

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER GEMEINDE RANKWITZ

MIT DEN DÖRFERN SUCKOW, KRIENKE,
RANKWITZ, LIEPE, QUILITZ, WARTHE, REESTOW
UND GRÜSSOW

LANDKREIS OSTVORPOMMERN

MECKLENBURG - VORPOMMERN

ABSCHLIESSENDE FASSUNG VON 08/98

MIT ZUSATZ VON 05/99

ZU ERGÄNZUNGEN FÜR DAS SONDERGEBIET IM DORF QUILITZ

ERLÄUTERUNGSBERICHT



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|---------|
| 0. | EINLEITUNG | 4 - 6 |
| 0.1 | Aufgaben der Flächennutzungsplanung | 4 |
| 0.2 | Bisheriger Stand der Flächennutzungsplanung | 5 |
| 0.3 | Landesplanerische Vorgaben | 5 - 6 |
| 1.0 | GRUNDLAGEN DES PLANVERFAHRENS | 7 - 8 |
| 1.1 | Gesetzliche Grundlagen | 7 - 8 |
| 1.2 | Datenmaterial, Literatur | 8 |
| 2.0 | BESTANDSANALYSE | 9 - 18 |
| 2.1 | Lage des Plangebietes im Raum | 9 |
| 2.2 | Flächenbilanz | 9 - 11 |
| 2.3 | Bevölkerungsstatistik | 11 - 12 |
| 2.4 | Bestand an Handwerk, Handel, Gewerbe Dienstleistungen sowie sozialen, kulturellen, öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen | 13 - 14 |
| 2.5 | Erschließungssituation | 15 - 18 |
| 2.5.1 | Verkehr | 15 - 16 |
| 2.5.1.1. | Straßen | 15 |
| 2.5.1.2 | Öffentliche Parkflächen | 15 |
| 2.5.1.3 | Geh- und Radwege | 15 |
| 2.5.1.4 | Nahverkehr | 16 |
| 2.5.1.5 | Wasserstraßen | 16 |
| 2.5.2 | Technische Infrastruktur | 16 - 18 |
| 2.5.2.1 | Wasserversorgung | 16 |
| 2.5.2.2 | Abwasserbeseitigung | 16 |
| 2.5.2.3 | Elektroenergieversorgung | 17 |
| 2.5.2.4 | Gasversorgung | 17 |
| 2.5.2.5 | Fernmeldenetztechnische Erschließung | 17 |
| 2.5.2.6 | Abfallwirtschaft | 17 - 18 |
| 2.5.2.7 | Richtfunkstrecken | 18 |
| 2.5.2.8 | Bauschutzbereich des Regionalflugplatzes Heringsdorf/Garz | 18 |

| | | |
|----------|---|---------|
| 3.0 | GEMEINDLICHE ENTWICKLUNGSZIELE | 18 - 34 |
| 3.1 | Schwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung | 18 - 20 |
| 3.2 | Bauflächen | 20 - 26 |
| 3.2.1 | Wohnbauflächen | 20 - 24 |
| 3.2.2 | Sonderbauflächen | 25 - 26 |
| 3.2.3 | Flächen für den Gemeinbedarf | 26 |
| 3.3 | Erschließungsplanungen | 26 - 31 |
| 3.3.1 | Verkehr | 26 - 27 |
| 3.3.1.1 | Straßen | 26 - 27 |
| 3.3.1.2 | Öffentliche Parkflächen | 27 |
| 3.3.1.3. | Geh- und Radwege | 27 |
| 3.3.1.4 | Nahverkehr | 27 |
| 3.3.1.5 | Wasserstraßen | 27 |
| 3.3.2 | Technische Infrastruktur | 28 - 31 |
| 3.3.2.1 | Wasserversorgung | 28 |
| 3.3.2.2 | Abwasserbeseitigung | 28 - 29 |
| 3.3.2.3 | Elektroenergieversorgung | 29 |
| 3.3.2.4 | Gasversorgung | 29 |
| 3.3.2.5 | Fernmeldenetztechnische Erschließung | 29 |
| 3.3.2.6 | Abfallwirtschaft | 29 - 30 |
| 3.3.2.7 | Alternative Energien - Windkraft | 30 |
| 3.3.2.8 | Rohstoffgewinnung | 30 |
| 3.3.2.9 | Antennenträgerstandort | 31 |
| 3.4 | Nichtbauflächen | 32 - 34 |
| 3.4.1 | Grünflächen | 32 |
| 3.4.2 | Flächen für Land- und Forstwirtschaft | 33 |
| 3.4.3 | Flächen für Natur- und Landschaftsschutz | 33 - 34 |
| 4.0 | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | 35 - 42 |
| 4.1 | Hinweise zum Denkmalschutz | 35 - 37 |
| 4.2 | Hinweise zum Immissionsschutz | 37 - 38 |
| 4.3 | Hinweise zum Gewässerschutz | 38 - 39 |
| 4.4 | Hinweise des Landesamtes für Fischerei | 39 |
| 4.5 | Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes | 40 |
| 4.6 | Hinweise des Wasser- und Schifffahrtsamtes | 40 - 41 |
| 4.7 | Hinweise des Landesvermessungsamtes | 41 |
| 4.8 | Hinweise des Geologischen Landesamtes | 41 - 42 |
| 4.9 | Hinweise des Landesamtes für Katastrophenschutz | 42 |

