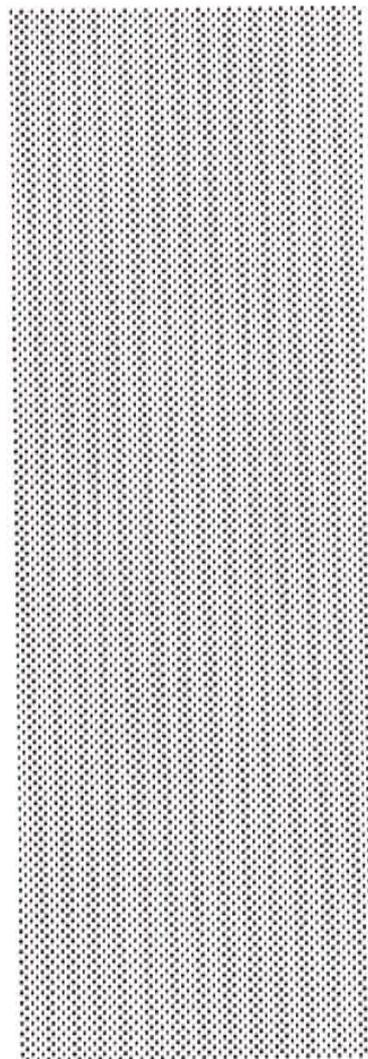
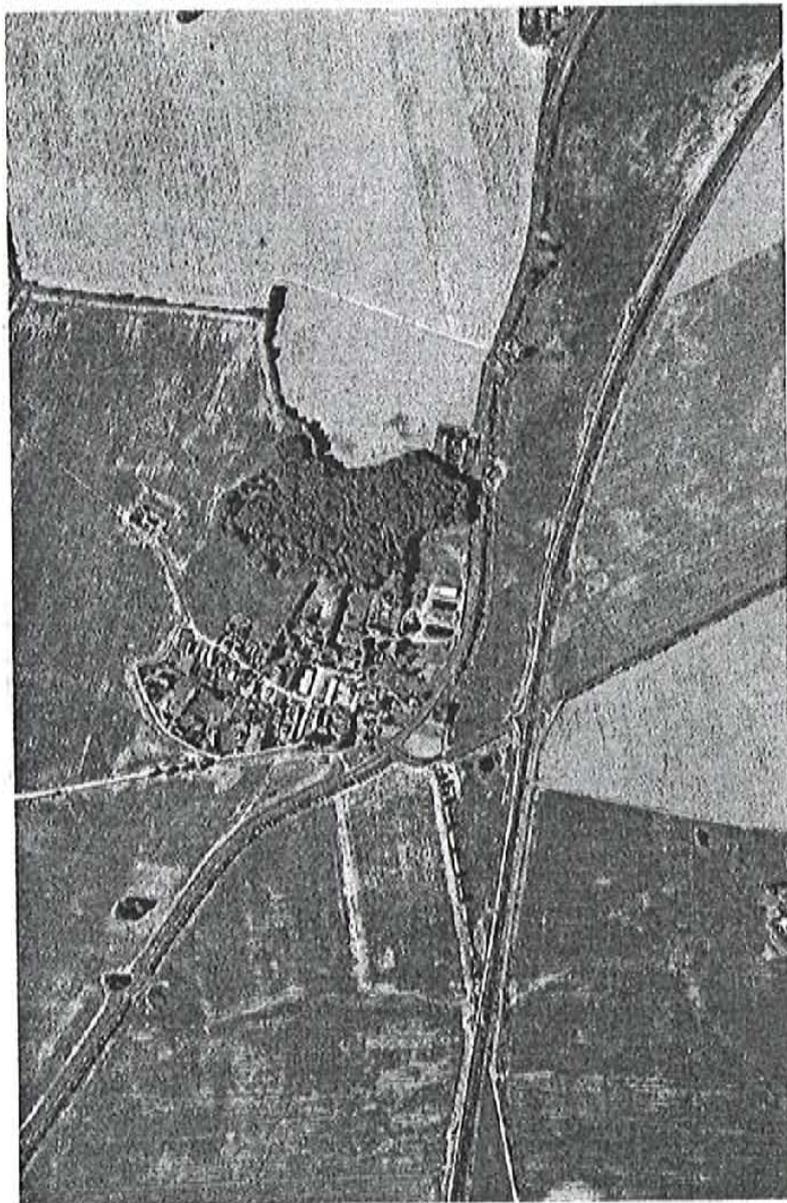


Gemeinde Brünzow

Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht - Stand 12.11.1998



Beauftragter Planer:

U · R · B · A · N

STADTPLANUNG DORFFLIEGERUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER ARCHITEKTENPLANUNGSGRUPPE

DIPL.-ING. ARCH. VOLKER DOENCH
DÜNENSTR. 12... 17509 SEEBAD LUBMIN
TELEFON..... 038354 / 2 29 06
TELEFAX..... 038354 / 2 29 07
ISDN/DFÜ..... 038354 / 2 29 08

Gemeinde Brünzow

Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht

Gemeinde Brünzow	1
1 Einführung	4
1.1 Anlaß der Planung	4
1.2 Verfahrensstand	4
1.3 Lage im Raum	5
2 Planungen und Planungsziele	7
2.1 Übergeordnete Planungen	7
2.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) von 1993	8
2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP)	8
2.1.3 Stellungnahmen zur Planungsanzeige des FNP	8
2.2 Andere Fachplanungen	12
2.2.1 Verbindliche Bauleitplanungen	12
2.2.2 Gemeindliche Rahmenplanungen	12
2.2.3 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan	12
2.3 Planziele	13
2.3.1 Flächennutzung und geplante Ausweisungen	14
2.3.2 Flächenbilanz	15
Sachbereiche und Begründung	17
3.1 Naturräumliche Lage	17
3.1.1 Geographie und Topographie	17
3.1.2 Geologie und Bodennutzung	17
3.1.3 Vegetation	18
3.1.4 Klima	18
3.2 Verkehr	18
3.2.1 Öffentlicher Nahverkehr ÖPNV - Ist-Zustand	18
3.2.2 Motorisierter Individualverkehr MIV - Ist-Zustand und Planung	18
3.2.3 Schiffsverkehr	19
3.2.4 Verkehrsplanung	20
3.3 Bevölkerung	20
3.3.1 Bevölkerungsentwicklung	20
3.3.2 Bevölkerungsstruktur	20
3.3.3 Bevölkerungsprognose	20
3.4 Siedlung	21
3.4.1 Historische Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur	21
3.4.2 Denkmalpflege	22
3.4.3 Bodendenkmalpflege	22
3.5 Wohnen	23
3.5.1 Städtebauliche Datengrundlagen	23
3.5.2 Wohnbauentwicklung	23
3.6 Wirtschaft und Beschäftigung	24
3.6.1 Arbeitsplatzentwicklung	24
3.6.2 Erwerbstätigkeit und Erwerbsstruktur	25
3.6.3 Flächenbedarf	25
3.7 Sonderbauflächen/Sondernutzungen	26

3.7.1	Sonderbauflächen	26
3.8	Gemeinbedarf	27
3.8.1	Sozialwesen	27
3.8.2	Bildungswesen und Kulturwesen	27
3.8.3	Gesundheitswesen	28
3.9	Grünflächen	28
3.9.1	Parkanlagen und Großgrünstrukturen	28
3.9.2	Sportanlagen	28
3.9.3	Spielplätze	28
3.9.4	Friedhöfe	28
3.9.5	Dauerkleingärten	28
3.9.6	Sonstige innerörtliche Grünstrukturen	28
3.10	Ver- und Entsorgung	28
3.10.1	Wasserversorgung	28
3.10.2	Abwasserbeseitigung	29
3.10.3	Gasversorgung	29
3.10.4	Stromversorgung	30
3.10.5	Telekommunikation	30
3.10.6	Abfallentsorgung	30
3.11	Aufschüttungen und Abgrabungen	31
3.12	Landwirtschaft	32
3.13	Wald	32
3.14	Windenergienutzung	32
3.15	Landschaftspflege, Natur- und Landschaftsschutz	34
3.16	Sonstiges	36
3.16.1	Altablagerungen/Altstandorte	36
3.16.2	Landesvermessung	37
3.17	Bewertung der Bauflächen	37
4	Quellenverzeichnis	38
5	Anlagen	39
5.1	Anlage - Bewertung Gewerbliche Bauflächen	39
5.2	Anlage - Bewertung Sonderbauflächen	41
5.3	Anlage - ökologische Bewertung -	43
5.4	Anlage - Abstandsregelungen für Windkraftanlagen	44
5.5	Anlage - Verbotene und beschränkt zulässige Maßnahmen in den Wasserschutzzonen.....	45
5.6	Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich Im Planungsgebiet befinden sich die im Eigentum der VEAG stehenden.....	50
5.7	Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe von vorhandenen/geplanten 110-kV-Freileitungen" vom 19. Mai 1998 (HEVAG)	51
5.8	Auszug aus „Gutachten zur Ausweisung potentieller Standorte für Windkraftanlagen an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns unter Wahrung der Erfordernisse von Natur- und Landschaftspflege“ erarbeitet durch die ILN Greifswald und beauftragt durch das Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Juni 1993	52
5.9	Auszug aus der Landesplanerischen Beurteilung für das Vorhaben „Windpark Brünzow“ vom 07.11.95	53

Planverzeichnis

<u>Plannummer</u>	<u>Titel</u>	<u>Originalmaßstab</u>
1	Vorentwurf zum Flächennutzungsplan	1:10.000
2	Topographie	1:25.000
3	Infrastruktureinrichtungen	1:25.000
4	Verkehr	1:25.000
5	Konfliktplan Nutzungsansprüche	1:25.000

Gemeinde Brünzow

Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht

1 Einführung

1.1 Anlaß der Planung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Gemeinden vorzubereiten und zu leiten (§ 1 BauGB). Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für einen Zeitraum von mindestens 10 bis 15 Jahren dar, seine Darstellungen sind behördenverbindlich. Das bedeutet, daß der FNP die Grundlage für die künftige verbindliche Bauleitplanung (B-Pläne, V+E-Pläne) bildet, die aus ihm abzuleiten ist.

Der bevorstehende Wegfall des § 246a des Baugesetzbuches (BauGB) zum 31.12.1997, der bisher verbindliche Bauleitplanverfahren noch vor der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) als vorbereitendem Bauleitplanverfahren zuließ, macht nunmehr angesichts in Aufstellung und Auslegung befindlicher Satzungsverfahren eine zügige Durchführung des FNP-Verfahrens notwendig. Aufgrund eines Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung übertrug die Gemeinde Brünzow daher der URBAN Planungsgemeinschaft die Aufgabe der Erstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet, um die in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanverfahren und Planungsabsichten zu koordinieren.

Zur Absicherung notwendiger, flächen- und funktionsrelevanter Entscheidungen sollen nun raumübergreifende Planungskonzepte diskutiert, erstellt und permanent fortgeschrieben werden. Wichtige Voraussetzung hierfür bilden die von der Gemeinde erstellten Grundlagen. Als erster Schritt zur Erstellung des FNP wurde unter Auswertung der oben beschriebenen Unterlagen und anderer Rahmenbedingungen für das gesamte Gebiet ein Vorentwurf erarbeitet, der als Strategieplan fungierte und mögliche Bauflächen und von der Bebauung freizuhalten Flächen definieren sollte. Die Ergebnisse werden in dem vorliegenden Gesamtkonzept zusammengefaßt.

Dieses Vorgehen ermöglicht einerseits kurzfristige Realisierungen von wichtigen Maßnahmen, die sich erkennbar förderlich oder wirkungsneutral auf die gesamtörtliche Entwicklung auswirken. Andererseits muß ein Konzept entwickelt werden, um für weitgreifende Maßnahmen abgesicherte Planungsentscheidungen treffen zu können. Hier kommt auch der Einbindung der Gemeinde in die Region eine zentrale Bedeutung zu (Regionales Entwicklungskonzept). Dieses Konzept muß Grundlage für die weitere Flächennutzungsplanung, sein und auch zur Absicherung von bei vielen Projekten möglichen Entscheidungen nach §§ 33 und 34 BauGB dienen.

Verfahrensstand

Die Gemeindevertretung faßte den Beschluß zur Aufstellung des FNP in ihrer Sitzung am 22.05.1996.

Ziel der Ausarbeitung des Vorentwurfes zum FNP war die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

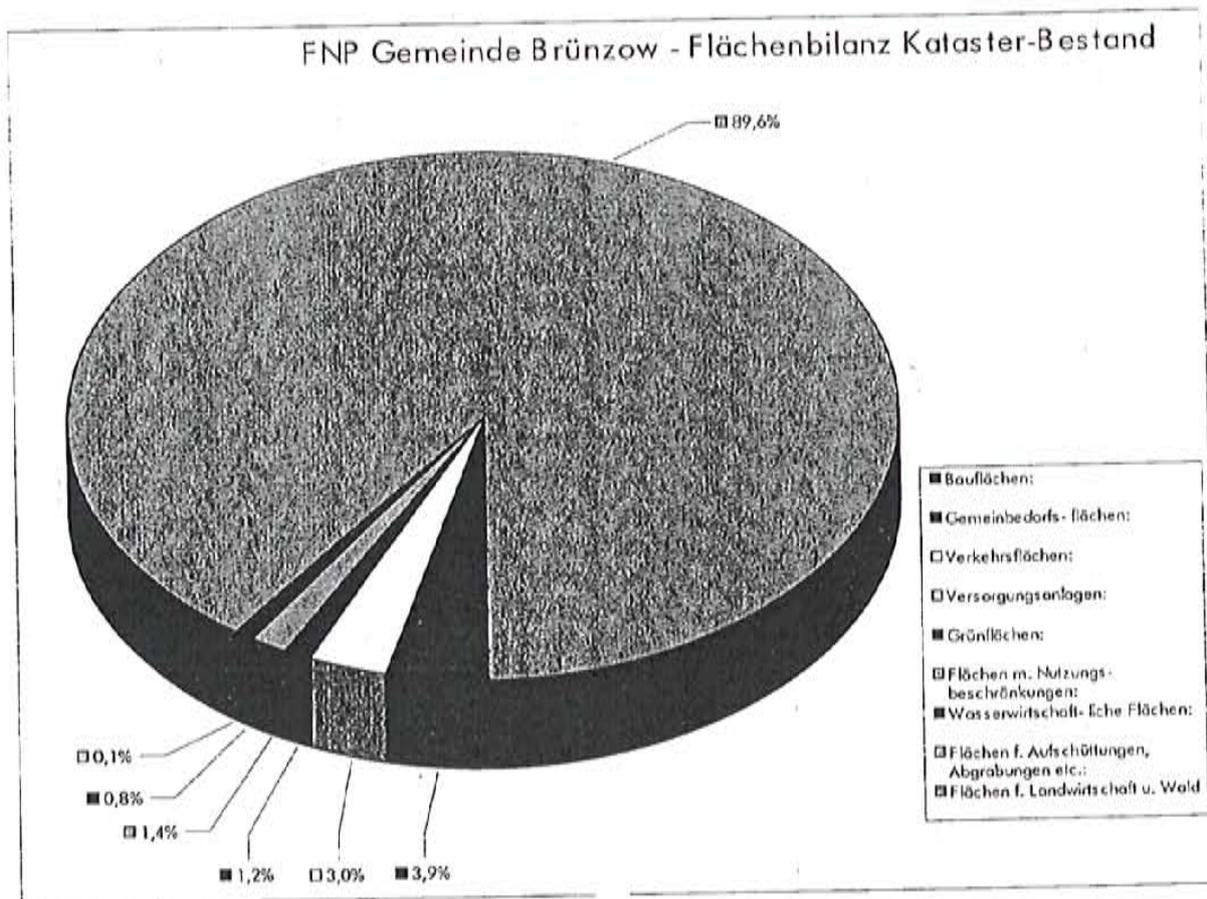
Nach erfolgter Auslegung sowie Abwägung bzw. Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Entwurf zum FNP erarbeitet, aus dem wiederum nach dem öffentlichen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB die genehmigungsfähige Planfassung erarbeitet wurde und nach dem Feststellungsbeschluß in das Genehmigungsverfahren gebracht wird, um nach erfolgter Genehmigung durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern bekanntgemacht zu werden.

Lage im Raum

Die Gemeinde Brünzow liegt etwa 14 km östlich der Hansestadt Greifswald am Südrand des Greifswalder Boddens. Das Gemeindegebiet erstreckt sich vom Bodden im Norden bis zur Ziese im Süden und grenzt an die Gemeinden Loissin, Lubmin, Wusterhusen, Neu Boltenhagen und Kernitz, die gemeinsam vom Amt Lubmin verwaltet werden. Die Gemeinde setzt sich aus 6 Ortsteilen zusammen – Hauptort ist Brünzow selbst, der sich an der Landesstraße L 262 Greifswald-Lubmin im Bereich des Abzweiges der OVP 22 (Abzweig Wolgast) befindet.

Die Flächenbilanz der Gemeinde nach dem Integrationsregister des Katasteramtes (Stand 1993 – Auswertung durch Amtsverwaltung) sieht folgendermaßen aus (die kursiv dargestellten Werte wurden grafisch ermittelt):

FNP Gemeinde Brünzow						
Flächenbilanz Bestand nach BauGB						
(Stand 1993)						
BauGB:	Flächenart:	ha:	in %:	Untergliederung:	ha:	in %:
	Gesamtfläche	1.615,51 ha	100,00%			
§ 5.2, 1	Bauflächen:	62,82 ha	3,89%	Wohnbauflächen:	30,73 ha	1,90%
				Gemischte	0,00 ha	0,00%
				Bauflächen:		
				Gewerbliche	8,12 ha	0,50%
				Bauflächen:		
				Sonderbauflächen:	11,66 ha	0,72%
§ 5.2, 2	Gemeinbedarfsflächen:	0,00 ha	0,00%	Gemeinbedarfsfl.		0,00%
§ 5.2, 3	Verkehrsflächen:	49,13 ha	3,04%	Überörtliche	36,06 ha	2,23%
				Hauptverkehrsstraßen		
				Örtliche Straßen		0,00%
				Bahnanlagen	13,07 ha	0,81%
§ 5.2, 4	Versorgungsanlagen:	0,00 ha	0,00%	Versorgungsanlagen		0,00%
§ 5.2, 5	Grünflächen:	18,75 ha	1,16%	Allgem. Grünflächen:		0,00%
				Parkflächen:		0,00%
				Friedhöfe:		0,00%
				Dauerkleingärten:	18,75 ha	1,16%
				Sportflächen:		0,00%
				Spielflächen:		0,00%
§ 5.2, 6	Flächen m. Nutzungsbeschränkungen:	22,35 ha	1,38%	Un-/Ödland	22,35 ha	1,38%
§ 5.2, 7	Wasserwirtschaftliche Flächen:	13,19 ha	0,82%	Wasserfläche	13,09 ha	0,81%
				Deichanlagen	0,10 ha	0,01%
§ 5.2, 8	Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen etc.:	1,85 ha	0,11%	Abgrabungen	1,85 ha	0,11%
§ 5.2, 9	Flächen f. Landwirtschaft u.	1.447,41 ha	89,59%	Flächen für die Landwirtschaft:	1.365,79 ha	84,54%
				Waldflächen:	61,81 ha	3,83%
				Sonstige	19,81 ha	1,23%
§ 5.2, 10	Natur- u. Landschaftsschutzflächen:	in anderen Flächen enthalten		Biotop:		0,00%
				Naturschutzgebiete (teilw. geplant):		0,00%
				Landschaftschutzgeb.:		0,00%



Planungsgebiet



Plan Nr.1 - Lageplan, M 1:100.000

2 Planungen und Planungsziele

2.1 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1, Satz 4 BauGB bildet das Erste Landesraumordnungsprogramm (LROP) Mecklenburg-Vorpommern vom 16.07.1993 sowie der Entwurf des regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP) Vorpommern des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern vom März 1996 eine entscheidende Grundlage zur Erarbeitung des FNP, da sich der FNP deren Ziele gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anpassen muß.

Hinzu kommt die Beachtung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes gemäß den übergeordneten Planungen (z.B. im Rahmen von Gutachterlichen Landschaftsrahmenplänen).

Im folgenden seien diese übergeordneten Zielvorgaben kurz und stichpunktartig aufgezählt:

2.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) von 1993

Die allgemeinen Grundsätze und Planungsziele der Landesplanung in Bezug auf die Entwicklung der einzelnen Regionen des Landes Mecklenburg-Vorpommerns werden in § 2 des Landesplanungsgesetzes M-V wie folgt definiert:

- Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Regionen des Landes
- Stärkung der Wirtschaftsstruktur
- Erhaltung einer funktionierenden Landwirtschaft
- Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Grundlagen des Lebens
- Ausbau der Verkehrs- und Kommunikationsnetze
- Stärkung zentraler Orte
- Erhaltung der Identität und Eigenart von Siedlung und Landschaft bei Flächeninanspruchnahme und Bebauung
- Erhaltung von Kultur- und Naturdenkmälern
- Ausweisung von Fremdenverkehrs- und Erholungsräumen
- Schutz und Entwicklung der Wälder
- Ökologisch verträgliche Ausformung der Gebiete zur Gewinnung von Rohstoffen
- Sicherung einer rationellen Energieversorgung
- Vorrang von Abfallvermeidung vor Deponierung etc.

Da dieses Raumordnungsprogramm des Landes keine Detailschärfe aufweisen kann, wird es in den planerischen Aussagen durch das Regionale Raumordnungsprogramm ergänzt.

