist an das überregionale Radwandernetz angeschlossen. Der Oder-Haff-Rundweg (40 km) erschließt die reizvolle Peene-Haff-Moorlandschaft. Verlauf: *Anklam- Gellendin- Dargibell- Charlottenhof- Ducherow- Hohe Heide (Rastplatz)- Bugewitz- Anklamer Fähre (Abstecher z. Kamp und zur Karniner Eisenbahnbrücke)- Gnevezin- Anklam.* Ein weiterer Wanderweg führt unter Nutzung vorhandener Wege von *Rosenhagen- Auerose- Bahndamm Bargischo- Woserow nach Gellendin.*

Das Kultur- und Bodendenkmal „Teufelsstein“ (auch als Geotop geschützt nach § 20 Abs. 2 LNatG M-V) verdient den ungehinderten Zugang der Öffentlichkeit, zumal er durch schriftlich fixierte Heimatsagen populäre Resonanz erhält. Daher wird der Ausbau eines Wanderweges entlang des alten Fährdammes von Gnevezin aus angestrebt. Ein Wegevorschlag ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Die vorgesehenen Maßnahmen müssen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechen und sind mit der Naturschutzfachbehörde abzustimmen.

## 6.6 Verkehrserschließung

Die Hauptverkehrsadern sind die Bundesstraße 109 westlich von Woserow sowie die Kreisstraßen OVP 48 und 49.

Die Kreisstraße 48 erschließt das östliche Gemeindegebiet und verläuft teilweise auf einem Damm. Straßen- und Brückenneubau ermöglichen künftig den Anschluß nach Kamp (Realisierung 1997 /98). Weitere Verbindungswege, insbesondere auf der nördlichen und südlichen Gemarkungsfläche, sind gemeindliche Straßen. Das Verkehrsaufkommen ist gering. Der Zielverkehr zur Anklamer Fähre ist im Steigen begriffen.

Der Zustand der vorhandenen Straßen ist als befriedigend einzuschätzen. Auf der Kreisstraße zwischen Bargischow und Gnevezin (OVP 49) ist noch das typische Kopfsteinpflaster erhalten. Zusammen mit einer dichten Allee prägt dieser Bereich maßgeblich das Landschaftsbild. Diese Situation soll auch langfristig bei notwendigen Sanierungsmaßnahmen erhalten werden.

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz dürfen bauliche Anlagen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20m von der B 109, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu freien Strecke der B 109 nicht angelegt werden, sondern sind über vorhandene Wegeverbindungen innerhalb der Ortsdurchfahrten rückwärtig zu erschließen. Für die Anbindung von Grundstücken oder Anliegerwegen an die Kreisstraßen ist die Genehmigung beim Hoch- und Tiefbauamt des Landkreises Ostvorpommern einzuholen.

Das die Gemarkung der Gemeinde querende Schienennetz gehört zu den überregionalen Verkehrsachsen Sassnitz - Stralsund - Greifswald - Anklam – Pasewalk. Zum Schutz der Anlagen der DB AG sind die Abstandsforderungen gemäß LBauO M-V, § 6 und 7 einzuhalten. Bei Nutzung des Geländes bzw. Näherungen an die Grundstücksgrenzen der DB AG sind gesonderte Anträge an die DB Immobilien-gesellschaft mbH zu stellen, um Schädigungen an den Anlagen auszuschließen.

Die vorhandenen Parkmöglichkeiten sind auch für den zukünftigen Bedarf ausreichend. Parkplätze befinden sich in Bargischow nördlich der Kirche und nahe der Gaststätte sowie am Gemeindebüro / Kindertagesstätte / Friseur. Darüber hinaus sind Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Der private Stellplatzbedarf wird auf den Grundstücken abgesichert.

Der öffentliche Personennahverkehr ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Dabei ist auch der Zugang zu den Erholungsräumen zu verbessern.

Die Mitnutzung spezieller, nicht öffentlicher Sonderverkehre wie Schüler- und Werkbusse, auch Post oder anderer geeigneter regelmäßig verkehrender Kraftfahrzeuge würde das Angebot und die Erschließung in diesen peripheren ländlichen Räumen erhöhen und die Attraktivität steigern.

Längerfristig ist auch der Anschluß an den Stadtverkehr Anklam für Teilbereiche der Gemeinde denkbar und wünschenswert.

## 6.7 Ver- und Entsorgung

### *Wasserversorgung*

Die Trinkwasserversorgung für das Gemeindegebiet wird jetzt über das Wasserwerk Anklam gewährleistet und entspricht voll den technischen Anforderungen. Das alte Wasserwerk in Woserow wurde stillgelegt und die Löschung der ehemaligen Trinkwasserschutz-zonen beantragt.

Die Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Anklam erstreckt sich über den westlichen Teil der Gemarkung Woserow und reicht bis zur Bundesstraße. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind bei künftigen Planungen zu beachten.

Die Hauptversorgungsleitungen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

#### *Abwasserableitung und -behandlung*

Ein zentrales Abwassernetz ist zur Zeit im Gemeindegebiet Bargischow nicht vorhanden. In Bargischow existieren überwiegend Kleinkläranlagen, auch für mehrere Gebäude, sowie abflußlose Gruben. In Woserow und Gnevezin überwiegen abflußlose Gruben.