2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP)

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, wie sie gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) aus dem ersten Landesraumordnungsprogramm M-V und dem regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern abzuleiten sind, bestehen für den Planbereich:

- Die Gemeinde Brünzow liegt im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Lubmin sowie im Ordnungsraum Greifswald und nimmt daher gemäß Entwurf des RROP VP - Stand März 1996 - keine zentralörtliche Funktion wahr.
- Die Siedlungstätigkeit der Gemeinde hat sich damit an einer begründeten Eigenentwicklung zu orientieren. Bedarfsorientiert sollen, den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprechend, Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die weiteren fachlichen Ziele des LROP M-V zum Siedlungswesen, zur Siedlungsstruktur und zur Stadt- und Dorferneuerung sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele des RROP VP zum Siedlungswesen sollten Beachtung finden.
- Gemäß Kartenwerk zum LROP M-V liegt das Gemeindegebiet im Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung. Der Entwurf des RROP Vorpommern weist das gesamte Gemeindegebiet als Tourismusschwerpunktraum aus. In Tourismusschwerpunkträumen ist durch raumordnende Maßnahmen eine behutsame Weiterentwicklung des Fremdenverkehrswesens anzustreben.
- Der Entwurf des RROP Vorpommern weist für den Raum eine Eignungsräume für die Windenergienutzung aus.

2.1.3 Stellungnahmen zur Planungsanzeige des FNP

2.1.3.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung

Die Zielvorgaben sind im Kapitel bereits 2.1.2 zusammengefaßt dargestellt. Die Behörde gibt nach Einreichung des Entwurfes des FNP eine landesplanerische Stellungnahme ab.

2.1.3.2 Landkreis Ostvorpommern

Im Zuge der Stellungnahmen zur Planungsanzeige der Gemeinde Brünzow für die Aufstellung eines FNP für das gesamte Gemeindegebiet haben Straßenverkehrsamt, Amt für Denkmalschutz, Gesundheitsamt, Bauamt, Hoch- und Tiefbauamt sowie das Umweltamt über das mit der Koordination beauftragte Amt für Planung und Wirtschaftsförderung Hinweise auf Abstimmungserfordernisse und gesetzliche Grundlagen gegeben. Im einzelnen sollen das Amt für Denkmalschutz als Untere Denkmalschutzbehörde sowie das Umweltamt als Untere Naturschutzbehörde im Folgenden aufgeführt werden.

2.1.3.3 Untere Denkmalschutzbehörde Landkreis Ostvorpommern

Das Amt empfiehlt für das weitere Aufstellungsverfahren, die Behörde frühzeitig, nach Möglichkeit vor der Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, zu beteiligen. Sie weist ausdrücklich darauf hin, daß für die Durchführung von Vorhaben gemäß § 1 Absatz 3 in Verbindung mit § 4 Absatz 8 Denkmalschutzgesetz M-V (DschG M-V) die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege als Träger öffentlicher Belange erforderlich ist. Dies gilt für alle Bau- und Erschließungsvorhaben insbesondere im Außenbereich.

2.1.3.4 Untere Naturschutzbehörde Landkreis Ostvorpommern

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind zu den angezeigten Planungsabsichten folgende Hinweise zu beachten:

Nach § 5 Abs. 4 BauGB müssen folgende Planungen und Nutzungsregelungen, die naturschutzrechtlich festgesetzt wurden, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden:

Landschaftsschutzgebiete in Planung

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Pommersche Boddenküste" (die Abgrenzung des Gebietes ist noch nicht eindeutig) befindet sich in der Planung. Die Planung berücksichtigt hierbei die städtebauliche Entwicklung und sonstige planerische Vorhaben der Boddengemeinden.

Da das geplante LSG bisher kartenmäßig nicht eindeutig abgegrenzt ist, bzw. durch die zwischenzeitlich erfolgten gemeindlichen Entwicklungen teilweise überholt ist, wird auf eine Darstellung im FNP zum gegenwärtigen Zeitpunkt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet.

Geschützte Biotope/Geotope

Im Gemeindegebiet vorhandene Biotope/Geotope sind gemäß Landesnaturschutzgesetz, Mecklenburg Vorpommern vom August 1998 (LNatG M-V) in ihrem Bestand geschützt. Eine Zerstörung oder sonstige erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung ist unzulässig. Hier ist insbesondere der in weiten Teilen naturnahe und unverbauete Küstenabschnitt am Greifswalder Bodden zu nennen, mit Steilküste und marinem Block- und Steingrund, der zu den nun einzeln aufgeführten Biotopen und Geotopen gehört.

Der § 20 des LNatG M-V regelt den Schutz von Biotopen/Geotopen:

„(1) Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotope in der in der Anlage 1 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig:

1. Naturnahe Moore und Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Naßwiesen,
2. naturnahe und unverbauete Bach- und Flußabschnitte, Quellbereiche, Altwässer, Torfstiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer;
3. Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen sowie aufgelassene Kreidebrüche

4. naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken;
5. Fels- und Steilküsten, Strandwälle, Dünen, Salzwiesen, marine Block- und Steingründe, Windwatflächen und Boddengewässer mit Verlandungsbereichen."

(2) Absatz 1 gilt auch für die folgenden Geotope in der in der Anlage 2 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung:

1. Findlinge, Blockpackungen, Gesteinsschollen und Oser,
2. Trockentäler und Kalktuff-Vorkommen,
3. Offene Binnendünen und Kliffdünen,
4. Kliffs und Haken.

Bedeutende geschützte Biotope gem. § 20 des o. g. Gesetzes sind im Flächenutzungsplan gem. § 5 Abs. 4 BauGB gekennzeichnet (entsprechend des für Biotopschutz empfohlenen Planzeichens aus den von der Bundesamt für Naturschutz 1981 in Bonn herausgegebenen „Planzeichen für die Landschaftsplanung“), die übrigen werden im Textteil erwähnt.

Schutz der Alleen (§ 27 LNatG)

In § 27 LNatG M-V wird der Schutz der Alleen geregelt:

„(1) Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.“

Diese sind in der Planzeichnung als lineare Grünstrukturen gekennzeichnet.

Naturdenkmale (§ 25 LNatG)

- FND Kiefernaltholzbestände am Ziesetal -

Etwa südlich des Ortes Stilow liegen isolierte Kiefernbestände, in denen der Baumfalke brütet. Größe: ca. 3 ha; Lage: Meßtischblatt 1947 Brünzow, Koordinaten des Zentrums R: 05 850/H: 95 800; Schutzstatus seit: 11.10.1978 durch Beschluß des Rates d. Kreises Greifswald.

Gewässerschutzstreifen

Nach § 7 des Ersten Naturschutzgesetzes im Land Mecklenburg/Vorpommern (1. NatSchG M-V [GVOBl. M-V S. 3] zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zum Naturschutz im Land M-V vom 18. Dezember 1995 [GVOBl. M-V S.659]), ist die Bebauung des Gewässerschutzstreifens an Küstengewässern im Abstand von bis zu 100 Metern Uferlinie nicht erlaubt.

(Hinweis des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur: Nach § 7 Abs. 1 des Ersten Naturschutzgesetzes im Land Mecklenburg/Vorpommern (1. NatSchG M-V [GVOBl. M-V S. 3] vom 10. Januar 1992 zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zum Naturschutz im Land M-V vom 18. Dezember 1995 [GVOBl. M-V S.659]), ist die Bebauung des Gewässerschutzstreifens an Küstengewässern im Abstand von bis zu 200 Metern Uferlinie nicht erlaubt. Nach Information des Staatlichen Amtes für Umwelt und Naturkunde Ueckermünde bezieht sich der genannte Paragraph gleichfalls auf die wesentliche Erweiterung von baulichen Anlagen. Der § 7 Abs. 1 des Ersten Naturschutzgesetzes im Land Mecklenburg/Vorpommern sagt aus, daß an Küstengewässern und an anderen Gewässern 1. Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr, bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 100 m von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden dürfen. Der § 7 Abs. 1 des Ersten Naturschutzgesetzes im Land Mecklenburg/Vorpommern sagt weiterhin, daß an Außen- und Boddenküsten abweichend von Satz 1 ein Abstand von bis zu 200 m von der Uferlinie (Mittelwasserlinie) einzuhalten ist.

Das neue Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, August 1998 regelt diese Situation eindeutig:

§ 19 Küsten- und Gewässerschutzstreifen

(1) An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand (Geländestreifen) bis zu 100 Metern landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

(2) Absatz 1 gilt nicht für

1. Fischereihäfen, auch soweit diese nicht öffentlich sind, und öffentliche Häfen,
2. bauliche Anlagen, die aufgrund eines Planfeststellungsverfahrens, in Ausübung wasserrechtlicher Erlaubnisse oder Bewilligungen oder zum Zwecke des Küsten- und Hochwasserschutzes errichtet oder wesentlich geändert werden,
3. bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden oder für die im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 des Baugesetzbuches ein Anspruch auf Bebauung besteht
4. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten landwirtschaftlichen Betriebes, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist,
5. bauliche Anlagen, die dem Rettungswesen, der Landesverteidigung, dem fließenden öffentlichen Verkehr, der Schifffahrt, der Trinkwasserversorgung, der Abwasseraufbereitung und -entsorgung, Windkraftanlagen im Offshore-Bereich oder Wirtschaftsbetrieben, die auf einen Standort dieser Art angewiesen sind, dienen, oder
6. Viehtränken sowie Einfriedungen zur landwirtschaftlichen Weidetierhaltung.

(3) Ausnahmen von Absatz 1 können zugelassen werden für

1. Bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher Bedeutung sind,
2. Notwendige bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Badebetrieb, dem Wassersport oder der berufsmäßigen Fischerei dienen, sowie für räumlich damit verbundene Dienstwohnungen, wenn ständige Aufsicht oder Wartung erforderlich ist,
3. Bauliche Anlagen, die dem Naturschutz oder der Versorgung von Badegästen und Wassersportlern dienen, sowie für Bootschuppen und Stege, vorrangig als Gemeinschaftsanlagen,
4. Die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat, oder
5. Jagdliche Ansitze

(4) Soweit die bauliche Anlage nach anderen Vorschriften genehmigungspflichtig ist, trifft die zuständige Behörde die Entscheidung über die Ausnahme gemäß Absatz 3 im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde.

(5) Bei baulichen Anlagen, die nicht nach anderen Vorschriften genehmigungspflichtig sind, und im Falle der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 des Baugesetzbuches entscheidet die untere Naturschutzbehörde über die Ausnahme.

(6) § 16 Abs. 2 und 3 gilt entsprechend

Somit regelt der § 19 LNatG, in Verbindung mit dem § 89 LWaG eindeutig die Befindlichkeiten und Zuständigkeiten im Bereich der Gewässer- und Küstenschutzstreifen.

Weiterhin besteht gemäß § 89 Abs. 1 Satz 1 des Wassergesetzes ein Bauverbot in einer Entfernung bis zu einhundert Meter landwärts von der oberen Böschungskante des Steilufers.

Die Steiluferküste im Gemeindebereich wird von Geschiebemergel dominiert. Auf der Oberkante ist ein Heckenzug bzw. eine Küstenschutzpflanzung ausgebildet. An einigen exponierten Stellen

treten kleinflächig Uferabbrüche auf. Spezielle Pflegemaßnahmen sind für die Steiluferküstengehölzvegetation nicht erforderlich. Daher sollte der Gehölzbestand auf den Hangschultern von Pflegeeingriffen unberührt bleiben. Bei massiver Behinderung des Bade- und Wanderbetriebes sollten abgestürzte Bäume beiseite geräumt werden.

2.2 Andere Fachplanungen

2.2.1 Verbindliche Bauleitplanungen

B-Plan Nr. 1 – Eigenheimsiedlung Brünzow –

Bereits 1992/93 wurde hier ein Bebauungsplan für bis zu 26 Eigenheime im unmittelbaren Ortszusammenhang des Ortsteiles Brünzow aufgestellt, der rechtsgültig ist. Auflage der Genehmigungs- bzw. der Raumordnungsbehörde war damals, daß die hier ausgewiesenen Wohneinheiten die Eigenentwicklungspotentiale der Gemeinde für mehrere Jahre zusammenfassen sollten und daß damit eine eindeutige Schwerpunktbildung der gemeindlichen Entwicklung auf den Hauptort Brünzow festgeschrieben würde.

B-Plan Nr. 2 – Hafen Vierow –

In den Jahren 1993 bis 1995 wurde zur landseitigen Erweiterung des Hafens Vierow ein zunächst als Vorhaben- und Erschließungsplan, später als Bebauungsplanverfahren geführtes Bauleitplanverfahren durchgeführt, daß letztendlich zur Festsetzung von Gewerbegebiets- und Industriegebietsflächen für die Schüttgullagerung bzw. Weiterverarbeitung führte.

V+E-Plan Nr. 3 – Windpark Brünzow

Seit 1996 befaßt sich der Vorhaben- und Erschließungsplan der Firma Retec GmbH, an der mehrere Gemeinden des Amtsbereiches Lubmin beteiligt sind, mit der Erschließung eines größeren Sondergebietes für Nutzungen, die erneuerbaren Energien dienen. Hier sollten insgesamt 10 Windkraftanlagen in einer Leistungsstärke von 0,6 bis 1,5 MW entstehen. Während des Bauleitplanverfahrens wurden bereits umfangreiche Studien über die landschaftsökologischen Auswirkungen bei der Errichtung des Windparks erarbeitet (Verfahrensstand Entwurf). Inzwischen ist die Planung auf 6 Windkraftanlagen reduziert worden und die veränderte Lage entsprechend des eingetragenen dreiteiligen Sondergebietes in den Flächennutzungsplan eingetragen worden.

Für das Vorhaben Windpark Brünzow liegt eine landesplanerische Beurteilung vom 07.11.95 vor, in der das folgende Ergebnis des Raumordnungsverfahrens dokumentiert ist:

2.2.2 Gemeindliche Rahmenplanungen

Rahmenplan zur Dorfentwicklung Brünzow

Der 1993 im Zuge der Erarbeitung des B-Planes Nr. 1 entstandene Rahmenplan weist nicht nur die städtebauliche Verträglichkeit dieser ersten Bauleitplanung nach, sondern zeigt auch weitere Potentiale in der Nachverdichtung und Ortsgestaltung des Ortsteiles Brünzow auf, die dem FNP als Zielstellung noch heute zugrunde liegen. Zu den im B-Plan Nr. 1 enthaltenen 29 neuen WE ermittelt er die maximale Nachverdichtungsquote im Ortsteil mit weiteren 32 WE, die zum Teil allerdings durch neue Bauleitplanverfahren abgedeckt werden müßten. Desweiteren empfiehlt er die Ausweisung einer kleinen Gewerbefläche zur L 262 hin, die für den Betrieb einer Tankstelle an diesem wichtigen Verkehrsknotenpunkt geeignet wäre. Desweiteren wird die Fläche zwischen Ortslage, Wald und L 262 als Entwicklungsfläche für bäuerliche Anwesen vorgeschlagen sowie der Grünpufferbereich zwischen Wald und Ortslage definiert.

2.2.3 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Die Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern wurde durch das neue Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (August 1998) in den §§ 10 – 13 verbindlich geregelt.

Die Maßgaben des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes sind im Rahmen des RROP abgewogen worden, wichtige Bestandteile sind dort dargestellt. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind die wichtigsten Aussagen aber nachrichtlich in den FNP zu übernehmen und ggf. in einem örtlichen Landschaftsplan zu konkretisieren/spezifizieren.

Für Brünzow das in der Großlandschaft "Nördliches Insel- und Boddengebiet" liegt werden im Landschaftsrahmenplan folgende relevante Aussagen getroffen:

2.2.3.1 Schutzgebiete Bestand/Planung

In der Gemarkung Brünzow befinden sich keine ausgewiesenen Landschafts- oder Naturschutzgebiete.

Das geplante Landschaftsschutzgebiet „Vorpommersche Boddenküste“ bedeckt gemäß Landschaftsrahmenplan Vorpommern (Stand April 1996) den gesamten Küstenbereich der Gemarkung Brünzow bis an die Ortslage Vierow. Jedoch liegen die tatsächlichen Grenzen bis heute noch nicht fest, so daß eine offizielle Ausweisung noch nicht erfolgen konnte.

2.2.3.2 Maßnahmen

Die einzigen im Landschaftsrahmenplan Vorpommern ausgewiesenen Maßnahmen, die den Bereich der Gemarkung Brünzow betreffen, finden sich im Bereich der Ziese, die die südliche Gemarkungsgrenze bildet.

Zwar liegt dieser Bereich nicht im geplanten Landschaftsschutzgebiet „Ziesetal“, unterliegt jedoch trotzdem den Maßgaben zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft..

Nach Information des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ückermünde besitzt die Zieseniederung eine herausragende Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die hier anstehenden Niedermoorflächen weisen auf Grund ihrer Bedeutung für den Stoffhaushalt, für den Klima- und für den Gewässerschutz sowie ihrer Lebensraumfunktion als Feuchtgebiet eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf.

Die Schutzwürdigkeit der Landschaftspotentiale "Grund- und Oberflächenwasser" sowie "Landschaftsbild" gilt analog zu der des Bodens als sehr hoch (lt. Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern vom April 1996).

Um der fortschreitenden Moordegradierung entgegenzuwirken, ist aus naturschutzfachlicher Sicht auf diesen Flächen eine naturschutzgerechte und standortgerechte Grünlandnutzung anzustreben. Ebenso soll ein natürliches Wasserregime wieder hergestellt werden.

Konkrete Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Wiesen müssen gegebenenfalls abgestimmt werden. Bei der konkreten Planung der Maßnahme müssen die Belange der Landwirtschaft und die Belange aus naturschutzfachlicher Sicht berücksichtigt werden. Vorgabe ist jedoch die Darstellung als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege im Regionalen Raumordnungsprogramm gemäß Grundkarte der räumlichen Ordnung RROP VP.

Für den Bereich des Hafens Vierow wird empfohlen, eine weitere Ausdehnung des bebauten Bereiches zu vermeiden.

2.2.3.3 Bedeutung für den Naturhaushalt

Die Steilküste westlich des Hafens Vierow bis Gahlkow ist als Bereich mit herausragender Bedeutung und der südlich angrenzende Bereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt ausgewiesen.

Desweiteren ist die Ziese mit ihren Überschwemmungs-/Niederungsbereichen als Bereich mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt gekennzeichnet.

2.3 Planziele

Mit der Neuaufstellung des FNP werden folgende Ziele in der künftigen städtebaulichen Entwicklung Brünzows verfolgt:

1. Ein generelles Leitbild ist der Erhalt und die schonende Weiterentwicklung der grössten Ortsteile Brünzow, Vierow und Stilow zu jeweils individuell wahrnehmbaren Lebensmittelpunkten ihrer Bewohner bei einer Leitstellung des Ortsteiles Brünzow als Kultur- und Dienstleistungszentrum.
2. Das bedeutet, daß die Ortslagen mit ihrer gewachsenen Bau-, Grün- und Sozialstruktur in ihrer Struktur verstärkt und im Rahmen der Eigenentwicklung verdichtet und in wenigen Bereichen erweitert werden sollen. Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete hat die Verdichtung, Erneuerung und teilweise auch Umnutzung vorhandener Baugebiete, wie es auch im RROP bevorzugt wird. Angestrebt wird also eine Orientierung auf eine Innenentwicklung. Besonderer Wert wird auf die Funktionsmischung Wohnen, Dienstleistung und Erholung gelegt, wobei sich die verschiedenen Nutzungen nicht stören dürfen.
3. Ziel ist auch die Verbesserung des Arbeitsplatz- und Versorgungsangebotes und der sozialen Mischung ihrer Bewohner. Kernpunkte einer wirtschaftlichen Entwicklung sollen der Hafen Vierow sowie das Gewerbegebiet in Kräpelin sein. Hierzu gehört auch der weitgehende Erhalt der kleinen Ortslagen Stilow Siedlung, Klein Ernsthof und Kräpelin, die aufgrund ihrer geringen Größe wenig Möglichkeiten zu Eigenentwicklung haben.
4. Die Planung verfolgt weiterhin das Ziel einer ökologisch orientierten Entwicklung der Gemeinde Brünzow, die insbesondere den Erhalt und die Erweiterung der bestehenden natürlichen Strukturen in ihrer Vielfalt beinhaltet. Hervorzuheben ist hier die Kliffküste mit ihren begleitenden Windschutz-Gehölzen. Weiterhin sind aber auch die Feuchtwiesen und niedermoorigen Waldstücke im Bereich der Zieseniederung zu nennen, wie auch die umfangreichen innerörtlichen Alleen.
5. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen im Gemeindegebiet soll sich auf die geplanten 6 Anlagen innerhalb des Eignungsraumes für die Windenergienutzung an der Grenze zu Wusterhusen beschränken. Dies schließt weitere Windenergieanlagen an anderen Stellen des Gemeindegebietes von vornherein aus, was auch für privilegierte Anlagen nach § 35 BauGB (bis zu drei Anlagen und 300 kW Leistung) gilt.

2.3.1 Flächennutzung und geplante Ausweisungen

Im vorliegenden Vorentwurf zum FNP werden folgende Flächen und Nutzungsansprüche dargestellt:

2.3.1.1 Bauflächen

- Ausweisung von Wohnbauflächen unter Übernahme der in verbindlichen Bauleitplanverfahren erfolgten verfeinerten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet (WA), Kleinsiedlungsgebiet (WS)).
- Ausweisung von gemischten Bauflächen (M) im Bereich Hafen Vierow sowie Stilow.
- Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) in der Gemarkung Kräpelin an der Grenze zur Gemeinde Wusterhusen.
- Ausweisung von sonstigen Sondergebieten (Sondergebiet Landwirtschaft, Sondergebiet Windkraftanlagen, Sondergebiet Hafen).
- Festlegung von Gemeinbedarfsflächen, Einrichtungen und Anlagen mit entsprechender Kennzeichnung der Nutzung (Kultur- bzw. Bürgerhaus; Verwaltungsgebäude).