Anklamer Fähre hat größtenteils je Grundstück eine Kläranlage.

Das vorliegende Abwasserbeseitigungskonzept von Okt. 1995 sieht vor, die häuslichen Abwässer der Ortslagen Woserow, Bargischow und Gnevezin teilweise über Druckrohrleitungen in das Abwassernetz der Stadt Anklam einzuleiten.

Für Anklamer Fähre wird die separate Lösung einer Gemeinschaftsanlage angestrebt.

Bis zu diesem Zeitpunkt erfolgt die Abwasserbehandlung nach den gültigen Bestimmungen des Umweltamtes. Die künftige Abwasserentsorgung soll eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausschließen, d.h. die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind bei der Abwasserentsorgung zu beachten.

Die geplanten Hauptleitungen (gem. Abwasserkonzept) werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist vorzugsweise zu versickern, um so mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Bei einer Sammlung und Ableitung von eventuell verschmutztem Niederschlagswasser (z.B. der Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser, sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflut ggf. Maßnahmen der Regenrückhaltung bzw. -klärung vorzusehen.

#### *Löschwasserversorgung*

Die Bereitstellung von Löschwasser kann in jedem Dorf gewährleistet werden.

#### *Energieversorgung*

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektroenergie ist ausreichend und wird als stabil eingeschätzt. In den Ortslagen sind überwiegend noch Freileitungen /-kabel vorhanden, die bei notwendigen Sanierungsmaßnahmen erdverlegt werden.

Die geplanten baulichen Erweiterungen sind über das bestehende Netz zu versorgen.

Zahlreiche Freileitungen (20- und 110 kV) queren die Gemarkungsflächen .

#### *Gasversorgung*

Parallel zur B109 befindet sich eine Ferngasleitung DN 200, PN 25 der OMG Neubrandenburg GmbH. Im Bereich dieser Leitung dürfen im Abstand von 10 m rechts und links keine baulichen Anlagen errichtet werden.

#### *Fernmeldewesen*

Die Gemeinde wird fernmeldetechnisch von der Endvermittlungsstelle Anklam versorgt. Das Leitungssystem innerhalb der Ortslagen verläuft größtenteils oberirdisch als Freileitung oder -kabel. Die fernmeldetechnische Versorgung ist weiterhin bedarfsgerecht auszubauen, wobei zukünftig Fernmeldekabel nur im Straßen- und Gehwegareal verlegt werden sollen.

#### *Müllentsorgung*

Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Basis der Abfallsatzung des Kreises Ostvorpommern durch die Firma Rethmann.

Gemäß § 43 LBauO M-V werden in den Dörfern geeignete Flächen zur Aufstellung von Abfallbehältern ausgewiesen.

#### *Nutzung regenerativer Energien*

Im Regionalen Raumordnungsprogramm der Planungsregion Vorpommern (Stand: Sept. 1998) wurde auf dem Territorium der Gemeinde kein Eignungsraum für Windenergieanlagen ausgewiesen.

Rechtsgrundlage für die Errichtung von Windkraftanlagen ist der § 35 Abs.1 BauGB unter Beachtung des § 1 Abs. 4 und 5 BauGB in Verbindung mit BNatSchG und LNatSchG M-V sowie Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft.

Darüber hinaus ist der Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 02.11.1998 für die Planung und die Genehmigung von Windenergieanlagen anzuwenden.

Im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft und Naturschutz, Abteilung Naturschutz, sind Untersuchungen zum Konfliktpotential der Landschaft gegenüber der Errichtung von Windkraftanlagen durchgeführt worden.

Auf Grundlage der Untersuchungen zum Konfliktpotential der Landschaft gegenüber der Errichtung von Windkraftanlagen in M-V liegen für das gesamte Gemeindegebiet Ausschlußgründe vor:

Mit Ausnahme des Raumes nördlich von Woserow wird dem aktuellen Arten- und Lebensraumpotential eine mittlere bis sehr hohe Bedeutung zugeordnet. Das gesamte Gebiet nördlich und östlich von Woserow wird mit einer hohen bis sehr hohen Dichte ziehender Vögel charakterisiert. Das Landschaftsbild der gesamten Nieder- moorflächen wird hoch bis sehr hoch bewertet. Die Acker- und Grünlandflächen östlich von Woserow stellen außerdem stark frequentierte Nahrungsgebiete von Kranichen, Gänsen, Schwänen und Limikolen dar.

Aus o.g. Gründen sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Windkraftanlagen im Gemeindegebiet sowohl vermeidbar als auch nicht ausgleichbar und deshalb in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes unzulässig.

Die Errichtung von Windkraftanlagen würde zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und des Erholungswertes der Landschaft führen.