2.3.1.2 Verkehrsflächen

- Darstellung der innerörtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen
- Darstellung der Anlagen für den Eisenbahnverkehr
- Ausweisung der Haupt-Radwegverbindungen (evtl. auch Fuß- und Reitwege)

2.3.1.3 Ver-/Entsorgungsanlagen

- Standorte für Elektrizitätsversorgungsanlagen und Leitungen
- Löschteiche (Wasserversorgung)

2.3.1.4 Grün- und Wasserflächen,

- Ausweisung von Grünflächen und ihren Zweckbestimmungen (Spielplätze, allgemeine Gärten, Kleingärten, Parkanlagen)
- Ausweisung der Flächen für die Landwirtschaft unter Angabe der überwiegenden Nutzungsarten (allgemeine Ackerflächen, Dauergrünland)
- Ausweisung vorhandener Flächen für die Forstwirtschaft
- Ausweisung von bestehenden und geplanten Wasserflächen

2.3.1.5 Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft

- Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (insbesondere Grünlandnutzung)

2.3.1.6 sonstige Darstellungen

- Ausweisung von Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Ausweisung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Küstenschutzzone, Waldabstandszone)
- Darstellung von Altablagerungen und Altstandorten

2.3.1.7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

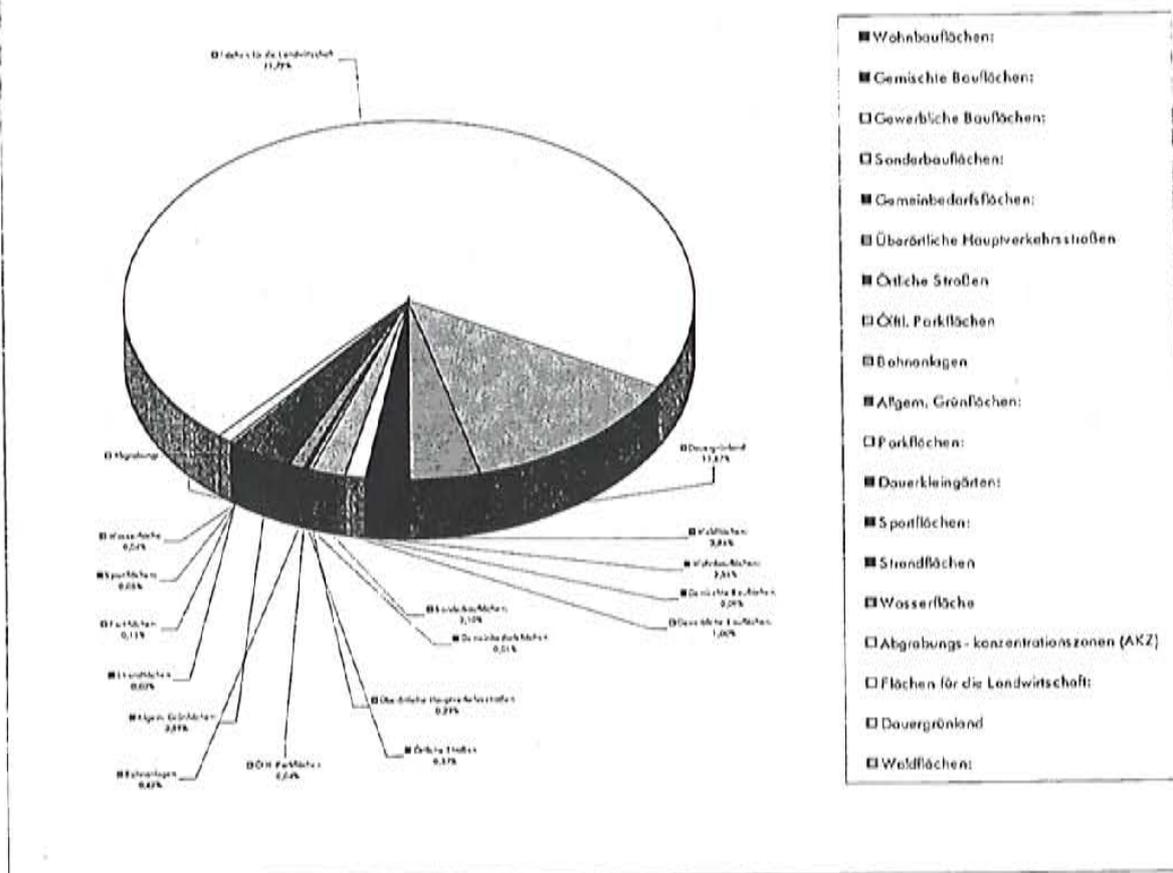
- Darstellung der Trinkwasserschutzzonen
- Aktualisierung der Grenzen von bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebieten
- Kennzeichnung von Biotopen nach §§ 20 + 27 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, vom August 1998 (Alleen, Sölle etc.)
- Darstellung von Geschützten Landschaftsbestandteilen (LB) und Naturdenkmälern (ND)
- Darstellung möglicher Explorationsflächen für den Sand- und Kiesabbau östlich von Kräpelin
- Kennzeichnung von Einzeldenkmälern und Ensembles nach § 21 DSchG M-V sowie von Bodendenkmälern

2.3.2 Flächenbilanz

Die Gesamtflächenbilanz der Gemeinde verändert sich nach dem vorliegenden FNP gegenüber den in Kapitel 1.3 dargelegten Ist-Zahlen auf die in der folgenden Tabelle und Graphik dargestellten Werte. Ein direkter Vergleich ist allerdings wegen der unterschiedlichen Festlegungen (Katasterausweisungen im Bestand und Flächen nach § 2 Abs. 2 BauGB) in Bestand und Planung nur bedingt möglich:

FNP Gemeinde Brünzow						
Flächenbilanz Planung nach BauGB						
(Stand 06.08.98)						
BauGB:	Flächenart:	ha:	in %:	Untergliederung:	ha:	in %:
	Gesamtfläche	1.614,50 ha	100,00%			
§ 5.2, 1	Bauflächen:	92,03 ha	5,70%	Wohnbauflächen:	39,31 ha	2,43%
				Gemischte	1,45 ha	0,09%
				Bauflächen:		
				Gewerbliche	16,58 ha	1,03%
				Bauflächen:		
				Sonderbauflächen:	34,70 ha	2,15%
§ 5.2, 2	Gemeinbedarfsflächen	0,23 ha	0,01%	Gemeinbedarfsflächen	0,23 ha	0,01%
§ 5.2, 3	Verkehrsflächen:	20,69 ha	1,28%	Überörtliche	3,79 ha	0,23%
				Hauptverkehrsstraßen		
				Örtliche Straßen	6,03 ha	0,37%
				Öfftl. Parkflächen	0,69 ha	0,04%
				Bahnanlagen	10,18 ha	0,63%
§ 5.2, 5	Grünflächen:	62,93 ha	3,90%	Allgem. Grünflächen:	59,24 ha	3,67%
				Parkflächen:	2,49 ha	0,15%
				Friedhöfe:		0,00%
				Dauerkleingärten:		0,00%
				Sportflächen:	0,76 ha	0,05%
				Spielflächen:		0,00%
				Strandflächen	0,44 ha	0,03%
§ 5.2, 7	Wasserwirtschaftliche Flächen:	0,71 ha	0,04%	Wasserfläche	0,71 ha	0,04%
				Deichanlagen		0,00%
§ 5.2, 8	Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen etc.:	in anderen Flächen enthalten		Abgrabungs-konzentrationszonen (AKZ)	16,10 ha	1,00%
§ 5.2, 9	Flächen f. Landwirtschaft u.	1.456,95 ha	90,19%	Flächen für die Landwirtschaft:	1.184,20 ha	73,35%
				Dauergrünland	209,01 ha	12,95%
				Waldflächen:	63,75 ha	3,95%
§ 5.2, 10	Natur- u. Landschaftsschutzflächen:	in anderen Flächen enthalten		Schutzmaßnahmen:	188,96 ha	11,70%
				Naturschutzgebiete (teilw. geplant):		0,00%
				Landschaftsschutzgeb.:		0,00%

FNP Gemeinde Brünzow - Flächenbilanz Planung



3 Sachbereiche und Begründung

3.1 Naturräumliche Lage

3.1.1 Geographie und Topographie

Die Gemarkung Brünzows erstreckt sich vom nördlich gelegenen Greifswalder Bodden nach Süden bis zur Ziese.

Topographisch ergibt sich daraus eine wallartige Geländeform, d.h. der Bereich entlang des Greifswalder Boddens im Norden ebenso wie der Bereich entlang der Ziese im Süden weisen ein Niveau zwischen 0 – 10 m ü. HN auf. Zur Mitte hin steigt das Gelände beidseitig allmählich auf ein Niveau von 20 – 25 m ü. HN mit einigen kleinen aufgesetzten Kuppen, die eine Höhe von 25 – 33 m ü. HN erreichen. Der überwiegende Teil der Ortslagen befindet sich in einer Höhe von 15 – 20 m ü. HN.

3.1.2 Geologie und Bodennutzung

Diese Geländeform ergibt sich aus der Lage auf einem Geschiebemergelrücken, der sich zwischen Bodden und Ziese von Osten nach Westen erstreckt. Diese Formationen entstanden während der letzten Inlandvergletscherung der Weichseleiszeit (Pleistozän).

In den Schmelzwasserabflußbahnen (Ziese und kleinere Gräben) finden sich holozäne Sedimente in Form von Mudden und Torfen.

Die Gemarkung ist traditionell weitgehend landwirtschaftlich genutzt, dabei überwiegend als Ackerland und in den nicht meliorierten Niederungsbereichen als Grün- und Weideland.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wurde die Landschaft sehr stark ausgeräumt – gliedernde Landschaftselemente wie Feldhecken und Sölle fehlen in weiten Teilen weil sie umgebrochen und /oder verfallt wurden.

3.1.3 Vegetation

Die "potentiell natürliche Vegetation" (das ist die Vegetation, die bei Wegfall der anthropogenen Nutzung be- bzw. entstehen würde) reicht hier von Kiefernwäldern der mageren Standorte im Bereich der Steilküste, über Traubeneichen-Buchenwälder auf dem Geschiebemergelrücken bis hin zu Erlen- und Erlen-Eschen-Wäldern in der Zieseniederung.

Aufgrund der intensiv betriebenen Landwirtschaft ist die Gemarkung Brünzows jedoch als waldarm zu bezeichnen.

Es finden sich heute nur kleinere zusammenhängende Baumbestände. Der größte Baumbestand ist in der Zieseniederung mit z.T. älteren, reinen Kieferbeständen aber auch Erlen-Eschen-Wald. Weitere Wäldchen finden sich südlich von Kräpelin, westlich von Vierow, am Ostrand der Gemarkung, der verwaldete Park am nördlichen Ortsrand Brünzows sowie Windschutzpflanzungen entlang der Steilküste, Alleen und Feldgehölze unterschiedlicher Ausdehnung (vgl. hierzu Vorentwurf zum FNP).

3.1.4 Klima

Das Klima wird bestimmt durch die relativ geringe Jahresniederschlagsmenge von < 600 mm (Statistisches Jahrbuch M-V 1996).

Die durchschnittliche Lufttemperatur differiert im Jahresmittel. Der überwiegende Teil der Gemeinde weist im Jahresmittel eine Temperatur von 7,6 bis 7,8° C auf. Somit liegen die Temperaturen im mittleren bis unteren Bereich der hier üblichen Temperaturen (<7,6°C - >8,5°C) (aus Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan - Themenkarte 14: Klimoverhältnisse).

Es besteht eine relativ hohe Windneigung mit mittleren bis hohen Windgeschwindigkeiten (im Mittel 4 - 5 m/s). Die vorherrschende Windrichtung ist Süd-Südwest (SW). Im Winter treten relativ häufig Nord- und Ostwinde auf.

3.2 Verkehr

3.2.1 Öffentlicher Nahverkehr ÖPNV - Ist-Zustand

Brünzow wird von den Verkehrsbetrieben Greifswald Land angefahren. Die Gesellschaft bedient die Haltestellen Brünzow, Stilow und Vierow mit der Linie 518 (Mo.-Fr. 18 x; Sa. 6 x und So. 2x je Richtung). Zusätzlich fährt ein Schulbus.

Die Versorgung wird als gerade ausreichend angesehen, befriedigt in der Frequenz allerdings nicht unter dem Aspekt einer Alternative zum MIV.

3.2.2 Motorisierter Individualverkehr MIV - Ist-Zustand und Planung

Das Gemeindegebiet Brünzow wird von der Landesstraße L 262 – Greifswald-Lubmin - durchquert, von der die OVP 22 – Greifswald-Wolgast – vor dem Ortsteil Brünzow abzweigt. Die Landesstraße L 262 führt unmittelbar an den Ortslagen Brünzow und Vierow vorbei. Die Ortslage Stilow ist über zwei gering ausgebaute Stichstraßen an die L 262 bzw. die OVP 22 angebunden. Beide Stichstraßen über- bzw. unterqueren allerdings die Bahnlinie Greifswald Lubmin. Der Ortsteil Klein Ernsthof ist über einen Stichweg an die Straße Stilow-Brünzow angebunden. Im Bereich der Ortslage Vierow befindet sich eine Kreuzung der L 262 mit den Ortserschließungen Vierow bzw. Hafen Vierow und Kräpelin. Vom Ortsteil Vierow aus geht ein mit Mitteln des ländlichen Wegebaus erstellter innerörtlicher Verbindungsweg nach Gahlkow in der Gemeinde Loissin.

Besondere Problematiken in verkehrlicher Hinsicht stellen zum einen die erheblichen Lärmbelastungen von der gut frequentierten L 262 für die Ortslagen Brünzow und Vierow dar, deren Wohnbebauung bei weiterer Zunahme des Verkehrs immissionsmäßig zu schützen wäre.

Zum anderen wirkt der LKW Verkehr zum Hafen Vierow, der an Spitzentagen bis zu 30 LKW umfaßt, in der Ortsdurchfahrt Vierow Probleme in Lärm- und Erschütterungshinsicht auf. Die Ortsdurchfahrt wurde mit Verkehrsberuhigungsmaßnahmen bereits auf Tempo 30 und darunter reduziert. Zusätzlich bietet sich als Lösung eine bereits planerisch überprüfte Umgehungsstraße vom östlichen Ortsausgang Vierow bis zur Hafenstraße an.

Der Immissionsschutz für die Wohnbebauung und die Planung der Ortsumgebung erfolgt jedoch nicht durch die Straßenbauverwaltung, sondern stellt eine gemeindliche Planung dar. Im Hinblick auf die Minimierung der mit der geplanten Umgehungsstraße Vierow zu erwartenden Landschaftszerschneidung soll der Verlauf der geplanten Straße unter Beachtung der Belange des Immissionsschutzes weitgehend an den Ort herangeführt werden, da die küstennahen Ackerflächen als Brutplatz für bestandsbedrohte Limikolen dienen und bevorzugte Nahrungsflächen insbesondere für Schwäne und Gänse sind. Da Gänse als störungsempfindliche Arten mit großem Raumanspruch gelten, ist aus naturschutzfachlicher Sicht die Sicherung von ausgedehnten, unzerschnittenen und störungsfreien Nahrungsflächen erforderlich.

Der Ausbau der Landesstraße 262 kann nach Auskunft der Straßenbauverwaltung erst nach dem Jahre 2004 erfolgen.

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten dürfen Hochbauten jeder Art an der Landesstraße L 262 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 262 nicht angelegt werden, sondern sind über vorhandene Wegeverbindungen innerhalb der Ortsdurchfahrt rückwärtig zu erschließen. Einzelheiten eventuell notwendiger Ausbauten der Straßeneinmündungen sind mit Vorlage des Bebauungsplanes nachzuweisen.

Im Gemeindegebiet existieren desweiteren noch ländliche Verbindungswege zwischen der Ortslage Stilow und Gustebin in der Gemeinde Wusterhusen, die wiederum über einen ausgebauten ländlichen Weg mit dem Gewerbegebiet in Kräpelin verbunden ist, sowie der Ortslage Brünzow und den Ortsteilen Gahlkow sowie Loissin in der Gemeinde Loissin. Der vorhandene Weg von Stilow durch das Ziesebruch nach Rappenhagen in der Gemeinde Kemnitz hat neben seiner Verbindungsfunktion durch den MIV eine zusätzliche Bedeutung als regionaler Radwanderweg von der Küste (Hafen Vierow) bis an die kulturell interessanten Stätten im Hinterland (Wassermühle Hanshagen).

3.2.3 Schiffsverkehr

Das Gebiet der Gemeinde Brünzow grenzt an eine Bundeswasserstraße. Damit sind unmittelbar betroffene Anlagen wasser- und schiffahrtspolizeilich genehmigungspflichtig, um den Belangen der Schifffahrt unter Umständen durch Auflagen zu entsprechen. Lichter und Beleuchtungsanlagen, die die Schifffahrt beeinträchtigen oder zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben oder zu Blendwirkungen oder Spiegelungen führen, sind unzulässig. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, müssen beim Wasser- und Schiffsamt Stralsund angezeigt werden.

Gemäß § 89 Abs. 1 Satz 1 des Wassergesetzes besteht ein Bauverbot in einer Entfernung bis zu einhundert Meter landwärts von der oberen Böschungskante des Steilufers.

Die Gemeinde Brünzow ist über den Hafen Vierow für Schiffe von 3.000 bis 6.000 Bruttoregister-tonnen (BRT) erreichbar. Die vorhandene Pieranlage ist 140 m lang und 27 m breit, in Spundwandbauweise hergestellt und hat links und rechts zwei ca. 100 m breite Tiefwasserbecken mit durchschnittlich 6 m Wassertiefe. Der Jahresumschlag variiert zwischen 250.000 und 350.000 Tonnen pro Jahr, wobei auch schon über 400.000 t erreicht wurden. Hauptumschlaggüter sind Getreide, landwirtschaftliche Schüttgüter sowie Bauzuschlagstoffe. Haupthandelspartner sind neben innerdeutschen Häfen auch skandinavische und baltische Häfen. Der Hafen ist witterungsmäßig nicht geschützt, so daß er bei schwerem Wetter nicht angelaufen werden kann. Eine Molenanlage ist derzeit wegen der hohen Kosten und der zu erwartenden schwerwiegenden Eingriffe in die maritime Fauna und Flora nicht angedacht.

Dennoch stellt der kleine Hofen zwischen den Regionalhäfen Wolgast und Greifswald/Ladebow eine günstige Verbindung für Schiffe dar, da er auf kurzem Wege über den Bodden angefahren werden kann und z. B. keine Brückenöffnungszeiten zu berücksichtigen sind.

3.2.4 Verkehrsplanung

Wie schon aus dem oben gesagten ersichtlich gibt es zwei Schwerpunkte in der Verkehrsplanung:

Einmal den Ausbau der wasserseitigen Anbindung und zum anderen die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse insbesondere in Vierow, aber auch in den übrigen Ortslagen, die zum Teil unbefestigte Erschließungsstraßen aufweisen.

Für die Ergänzung des öffentlichen Personennahverkehrs könnte sich angesichts der das Gemeindegebiet durchschneidenden Eisenbahntrasse im Rahmen eines S-Bahn- bzw. Schienenbusverkehrs die Möglichkeit eines zusätzlichen Haltepunkts im Ortsteil Brünzow ergeben. Im Zusammenhang mit der verkehrsgünstigen Lage bezüglich des Kfz-Verkehrs könnte hier im Zuge eines Pendlerverkehrs nach Greifswald bzw. Lubmin eine Alternative zur Benutzung des eigenen PKW überzeugend angeboten werden. Hier sollte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) - in diesem Fall die Deutsche Bahn AG - im Zuge des Planverfahrens neue Erkenntnisse bringen, diese brachte jedoch keine Anregungen ein.

In verkehrlicher Hinsicht von Bedeutung für den FNP ist die Trosse des geplanten überregionalen europäischen Fernradwanderweges, die küstennah von Gahlkow (Gemeinde Loissin) über Vierow und den Hafen Vierow über den „Buttermilchgraben“ hinweg nach Lubmin führt. Als regionaler Radwanderweg von der Küste (Hafen Vierow) bis an die kulturell interessanten Stätten im Hinterland (Wassermühle Hanshagen) hat der vorhandene Weg von Rappenhagen (Gemeinde Kемnitz) nach Stilow durch das Ziesebruch und in der Fortführung entlang der L 262 bis nach Vierow im Anschluß an den europäischen Fernradwanderweg ebenfalls eine FNP-relevante Bedeutung, so daß er in der Planzeichnung ausgewiesen wird.

3.3 Bevölkerung

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsmäßig gehört Brünzow trotz seiner 5 Ortsteile zu den bevölkerungsschwachen Gemeinden im Amtsbereich Lubmin. Verantwortlich dafür ist eine sehr geringe Besiedlungsdichte innerhalb der einzelnen Ortslagen. Interessant ist auch, daß die Ortslage Brünzow derzeit noch erheblich unter den Einwohnerzahlen der Ortsteile Vierow und Stilow liegt, ein Fakt, der sich erst mit der Aufsiedlung des B-Plan Nr. 1 Gebietes reduzieren wird. Auffällig ist aber, daß die Einwohnersituation seit der Wende relativ stabil geblieben ist, was für die interessante Wohnlage zwischen Wasser und Hansestadt Greifswald spricht.