Unberührt vom Ausschluß sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Windenergieanlagen, die als Nebenanlagen und zur Versorgung oder zum Betrieb von land- und forstwirtschaftlichen Wohnungen oder Betrieben dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Es ist allerdings die Betonung auf „Unterordnung“ innerhalb der Betriebsfläche gerichtet. Das bedeutet, ein örtlicher Zusammenhang zum Land- oder Forstwirtschaftsbetrieb, bzw. zur ländlichen oder forstwirtschaftlichen Siedlerstelle ist einzuhalten, damit kein optischer Eindruck der Trennung von der Gesamtanlage entsteht. Demzufolge muß sich auch die Höhe dem Gesamteindruck zuordnen lassen. Höhendominante und landschaftsbildstörende Windenergieanlagen lassen sich nicht einem solchen Betrieb „unterordnen“.

Das Plangebiet wurde entsprechend den Mindestabständen für Windkraftanlagen außerhalb von Eignungsräumen analysiert.

Art der angrenzenden Bebauung	Mindestabstand <sup>1</sup>	Untersuchungsbereich <sup>2</sup>
Einzelhäuser + Splittersiedlungen im Außenbereich, MD, MI	300 m	300–1200 m
WA, WS	500 m	500–1200 m
WR, Campingplätze, Ferienhausgebiete	600 m	600–1500 m

Befinden sich innerhalb eines Eignungsgebietes geschützte Biotope nach § 20 des Landesnaturschutzgesetzes, Naturdenkmale oder

aus: Anlage 1 - Empfehlungen für Mindestabstände und für die Festlegung von Untersuchungsbereichen - ( Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 02.11.98)

Von einer Raumbedeutsamkeit wird im Allgemeinen bei Anlagen mit einer Gesamthöhe (einschließlich Rotorspitze) von über 35 m ausgegangen.

Nach Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr.7 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauGB ist auf Grund der besonderen naturräumlichen Ausstattung sowie der starken visuellen Fernwirkung und der angestrebten touristischen Entwicklung auf dem Gemeindegebiet ist die Errichtung von Windenergieanlagen nicht im gemeindlichen Interesse.

Für die Nutzung von Geothermie, Biogas, Deponiegas und nachwachsenden Rohstoffen liegen keine gesicherten Erkenntnisse vor.

## 6.8 Grünflächen

Die Grünflächen im ländlichen Raum bestimmen wesentlich die Ortsbilder und die Wohnqualität für die ansässigen Bewohner.

In jedem der Dörfer sind Hausgärten den Wohngebäuden zugeordnet. Eine größere Gartenanlage wurde in Bargischow für die 3 Wohnblöcke (insg. 36 WE) angelegt. Da auch im ländlichen Raum die gärtnerische Nutzung stark rückläufig, ist werden davon ca. 6000 m<sup>2</sup> als Wohnbaulandnutzung vorgesehen.

Als Grünflächen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- die Friedhöfe in Woserow, Bargischow und Gnevezin;
- die Sportfläche in Bargischow westlich des Kirchsteiges in Richtung Gnevezin;
- der Bereich im Zentrum von Bargischow, der künftig als dörfliche Parkanlage gestaltet werden soll;
- die geplante Sport- und Spielfläche auf Anklamer Fähre, die die Möglichkeiten für die Naherholung (Tagestouristen) erweitern soll,
- die Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und den Bauflächen in Woserow, die sich naturnah entwickeln soll sowie der Grünzug mit dem denkmalgeschützten Pfarrgarten zwischen dem Dorfgebiet und dem Wohngebiet in Bargischow.

### Flächenbilanz der Grünflächen

	Bargischow		Woserow		Gnevezin		Anklamer Fähre		Gesamt	
	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung
Friedhof	0,5	0,5	0,2	0,2	0,3	0,3	-	-	1,0	1,0
Park/Grünfläche/Teich	1,0	1,3	0,3	3,9	-	-	-	-	1,3	5,2
Sport- und Spielfläche	1,0	1,0	-	-	-	-	-	2,5	1,0	3,5
<b>Summe Grün / Wasser</b>	<b>2,5</b>	<b>2,8</b>	<b>0,5</b>	<b>4,1</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>-</b>	<b>2,5</b>	<b>3,3</b>	<b>9,7</b>

## 6.9 Landwirtschaft und Wald

Im ländlichen Raum stellt die Landwirtschaft neben dem Dienstleistungssektor und dem mittelständischen Gewerbe einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor und Erwerbsquelle dar.

Bei Bodenwertzahlen von 31-40 können gute Erträge erzielt werden.

Die Agrargenossenschaft Anklam e.G., Qualitätsmilchbetrieb, bewirtschaftet auf dem Territorium der Gemeinde Bargischow 3 Stallanlagen:

1. Bargischow	-	480 Jungrinder
2. Koppelberg	-	265 Jungrinder
	-	130 Mutterkühe
	-	70 Jungrinder
3. Anlage Bundesstraße/Woserow	-	1350 Milchkühe
	-	220 tragende Färsen
	-	120 Jungrinder

Ca. 90 % (1890 ha) der 2100 ha großen Gemeindegebietes werden landwirtschaftlich genutzt.

Die landwirtschaftliche Produktion muß sich den natürlichen Bedingungen mehr und mehr anpassen.