FNP Gemeinde Brünzow					
Bevölkerung in Altersgruppen - Stand 31.12.1996					
Alter	Männlich	Weiblich	Gesamt	in %	Gruppen in %
0-3	9	9	18	3%	28%
4-6	13	8	21	2%	
7-10	21	21	42	6%	
11-16	40	44	84	13%	
17-19	24	12	36	4%	36%
20-30	37	36	73	11%	
31-45	102	84	186	25%	36%
46-60	54	55	109	16%	
>61	46	67	113	20%	
Summe	346	336	682	100%	100%

3.3.2 Bevölkerungsstruktur

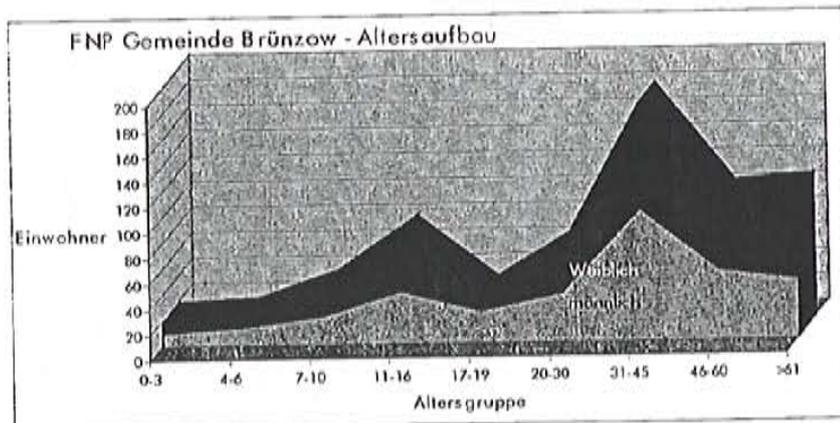
Ein Blick auf die Altersstruktur in der Gemeinde Brünzow zeigt zwar, daß die Altersgruppen der 0 bis 20 jährigen, der 20 bis 45 jährigen und der über 45 jährigen sich noch relativ im Gleichgewicht befinden. Dennoch ist unverkennbar ein starker Rückgang der Kinder und Jugendlichen seit der Wende zu verzeichnen.

3.3.3 Bevölkerungsprognose

Es ist schwierig eine Bevölkerungsprognose zu erstellen, da hier viele Faktoren zum Tragen kommen, die sich für jeden Ort im einzelnen anders darstellen.

Grundsätzlich liegt Brünzow, wie der gesamte Kreis Ostvorpommern, in einer sogenannten strukturschwachen Region. Das bedeutet, daß der überwiegend durch Landwirtschaft geprägte Raum in der Regel nur einen geringen Anteil an industriellen Arbeitsplätzen aufweist. Die Arbeitsmarktsituation beschränkt sich in der Hauptsache auf Landwirtschaft, Tourismus, Dienstleistungen. Dadurch stellt sich die Arbeitsmarktsituation insgesamt als ausnehmend schlecht dar, so daß bei Fortdauer der bisherigen Arbeitsmarkttrends immer noch mit Abwanderungen in die Städte, bzw. in andere Regionen zu rechnen sein könnte.

Orte wie Brünzow bleiben dadurch zunehmend Pendlerorte, in denen man wohnt, aber nur in den seltensten Fällen arbeitet. Dabei erweist sich die Situation in Brünzow noch verhältnismäßig gut versorgt im



Vergleich zur Region, da es in der Gemeinde eine verhältnismäßig hohe Eigendeckungsrate an Arbeitsplätzen gibt (vgl. hierzu auch Bevölkerungsentwicklung, Arbeitsmarktsituation, Arbeitslosenstatistik).

Die recht gute verkehrliche Lage, die Entwicklungspotentiale um den Hafen Vierow und das Gewerbegebiet in Kräpelin herum sowie die Stabilisierung der Wanderungsbewegungen der Bevölkerung innerhalb der letzten Jahre lassen ein stabiles Bevölkerungsniveau erwarten, das sich bei realistischer Einschätzung der Lage auf 700 bis max. 750 Einwohner einpegeln wird.

3.4 Siedlung

3.4.1 Historische Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

3.4.1.1 Brünzow

Brünzow besitzt einen slawischen Ortsnamen, der "Ort des Bronis" bedeutet. Das Dorf wurde einer Nachricht aus dem 16. Jahrhundert zufolge im Jahre 1299 dem Kloster Eldena verliehen. Da es jedoch nie unter den Klosterbesitzungen erwähnt wird, muß es bald seinen Besitzer gewechselt haben. Im 15. Jahrhundert werden verschiedene Adelsfamilien als Grundherren genannt. Endlich muß Brünzow aber in die Hand der Herzöge gekommen sein, denn es war im 16. Jahrhundert Bestandteil des Amtes Wolgast und wurde 1577 dem herzoglichen Darsim zugelegt. Um diese Zeit betrug die Grundfläche 12 Landhufen. Während des dreißigjährigen Krieges wurde Brünzow zerstört. Die 4 Bauernhöfe sind aber wieder aufgebaut worden. Durch die schwedische Reduktion kam Brünzow Ende des 17. Jahrhunderts wieder in den Kronbesitz einer Greifswalder Kaufmannsfamilie, die das durch „Legen der Bauern“ entstandene Gut 1812 veräußerte. Seitdem ging es durch mehrere Hände, bis es 1945 durch die Bodenreform aufgesiedelt wurde. 16 Landarbeiter und 8 Umsiedler erhielten Grund und Boden. In den 60er Jahren arbeiteten sie zusammen mit den Bauern in Vierow in der LPG Typ III "Geschwister Scholl".

Unter den urgeschichtlichen Funden muß eine doppelschneidige Amazonenaxt der Jungsteinzeit hervorgehoben werden.

3.4.1.2 Kräpelin

Der slawische Ortsname Kräpelin (1303 Cropelin (bezeichnet den Ort eines Kropela, chropola o. ä.) Das Dorf wird zuerst als Besitz des Klosters Eldena genannt, muß aber später zum Amt Wolgast gekommen sein. 1631 wurde Kräpelin, nachdem seine 5 Bauern bereits „gelegt“ waren, an die Familie von Bohlen verpfändet, der es durch die Reduktion Ende des 17. Jahrhunderts wieder genommen wurde. Die Familie v. Bohlen blieb als Tertiälpächter auf dem Gut. Die

Arealgröße betrug 1694 18 Hakenhufen (1 Hakenhufe = 9,8 ha). Die Gehöfte um einen kleinen Anger waren von Tagelöhnern bewohnt.

Südlich des Ortes befindet sich ein kleiner Hügel, der möglicherweise den Rest eines Turmhügels (besondere Form einer kleinen mittelalterlichen Herrenburg, die als Zufluchtsort im Falle der Gefahr diente) darstellt.

3.4.1.3 Vierow

Der slawische Ortsname Vierow (1264 Wirogh) ist vieldeutig. Er läßt sich sowohl auf die topographische Lage (Quelle, Wasserwirbel, Sumpf) als auch auf einen Personennamen (Vir) beziehen. Das Dorf bestand 1270 aus 12 Landhufen und einer Mühle. Es wurde in diesem Jahr Eigentum des Klosters Eldena. Mit den Eldenaer Besitzungen gelangte Vierow 1535 in die Hand der Herzöge. Als der ehemalige Klosterbesitz der Universität überschrieben wurde, blieb Vierow beim Amt Wolgast. Das Dorf mit seinen 5 Bauernhöfen, von denen einer bereits 1633 durch den Krieg zerstört war, gehörte zu den Gütern, die nach 1648 in die Hand des Carl Gustaf Wrangel kamen. Ende des 17. Jahrhunderts hatte Vierow die Form eines kleinen Angerdorfes. Nach der Rückführung in Staatsbesitz wurden die Höfe und Büdnerereien an ihre Bewohner verpachtet, dann im 19. Jahrhundert verkauft. 1865 waren in Vierow 4 Bauernhöfe und über 20 Büdnerereien zu finden, insgesamt 56 Familien mit 266 Köpfen. An Gebäuden findet man in Vierow bäuerliche Gutshoftypen und Doppelbüdnerereien. Die Bauern in Vierow waren zu DDR-Zeiten in der LPG "Geschwister Scholl" vereinigt, die 1953 als Typ I gegründet wurde und seit 1957 zum Typ III gehörte. Sie hatte 1966 55 Mitglieder.

Durch Feuersteingeräte und Scherben von Siedlungskeramik konnten auf der Vierower Gemarkung die Jungsteinzeit, sodann die ältere Eisenzeit und die spätere Slawenzeit nachgewiesen werden.

3.4.1.4 Klein Ernhof

Der Ort trägt den Namen des pommerschen Herzogs Ernst Ludwig (gest. 1592). Der ursprüngliche Name lautete Mallin und wurde 1271 als Kirchspielort von Wusterhusen genannt. 1300 wurde das Dorf dem Eldenaer Kloster übergeben. Im 15. Jahrhundert war ein Teil in Händen des Adels. Anfang des 16. Jahrhunderts verkaufte das Kloster seinen hiesigen Besitz an einen Holste auf Teschvitz. 1863 bestand das Bauerndorf aus 2 Höfen von 57,5 ha und 62,5 ha sowie 3 Mühlenanwesen mit zusammen 15 ha und einem Hof von 5 ha. Später entstand aus den beiden großen Höfen ein Gut, das durch die Bodenreform aufgesiedelt wurde. 16 Landarbeiter und 8 Umsiedler erhielten dabei Land.

3.4.2 Denkmalpflege

Diejenigen Objekte, die aus städtebaulichen oder in ihrer Architektur begründeten Kriterien heraus in die Denkmalliste des Landkreises Ostvorpommern aufgenommen wurden, sind in folgendem dargestellt:

1046. OT Klein Ernhof, Windmühle

1580. OT Stilow, Gutsanlage mit Gutshaus und 2 ehemaligen Wirtschaftsgebäuden

Für Maßnahmen an Baudenkmalen ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.93 anzuwenden.

3.4.3 Bodendenkmalpflege

Im Gemeindegebiet sind Bodendenkmale bekannt, 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. (Diese sind im Flächennutzungsplan gesondert gekennzeichnet.)

Außerdem befinden sich im Gemeindegebiet Bodendenkmale, 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

Irogen (§ 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. (Diese Bodendenkmale sind ebenfalls im Planteil gekennzeichnet.)

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs.1 u.2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V, Nr. 1 1998, S. 12ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. §1 Abs.3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3.5 Wohnen

3.5.1 Städtebauliche Datengrundlagen

Aus der Abwägung der städtebaulichen, wirtschaftlichen und ökologischen Kriterien in der Untersuchung der insgesamt zur Verfügung stehenden Entwicklungsoptionen wurden im vorliegenden Vorentwurf zum FNP keine neuen Flächen in den einzelnen Ortslagen für eine konkrete Ausweisung ausgewählt, sondern einer Verdichtung im Bestand der Vorrang eingeräumt. Zur Berechnung der städtebaulichen Daten bei den Nachverdichtungsflächen wurden folgende Annahmen getroffen:

Nettowohnbauland (NWBL) \Leftrightarrow 60 bis 85 % des Bruttowohnbaulandes (BWBL)

Einfamilienhäuser (EFA) ca. 850 qm NWBL/WE

Reihenhäuser (RH) ca. 350 qm NWBL/WE

Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MEFA) ca. 250 qm NWBL/WE

Wohneinheiten (WE) in

- Mehrfamilienhäusern (MEFA) \Leftrightarrow ca. 90 qm Bruttogrundrißfläche (BGF)

- Reihenhäusern (RH) \Leftrightarrow ca. 130 qm Bruttogrundrißfläche (BGF)

- Einfamilienhäusern (EFA) \Leftrightarrow ca. 170 qm Bruttogrundrißfläche (BGF)

1 Haushalt \Leftrightarrow 1 Wohneinheit (WE)

Einwohner (EW) pro Haushalt \Leftrightarrow durchschnittlich 2,3

3.5.2 Wohnbauentwicklung

Wie schon einleitend dargestellt gehörte zur Auflage der Genehmigung des B-Plan Nr. 1 der Verzicht auf weitere größere Wohnbauvorhaben im Gemeindegebiet. Bei näherer Betrachtung der Ortslagen fällt auf, daß sie zum Teil noch ein erhebliches Nachverdichtungspotential aufweisen, was den Flächenbedarf seit dem Stand von 1993 auf nur 6 % begrenzt (incl. Flächen B-Plan 1-Gebiet!). Der Zuwachs von insgesamt 79 Wohneinheiten setzt sich aus den 26 Wohneinheiten des B-Planes Nr. 1 und weiteren möglichen 53

FNP Gemeinde Brünzow		
geplante Wohnbauflächen (W)		(Stand 01.12.1997)
Summe WE in EFA	79	WE
Summe WE in RH	0	WE
Summe WE in MEFA	0	WE
Summe WE in M-Flächen	0	WE
Summe WE Gesamt	79	WE
Einwohner (EW) pro WE	2,3	EW
Summe EW absolut	180	EW
Summe EW relativ (tatsächlich)	72	EW
		WE
Bestand 31.12.1996	266	682
Prognose 2005	345	754
Zunahme in %	30%	11%
Bestand BWBL	37,03	ha
Prognose 2005	39,31	ha BWBL
Zunahme in %	6%	

Nachverdichtungsmöglichkeiten zusammen, die zum Teil erst über Satzungen verwirklicht werden können. Da der überwiegenden Teil an Wohneinheitenzuwachs über Nachverdichtung erfolgen soll, ist damit zu rechnen, daß dieser Bereich nicht vollends ausgeschöpft wird.

So wurden, wie bereits in 2.2.2 dargelegt, für den Ortsteil Brünzow 32 mögliche Wohneinheiten ermittelt, von denen nur 6 WE seit 1993 verwirklicht worden sind, so daß noch von maximal 26 neuen WE ausgegangen werden kann (entsprechend Rahmenplan). Hier wird schon deutlich, wie wenig der möglichen Lückenbebauungsmöglichkeiten tatsächlich genutzt werden, in 5 Jahren

unter 20 %. In Stilow könnte durch eine konsequente Bebauung der Gutshausachse und des südöstlichen Ortsbereiches ein Nachverdichtungsplus von etwa 12 WE erreicht werden. In den Ortslagen Klein Ersthof und Kräpelin müßte gegebenenfalls über Innenbereichssatzungen ein weiteres Potential bei Bedarf geschaffen werden. Innerhalb der im FPN ausgewiesenen Flächen besteht ein Nachverdichtungspotential von maximal 6 WE in Klein Ersthof und 3 weiteren WE in Kräpelin. In der Ortslage Vierow ist das Potential auf mittlerweile wenige Lückenbebauungsmöglichkeiten geschrumpft, so daß zuzüglich von etwa 6 WE aus den Abrundungsflächen der entsprechenden Satzungslage in Vierow und weiteren 9 WE in Klein Ersthof und Kräpelin von maximal 53 neuen Wohneinheiten in Lücken und 26 im B-Plan-Gebiet im Gemeindegebiet ausgegangen werden kann.

Da die Verfügbarkeit von Grundstücken im Bestand erfahrungsgemäß wesentlich reduzierter ist,

FNP Gemeinde Brünzow												
geplante Wohnbauflächen										(Stand 01.12.1997)		
Berechnung			Potential		Nutzungsvorstellung				Nutzungsvorstellung			
	lfd. Nr.	Name des Gebietes	Ortsteil	Fläche(ha)	BWBL	NWBL	EFA	RH	MEFA	WE	Bisher	Geplant
	B-Plan Nr. 1, Brünzow	Brünzow					26			26	Landw. Fl.	W
	Nachverdichtung Brünzow	Brünzow					26			26	W	W
	Nachverdichtung Klein Ersthof	Klein Ersthof					6			6	W	W
	Nachverdichtung Kräpelin	Kräpelin					3			3	W	W
	Nachverdichtung Stilow	Stilow					12			12	W	W
	Nachverdichtung Vierow	Vierow					6			6	W	W

(s.o. in OT Brünzow weniger als 20 % in 5 Jahren) als jene in Neubaugebieten, ist zu erwarten, daß durch die Konzentration der Neubaupotentiale auf Bestandsflächen eine raumverträgliche Wohnentwicklung in der Gemeinde Brünzow erwartet werden kann

3.6 Wirtschaft und Beschäftigung

3.6.1 Arbeitsplatzentwicklung

Vor der Wende versorgte die landwirtschaftliche Tätigkeit in der LPG "Geschwister Scholl" in Vierow bzw. der LPG "Bruno Jackley" in Wusterhusen weit überwiegend die Bewohner Brünzow mit Arbeit und Einkommen. Im Ortsteil Brünzow befand sich die Maschinen-Traktoren-Station (MTS) mit einem Werkstatttrakt an der Allee und Freiflächen im Osten der Ortslage. In Vierow gab es eine große Stallanlage, wie auch in Stilow. Der zentrale Baubetrieb der regionalen LPG's (ZBO) befand sich im Bereich der heutigen gewerblichen Bauflächen in Kräpelin. Der Hafen Vierow spielte wirtschaftlich eine untergeordnete Rolle, da er seitens der NVA Marine als Versorgungsanleger gebaut wurde und nur sporadisch als Exportanleger für landwirtschaftliche Produkte ("Kartoffelanleger") diente.

FNP Gemeinde Brünzow									
Übersicht Arbeitslose nach Gruppen									
Arzt Lubmin	Arbeitslose					Einwohner Gesamt Stand 31.12.1995	Einwohner 17-60 J.	Arbeitslose in % bezogen auf 7	
	darunter Spalte 1								
	Insgesamt	Frauen	Jüngere unter 25 Jahre	55 und älter	Langzeit-arbeitslose				
lfd.Nr.	Gemeinde	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Brünzow	67	36	0	9	14	714	404	17%
2	Hornhagen	51	37	6	7	11	800	528	10%
3	Katrow	34	19	5	7	1	581	unbekannt	
4	Kernitz	81	44	12	20	18	979	659	12%
5	Lussin	60	29	6	7	16	566	348	17%
6	Lubmin	150	83	11	41	41	1516	1036	14%
7	Neu Boltenhagen	89	46	4	16	16	649	367	25%
8	Rubnow	50	26	6	4	9	460	278	18%

Diese Struktur hat sich erheblich gewandelt. Nach Auflösung der LPG's fielen zunächst die der Tierproduktion dienenden Stallanlagen brach, schließlich wurde der MTS in Brünzow zu den verbliebenen landwirtschaftlichen Einrichtungen in Stilow verlegt. Stilow ist heute auch der Schwerpunkt landwirtschaftlicher Produktion mit den Landwirten Glawe, Breuhahan und Magens. Für die langfristige Sicherung dieses für die Region unentbehrlichen Wirtschaftszweiges soll deshalb im FNP durch die Ausweisung von Sondergebieten für die Landwirtschaft Rechnung getragen werden.

In touristischer Hinsicht gab es in Klein-Ernsthof das Ferienobjekt des VEB Polygraph Leipzig, das 6 Zimmer mit je etwa 4 Betten aufwies. Auch diese Einrichtung steht heute leer.

Der zum 31.12.1996 festgestellte Arbeitslosenstand ohne Berücksichtigung des zweiten Arbeitsmarktes (ABM etc.) weist für Brünzow ca. 17 % Arbeitslose auf und liegt damit etwas über dem Durchschnitt der Amtsgemeinden, aber immer noch unter dem Durchschnitt des

FNP Gemeinde Brünzow									
Übersicht Beschäftigte nach Wirtschaftsabteilungen									
Akt.-Nr.:	Abteilung:	Akt.-Nr.	1993			1992		1991	
			Gemeinde Brünzow:	Landkreis Ostvorpommern:	Hansestadt Greifswald:				
0	Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	0	11	11	9%	3400	9%	200	1%
1	Energie- u. Wasserversorgung, Bergbau								
2	Verarbeitendes Gewerbe								
3	Baugewerbe		61	61	51%	10000	28%	7600	24%
4	Handel, Großhandel, Gastgewerbe		23	30	25%	6000	17%	4800	15%
5	Verkehr u. Nachrichtenübermittlung		7						
6	Kreditinstitute u. Versicherungsgewerbe		4	12	14%	6700	19%	5200	16%
7	Dienstleistungen v. Unternehmen u. fr. Berufen		13						
8	Organisationen ohne Erwerbszweck			0	0%	10100	28%	14100	44%
9	Gebietskörpersch. u. Sozialversicherung								
	Summe		119		100%	36.200	100%	31.900	100%
	Beschäftigte/Einwohner ab 15 Jahre				29%				94%

Landkreises.

3.6.2 Erwerbstätigkeit und Erwerbsstruktur

Die Auswertung der Gewerbestatistik des Amtes weist für Brünzow einen überdurchschnittlich hohen Deckungsgrad von Arbeitsplätzen bezogen auf die arbeitsfähige Bevölkerung auf. Mit annähernd 30 % ist dennoch kein zufriedenstellender Grad der Versorgung mit Arbeitsplätzen erreicht. Hier sollten Synergieeffekte im Bereich des Gewerbegebietes in Kräpelin genutzt werden, um mit Neuansiedlungen von Betrieben das Angebot noch etwas zu erhöhen.

Auffällig ist beim Blick auf die Statistik der überdurchschnittlich hohe Anteil an Beschäftigten im verarbeitenden und Baugewerbe mit über 50 % der Gesamtbeschäftigten. Diese konzentrieren sich im wesentlichen auf das Gewerbegebiet in Kräpelin.

3.6.3 Flächenbedarf

Zur Sicherung des langfristigen Ziels einer Erhöhung der Arbeitsplätze im Gemeindegebiet sollen neben den bereits erwähnten Flächenbereitstellungen für Zwecke der Landwirtschaft folgende gewerbliche Standorte weiterentwickelt werden:

FNP Gemeinde Brünzow		
gepl. Gewerbl. Bauflächen (M u. G)		(Stand 01.12.1997)
Summe BWBL	5,00	ha
Summe NWBL	3,39	ha
Bestand 31.12.1996	8,12	ha BWBL
Prognose 2005	18,02	ha BWBL
Zunahme in %	122%	

Bei der im Bereich Kräpelin ausgewiesenen gewerblichen Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 4,6 ha handelt es sich um eine Fläche die von einem Unternehmen für Landtechnik bereits zu einem großen Teil genutzt wird, außerdem ist im Bereich zur Straße hin bereits ein Kompostieranlage untergebracht. Die tatsächlich verbleibende Fläche stellt keine reine Erweiterungsfläche dar, sondern eher eine Fläche im Sinne von Erweiterungsoptionen für die ansässigen Firmen beziehungsweise eine Verdichtungsfläche dar. Die tatsächliche Bebaubarkeit ist gegebenenfalls im einzelnen zu überprüfen und wird eher gering ausfallen, da auf die bestehenden Betriebe Rücksicht genommen werden muß. Für einen Teilbereich der gewerblichen Baufläche ist zudem keine Erweiterung möglich, da hier der Waldabstand eingehalten werden muß. Die gewerbliche Bauflächen sind daher bedarfsorientiert dargestellt und wenn auch nicht um einem zentralen Ort, so doch in Anlehnung an eine bereits bestehende Gewerbeansiedlung, deren Infrastruktur mit genutzt werden kann. Bei den hier angesiedelten Betrieben handelt es sich überwiegend um Betriebe mit wenig Publikumsverkehr: Hallen- und Anlagenbau, Betrieb/Vertrieb von Landtechnik, Kompostieranlage.

Wie schon in der Rahmenplanung zum Ortsteil Brünzow dargelegt soll an der Einmündung der L 262 in die OVP 22 eine zum Beispiel für den Bau einer in diesem Bereich dringend benötigten Tankstelle mit Nahversorgungscharakter und ggf. Poststelle vorgesehene gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Die geplante Tankstelle im ausgewiesenen Gewerbegebiet des Ortsteiles

Brünzow ist so zu errichten und zu betreiben, daß Belästigungen/Störungen (z. B. Lärm, Lichtreklame) angrenzender Bauflächen ausgeschlossen werden.

3.7 Sonderbauflächen/Sondernutzungen

3.7.1 Sonderbauflächen

Der Entwurf zum FNP weist drei Sonderbauflächen für landwirtschaftliche Zwecke und eine Sonderbaufläche für den Hafen Vierow aus. Einen Sonderstatus nehmen die Sondergebiete für Windkraftanlagen im Rahmen der Ausweisungen des geänderten V+E Planes Nr. 3 "Windpark Brünzow" ein.

FNP Gemeinde Brünzow		
	geplante Sonderbauflächen (S*)	(Stand 01.12.1997)
Summe BWBL	49,33	ha
Summe NWBL	22,35	ha
Bestand 31.12.1996	21,66	ha BWBL
Prognose 2005	84,13	ha BWBL
Zunahme in %	288%	

Sonstige Sondergebiete - Hierunter fallen insbesondere die Sondergebiete für die Landwirtschaft, die zur Ansiedlung bzw. Weiterentwicklung landwirtschaftlicher Betriebsstätten dienen sollen. Da es sich bei den betroffenen Ortslagen im Geltungsbereich des FNP nicht um Dörfer klassischen Zuschnitts handelt, die von einer intensiven Durchmischung landwirtschaftlicher Nutzungen und Wohnen geprägt sind, soll die konkrete Flächenausweisung Konflikte in der Siedlungsentwicklung minimieren helfen. Ideal ist die Lage im Ortsteil Vierow z. B. für geruchsintensive Tierproduktionsanlagen, im Ortsteil Brünzow können solche Anlagen im Nordteil des Sondergebietes relativ störungsfrei angesiedelt werden, wie es im Ortsteil Stilow bereits der Fall ist, wo die Rinderställe im Westteil des Gebietes liegen. Die an der Schnittstelle zu den Wohnbauflächen gelegene Gemischte Baufläche beinhaltet im wesentlichen Reparaturwerkstätten. Die Problematik der direkten Angrenzung von Wohnbauflächen an SO-Flächen Landwirtschaft (Ortsteil Stilow) wird entschärft durch eine entsprechende Darstellung des angrenzenden Bereiches mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung: Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB). Bevor die Ansiedlung bzw. Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten vollzogen wird, sind die Umweltbelange zu prüfen und abzuwägen, ob und in welchem Umfang es zu Beeinträchtigungen kommen kann.

Das Sondergebiet Hafen bezeichnet die Fläche des unmittelbaren Anlegers im Hafen Vierow und wurde bereits im B-Plan Nr. 2 formell festgesetzt. Bevor die Ansiedlung bzw. Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten vollzogen wird, sind die Umweltbelange zu prüfen und abzuwägen, ob und in welchem Umfang es zu Beeinträchtigungen kommen kann.

Das Sondergebiet für die Landwirtschaft in Stilow wird derzeit von zwei Tierhaltungsbetrieben und einem Marktfruchtbetrieb genutzt, die derzeit zwar keine konkreten Entwicklungsabsichten haben aber in ihrem Bestand gesichert werden sollen. Das Sondergebiet wird daher durch die Zusatzbezeichnung „Intensivtierhaltung, Marktfruchtbetrieb“ präzisiert.

Das Sondergebiet für die Landwirtschaft in Brünzow und Vierow wird zusammen von einem sogenannten Wiedereinrichter betrieben. Betrieben wird Rindermilchwirtschaft und Ackerbau im hauptberuflich. Auch dieser Betrieb soll an seinen zwei Standorten gesichert werden. Die Sondergebiete werden daher durch die Zusatzbezeichnung „Intensivtierhaltung“ präzisiert.

Die Sondergebiete für Windkraftanlagen nördlich und südlich der OVP 22 zwischen Brünzow und Kräpelin bzw. Klein Ersthof sind gegenüber den Vorentwurf erheblich reduziert worden und im Bereich an der Gemeindegrenze zu Wusterhusen konzentriert worden. Der nördliche zwischen Waldfläche und Gewerbegebiet gelegene Bereich der Sondergebietsfläche wird lediglich der Erschließung der Windkraftanlagen dienen und ist im Plan entsprechend gekennzeichnet. Der südliche Bereich liegt zwar außerhalb des eigentlichen Eignungsraumes, aber in unmittelbarem Zusammenhang mit dem benachbarten Windpark in Wusterhusen und den hier ausgewiesenen Eignungsraum für Windenergieanlagen des Regionalen Raumordnungsprogrammes, der aufgrund der zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Planungen an der Gemeindegrenze endet. Das „Gutachten zur Ausweisung potentieller Standorte für Windkraftanlagen an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns unter Wahrung der Erfordernisse von Natur- und Landschaftspflege“ erarbeitet durch die ILN Greifswald und beauftragt durch das Umweltministerium des Landes

Mecklenburg-Vorpommern stellt für diesen Bereich insgesamt die Eignungsklasse 2: „bedingt geeignet“ fest. (Ausschnitt und Karte des Gutachtens siehe Anlage 5.7). Die tatsächliche Eignung des Bereiches ist also unabhängig von kommunalen Grenzen und aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe der Grundkarte des RROP zu vertreten. Für die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens ist eine Angliederung an den genehmigten Windpark in Wusterhusen erforderlich und sinnvoll. Zur Zeit befindet sich der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Windpark Brünzow“ im Verfahren. Dort werden die konkreten Standorte der WKA und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Da seitens der Bevölkerung der Gemeinde Brünzow wenig Akzeptanz für das Vorhaben vorhanden ist, wurde der V+E-Plan sowie die im F-Plan ausgewiesenen Flächen erheblich reduziert und ein möglichst großer Abstand von den Ortsteilen innerhalb des Eignungsraumes gewählt. Gleichzeitig bleiben so die Blickbeziehungen in der Landschaft zwischen den Ortsteilen erhalten, die technische Überformung der Landschaft wird reduziert und die Rast- und Nahrungsplatzdynamik der Zugvögel weniger beeinträchtigt. Die einzelnen Schritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind in dem noch folgenden LBP zu behandeln (siehe auch unter 3.14 Windenergienutzung).

FNP Gemeinde Brünzow						
geplante Sonderbauflächen						(Stand 01.12.1997)
Bezeichnung			Potential		Nutzungsvorstellung	
Hd.	Name des Gebietes	Ortsteil	Fläche (ha)		Bisher	Geplant
Nr.	Name		BWBL	NWBL		
	Landwirtschaft Brünzow	Brünzow	2,22	1,88	Tierhaltung	Tierhaltung
	Landwirtschaft Stilow	Stilow	9,29	7,89	Tierhaltung	Tierhaltung
	Landwirtschaft Vierow	Vierow	14,79	12,57	Tierhaltung	Tierhaltung
5	Windkraft Klein Ernsthof-Ost	Klein Ernsthof	23,04		LW	Windpark/LW

3.8 Gemeinbedarf

Die Gemeinde Brünzow ist arm an Gemeinbedarfseinrichtungen, was der historischen Entwicklung ihrer Ortsteile als Vorwerke zu größeren Dörfern und Gütern geschuldet ist. Schulen und andere Bildungseinrichtungen fehlen in der Gemeinde gänzlich, diese Aufgaben werden von den benachbarten Gemeinden Wusterhusen, Kernitz, und zum Teil Loissin wahrgenommen.

Die Einrichtungen der technischen und Sozialen Infrastruktur sind übersichtlich im Beiplan Nr. 3 – Infrastruktureinrichtungen – dargestellt.

3.8.1 Sozialwesen

Nach Aufgabe der Kinderbetreuungseinrichtung in Brünzow mit der Wende wurde einzig die Kindertagesstätte in Stilow fortgeführt. Seit Juni 1997 ist aber auch diese Einrichtung geschlossen. Die verbliebenen Kinder, die nicht bereits in die Einrichtungen der umliegenden Gemeinden abgewandert waren, werden nunmehr in Rubenow betreut.

FNP Gemeinde Brünzow				
Übersicht Kapazitäten sozialer Einrichtungen				
Versorgungsgrad Kindertagesstätten - Stand 28.05.1997				
Nr.	Ortsteil	Vorh. Plätze	Kinder 3-5J.	Auslastung
1	Stilow	18	11	61%
	Gemeinde	18	11	61%

3.8.2 Bildungswesen und Kulturwesen

Grundschulstandort für die schulpflichtigen Kinder der Gemeinde Brünzow ist Wusterhusen, weiterführende Schule soll

in Zukunft die Realschule mit Hauptschulteil in Lubmin sein. Das nächste Gymnasium befindet sich in Wolgast, da die Greifswalder Bildungseinrichtungen für den Landkreis in der Regel nicht zur Verfügung stehen. Der Schülertransport wird durch einen regelmäßigen Schulbusdienst gewährleistet.

Im kulturellen Bereich wurde durch das beispielhafte gemeinsame Engagement vieler Bürger die ehemalige Gaststätte (Kulturhaus) in Brünzow renoviert und für die Bedürfnisse vieler Gruppen und Vereine hergerichtet. So finden in dem Saal mit Bühne Gymnastik- wie auch

FNP Gemeinde Brünzow							
Entwicklung Schülerzahlen im Amt Lubmin							
Nr.	Schule	1992	1993	1994	1995	1996	1997 (I. Hj)
1	Koltow	71	71	78	72	73	73
2	Hanshagen	148	145	140	140	154	158
3	Kernitz	231	232	253	274	275	278
4	Lubmin	268	276	289	279	292	293
5	Wusterhusen	266	236	228	223	184	185
	Amtsbereich	913	889	910	916	905	914

Tanzveranstaltungen statt. Auch größere Veranstaltungen können durch die eingerichtete Küche durchgeführt werden. Als private Bildungseinrichtung wird in Brünzow noch eine Bildungsstätte des CJD (Christliches Jugenddorf) geführt, was Weiterbildungsmaßnahmen auch im Rahmen von ABM Programmen abwickelt.

3.8.3 Gesundheitswesen

Arztpraxen befinden sich im Gebiet der Gemeinde Brünzow leider nicht, die ärztliche Versorgung wird über Ärzte in Kernitz bzw. Wusterhusen/Lubmin gewährleistet. Insbesondere in Lubmin, dem Amtssitz, sind alle wichtigen Ärzte konzentriert. Die Notfallversorgung wird mit kurzen Eingreifzeiten durch die Kliniken in Greifswald gewährleistet, die in weniger als 5 Minuten mit Rettungshubschraubern zur Stelle sein können.

3.9 Grünflächen

3.9.1 Parkanlagen und Großgrünstrukturen

Die Gemeinde Brünzow ist relativ arm an Großgrünstrukturen - hervorzuheben hier sind insbesondere der ehemalige Gutswald in Brünzow, der Gutsgarten/Gutspark in Stilow und Fragmente eines Gutsgartens in Kräpelin.

3.9.2 Sportanlagen

Die ausgewiesenen Sportanlagen im Gemeindegebiet sind der Bolzplatz in Brünzow mit 0,15 ha und das kürzlich neu angelegte Sportfeld in Kräpelin mit 0,6 ha.

3.9.3 Spielplätze

In den Ortslagen Vierow, Brünzow und Stilow sind mit öffentlichen Mitteln in den letzten Jahren Spielplätze renoviert bzw. instandgesetzt worden, die den Bedarf ausreichend abdecken.

3.9.4 Friedhöfe

Die Gemeinde Brünzow verfügt über keinen eigenen Friedhof, sie ist kirchenverwaltungsmäßig mit der Gemeinde Wusterhusen verbunden, die einen größeren Friedhof vorhält.

3.9.5 Dauerkleingärten

Eine große zusammenhängende Anlage befindet sich in Vierow an der L 262. Eine kleingartenähnliche Anlage ist hinter dem Gutshaus in Brünzow im Bereich der ehemaligen Gärtnereiflächen zu finden.

3.9.6 Sonstige innerörtliche Grünstrukturen

Die einzelnen Ortslagen weisen entsprechend ihrer unterschiedlichen historischen Entwicklung spezifische öffentliche Grünstrukturen auf. So findet sich in Vierow ein relativ ungeordneter Dorfanger im Zentrum des Ortsteils, in Brünzow ist besonders die Allee zum ehemaligen Gutshaus hin hervorzuheben, wie auch der grüne Gartenbereich zwischen Wäldchen und Ortslage. Eine ebenfalls sehr schöne Allee gibt es in der Ortslage Stilow, vom denkmalgeschützten Hofgut ausgehend bis zu einem ebenfalls bemerkenswerten Anger im Ostteil der Ortslage. In Kräpelin ist ein Dorfplatz am Feuerlöschteich angelegt worden. Hervorzuheben sind ansonsten insbesondere die Alleepflanzungen an der OVP 22 von Brünzow nach Wusterhusen und entlang des Feldweges von Brünzow nach Loissin.

3.10 Ver- und Entsorgung

3.10.1 Wasserversorgung

Die Versorgung der Gemeinde Brünzow obliegt über Konzessionsvertrag der Wasserwerke Greifswald GmbH. Die Versorgungsaufgaben werden von der WWG im 2. Halbjahr 1999 an den Zweckverband Wasser/Abwasser Lubmin übergeleitet werden.

Die Ortsteile des Gemeindegebietes werden, außer dem Ortsteil Stilow, vom Wasserwerk Wusterhusen aus versorgt, in deren Trinkwasserschutzbereiche II und III die Gemarkung Kräpelin

mit ihrem Gewerbegebiet noch hineinreicht. In der Anlage sind Informationen über die dort zulässigen Maßnahmen und Anlagen beigefügt.

Der Ortsteil Stilow wird durch das Wasserwerk Kemnitz mit Trinkwasser versorgt.

Die genannten Ortsteile sind trinkwassermäßig durch die nachfolgend genannten Trinkwasserversorgungsleitungen erschlossen:

1. Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 AZ - Vom Wasserwerk Wusterhusen über Kräpelin nach Vierow und weiterführend nach Gahlkow.
2. Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 AZ - Von der Ortslage Vierow zum Hafen und von der Ortslage Neuendorf bei Kemnitz nach Stilow.
3. Trinkwasserversorgungsleitung DN 80/PE 90 - Von der Trinkwasserleitung DN 150 AZ in Vierow nach Brünzow und von der Trinkwasserleitung DN 100 AZ Straße Wusterhusen/Gustebin nach Klein Emsthof.

Generell ist das Ortsnetz in den Ortsteilen so ausgelegt, daß das Löschwasser zur Hauptbrandbekämpfung aus vorhandenen Löschwasserteichen oder Gräben geholt werden muß.

Die Löschwasserversorgung wird daher durch die in jedem Ortsteil vorhandenen Feuerlöschteiche, die im FNP als Versorgungsanlagen mit dem Symbol „Wasser“ gekennzeichnet wurden, gewährleistet. Die Gemeinde Brünzow verfügt seit 1990 über keine eigene Feuerwehr mehr, hier wurde mit der Gemeinde Kemnitz ein Vertrag zur Wahrnehmung brandschutztechnischer Aufgaben geschlossen.

3.10.2 Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung ist in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Brünzow unterschiedlich geregelt.

Durch die Inbetriebnahme des Küstensammlers West zwischen Lubmin und Kemnitz und den Bau von öffentlichen Abwasseranlagen sind jetzt die Orte Brünzow und Vierow an die zentrale Kläranlage in Lubmin angeschlossen. Die Investitionen des Zweckverbandes sind dort abgeschlossen.

Für die Ortslage Stilow wird zur Zeit ein Entsorgungsvorschlag erarbeitet, auf dessen Grundlage ein Vorantrag zur Bewilligung von Fördermitteln für den Bau der Ortsentwässerung gestellt wird. Für die Ortsteile Kräpelin, Klein Emsthof und das Hofengebiet Vierow kann noch kein abschließender Standpunkt vorgelegt werden. Es ist jedoch vorläufig davon auszugehen, daß in diesen Bereichen keine öffentliche Erschließung durch den Zweckverband Wasser/Abwasser Lubmin erfolgen wird, hier existieren jedoch in ausreichendem Maße Einzelkläranlagen, die gegebenenfalls technologisch verbessert werden müssen.

Das innerhalb des F-Plangebietes anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser (z. B. der 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 intensiv genutzten Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. das Grundwasser sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung des Niederschlagswassers sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Vorfluters ggf. Maßnahmen der Regenrückhaltung bzw. -klärung vorzusehen.

Bei der Entsorgung des Schmutzwassers sollte eine aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht vernünftige Lösung, die auch allen Beteiligten Kosten sparen kann, gefunden werden.

3.10.3 Gasversorgung

Die zentrale Erdgastrasse von Greifswald nach Lubmin – im FNP entsprechend ausgewiesen – verläuft entlang der Bahnlinie, von wo aus ein Abzweig nach Brünzow zur dortigen Gasdruck-Regelstation verläuft. Der Ort Brünzow ist durch ein Niederdrucknetz mit dem Energieträger Erdgas versorgt.

Seitens der Gasversorgung Vorpommern GmbH sind mittelfristig keine Netzerweiterungen außerhalb des mit Erdgas versorgten Kernbereiches von

Brünzow vorgesehen, dennoch wäre von hier aus auch eine Andienung der Ortsteile Stilow und Vierow denkbar.

3.10.4 Stromversorgung

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit Elektrizität erfolgt durch die HEVAG mit zuständigem Sitz in Wolgast, die alle Ortsteile mit oberirdischen Leitungstrassen angebunden hat. Die einzelnen Ortsnetze sind mittlerweile im wesentlichen unterirdisch verlegt, die grundsätzliche Versorgung ist also gesichert.

Die 110-kV-Leitung Greifswald-Karlshagen der HEVAG kreuzt den südlichen Teil des Plangebietes. Es sind die in der Anlage gegebene Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe von vorhandenen/geplanten 110/20-kV-Freileitungen vom 19.05.1998 zu beachten. Entlang der Straße von Kemnitz über Brünzow bis Wusterhusen liegt eine LWL-Leitung."

Das Gemeindegebiet wird im Süden von 3 großen Überlandleitungstrassen gequert, einer 110 KV Leitung links des Ziese Tales sowie 2 parallelen 220 KV bzw. 380 KV Leitungen, die vom Umspannwerk am ehemaligen KKW in Lubmin ihren Ausgang nehmen.

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau- und Nutzungsbeschränkungen bestehen.

In diesem Bereich wird einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt. Insbesondere zählen dazu Wohnungen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Kinderhorte und Spielplätze.

Für sonstige Bauvorhaben bestehen Höhenbeschränkungen.

Da in diesem Trassenbereich keine Bauflächen liegen, ist die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände von den Leitungstrassen durch bauliche Anlagen gewährleistet.

Für eine sonstige Bebauung und das Arbeiten im Freileitungsbereich ist die Zustimmung im zuständigen Netzbetrieb Mecklenburg/Vorpommern (Anschrift siehe "Grundsätze...") unter Angabe seiner Reg.-Nr. N 0050/01/98 einzuholen.

Die "Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich" können ebenfalls der Anlage entnommen werden.