In Woserow ist darüber hinaus die Ceres- Landwirtschaftliche Dienstleistungs-GmbH ansässig.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche im Bereich des Peene-Haff-Moores (LSG „Unteres Peenetal und Peene-Haff“) ist vollständig gepoldert (ca. 960 ha = 46 % des Gemeindegebietes) und wird als Grünfläche extensiv genutzt (Weidefläche).

Die Bewirtschaftung der Deichanlagen und Schöpfwerke unterliegt ökonomischen Zwängen. Eine wirtschaftliche Betreuung der Polder z.B. auch über alternative Energien sollte künftig untersucht werden. Es kann daher nicht eingeschätzt werden, wann eine Veränderung des Wasserregimes einsetzen wird und die derzeitige Nutzung einschränkt.

Die Gemarkung der Gemeinde Bargischow ist mit ca. 10 ha Wald als sehr waldarm einzustufen. Im Vordergrund steht die Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes. Die Darstellung im Flächennutzungsplan dient der Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage.

Die südlich des Gewerbegebietes Woserow vorhandene Waldfläche soll um ca. 4 ha als Pufferzone und zur Abgrenzung bis an die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes weiter entwickelt werden.

## 6.10 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Region ist durch eine noch weitgehend intakte, sehr vielfältige, attraktive Landschaft gekennzeichnet.

Das Peenetal stellt einen in Mitteleuropa einzigartigen, großräumigen Moorkomplex dar. Eine dauerhafte Bewirtschaftung ist aufgrund der Besonderheiten des Moorbodens nicht möglich.

Schrumpfung, Moorzehung und Torfmineralisierung sind soweit fortgeschritten, daß für eine weitere ökonomisch und ökologisch vertretbare landwirtschaftliche Nutzung entsprechende Pflegekonzepte erarbeitet werden müssen.

Die Grenze des Pflege- und Entwicklungsbereiches verläuft entlang der Moor-Mineralboden-Grenzlinie. Bei der künftigen Nutzung und Bewirtschaftung soll, unter Abwägung aller Anforderungen, den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen werden.

In den Flächennutzungsplan wurden nach § 5 Abs.4 des Baugesetzbuches folgende naturschutzrechtlich festgesetzten Nutzungsregelungen übernommen:

- G Goetop „Teufelstein bei Gnevezin“  
(MTB 0409-233) R 541931 H 596810  
Beschuß des Rates des Kreises Anklam Nr. 0048 vom 25.05.1978
- ND Naturdenkmal „Linde an der Friedhofsmauer in Bargischow“  
(MTB 0409-411) R 541821 H 596758  
Beschuß des Rates des Kreises Anklam Nr. 0048 vom 25.05.1978
- LSG Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peene-Haff“  
mit Kreisverordnung des Landkreises Ostvorpommern vom 19.01.1996,  
rückwirkend zum 27.05.1994 in Kraft getreten.
- NSG Naturschutzgebiet „Peenetal Moor“ ((Beschuß BT Rostock Nr. 58-14/84  
vom 20.09.84)
- EU- Vogelschutzgebiet „Peenetal vom Kummerower See bis Schadefähre  
( Gebiet i.S. des Art.4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom  
02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) unterliegt seit  
dem 31.12.1992 dem Schutz der EU-Vogelschutzrichtlinie (Nr. DE 8/ 481 im  
Netz der „Natura 2000“)

Schutzgebiet nach Art. 4 (1) der FFH-Richtlinie - Gebietsvorschlag 54- „Peenemünder Haken, Struck und Ruden, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff

Nach Art. 7 der FFH-Richtlinie ist für den Bereich des EU- Vogelschutzgebietes der Art. 6 Abs. 2, 3 und 4 der FFH-Richtlinie anzuwenden.

Für die o.g. Gebiete (EU- Vogelschutzgebiet und FFH- Gebiet) gelten die Bestimmungen der §§ 19 a-e BNatSchG sowie § 18 LNatG M-V.

Die Flächen sollen auch weiterhin, wie im Bestand, landwirtschaftlich genutzt werden. Andere Bewirtschaftungsmöglichkeiten bzw. Nutzungsartenwechsel sind entsprechend den Erhaltungszielen der FFH- Richtlinie zu untersuchen. Die erforderlichen Maßnahmen müssen den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten Rechnung tragen.

Für den Planungsansatz im Bereich der Anklamer Fähre (Attraktivität als Naherholungsstandort durch Neubau von Sport- und Spielanlagen) ist im Zusammenhang mit der Genehmigungsplanung durch eine detaillierte Prognose die Betroffenheit der Ziele der FFH- und der EU- Vogelschutzrichtlinie auszuschließen, so daß eine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH- Richtlinie nicht erforderlich ist.

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind nach § 27 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V vom 21.07.98) besonders geschützt.

Dazu zählt die Allee der Kreisstraße OVP 49 zwischen Bargischow und Gnevezin.

Mit der Intensivierung der Landwirtschaft insbesondere in den 80er Jahren wurden mehrere Feldwege überackert. Das Landschaftsbild wurde dahingehend verändert, daß landschaftsgliedernde Feldhecken verschwanden.