3.10.5 Telekommunikation

Seit 1993 sind sämtliche Ortsteile der Gemeinde Brünzow an einen digitalen Vermittlungsknoten angeschlossen bzw. die Ortsnetze erneuert und erweitert worden, so daß heute von einer flächendeckenden Versorgung gesprochen werden kann. Diese ISDN-taugliche Versorgung stellt einen erheblichen Standortvorteil für nicht ortsgebundene Unternehmen insbesondere des Dienstleistungssektors dar und kann damit helfen, andere Standortnachteile des ländlichen Raumes zu mildern.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Über das Gemeindegebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe verläuft von West nach Ost zwischen 23 und 30 m Höhe im Bereich des Gemeindegebietes. Diese Bauhöhe darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

3.10.6 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung wird zur Zeit von der Entsorgungs GmbH Vorpommern in Anklam als 100%iger Tochter des Landkreises Ostvorpommern durchgeführt, da der Landkreis Entsorgungsträger ist. Diese bedient sich zum Teil externer Entsorgungsunternehmen, wie z.B. der Edelhoff GmbH. In Brünzow wurde neben der Hausmülltonne mittlerweile auch die Altpapierentsorgung auf die einzelnen Haushalte verteilt, da mit den zentralen Sammelstellen schlechte Erfahrungen gemacht wurden. 2-wöchentlich wird auch das Duale System mit der

Entsorgung der gelben Säcke tätig. Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung -Abf-ws) vom 18.12.1995 ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.

3.11 Aufschüttungen und Abgrabungen

In der Gemarkung Kräpelin wurde durch die Lagerstättengeologie GmbH Neubrandenburg nördlich und südlich der OVP 22 eine Aufsuchung von Lagerstätten durchgeführt. Diese Fläche, unter der Sand- und Kiesvorkommen in wirtschaftlich ausreichender Ergiebigkeit vermutet werden, überschneidet sich mit Flächen von besonderer Bedeutung für Natur und Umwelt, wie dem Wäldchen bei Kräpelin und den angrenzenden Feuchtwiesen zum Gewerbegebiet hin, sowie mit der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wusterhusen und dem Sondergebiet Windkraftanlagen (Fläche 5) des Vorrangraumes für die Nutzung von Windenergie. Dieser Konflikt wird im Plan Nr. 5 - Konflikte Flächenansprüche - deutlich dargestellt. Zieht man noch weitere Kriterien, wie den Erhalt des besonderen Landschaftsbildes um den 33 m hohen Grellertberg und notwendige Abstandflächen zur Ortslage Kräpelin hinzu, grenzt sich die mögliche Explorationsfläche von ursprünglichen 92,39 ha Untersuchungsbereich auf 16,10 ha ein. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Abgrabungskonzentrationszone ausgewiesen.

Bodenabbauten sind generell städtebaulich relevante Vorhaben (siehe § 29 Satz 3 BauGB), die als solche prinzipiell ebenso der Ordnung durch Bauleitpläne zugänglich sind und ihr bedürfen wie der „klassische Städtebau“, welcher insbesondere durch die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommt. Sie sind nach herrschender Auffassung sogenannte außenbereichsprivilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, das heißt, aufgrund ihrer Standortgebundenheit dem Außenbereich zugewiesen. Bodenabbauten kollidieren mit einer Vielzahl von bei der Bauleitplanung ebenfalls zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen:

1. Die Belange von Sport, Freizeit und Erholung (Wandern, Jagd etc.) erfordern in der Nähe von Siedlungsflächen die Erhaltung der natürlichen Landschaft als Freiraum im Wechselverhältnis zu den Siedlungsflächen.
2. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird empfindlich gestört, wenn historische Blick- und Wegebeziehungen zerschnitten werden und die Erdoberfläche durch Verkraterung der Landschaft tiefgreifenden Veränderungen unterworfen wird (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB).
3. In Rechnung zu stellen ist, daß Bodenabbauten ihrerseits Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft darstellen. Soweit der Flächennutzungsplan Abbau zuläßt, muß im Gemeindegebiet gewährleistet sein, daß andere Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Eine Erweiterung der bestehenden Flächen ruft aber bereits Konflikte mit den erklärten Zielen des Landschaftsrahmenplanes hervor, die zu erhöhten Ausgleichsforderungen führen würden und damit die Wirtschaftlichkeit in Frage stellen;
4. Die einseitige Ausnutzung des Außenbereiches für Bodenabbau kann auch zu negativen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Klimas führen. Zu berücksichtigen sind Belange des Wasserhaushaltes, insbesondere des Grundwasserschutzes. In den betroffenen Teilbereichen des Gemeindegebietes ist es daher geboten, die Überdeckung des Grundwassers zu erhalten.
5. Zu berücksichtigen sind auch die agrarstrukturellen und forstwirtschaftlichen Belange, die von § 1 Abs. 5 Satz 4 BauGB besonders herausgehoben sind. Weiterhin ist im Sinne der ökonomischen Bewirtschaftung auf den Erhalt zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen zu achten.
6. Zu berücksichtigen sind andererseits Belange der (Rohstoff-) Wirtschaft, die Rohstoffvorkommen auch in langfristiger Hinsicht zu sichern. In diesem Zusammenhang ist in Rechnung zu stellen, daß seitens der Grundstückseigentümer zwangsläufig das Interesse besteht, die Kiesvorkommen in Geld umzusetzen. Eine wirtschaftliche Notwendigkeit für die Fortführung und Erweiterung der gegenwärtigen Standorte besteht dennoch nicht, da die

Möglichkeiten der Bedarfsdeckung durch über den nahen Hafen Vierow angelandeten preisgünstigen Ostseekies bestehen;

7. Eine mögliche Darstellung von Abgrabungskonzentrationszonen im FNP und ihre Festsetzung in folgenden (einfachen) Bebauungsplänen führt zu einer „Kontingentierung“ der Abbauflächen. Folge ist ein verschärfter Wettbewerb zwischen den Bodenabbauunternehmen, die Flächen zu bekommen, die von der Gemeinde für den Bodenabbau „freigegeben“ sind. Infolge der Kontingentierung hat die Bodenabbauleitplanung auch eine Verknappung der Rohstoffördermöglichkeiten zur Folge, was Auswirkungen auf das Preisgefüge haben kann, also letztlich auch das Bauen verteuern kann, und zwar sowohl bei öffentlichen wie bei privaten Baumaßnahmen.

Mit der vorstehenden Aufzählung sind eine Vielzahl öffentlicher und privater Belange aufgezählt, die miteinander und gegeneinander streiten. Daher wird auf eine Ausweisung von weiteren Vorrangflächen für den Bodenabbau im Gemeindegebiet verzichtet. Es wird zudem festgestellt, daß in Ermangelung von konkreten Flächenausweisungen im RROP eine generelle Außenbereichsprivilegierung nicht zu vertreten ist und daher bei Ausweisung neuer Flächen eine Raumbedeutsamkeit geben ist.

3.12 Landwirtschaft

Der Landkreis Ostvorpommern unterliegt traditionell intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Dies trifft insbesondere auch auf die Gemarkung Brünzows zu. Die Böden weisen hier eine normale natürliche Ertragsfähigkeit auf, nur im Bereich der Ziese oberhalb der Überschwemmungsgrenze finden sich parallel zum Fluß Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit.

Durch Melioration, Umbrechen von Feldgehölzen und Verfüllen von Söllen wurden große Ackerschläge eingerichtet, so daß die Landschaft heute als ausgeräumt zu bezeichnen ist. Nur vereinzelt finden sich noch zusammenhängende Gehölzbestände in Form von kleinen Wäldchen, Windschutzpflanzungen entlang von Straßen oder an der Küste, seltener als Feldhecken.

Die hohe Windneigung der Küstenregion mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 4,6 m/s (bezogen auf eine Geländehöhe von 10 m), große Ackerschläge und einem geringen Anteil an windbrechenden Gehölzen führt insbesondere im Frühjahr und im Herbst zu dem Phänomen der Sandstürme. Im Frühjahr 1997 war Brünzow sehr stark davon betroffen. Starke Winde aus Nordwest führten südwestlich von Brünzow zur Flugsandbildung, die den Verkehr auf der Straße Greifswald Lubmin durch Sichtweiten zum Teil unter 10 m stark in Mitleidenschaft zog und zum Teil zum Erliegen brachte. Sandverwehungen quer zur Fahrbahn machten die Umleitung des Verkehrs für Stunden notwendig.

3.13 Wald

Wie bereits unter Punkt 3.12 - Landwirtschaft - beschrieben wurde die Landschaft im Zuge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stark ausgeräumt. Dies wird insbesondere durch den im Landkreisdurchschnitt geringen Waldanteil deutlich. Lediglich 61,81 ha, das sind 3,83 % der Gemeindefläche, sind mit Wald bedeckt (die Amtsgemeinden des Amtes Lubmin weisen einen Waldanteil zwischen 10 und 50 % ihrer Gemeindefläche auf).

Im Sinne von §2 LWaldG unterliegt der Wald im Rahmen seiner Nutzfunktion im wesentlichen der Rohholzerzeugung und ist Träger der Schutz- und Erholungsfunktion.

Bei den Waldflächen im Gemeindegebiet Brünzow handelt es sich um Flächen, welche auf Grund ihrer Bestandesstruktur durchaus einer forstlichen Nutzung unterliegen. In Summe ist das Ergebnis natürlich nicht so groß wie es sich durch die Bewirtschaftung großer zusammenhängender Flächen ergibt.

3.14 Windenergienutzung

Aufgrund der Novellierung des § 35 Abs. 1 Nr. 7 BauGB zur Privilegierung von Windkraftanlagen im Außenbereich wurde es notwendig, im Rahmen des FNP das Gemeindegebiet auf "Vorzugsräume für die Nutzung von Windenergie" d.h. auf die Eignung, bzw. Nichteignung von Flächen zur Gewinnung von Windenergie hin zu untersuchen.

Das „Regionale Raumordnungsprogramm“ (Entwurf – Stand März 1996) weist nach umfangreichen Vorstudien für die Gemarkung Brünzows, südwestlich der Ortslage, einen Eignungsraum für Windenergieanlagen aus. Dieser Standort wurde im Rahmen des „Gutachtens über die landschaftsökologischen Auswirkungen bei der Errichtung des Windparks Brünzow“ durch die UWG-GmbH Berlin 1995 auf seine Umweltverträglichkeit hin untersucht.

Das Gutachten hatte zwei mögliche Flächen in die Bewertung genommen und kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Die Wirkungen auf den Naturhaushalt können zusammenfassend als unerheblich eingeschätzt werden, so daß das Vorhaben umweltverträglich realisiert werden kann.“

Die Ergebnisse dieser Arbeit können im einzelnen wie folgt dargestellt werden:

Durch das Vorhaben geht im Normalfall für die Schutzgüter Luft, Grund- und Oberflächenwasser sowie Lokalklima keine Gefahr aus.

Auf das Schutzgut Boden geht infolge der Eliminierung bzw. Versiegelung der Bodenflächen im Eingriffsbereich jedoch eine Gefahr aus, die bei sachgerechter Ausführung der Baumaßnahme minimiert werden kann.

Eine Gefährdung der landschaftsspezifischen Biotopstrukturen besteht nicht.

Die Standortfläche I (zwischen Brünzow und Stilow an der L 262) gilt insbesondere infolge der Rast- und Nahrungsplatzdynamik für Zugvögel als bedingt geeignet. Durch die Errichtung der WKA auf den vorgesehenen Standortflächen sind hinsichtlich der Avifauna jedoch keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten.

Mit dem Ziel einer Risikominimierung und Verhinderung einer zusätzlichen Zersiedelung der Landschaft sollte jedoch auf eine Bebauung der Standortfläche I verzichtet und maximal 12 WKA auf der Standortfläche II (links und rechts der Kreisstraße zwischen Klein Ernsthof und Kräpelin) errichtet werden. Es wäre zu prüfen, ob eine Reduzierung des Abstandes zwischen den Einzelanlagen möglich ist, so daß alle WKA im Bereich der ehemaligen Flugzeuglandebahn (Fläche nördlich der Landstraße) errichtet werden können und somit der südliche Bereich der Standortfläche II freigehalten wird.

Für den Tourismus sind nach derzeitigem Kenntnisstand kaum Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Akzeptanz der Bevölkerung für WKA in der Regel vorhanden ist und eine unmittelbare Begünstigung lediglich infolge des Urlaubsverkehrs über die Landstraße Brünzow-Wusterhusen möglich ist.

Das naturraumtypische Landschaftsbild wird durch das Vorhaben jedoch am meisten beeinträchtigt und ist auszugleichen.

Als Ausgleichsmaßnahme sollte das ästhetische Erscheinungsbild einer ca. 10 ha großen Fläche aufgewertet werden. Hier wären vor allem die Entsiegelung der ehemaligen Flugzeuglandebahn sowie Bepflanzungen im unmittelbaren Bereich des Planungsgebietes zweckmäßig.“

(aus: Gutachten über die landschaftsökologischen Auswirkungen bei der Errichtung des Windparks Brünzow, UWG-GmbH Berlin, 17.03.1995)

Zur Zeit befindet sich der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Windpark Brünzow“ im Verfahren. Dort werden die konkreten Standorte der WKA und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Auch Windenergieanlagen sind sogenannte außenbereichsprivilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, das heißt, aufgrund ihrer Standortgebundenheit dem Außenbereich zugewiesen. Windenergieanlagen kollidieren ebenso wie Bodenabbauten mit einer Vielzahl von bei der Bauleitplanung ebenfalls zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen:

1. Die Belange von Sport, Freizeit und Erholung (Wandern, Jagd etc.) erfordern insbesondere in der Nähe von Siedlungsflächen die Erhaltung der natürlichen Landschaft als Freiraum im Wechselverhältnis zu den Siedlungsflächen.
2. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird empfindlich gestört, wenn historische Blickbeziehungen zerschnitten werden, hier insbesondere die zum Kirchturm in Wusterhusen und zur Waldfläche bei Kräpelin (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB). Die Kirche in Wusterhusen (1271), als ältestes Bauwerk des Amtsbereiches stellt eines der bedeutendsten Baudenkmale der Region dar.

3. In Rechnung zu stellen ist, daß die Errichtung von Windenergieanlagen ihrerseits Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft darstellen. Soweit der Flächennutzungsplan Errichtung von Windenergieanlagen zuläßt, muß im Gemeindegebiet gewährleistet sein, daß andere Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Eine vollständige Ausnutzung der im Raumordnungsprogramm dargestellten Eignungsfläche würde jedoch zu erhöhten Ausgleichsforderungen führen und damit die Wirtschaftlichkeit in Frage stellen;
4. Die vollständige Ausnutzung des Eignungsbereiches käme einer einseitigen Ausnutzung des Außenbereiches für die Windenergie gleich, die zu negativen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Klimas führen würde.
5. Zu berücksichtigen sind auch die agrarstrukturellen und forstwirtschaftlichen Belange, die von § 1 Abs. 5 Satz 8 BauGB besonders herausgehoben sind. Weiterhin ist im Sinne der ökonomischen Bewirtschaftung auf den Erhalt zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen zu achten
6. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gem. § 1 Abs. 5 Satz 1 sind besonders zu berücksichtigen. Hier ist vor allem die Immissionsschutzproblematik zu nennen, die dazu führt einen möglichst verträglichen Abstand (optisch und tatsächlich) zu den Siedlungsbereichen zu wählen.
7. Aus landschaftsökologischer Sicht ist bei der Errichtung von Windenergieanlagen das naturraumtypische Landschaftsbild immer beeinträchtigt, die Rast- und Nahrungsplatzdynamik für Zugvögel ist ebenfalls gestört.

Mit der vorstehenden Aufzählung sind eine Vielzahl öffentlicher und privater Belange aufgezählt, die miteinander und gegeneinander streiten.

Da seitens der Bevölkerung der Gemeinde Brünzow wenig Akzeptanz für das Vorhaben vorhanden ist, wurde der V+E-Plan sowie die im F-Plan ausgewiesenen Flächen unter Einbeziehung der oben dargestellten Belange erheblich reduziert und ein möglichst großer Abstand von den Ortsteilen innerhalb des Eignungsraumes gewählt. Gleichzeitig bleiben so die Blickbeziehungen in der Landschaft zwischen den Ortsteilen und zum Kirchturm Wusterhusen erhalten, die technische Überformung der Landschaft wird reduziert und die Rast- und Nahrungsplatzdynamik der Zugvögel weniger beeinträchtigt.

Besonderen Wert bei den Blickbeziehungen in der Landschaft kommt dem Turm der 1271 eingeweihten Kirche in Wusterhusen zu, der insbesondere von den Ortsteilen Brünzow, Klein Ernhof und Stülow als wichtige Landmarke sichtbar ist.

Dies wird verdeutlicht durch den FNP-Beiplan Nr. 5 – Konfliktplan Nutzungsansprüche -. Hier wurde nach Maßgabe der Abstandsregelungen (siehe Anhang), die WKA zu anderen baulichen Objekten, zu Gewässern und geschützten Landschaftselementen gemäß §§ 20 + 27 des LNatG M-V einhalten müssen, sowie unter Einbeziehung bestehender und geplanter Nutzungsansprüche eine weitere Inanspruchnahme von Flächen zur Nutzung durch WKA ausgeschlossen. Insbesondere aus landschaftsökologischer Sicht sind weitere Anlagen in diesem Bereich nicht mehr zu vertreten.

Im übrigen wird die landwirtschaftliche Nutzung auf dieser Fläche nicht eingeschränkt.

3.15 Landschaftspflege, Natur- und Landschaftsschutz

Folgende Programme, Schutzdeklarationen und Zielkonzepte des Naturschutzes sind bei der Aufstellung des FNP nach den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde zu beachten:

Der gesamte Bereich der Südküste des Greifswalder Boddens unterliegt dem direkten Einfluß des Rechtsstatus "Feuchtgebiet gemäß Ramsar-Konvention" und "Europäisches Vogelschutzgebiet", gemäß der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie "Feuchtgebiet nationaler Bedeutung". Damit gelten die FFH-Richtlinie vom April 1992 als internationales und die Behandlungsrichtlinien für Feuchtgebiete nationaler Bedeutung vom Juli 1984 als nationales Recht.

Interessant für den Vogelzug ist der Bereich der Zieseniederung mit seinen rordlich parallel verlaufenden Heckenzügen.

- Hinweise zur Entwicklung der Natur und Landschaft -

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des BNatSch sind Gebiete mit besonderen Funktionen im Naturschutz und in der Landschaftspflege zu sichern und zu schützen. Daher sollten alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein.

Folgende Bereiche sollten nach § 5 Abs. 2 Punkt 10 BauGB als Bereiche zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet werden:

- Hecke Gahlkow - Die Hecke besteht aus einem älteren, durch natürliche Verbuschung entstandenen Abschnitt im Südteil der Gemarkungsgrenze und einer nördlich anschließenden Windschutzpflanzung. Während der Südteil außer des pfleglichen Rückschnitts der teilweise vorhandenen Ackerschleppe bedarf, sollte die Windschutzpflanzung unter Entnahme der Jungbäume in eine standorttypische Hecke verwandelt werden. Notwendig wäre der partielle Einschlag und das Belassen des Reisigs am Ort, so daß über die natürliche Verbuschung standortgerechte Gehölze einwandern können. Beidseitig sollten Wildkrautstreifen von 3 - 5 m Breite angelegt werden.
- Kliffgehölze zwischen Gahlkow und Lubmin - Die vorhandenen Gehölze müssen unbedingt erhalten werden. Eingriffe sind auf den Rückbau standortfremder Bäume (Pappeln) zu beschränken. Die Ausbildung des hier streckenweise beispielhaften Gebüschmantels (langsameres stufenweises Abklingen des Gehölzaufwuchses auf der Kliffoberkante) ist durch die Schaffung eines 5 - 10 m breiten Streifens parallel dazu zu fördern.
- Ortsverbindung Gahlkow-Vierow - Der Gehölzbewuchs am Straßenrand bzw. dem ehemaligen Kleinbahndamm ist überwiegend spontan entstanden. Lediglich einige Kernwüchse vor allem von Eichen und die einstige landschaftsprägende starke Schwarzpappel sind das Ergebnis von Pflanzungen. Künftig sollte der Abschnitt Loissin bis zur Gemarkungsgrenze östlich Gahlkow als beidseitige Baumhecke bzw. Baumreihe (Linde, Ahorn, Kastanie), der Abschnitt von der Gemarkungsgrenze bis Vierow als einreihige lückige Gebüschfolge (keine geschlossene Hecke) entwickelt werden (Landschaftstypische Standweiden, überwiegend auf Trockenstandorten). Die Bepflanzung an der Wegeseite zum Grünland ist unerwünscht. Die Absicherung der weiteren Nutzung als Grünland ist ohne Düngung und Umbruch erforderlich. Zur Erhaltung der ökologischen Funktionen ist die Schonung vorhandener Gehölze vor dem Weidevieh und die Einbeziehung der kleinen Weidetümpel in die Beweidung notwendig.
- Feuchtgrasland Loissin und Gahlkow (Zwischen Gahlkow und Vierow) - Ehemaliges Feuchtgrasland auf Niedermoor, teilweise Anmoor bis Mineralstandorten. Der Zustand ist durch eine starke Entwässerung und Eutrophierung gekennzeichnet. Die Flächen sind mit Weidengehölzen und einzelnen Kleingewässern (Weidetümpel) ausgestattet. Die ökologische Zielstellung besteht in der Erhaltung des Grünlandes und der schrittweisen Rückführung der Extensivierung (Weide oder Mähweide). Voraussetzung ist die Anhebung des Grundwasserstandes und die Umstellung der Wirtschaftsform. Besonders tiefegelegene Flächenteile können im Winter überstaut sein. Das Schöpfwerk ist langfristig stillzulegen und eine freie Vorflut zum Bodden zu ermöglichen. Die mineralische Düngung ist einzustellen und beidseitig des Grabens sind extensiven Randstreifen anzulegen, um den Nährstoffeintrag zu vermindern. Kopfweidenreihen und -gruppen sind im 10 - jährigen Rhythmus zu pflegen. In die Beweidung sind die Weidetümpel einzubeziehen, teilweise zu entschlammern und zu vertiefen.
- Windschutzpflanzung Acker-Grünland-Grenze Ziesetal - Die vorhandenen Gehölze müssen unbedingt erhalten werden. Eingriffe sind auf den Rückbau standortfremder Bäume (Pappeln) zu beschränken. Die Hecke ist schrittweise durch das Einbringen von heimischen Laubgehölzen umzuwandeln. Dazu sind einige Streckenabschnitte teilweise auf den Stock zu setzen. Durch Initialpflanzungen ist der Prozeß der Umwandlung zu beschleunigen. Durch die Schaffung eines Ackerrandstreifens (5 - 10 m, extensiv bewirtschaftet) wird die Ausbildung eines wertvollen Biotopes gefördert. Der Ackerrandstreifen sollte einmal jährlich im Spätsommer gemäht werden. Das anfallende Mähgut ist von der Fläche zu beseitigen.

Zu den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde insbesondere bezüglich der landschaftsplanerischen Ziele wie "Feuchtgebiet Zieseniederung" oder "Feuchtland bei Vierow" ist aus wasserrechtlicher Sicht folgender Hinweis zu beachten:

Wesentliche Änderungen des Wasseregimes bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung und setzen ein Plangenehmigungsverfahren bzw. Planfeststellungsverfahren voraus. Eigentümer und Nutzer dieser landwirtschaftlichen Flächen können einen entsprechenden Ausgleich verlangen.

Zusätzlich zu den durch die Untere Naturschutzbehörde angegebenen Maßnahmen sollten allgemein Maßnahmen unterstützt werden, die neue Windschutzpflanzungen entlang von Wegen, Gräben und Wasserläufen zum Ziel haben. Die starke Winderosion kann im Gemeindegebiet nur durch solche Maßnahmen eingedämmt werden. Insbesondere die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aus dem V+E-Plan Nr. 3 „Windpark Brünzow“ sollten diesem Ziel dienen.

3.16 Sonstiges

3.16.1 Altablagerungen/Altstandorte

Innerhalb des Planungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Alllastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt, die in jedem Fall auf den Grad ihrer Kontamination hin untersucht werden und entweder renaturiert, rückgebaut und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen. Zugrundegelegt wurde bei der Darstellung im FNP unter dem Symbol „Altablagerungen“ die Erfassung und kartographische Darstellung von Altablagerungen und Altstandorten im Verwaltungsbereich Lubmin, Kreis Greifswald von 1992.

Bei den Objekten handelt es sich, gemäß Alllastenkataster und Information des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde um folgende Flächen:

1. ehemalige Mülldeponien in Kräpelin, Klein Ersthof, Stülow und Stülow-Siedlung;
2. Düngemittelumschlagplatz in Brünzow;
3. Technikstützpunkt der ehemaligen LPG (P) Wusterhusen;
4. Stallanlagen;
5. Ehemalige MTS-Tankstelle in Wusterhusen.

Der Boden im Bereich der ehemaligen MTS-Tankstelle in Wusterhusen ist laut Bericht der IUL GmbH Greifswald vom 08.03.1995 bis zum Grundwasseranschnitt in ca. 5,5 m Tiefe erheblich mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW-max. 8.700 mg/kg TS) belastet. Das Grundwasser zeigt nur eine geringe MKW-Belastung (0,15 mg/l). Gemäß Schreiben der IUL GmbH vom 14.08.1995 wurde am 11.07.1995 eine Sanierung durch das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern verfügt. Die MTV-Tankstelle wurde 1995 laut Auskunft der Unteren Abfallbehörde saniert.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Alllastenverdacht ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises/der Hansestadt Greifswald sowie dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Kreislaufwirtschaft, Abfall und Bodenschutz, sofort anzuzeigen und mit diesen abzustimmen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Während einer Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Alllastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommerns sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Das Gemeindegebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einstellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

3.16.2 Landesvermessung

Im Gemeindegebiet befinden sich Lagefestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Lage der Festpunkte ist im Kartenteil des FNP dargestellt. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkl"). Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S.566), gesetzlich geschützt.

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

Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, ist es wichtig, bei allen weiteren Planungsvorhaben bei der Vorbereitung konkreter Bauvorhaben erneut Stellungnahmen beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten.

3.17 Bewertung der Bauflächen

Zur Quantifizierung des möglichen Entwicklungspotentiales und zur städtebaulichen, wirtschaftlichen und ökologischen Bewertung der Tauglichkeit dieser Flächen wurden im

FNP Gemeinde Brünzow					
Bewertung geplante Bauflächen					(Stand 01.12.1997)
Flächen-Nr.	Flächenbezeichnung	WE	Städtebaul. Bewertung	Wirtsch. Bewertung	Ökologische Bewertung
6	GE-Erweiterung Kröpelin		27	31	15
					Gesamtpunkte
					73

Vorfeld sämtliche zur Gemeindeentwicklung geeignete Flächen untersucht. Das zugrundeliegende Bewertungsschema wurde individuell für die verschiedenen Flächentypen angepaßt, so daß in einer Punktebewertung ein Objektivierungsprozeß teils subjektiv erfaßbarer, teils objektiv meßbarer Einflußfaktoren stattfinden konnte. Ziel dieser Bewertung war es, möglichst nur positiv bewertete Flächen für die Siedlungsentwicklung heranzuziehen, soweit sie für die Erreichung der künftigen Strukturziele benötigt werden.

- Die städtebaulichen Kriterien umfassen Aussagen zur Entfernung von Bereichen zueinander, unter dem Aspekt "kurzer Wege" bei Vermeidung von Störungen. Die Integration in die vorhandene Siedlungsstruktur wurde genauso bewertet wie die Lagegunst als "weicher Standortfaktor". Im Bereich von Störungen und Emissionen wurde auf die Vermeidung von Emissionen und Immissionen, auf die Vermeidung von umweltrelevanten Auswirkungen sowie auf "gesundes Wohnen und Arbeiten" Bezug genommen, wie auch das Thema "Stadterlebnis" bei der inneren und äußeren Erlebbarkeit städtebaulicher Räume eine Rolle spielte.
- Bei den wirtschaftlichen Kriterien wurden die günstigen Verkehrsbedingungen als Beitrag zur Verkehrsvermeidung, wie auch die Einbindung in das ÖPNV-Netz bewertet. Weiterhin erfolgte eine Bewertung der Infrastruktur, die günstige Versorgung mit technischer Infrastrukturausstattung, verkehrlicher Infrastruktur und auch privater Infrastruktur erfaßte. Schließlich wurden im Rahmen der Realisierungschancenbewertung die Durchsetzbarkeit der Planung im Hinblick auf Verfügbarkeit des Bodens, bzw. auf den Verfahrensstand bestehender Planungen bewertet.

- Die ökologische Bewertung umfaßte sämtliche Umweltbelange bzgl. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Wasser und Bodenhaushalt, Artenreichtum etc. Sie wurde durch die Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. G. Hilgers vorgenommen und ggf. durch Empfehlungen für konkrete Maßnahmen bei Realisierung zur Verminderung und Vermeidung von nicht ausgleichbaren Eingriffen in Natur- und Landschaft ergänzt.

4 Quellenverzeichnis

1. Greifswald und seine Umgebung, Ergebnisse der heimatkundlichen Bestandsaufnahme im Gebiet südlich des Greifswalder Boddens, Gemeinschaftsarbeit unter der Leitung von Prof. Dr. Bruno Benthien, Berlin 1968
2. Erfassung und kartographische Darstellung von Altablagerungen und Altlaststandorten im Verwaltungsbereich Lubmin/Kreis Greifswald, Kirsten Schülert, 1992
3. Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Herausgeber: Der Wirtschaftsminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Landesplanungsbehörde, Schwerin 1993
4. Statistisches Jahrbuch 1996, Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 1996
5. Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern, Herausgeber: Regionaler Planungsverband Vorpommern, Bearbeiter: Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Greifswald, Stand März 1996
6. Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, Herausgeber: Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (LAUN), Bearbeiter: LAUN Abt. Naturschutz, Dortmund April 1996
7. Tourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern, Ziele und Aktionsprogramm, Herausgeber: Der Wirtschaftsminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Landesplanungsbehörde, Schwerin
8. Gemeinde Brünzow, Städtebauliche Rahmenplanung 1993, erarbeitet von der Planungsgemeinschaft URBAN, Seebad Lubmin
9. Gutachten über die landschaftsökologischen Auswirkungen bei der Errichtung des Windparks Brünzow; UWG Gesellschaft f. Umwelt- u. Wirtschaftsgeologie mbH Berlin, Filiale M-V, Grimmen
10. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe: „Materialien für naturschutzfachliche Bewertung und Kompensationsermittlung“ geänderte Fassung: August 1993, Werner Nohl
11. Skript der Fortbildungsveranstaltung: Windenergieanlagen nach der Privilegierung von MR Helmuth von Nicolai, 8.10.98 in Stralsund

Brünzow, 12.11.98

Hilgers



5 Anlagen

5.1 Anlage - Bewertung Gewerbliche Bauflächen

Zieldefinition	STÄDTEBAULICHE KRITERIEN FÜR GWERBLICHE BAUFLÄCHEN – SP0397 – FNP-Brünzow			Ortslebens	
	Entfernung	Siedlungsstruktur	Lagegünst	Störungen/Emissionen	
Oberziel	<ul style="list-style-type: none"> Städtebauliche Entwicklung unter Wahrung und Weiterentwicklung der ortstypischen und historisch gewachsenen Gegebenheiten 	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung und Weiterentwicklung der städtischen Funktionen und der gewachsenen Gemeindegestalt 	<ul style="list-style-type: none"> Qualitative Gewerbe- und Industriezonen als "weicher Standortfaktor" 	<ul style="list-style-type: none"> Gesundes Wohnen und Arbeiten 	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung und Weiterentwicklung des Gemeindebildes mit seinen unverwechselbaren
Teilziele	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung des historischen Erbes und der natürlichen Ressourcen Sorgsamer Umgang mit Boden Kurze Wege zu den Wohn- und Versorgungsbereichen, ausreichender Abstand zu Erholungsbereichen Konzentration von Flächen an wenigen Standorten Vermeidung landschaftszerstörender Bebauung der Außenbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von nicht integrierten Siedlungsstellen Vermeidung von Monstrukturen Vernetzung von Gewerbe- und Freizeumflächen unter Berücksichtigung von Natur und Landschaft Vermeidung von Landschaftsrisse Berücksichtigung wertvoller Landschaftsteile bei der Siedlungsentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> Enge, aber möglichst störungsfreie Verknüpfung mit Wohngebieten und Versorgungsbereichen Günstige Lage zu Erschließungsrichtungen wie Straßen, Bahnhöfen etc. 	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung klimatischer Gegebenheiten Vermeidung von Emissionen nach dem Stand der Technik Berücksichtigung des Emissionsschutzes durch städtebauliche Planung 	<ul style="list-style-type: none"> Orientierung Maßstäblichkeit der erlebbar Dimensionen der gemeinschaftlichen Räume
Erfüllungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von störender Erhaltungsbereichen Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten Optimierung der Förderung nach kurzen Wegen zu den Versorgungs- und Wohnbereichen 	<ul style="list-style-type: none"> Ausrichtung der Gewerbeflächen in störungsarmer Lage zu Wohnbereichen und Erholungsbereichen Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten Optimierung der Förderung nach kurzen Wegen zu den Versorgungs- und Wohnbereichen 	<ul style="list-style-type: none"> Bebauung nicht in Kaltluftschneisen Berücksichtigung vorhandener Emissionen angesiedelter oder anzusiedelnder Betriebe Aktive Schallschutzmaßnahmen Loge emittierender Betriebe außerhalb der Hauptwindrichtungskorridore zu Wohn- und Erholungsgebieten Verkehrliche Erreichbarkeit der Gewerbeflächen ohne Belastung des Ortszentrums 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung qualitativer Ausgestaltung von Gewerbe- und Industriezonen Berücksichtigung gemeindegestalterischer Besonderheiten 	<ul style="list-style-type: none"> Weiterentwicklung des besonderen Gemeindebildes
Lfd. Nr.	Entfernung zu Wohnbereichen	Integration in die vorhandene Siedlungsstruktur	Günstige Lage im Gemeindegelände	Störungsfreies Wohnen durch Standortwahl bzw. entsprechende Maßnahmen	Weiterentwicklung des besonderen Gemeindebildes
Erweiterung Gewerbegebiet - Kräpelin	++	++	++	++	0
Summe Punktbewertung					27

Wertung: ++ = 2 ; + = 1 ; 0 = 0 ; - = -1 ; -- = -2
 1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 31-35 Pkt. = günstig für Bebauung

5.2 Anlage - Bewertung Sonderbauflächen

STÄDTBAULICHE KRITERIEN FÜR SONDERBAUFLÄCHEN – SP0397 – FNP-Brünzow					
Zieldefinition	Entfernung	Siedlungsstruktur	Legegunst	Störungen/Emissionen	Ortsleben
Oberziel	Siedlebauliche Entwicklung unter Wahrung und Weiterentwicklung der ortstypischen und historisch gewachsenen Gegebenheiten	Erhaltung und Weiterentwicklung der dörflichen Funktionen und der gewachsenen Gemeindegestalt	Qualitative Sonderbauflächen als "weicher Standortfaktor"	Gesundes Wohnen und Arbeiten	Erhaltung und Weiterentwicklung des Gemeindebildes mit seinen unverwechselbaren Besonderheiten
Teilziele	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung des historischen Erbes und der natürlichen Ressourcen Sorgsamer Umgang mit Boden Kurze Wege zu den Wohn-, Arbeits- und Versorgungsbereichen 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von nicht in das Gemeindegefüge integrierten Siedlungsstellen Vermeidung von Monostrukturen Vernetzung mit Freizeumflächen unter Berücksichtigung von Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> Enge, aber möglichst störungsfreie Verknüpfung mit Wohngebieten und Versorgungsbereichen Günstige Lage zu Erschließungseinrichtungen wie Straßen, ÖPNV-Linien etc. 	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung klimatischer Gegebenheiten Vermeidung von Emissionen nach dem Stand der Technik Berücksichtigung des Emissionsschutzes durch städtebauliche Planung 	<ul style="list-style-type: none"> Orientierung Maßlichkeit der erlebten Dimensionen dörflichen Räume
Erfüllungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> Konzentration von Flächen an wenigen Standorten Vermeidung landschaftsstörender Bestockung der Außenbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Landschaftsrisseidlung Ortskernorientierte Nutzungs- und Dichteausweisung Berücksichtigung wertvoller Landschaftsteile bei der Siedlungsentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> Ausrichtung der Sonderbauflächen in störungsfreier Lage zu Wohngebieten und Erholungsbereichen Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten Optimierung der Führung nach kurzen Wegen zu den Versorgungs- und Wohnbereichen 	<ul style="list-style-type: none"> Bebauung nicht in Kaltluftschneisen Lage emittierender Anlagen außerhalb der Hauptwindrichtungskorridore zu Wohn- und Erholungsbereichen Verkehrliche Erreichbarkeit der Sonderbauflächen ohne größere Belastung von Wohngebieten oder des Ortszentrums 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung qualitativer Ausbildung von Sonderbauten Berücksichtigung ortsgestaltender Besonderheiten
Lfd. Nr.	Name des Gebietes	Abstand zu Erholungsbereichen	Günstige Lage im Ortsgefüge	Störungsfreie Einbindung durch Standortwahl bzw. entsprechende Maßnahmen	Weiterentwicklung des besonderen Ortsbildes
1+2	SO-Ferienhäuser Sportboothafen - Vierow	+	+	0	+
Summe - Punktbewertung					21

Wertung: -- = 1 ; - = 2 ; 0 = 3 ; + = 4 ; ++ = 5
 1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 26-30 Pkt. = günstig für Bebauung

Zieldefinition		WIRTSCHAFTLICHE KRITERIEN FÜR SONDERBAUFLÄCHEN – SP0397 – FNP-Brünzow			Realisierungschance	Summe - Punktbewertung		
Erschließung		Infrastruktur			Durchsetzbarkeit der Planung			
Oberziel		Günstige Verkehrsverbindungen			Günstige Versorgung			
		<ul style="list-style-type: none"> • Priorität der Verkehrserschließung für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV • Vermeidung störender Ziel-/Quellverkettes • Vermeidung von Trennwirkungen in Bezug auf Erschließungswegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Günstige technische Ver- und Entsorgung • Günstige Anbindung an die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur • Günstige private Versorgung in fußläufiger Entfernung (Einkaufen, Kantinen etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verfügbarkeit über Grund und Boden • Administrative Durchsetzbarkeit • Politische Durchsetzbarkeit • Finanzielle Durchsetzbarkeit 				
	Teilziele	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in das vorhandene Straßenverkehrsnetz mit geringem Aufwand • Sparsame Erschließung • Radfahrer- und Fußwegverbindungen zu den wichtigsten Wohn- und Versorgungsbereichen • ÖPNV-Anbindung möglichst problemlos machbar oder bereits vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Kapazitätsreserven bei Anschlüssen für Trink- und Abwasser, Gas, Elektrizität, Telekommunikation vorhanden oder kurzfristig bereitstellbar • Zuordnung zu vorhandenen oder bereits geplanten privaten Versorgungseinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlicher Grundbesitz • Größerer zusammenhängender privater Grundbesitz • keine starke Parzellierung • Stadium von Bebauungs- oder Raumplänen • Zustimmung von TÖB's und öffentlicher Meinung • Finanzielle Absicherung von Aufwendung von Erschließung und Versorgung 				
	Erfüllungskriterien							
lfd. Nr.	Name des Gebietes	Beitrag zur Verkehrsvermeidung	Einbindung in das ÖPNV-Netz	Technische Infrastrukturausstattung	Verkehrliche Infrastrukturaltersbereich	Private Infrastruktur im Einzugsbereich	Aussicht auf Verfügbarkeit des Bodens	Realisierungschance aufgrund best. Planungen
1+2	SO-Ferienhäuser Sportboothafen - Vierow	0	-	0	+	0	0	-

Wertung: -- = 1 ; - = 2 ; 0 = 3 ; + = 4 ; ++ = 5
 1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 31-35 Pkt. = günstig für Bebauung

5.3 Anlage - ökologische Bewertung -

Lfd. Nr.	Name des Gebietes	1. Natürliche Standortfaktoren Naturraumpotential	2. Ökologischer Komplex Naturschutz Landschaftspflege	3. Erholungspotential Erholungsvorsorge	4. Kultur- und Siedlungsgeschichtlicher Aspekt Kulturlandschaftspotential	5. § 35 BauG-Komplex § 5 Abs. 2 Ziffer 0	6. Punktwertung
		1. Frischluftschneisen (Windschneisen, Kaltluftabfußbahnen) 2. Trinkwasserschutzzonen 3. § 2 - Biotope 4. Bodenschutz 5. Verlust land-wirtschaftlicher Flächen 6. Verlust von Offenlandzonen 7. Existenz landwirtschaftlicher Betriebe	1. Verbauung von Biotopen, Biotopverbundsystemen - Gefahr der Verinselung 2. Unwirtschaffl. Flächenversiegelung 3. störende Auswirkungen durch Siedlungserweiterung 4. Zerschneidung von Landschaftsräumen - Verlust des Landschafts- /Siedlungsverbundes 5. Fehlende/mangelnde Pufferzonen zwischen divergierenden Nutzungen	1. Verlust von räumlichen Beziehungen zu Erholungspotentialen 2. Verbauung von traditionellen Erholungsbereichen 3. Verlust innerörtlicher Grünbereiche-zonen	1. Veränderung gewachsener Stadt- /Landschaftsstrukturen 2. Beeinträchtigung der Erlebbarkeit von Stadt- und Landschaftsbild 3. Störung von Blickbeziehungen 4. Verlust gewachsener Landschafts- und Siedlungsstrukturen 5. Gefahr der Zersiedelung/ Auflösung der Ortsränder 6. Verlust innerörtlicher Grünstrukturen	1. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege 2. Orts- und Landschaftsbild 3. Natürliche Eigenarten und Erholung 4. Gefahr der Siedlung und deren Verfestigung 5. Ausgleichsmaßnahmen	1. 21-25= geringe Beeinträchtigungen 2. 16-20= leichte Beeinträchtigungen 3. 11-15= mittlere Beeinträchtigungen 4. 6-10= hohe Beeinträchtigungen 5. 0-5= sehr hohe Beeinträchtigungen
SP0397 - FNP-Brünzow							
1+2	Sportboothafen-Vierow SO-Ferienhäuser und IM	*	*	0	0	-	12
6	GE-Erweiterung Krägelin	+	+	+	+	0	15
Stand: 15.10.97							

Ökologisches Risiko : ++ = geringe Auswirkungen / 0 = mittlere Auswirkungen / -- = hohe Auswirkungen
 Punktwertung : ++ = 5 / + = 4 / 0 = 3 / - = 2 / -- = 1
 (Zahlen in Klammern beziehen sich auf die Unterpunkte der einzelnen Wertungskategorien)

5.4 Anlage - Abstandsregelungen für Windkraftanlagen

Bei der Errichtung von Windkraftanlagen sind außerhalb von Eignungsgebieten* folgende Mindestabstände in der Regel einzuhalten (gem. der Hinweise zur Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen über Vorhaben- und Erschließungspläne für Windkraftanlagen (Bekanntmachung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt) vom 18.12.1995):

• Einzelhäuser	300 m
• Ländliche Siedlungen	500 m
• Städtische Siedlungen	1.000 m
• Fremdenverkehrsbedonte Siedlungen und Campingplätze	1.000 m
• Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	Kipphöhe der Windkraftanlage, min. jedoch 50 m
• Bahnlinien	Kipphöhe der Windkraftanlage, jedoch min. 50 m
• Flugplätze und Landeplätze	Bauschutzzone
• Hochspannungsfreileitungen ab 20 kV	Kipphöhe der Windkraftanlage
• Richtfunkstrecken	100 m
• Militärische Anlagen	Äußere Schutzzone
• Waldgebiete	200 m
• Küstengewässer einschließlich Bodden und Binnengewässer > 100 ha sowie der dazugehörigen Niedermoore	1.000 m
• Fließgewässer 1.Ordnung einschließlich ihrer Niedermoore	800 m
• Binnengewässer von 1 bis 100 ha einschließlich ihrer Niedermoore	400 m
• Fließgewässer 2.Ordnung und Binnengewässer < 1 ha	200 m
• Geschützte Biotope gem. §§ 20, 25, 26 des LNatG M-V, Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile	200 m

*Befindet sich innerhalb eines Eignungsgebietes ein geschütztes Biotop gem. §§ 20, 25 und 26 LNatG M-V, ein Naturdenkmal oder ein geschützter Landschaftsbestandteil, was nicht ausgeschlossen werden kann, so ist in der Regel ein Abstand von 50,00 m einzuhalten. Der gesetzlich bestimmte Schutzzweck kann aber im Einzelfall eine Unterschreitung dieses Abstandes zulassen oder dessen Ausdehnung erforderlich machen.