Der Verlauf der ehemaligen Kleinbahn ist nur noch in Teilen nachvollziehbar.

Sämtliche Feldhecken auf dem Gemeindegebiet sind als geschützte Landschaftsbestandteile zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Dazu gehören die markanten, landschaftsgliedernden Hecken entlang der Bundesstraße 109, die dichte Schlehenhecke (u.a. auch Wildapfel, Rotdorn etc.) am alten Bahndamm nach Swinemünde sowie die Hecken entlang der Gräben im Landschaftsschutzgebiet.

Naturnahe Moore und Sümpfe, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Naßwiesen, naturnahe und unverbaute Flußabschnitte, stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Sölle, Feldgehölze, Feldhecken und Bodengewässer mit Verlandungsbereichen (hier der „Strom“) sind laut § 20 Abs. 1 LNatG M-V vom 21.07.98 geschützte Biotope, deren Zerstörung oder sonstige erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung unzulässig sind.

Es wurden folgende geschützte Biotope von besonderer Bedeutung kartiert und gekennzeichnet:

GM 7 Mager- und Trockenrasen südwestlich von Woserow

25

26

GA 1 aufgelassene Großseggenwiese südwestlich von Woserow

FS 1 Röhricht südlich der „Anklamer Wiesen“

KP 1 Peenestromufer mit Röhrichtgürtel

SS 1 Soll mit Verlandungsgürtel an der Bahnlinie südwestlich von Bargischow.

Im Bereich der ehemaligen Sandentnahmestelle südlich der Ortslage Woserow hat in den letzten Jahren eine natürliche Eigenentwicklung stattgefunden. Stehende Kleingewässer, Wildwuchs von Bäumen und Sträuchern charakterisieren die gegenwärtige Situation.

Die Erhaltung und Pflege dieses sich naturnah entwickelnden Landschaftsraumes ist Planungsziel der Gemeinde Bargischow.

Auf dem Gemeindegebiet handelt es sich dabei um eine Fläche von insgesamt ca. 150 ha, die im Flächennutzungsplan als naturbelassene Grünfläche dargestellt wurde.

Nach § 19 Abs. 1 des LNatG M-V dürfen bauliche Anlagen an Außen- und Boddenküsten im Abstand von 200 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie (hier der „Strom“) nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Dies steht in Übereinstimmung mit § 89 Abs. 1 Nr. 2 Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) vom 30.11.1992, geändert durch das Gesetz vom 02.03.1993 (GVOBl. S. 178).

## 6.11 Wasserwirtschaft und Abfallwirtschaft

### *Wasserwirtschaft*

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes berührt den „Peenestrom“, ein Gewässer I. Ordnung. Die wasserrechtliche Zuständigkeit obliegt dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur. Die Verwaltung und Arbeit, die zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben des Bundes zur Erhaltung der Bundeswasserstraße und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich ist, wird durch das Wasser- und Schifffahrtsamt wahrgenommen. Rechtsgrundlage ist das Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 04.11.1998 §§ 7, 8, 34 und 48.

Teilflächen des Gemeindegebietes (vor allem die Ortslage Anklamer Fähre sowie der Koppelberg) sind hochwassergefährdet. Es muß gemäß dem Generalplan „Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ mit einem Bemessungshochwasser (BHW) von 1,65 m über HN gerechnet werden. Da auf Grund der natürlichen Gegebenheiten sowie der vorhandenen Bebauung ein aktiver Hochwasserschutz nicht mehr durchführbar ist, ist bei sämtlichen Neu- bzw. Ausbauvorhaben in den hochwassergefährdeten Bereichen durch die Bauherren ein dem BHW entsprechender Hochwasserschutz durch geeignete bauliche Maßnahmen sicherzustellen.

Die auf dem Territorium der Gemeinde Bargischow vorhandenen Deiche schützen die landwirtschaftlichen Nutzflächen vor Hochwasser und Sturmflut.

(Wasserschutzanlagen II. Ordnung).

Folgende wasserwirtschaftliche Anlagen werden in dem Flächennutzungsplan mit einbezogen:

- Hochwasserschutzdeiche:
  - Schanzenberg / Bargischow  
(Gehöft Schanzenberg bis  
Mittelwasserschöpfwerk Rosenhäger Beck)
  - Bargischow  
(Mittelwasserschöpfwerk bis Landanschluß)
- Vorfluter :
  - Rosenhäger Beck
  - Pötterbeck
  - Gneveziner Grenzgraben

Veränderungen in der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen sind vorher mit der Unteren Wasserbehörde beim Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

Ein Unterhaltungstreifen von 10,00 m (Uferrandstreifen) ist von jeglicher Bebauung freizulassen. Das betrifft auch die Verlegung von Versorgungsleitungen sowie das Aufstellen von Freileitungsmasten. Die Kreuzung von Versorgungsleitungen mit den Gräben hat als Düker mindestens 1,5 m unter der Grabensohle zu erfolgen. Bei der Kreuzung von Versorgungsleitungen mit verrohrten Gräben ist ein Mindestabstand von 0,5 m oberhalb der des Rohrscheitels oder 0,5 m unterhalb der Rohrsohle einzuhalten. Es ist darauf zu achten, daß bestehende Nebenanlagen (z.B. Dränanlagen) nicht zerstört werden.

Die Gewässer- und Hochwasserschutzanlagen wurden nicht in die Bewirtschaftungsfläche und -art einbezogen. Unterhaltungspflichtig für diese Deiche ist der Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“, Anklam.

### *Abfallwirtschaft*

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen des Landkreises Ostvorpommern ist einzuhalten.

Aus abfallrechtlicher Sicht befinden sich im beplanten Gebiet Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte). Sie sind im Plan dargestellt.

#### 1. Altablagerungen:

- ehemalige Deponie Bargischow am alten Bahndamm
- Gnevezin hinter den Silos der ehemaligen LPG
- am Koppelberg
- Woserow
  - a) ehemaliger Kiestagebau
  - b) Sandgrube am Wald
  - c) ehemalige Hausmülldeponie südlich der Dorfstraße
- Anklamer Fähre am Ortseingang

#### 2. Altstandorte:

- Technikstützpunkt (T) in Woserow
- Ortseingang von Bargischow (stillgelegte Tankstelle)
- ehem. Cekafuzsillager (Zusatzstoffe zur Herstellung von Silagen).

Bei Flächenneu- und -umnutzung besteht die gesetzliche Pflicht zur toxikologischen Untersuchung. Dies betrifft die ehemalige Hausmülldeponie südlich der Dorfstraße in Woserow sowie je nach Größe und der geologischen und hydrologischen Bedingungen auch ehemalige Stallanlagen.

#### 6.12 Sonstige Hinweise

- Auf dem Territorium der Gemeinde Bargischow befinden sich Lage- und Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Um den Schutz der Festpunkte sicherzustellen, wird die Karte des Landesvermessungsamtes als Beiplan Nr.3 in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V gesetzlich geschützt. Der Umgang mit den Vermessungsmarken ist dem entsprechenden Merkblatt zu entnehmen.

Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, ist es wichtig, bei allen weiteren Planungsvorhaben eine Stellungnahme beim Landesvermessungsamt M-V einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten.

- Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich zwei Anlagen, die nach der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind:

1. Asphaltmischanlage Woserow
2. Güllelager (1 700 m<sup>3</sup>) der Agrargenossenschaft Anklam.

## 7. Anhang

### 7.1 Flächenbilanz (Angaben in ha)

	Bargischow		Woserow		Gnevezin		Anklamer Fähre		Gesamt	
	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung
Wohnbauflächen	8,0	8,6 (+0,6)	7,3	9,4 (+2,1)	6,2	7,2 (+1,0)	-	-	21,5	25,2 (+3,7)
gemischte Bauflächen	9,6	9,6	4,8	6,0 (+1,2)	-	-	-	-	14,4	15,6 (+1,2)
gewerbliche Bauflächen	-	-	5,2	7,7 (+2,5)	-	-	-	-	5,2	7,7 (+2,5)
<b>Summe Bauflächen</b>	<b>17,6</b>	<b>18,2</b> (+0,6)	<b>17,3</b>	<b>23,1</b> (+5,8)	<b>6,2</b>	<b>7,2</b> (+1,0)	-	-	<b>41,1</b>	<b>48,5</b> (+7,4)
Friedhof	0,5	0,5	0,2	0,2	0,3	0,3	-	-	1,0	1,0
Park/Grünfläche/Teich	1,0	1,3	0,3	3,9	-	-	-	-	1,3	5,2
Sport- und Spielfläche	1,0	1,0	-	-	-	-	-	2,5	1,0	3,5
<b>Summe Grün / Wasser</b>	<b>2,5</b>	<b>2,8</b> (+0,3)	<b>0,5</b>	<b>4,1</b> (+3,6)	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	-	<b>2,5</b> (+2,5)	<b>3,3</b>	<b>9,7</b> (+6,4)
landwirtschaftl. Nutzung									1890	1876 (-13,8)
Wald									10	14 (+4,0)
<b>Summe Landwirtschaft und Wald</b>									<b>1900</b>	<b>1890</b> (-10)

Bei der Flächenentwicklung wurde das Ziel verfolgt, gemäß dem Grundsatz des § 1 des Baugesetzbuches mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Im vorliegenden Planungsansatz sollen insgesamt 17,8 ha Gemarkungsfläche einer Umnutzung zugeführt werden.

Davon sind : - 7,4 ha Baulanderweiterungsflächen  
- 6,4 ha Grünflächen  
- 4,0 ha Aufforstungsflächen.

Die Nutzung der ca. 2 100 ha Gemarkungsfläche verteilt sich dann wie folgt:

- ca. 1890 ha land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- 48,5 ha Baufläche
- ca. 10 ha Grün- und Wasserfläche
- ca. 150 ha sind Landschaftsräume, die sich naturnah entwickelt haben und künftig so erhalten werden sollen. (Im Planbereich als naturbelassene Grünfläche dargestellt).