Bezüglich der Einordnung von Windkraftanlagen ist entsprechend einer Empfehlung der Deutschen Elektrotechnischen Kommission in DIN und VDE (DKE) ein Mindestabstand zwischen Rotorspitze der WKA und ruhendem äußeren Leiterseil vom dreifachen Rotordurchmesser für Richtfunktrassen nicht zu unterschreiten.

5.5 Anlage - Verbotene und beschränkt zulässige Maßnahmen in den Wasserschutzzonen

Weitere Schutzzone (TWSZ III)	DVWG	TGL
Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Gartenbau		
offene Lagerung und Anwendungsboden- oder wasserschädigender chemischer Mittel für Pflanzenschutz, Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung	verboten	
landwirtschaftliche Abwasserverwertung, Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung	verboten	
Massentierhaltung, Viehansammlung, Pferche	verboten	
Fischzuchtbetriebe, Fischteiche mit Fütterung	verboten	
Gartenbaubetriebe, Kleingärten	verboten	
Sonstige Bodennutzungen		
Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten verändert werden, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird, insbesondere Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche und Torfschichten	verboten	
Bohrungen zum Aufsuchen oder Gewinnen von Erdöl, Erdgas, Kohlensäure, Mineralwasser, Salz, radioaktiven Stoffen sowie zur Herstellung von Kavernen	verboten	
Bergbau	verboten	
Lagern, Ablogern, Abfüllen, Umschlagen, Einleiten, Durchleiten und Befördern wassergefährdender und radioaktiver Stoffe		
Abfall oder Abwässer einschließlich Klärschlamm behandeln, lagern oder ablogern	verboten	
Lagern radioaktiver oder anderer wassergefährdender Stoffe	verboten, ausgenommen Heizöl für Hausgebrauch und Diesel für Landwirtschaft unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften	nur in Ausnahmefällen zugelassen
Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl und alle übrigen wassergefährdenden und	verboten	

radioaktiven Stoffe		
Fernleitungen für wassergefährdenden Stoffe	verboten	
Abwasser versenken oder versickern (Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben) bzw. einleiten	Verboten, einschließlich Kühlwasser	
Abwassergruben (Trockenaborte)	Verboten	
von Straßen- oder Verkehrsflächen abfließendes Wasser zu Versenken oder zu versickern beziehungsweise einzuleiten	Verboten	
Kläranlagen zu errichten oder zu erweitern	Verboten	
Lagerplätze für Autowracks und Kraftfahrzeugschrott	Verboten	
Entleerung von Wagen der Fäkalienabfuhr	verboten	verboten
Straßenbau, Verkehrsplätze mit besonderer Beschränkung		
Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau (z. B. Teer, manche Bitumina und Schlacken)	verboten	
Start-, Lande- und Sicherheitsflächen sowie Anflugsektoren und Notabwurfplätze des Luftverkehrs	verboten	
Rangierbahnhöfe	verboten	
Bauliche und sonstige Nutzungen, Industrie, Militär		
Betriebe, die radioaktive oder wassergefährdende Abfälle oder Abwasser herstellen, verarbeiten, lagern und umsetzen, zu errichten oder zu erweitern	verboten, in Zone III B erlaubt, wenn die Stoffe vollständig aus Einzugsgebiet hinausgebracht oder ausreichend behandelt werden	
Sonstige bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern (Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Gewerbebetriebe)	verboten, wenn nicht an Sammelkläranlage angeschlossen	sind so durchzuführen, daß nachteilige Beeinflussung von Beschaffenheit und Mängel oder TW-Ressourcen vermieden werden
Manöver und Übungen von Streitkräften und anderen Organisationen, militärische Anlagen	verboten	
Neuanlage von Friedhöfen	verboten	
Kernreaktoren	verboten	
Engere Schutzzone (TWSZ II)	DVWG	TGL

Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Gartenbau		
natürliche organische Düngung	verboten, sofern nicht die Dungstoffe sofort verteilt werden und keine Abschwemmung in den Fassungsbereich erfolgen kann	
Lagerung organischer Düngstoffe, Überdüngung		
offene Lagerung und Anwendung boden- oder wasserschädigender chemischer Mittel für Pflanzenschutz, Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung	Verboten, einschließlich offene Lagerung und unsachgemäße Anwendung von Mineraldünger	
landwirtschaftliche Abwasserverwertung Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung	Verboten	
Massentierhaltung, Viehansammlung, Pferche	Verboten	
Dräne und Vorflutgräben zu errichten oder zu ändern	Verboten	
Fischzuchtbetriebe, Fischteiche	Verboten	
Gartenbaubetriebe, Kleingartenanlagen	Verboten	
Gräben und oberirdische Gewässer, die mit Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen belastet sind	Verboten	
Sonstige Bodennutzungen		
Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten verändert werden, insbesondere Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche, Torfschichten, Einschnitte und Hohlwege	verboten	
Bohrungen zum Aufsuchen oder Gewinnen von Erdöl, Erdgas, Kohlensäure, Mineralwasser, Salz, radioaktiven Stoffen sowie zur Herstellung von Kavernen	verboten	
Bergbau	Verboten	
Sprengungen	verboten	
Lagern, Ablagern, Abfüllen, Umschlagen, Einleiten, Durchleiten und Befördern wassergefährdender und radioaktiver Stoffe		
Abfall oder Abwässer einschließlich Klärschlamm behandeln, lagern oder ablagern	Verboten	

Lagern radioaktiver oder anderer wassergefährdender Stoffe	Verboten	
Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl und alle übrigen wassergefährdenden und radioaktiven Stoffe	Verboten	
Fernleitungen für wassergefährdenden Stoffe	Verboten	
Transport wassergefährdender Stoffe	Verboten	
Abwässer durchleiten	Verboten	
Abwasser versenken oder versickern (Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben) beziehungsweise einleiten	Verboten	
Abwassergruben	Verboten	
Jauchegruben, Behälter für Flüssigmist, Dungstätten, Gärfutterbehälter zu erweitern	Verboten	
von Straßen- oder Verkehrsflächen abfließendes Wasser zu Versenken oder zu versickern beziehungsweise einzuleiten	Verboten	
Kläranlagen zu errichten oder zu erweitern	verboten	
Lagerplätze für Autowracks und Kraftfahrzeugschrott	Verboten	
Entleerung von Wagen der Fäkalienabfuhr	Verboten	
Straßenbau, Verkehrsplätze mit besonderer Beschränkung		
Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau (z. B. Teer, manche Bitumina und Schlacken)	verboten	
Start-, Lande- und Sicherheitsflächen sowie Anflugsektoren und Notabwurfplätze des Luftverkehrs	verboten	
Rangierbahnhöfe	verboten	
Zelten, Lagern und Badebetrieb an oberirdischen Gewässern	verboten	
Bauliche und sonstige Nutzungen, Industrie, Militär		
Betriebe, die radioaktive oder wassergefährdende Abfälle oder Abwasser herstellen, verarbeiten, lagern und umsetzen, zu errichten oder zu erweitern	verboten	
Sonstige bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern (Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Gewerbebetriebe)	verboten, insbesondere gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe	verboten
Manöver und Übungen von Streitkräften	verboten	

und anderen Organisationen, militärische Anlagen		
Neuanlage von Friedhöfen	verboten	
Kernreaktoren	verboten	
Fassungsbereich (TWSZ I)	DVGW	TGL
alle in der weiteren und engeren Schutzzone genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge	Verboten	
Darüber hinaus gelten in der Regel folgende Einschränkungen:	Verboten	
Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Gartenbau	Verboten	
jede landwirtschaftliche Nutzung	Verboten	
organische Düngung	Verboten	
Anwendung chemischer Mittel für Pflanzenschutz, für Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung	Verboten	
Gartenbaubetriebe, Kleingärten	Verboten	
Straßenbau, Verkehrsplätze mit besonderer Beschränkung	Verboten	
jeder Fahr- und Fußgängerverkehr	verboten	

5.6 Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich

Im Planungsgebiet befinden sich die im Eigentum der VEAG stehenden

380-kV-Freileitung Lubmin - Wolmirstedt 512/513

220-kV-Leitung Lubmin - Lüdershagen 313/314.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit sind bei Arbeiten und Aufenthalt im Freileitungsbereich Sicherheitsbestimmungen und Verhaltensanforderungen zu beachten.

Der Freileitungsbereich ist ein parallel zur Freileitungstrasse verlaufender Geländestreifen, der bei der vorstehend genannten Leitung seitlich begrenzt wird durch einen beidseitigen Abstand zur Trassenachse von 50 m (Anhaltswert).

Es ist nicht gestattet

- den für die VEAG erforderlichen Zugang zu den Maststandorten zu behindern
- Zäune, Seile und dergleichen an Masten zu befestigen
- Materialien im Abstand von weniger als 5 m von den Masten zu lagern
- im Freileitungsbereich Flugkörper (z. B. Drachen) steigen zu lassen
- offenes Feuer unter der Leitung anzulegen (ausgenommen Grillfeuer u. ä. Kleinf Feuer)
- Arbeiten im Freileitungsbereich, die Schutzmaßnahmen und Verhaltensanforderungen voraussetzen, ohne Zustimmung des Betreibers der Freileitung durchzuführen.

Der Zustimmung bedürfen insbesondere alle Arbeiten, bei denen der elektrotechnisch fachkundige Betreiber der Freileitung die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen, speziell

VBG 4 "Elektrische Anlagen und Betriebsmittel"

DIN VDE 0105, Teil 1 "Betrieb von Starkstromanlagen, Allgemeine Festlegungen" .

DIN VDE 0210 "Bau von Starkstromfreileitungen mit Nennspannungen über 1 kV"

vor Aufnahme der Arbeiten prüfen muß.

Darunter fallen z. B. folgende Arbeiten:

- Errichten von Bauwerken aller Art (auch Bungalows, Garagen, Lauben, Antennenmaste u. ä.)
 - Arbeiten auf Leitern, Gerüsten, Dächern u. ä. erhöhten Standorten
 - Lagern und Stapeln von Materialien
 - Ausästen und Fällen von Bäumen
 - Arbeiten mit Hebezeugen und Fördermitteln
 - Erdarbeiten (Schachtungen, Aufschüttungen u. ä.).
- Anfragen zum Erfordernis von Zustimmungen für weitere, oben nicht genannte Arbeiten im Freileitungsbereich sowie Anträge auf Zustimmung zu vorgesehenen Arbeiten sind an den Betreiber der Freileitung:

VEAG Vereinigte Energiewerke AG
Netzbetrieb Mecklenburg/Norpommern
Rostocker Chaussee 18
18273 Güstrow

zu richten.

Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standort und Höhe einer vorgesehenen Bebauung, sind möglichst frühzeitig der VEAG zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können (Art und Umfang der mit dem Antrag auf Zustimmung einzureichenden Unterlagen u. ä.)."

5.7 Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe von vorhandenen/geplanten 110-kV-Freileitungen" vom 19. Mai 1998 (HEVAG)

- Grundlagen:
- DIN 57105/VDE 0105 Betrieb von Starkstromanlagen
 - DIN VDE 0210 Bau von Starkstrom-Freileitungen mit Nennspannungen über 1 kV
 - Vorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik:
 - . VBG 1, Unfallverhütungsvorschrift „Allgemeine Vorschriften“
 - . VBG 4, Elektrische Anlagen und Betriebsmittel

110-kV-Freileitungen benötigen gemäß DIN VDE 0210 einen Schutzbereich, der das ausgeschwungene Leiterseil + 3,0 m Sicherheitsabstand (Mindestmaß) berücksichtigt. Für die Standardausführung der 110-kV-Leitung beträgt dieser Schutzbereich 46 m (beiderseits der Trassenachse 23 m). In diesem Schutzstreifen sind zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes folgende Bedingungen einzuhalten:

1. Der Schutzbereich von 46 m ist pro 110-kV-Leitung vom Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Gegebenenfalls erforderliche Abstimmungen sind mit der HEVAG, Abteilung „Betriebskoordination“, Herrn Schnetzke (Tel: 03 81/3 82-26 74) vorzunehmen.
2. Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.
3. Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Höhe von maximal 3,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der Abt. „Betriebskoordination“ abzustimmen.
4. Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen gesondert abgestimmt werden.
5. Bei der Kreuzung mit Straßen und Kfz-Stellflächen ist gemäß DIN VDE 0210 zwischen Fahrbahnhöhe und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Es ist deshalb erforderlich, daß ein Bauprojekt bei der Abt. „Betriebskoordination“ eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhen, die bisherige Geländehöhe und die benachbarten Maststandorte hervorgehen.
6. Bei Planungen zur Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) soll ein Mindestabstand von 3 x Rotordurchmesser (Entfernung zwischen den Projektionen des der WEA nächstgelegenen Leiterseiles und der Spitze des waagrecht zur Freileitung gerichteten Rotorblattes) eingehalten werden. WEA-Zufahrtswege im Schutzbereich der 110-kV-Leitung sind mit der Abt. „Betriebskoordination“ abzustimmen.
7. Mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ist die Abt. „Betriebskoordination“, Herr Schnetzke, (Tel: 03 81/3 82-26 74) zu informieren. Mit ihm sind die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.
8. Bei geplanten Unterbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit die gegebenenfalls vorhandenen Einfachaufhängungen der Leiterseile durch Doppelaufhängungen zu ersetzen. Die dabei anfallenden Kosten (ca. 10 TDM pro Straßenkreuzung) sind vom Verursacher zu tragen.
9. Für oberirdische Gasdruckregelanlagen ist ein Schutzbereich von 90 m (beiderseits der Trassenachse 45 m) einzuhalten.
10. Im Schutzbereich von 46 m sind vom Grundsatz keine Erdaufschüttungen zulässig.
11. Die einzuhaltenden Abstände bei Tätigkeiten mit Arbeitsgeräten sind bildlich dargestellt, für das Aufstellen von Leuchten gelten die gleichen Abstände.

Hanseatische Energieversorgung Aktiengesellschaft Rostock

5.8 Auszug aus „Gutachten zur Ausweisung potentieller Standorte für Windkraftanlagen an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns unter Wahrung der Erfordernisse von Natur- und Landschaftspflege“ erarbeitet durch die ILN Greifswald und beauftragt durch das Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Juni 1993

Die bedeutendste Lage im Raum Brünzow-Wusterhusen-Pritzwald weist einen hinreichenden Abstand zu den Vogelzugleitlinien Boddenküste und Ziesetal auf, es ist jedoch nicht auszuschließen, daß technische Maßnahmen gegen die Gefahr von Vogelschlägen erforderlich werden. Das Gebiet ist von hochwertigen Nahrungsflächen für rastende Zugvögel umgeben, ist selbst aber nicht von herausragender Bedeutung. Das Gebiet um den Straßenknoten Moeckowberg hat als Nahrungsgebiet und für den Vogelzug noch weniger Bedeutung. Die Empfindlichkeiten liegen in der Umgebung der Wälder, zu denen ein ausreichender Abstand gehalten werden muß.

Die Flächen im Raum Wolgast tangieren einen bedeutenden Vogelzugweg, erscheinen aber wegen der Vorbelastung im Umfeld der Stadt untersuchenswert.

Fläche 7.1

Eignungsklasse: 2 bedingt geeignet

Besondere Empfindlichkeiten: Nähe zu besonderen Nahrungsflächen rastender Zugvögel und zu Konzentrationsgebieten des Vogelzuges. Störung des Landschaftsbildes.

Vorbelastungen: Durch die Landstraße Greifswald-Lubmin bestehen Vorbelastungen.

Empfehlungen/Bemerkungen: Die Fläche 7.1 sollte nur zur Nutzung freigegeben werden, wenn dafür die Fläche 7.8 von WKA freigehalten wird.

Fläche 7.2

Eignungsklasse: 1 – geeignet

Besondere Empfindlichkeiten: Nähe zu Nahrungsflächen rastender Zugvögel. Störung des Landschaftsbildes.

Vorbelastungen: Durch Hochspannungsleitungen und die Landstraßen bzw. eine Eisenbahnstrecke bestehen am östlichen und am westlichen Flügel der Fläche Vorbelastungen.

Empfehlende/Bemerkung: -

Fläche 7.3

Eignungsklasse: 1 – geeignet

Besondere Empfindlichkeiten: Landschaftsbild

Vorbelastungen: Hochspannungsleitungen und Landstraße Greifswald-Wolgast.

Empfehlungen/Bemerkungen: -

Fläche 7.4

Eignungsklasse: 2 – bedingt geeignet

Besondere Empfindlichkeiten: Nähe zu Konzentrationsgebieten des Vogelzuges und zu besonderen Nahrungsflächen rastender Zugvögel. Störung des Landschaftsbildes.

Vorbelastungen: Durch Hochspannungsleitungen und die Landstraße Greifswald-Wolgast bestehen in zwei kleineren Teilen der Fläche Vorbelastungen.

Empfehlungen/Bemerkungen: Die Fläche 7.4 sollte nur zur Nutzung freigegeben werden, wenn dafür die Flächen 7.1, 7.6 und 7.8 von WKA freigehalten werden und auf den Flächen 7.2 und 7.3 die Windenergiekapazität ausgelastet wurde.



5.9 Auszug aus der Landesplanerischen Beurteilung für das Vorhaben „Windpark Brünzow“ vom 07.11.95

„A. Ergebnis des Raumordnungsverfahrens

Der Bau und Betrieb eines Windparks einschließlich des erforderlichen Umspannwerkes entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn folgende Maßgaben erfüllt werden:

1. Die Standorte der WKA sind nur innerhalb der beurteilten Standortfläche II vorzusehen; wobei Verschiebungen der Mikrostandorte gegenüber der angezeigten Planung im Interesse einer Optimierung (optimale Standortausnutzung) möglich sind.
2. Der Vorhabenträger hat zu gewährleisten, daß die durch den Bau des Windparks hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden. In Abstimmung mit den Naturschutzbehörden ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erarbeiten.
3. Das für den Windpark erforderliche Umspannwerk ist in Abstimmung mit dem Vorhabenträger des Windparks Wusterhusen sowie des Energieversorgungsunternehmens als ein Vorhaben unter Wahrung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu realisieren.
4. Eine das Plangebiet kreuzende Richtfunkstrecke einschließlich des Schutzbereiches ist von jeglicher Bebauung durch WKA freizuhalten. Die Festlegung der Mikrostandorte muß unter Beteiligung der Deutschen Telekom AG erfolgen.
5. Der Vorhabenträger kann im Zuge der Umsetzung seiner Baumaßnahmen mit archäologischen Funden rechnen. Maßnahmen zur Sicherung möglicher Bodenfunde sind im Vorfeld der Realisierung des Vorhabens in Abstimmung mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalbehörde einzuleiten.
6. Zuwegungen zu den Anlagen sind so zu optimieren, daß so wenig wie möglich landwirtschaftliche Fläche zerschnitten wird. Die befestigte Fläche des ehemaligen Wirtschaftsflugplatzes ist nach Möglichkeit mit zu nutzen.
7. Die Standorte der WKA sind auf der Grundlage eines standortbezogenen Schallgutachtens über eine in Mecklenburg-Vorpommern zugelassenen Prüfstelle so festzulegen, daß die gesetzlich geforderten Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.
8. Alle mit der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen notwendigen Maßnahmen des Bauherrn sind umweltschonend (z.B. Erdkabel) und nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen. Schutzabstände zu Anlagen der verkehrlichen und technischen Infrastruktur sind entsprechend den Forderungen der Betreiber einzuhalten.
9. Für die Schaffung von Baurecht ist eine verbindliche Bauleitplanung durchzuführen, in welcher ebenfalls das Umspannwerk als Planungsbestand zu berücksichtigen ist.“

Antragsteller: RETEC
Geschwister-Scholl-Weg 15
17509 Lubmin

Verfahrensträger: Amt für Raumordnung und Landesplanung
Am Gorzberg Haus 14
17489 Greifswald