#### 7.4 Quellenhinweise

##### *Literaturrecherche:*

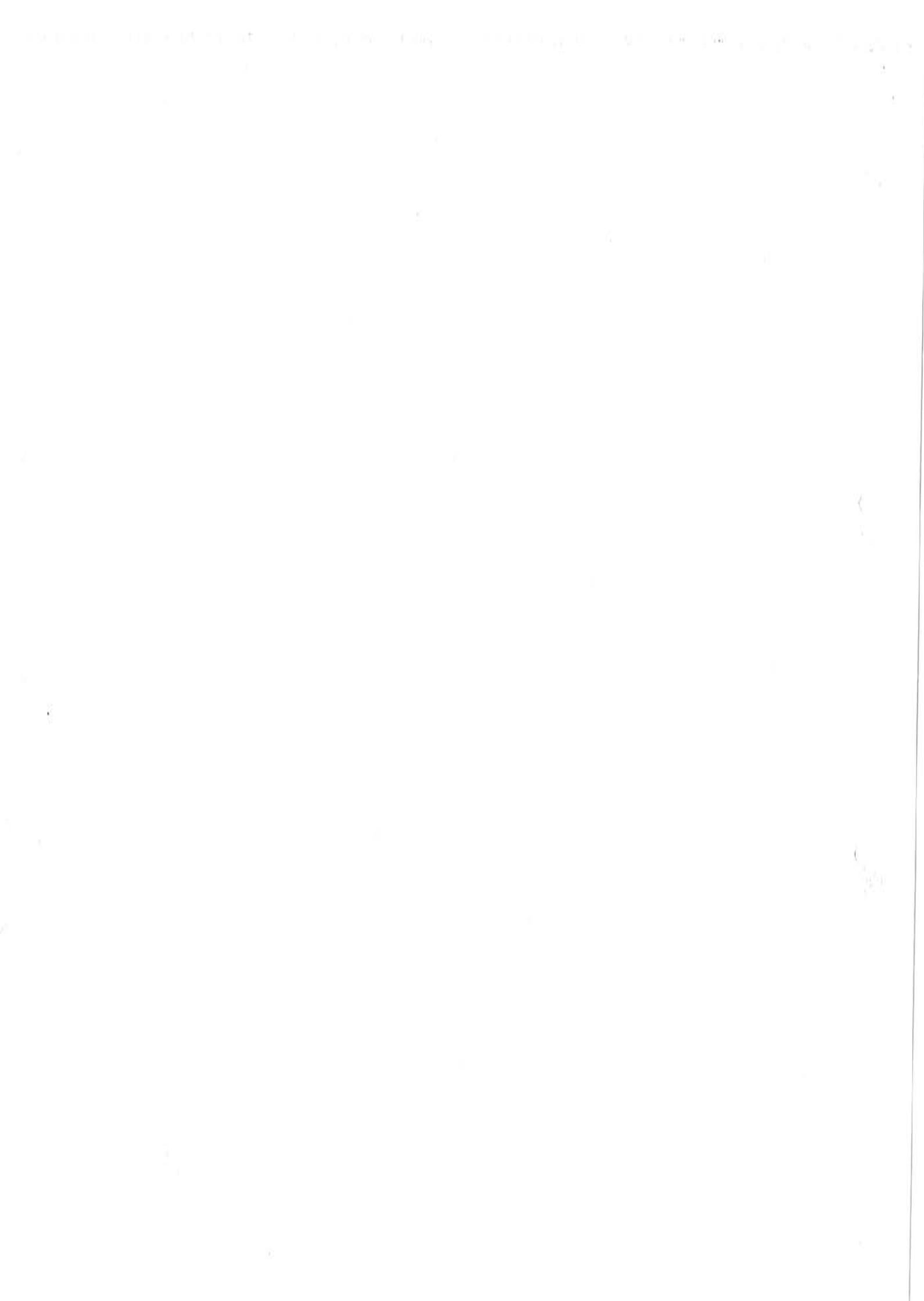
1. Bodendenkmalpflege Mecklenburger Jahrbuch 1972
2. Corpus - Archäologische Quellen zur Frühgeschichte, J. Herrmann & P. Donat 1979, S. 328, 357, 358
3. Die Bau- und Kunstdenkmäler des Regierungsbezirkes Stettin v. Hugo Lemcke 1899, S. 72/73, 94-97, 105
4. Schmettausche Karten v. 1780
5. Bau- und Kunstdenkmale in der DDR, Bezirk Neubrandenburg S. 53/54
6. Heimatkalender 1986, Anklam, 21. Jahrgang, Rat des Kreises, Abt. Kultur
7. Neubrandenburger Mosaik 1984 S. 28-35, 44
8. Heimatkalender 1931 für Stadt und Kreis Anklam S. 21-28
9. Der Kreis Anklam, Ein Heimatbuch 1935 S. 12-16, 19-22, 54-58, 68, 74, 75, 124, 131, 132
10. Physische Geographie von Mecklenburg, Th. Hurtig, 1957
11. Historischer und geographischer Atlas Mecklenburg-Vorpommern von 1994
12. Statistisches Jahrbuch Mecklenburg-Vorpommern 1996

##### *Weitere Quellen:*

1. Entwurf - Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (3/96)
2. Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz
3. Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1995
4. Daten aus der Biotoptypenkartierung durch CIR - Luftbildauswertung - herausgegeben vom Landesamt für Umwelt und Natur M-V

*Konsultationen:*

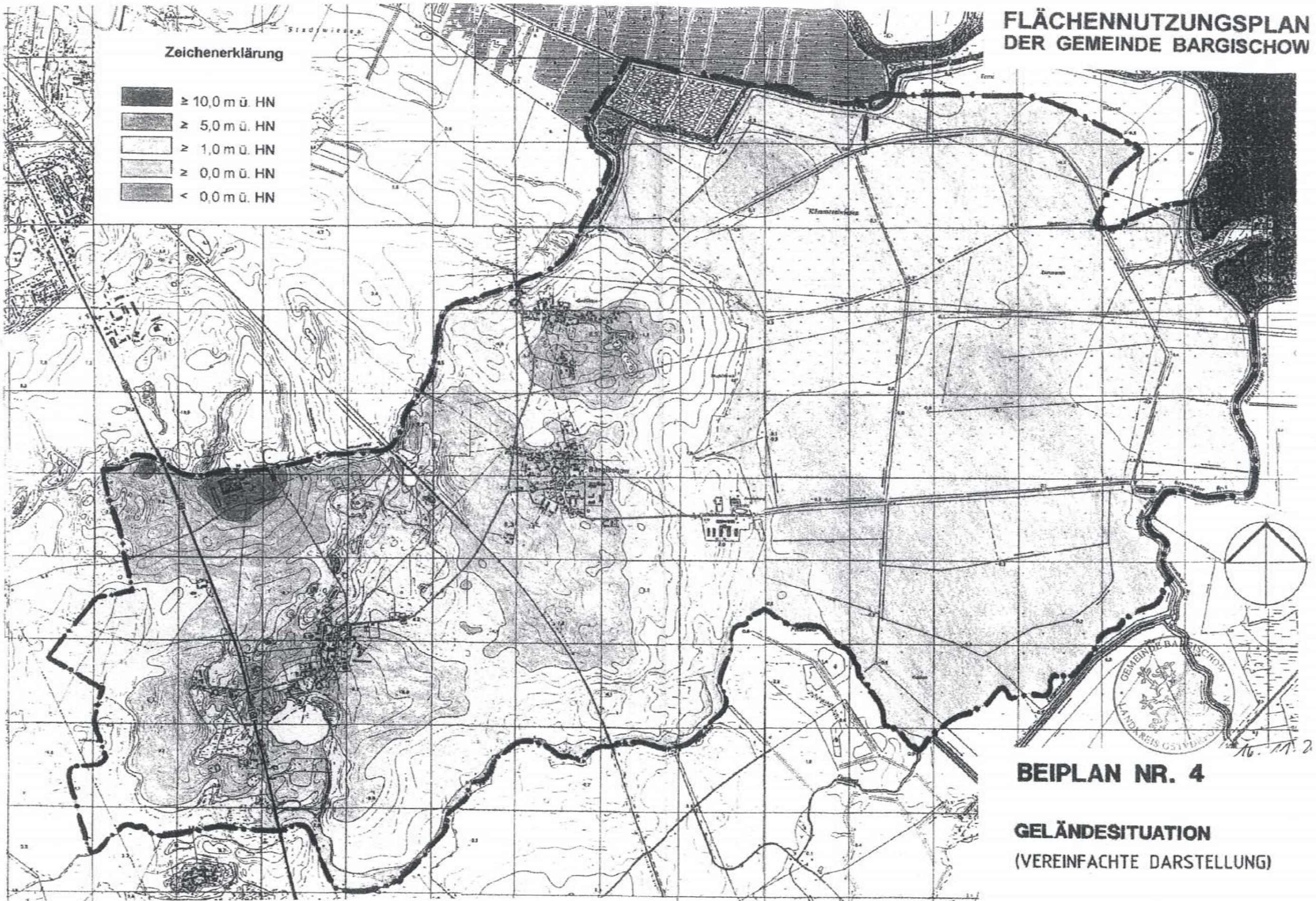
5. Vorläufige Denkmalliste;  
nach Auskunft der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises OVP
6. Landkreis OVP, Umweltamt, Untere Abfallbehörde  
(Altlastenverdachtsfläche)
7. Landkreis OVP, Hoch- und Tiefbauamt  
(Rad- und Wanderwege)
8. Landkreis OVP, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde  
(Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile)
9. Landkreis OVP, Umweltamt, Untere Wasserbehörde  
(wasserwirtschaftliche Anlagen)
10. Zuarbeit des Landesamtes für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Stralsund



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BARGISCHOW

## Zeichenerklärung

-   $\geq 10,0$  m ü. HN
-   $\geq 5,0$  m ü. HN
-   $\geq 1,0$  m ü. HN
-   $\geq 0,0$  m ü. HN
-   $< 0,0$  m ü. HN



**BEIPLAN NR. 4**

**GELÄNDESITUATION**  
(VEREINFACHTE DARSTELLUNG)

STAND: 8/97 M 1 : 20000