0. Einleitung

0.1 Aufgaben der Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.
(§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Dies betrifft insbesondere:

- für die Bebauung vorgesehene Flächen mit Festsetzung nach der allgemeinen Art der Nutzung (§ 1 BauNVO)
- von Bebauung freizuhaltende Flächen mit ihrer allgemeinen Zweckbestimmung
- Darstellung von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen
- Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Grünflächen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen
- Wasserflächen, Häfen, Flächen der Wasserwirtschaft
- land- und forstwirtschaftliche Flächen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan ist ein unverbindlicher Bauleitplan ohne Außenwirkung.

Als gesamtgemeindliche Planung ist er dazu geeignet, die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch eine entsprechende räumliche Verteilung zu gewährleisten.

Ein Flächennutzungsplan wird auf eine Entwicklung von ca. 10 bis 15 Jahren ausgerichtet.

Hat die Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufgestellt, ist sie verpflichtet, dessen Inhalt bei der Aufstellung der nachfolgenden Bauleitpläne zu berücksichtigen.

„Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“
(§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Flächennutzungsplan mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken
- Erläuterungsbericht

Der vorliegende Entwurf wurde auf pausfähigen Unterlagen im Maßstab 1: 10.000 gefertigt.

0.2 Bisheriger Stand der Flächennutzungsplanung

In den Jahren 1991/92 hat die Gemeinde Rankwitz erste Vorstellungen zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die Entwurfserarbeitung wurde dann aber nicht weiter verfolgt.

Die Gemeinde hat sich jedoch durch die Aufnahme aller acht Dörfer in das Dorferneuerungsprogramm ab dem Jahr 1992 für die Durchsetzung vielfältiger öffentlicher und privater Baumaßnahmen für die Erhaltung der typischen ortsprägenden Bausubstanz eingesetzt.

Der Dorferneuerungsausschuß führte mehrmals Begehungen der einzelnen Dörfer durch und erstellte Maßnahmekataloge.

In öffentlichen Sitzungen und durch Aushänge sowie durch Hausbenachrichtigungen wurden die Bürger der Gemeinde über die Möglichkeiten der privaten Förderungen und die beabsichtigten öffentlichen Maßnahmen informiert.

Außerdem wurden durch die Gemeinde zwischen 1992 und 1996 für die Dörfer Suckow, Rankwitz, Quilitz, Liepe, Reestow, Grüssow, Warthe und Warthe- Ausbau Innenbereichssatzungen erstellt, der B- Plan Nr. 1 für das Reine Wohngebiet „Am Seefeldberg“ in Suckow und der B- Plan Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ als Satzung beschlossen.

Aufgrund der zwischenzeitlich erlassenen Gesetzlichkeiten, aktueller Planungsstände in der Gemeinde und nicht mehr auffindbarer Beschlüsse und Bekanntmachungen wurde mit dem Aufstellungsbeschluß zum Flächennutzungsplan am 28.01.1997 erneut mit der Bearbeitung begonnen.

Die laut Planungsanzeige vom 27.03.1997 eingegangenen Stellungnahmen des Landkreises Ostvorpommern, der Versorgungsträger und die Landesplanerische Stellungnahme wurden im Planentwurf berücksichtigt.

Im Anschluß an die vorgezogene Bürgerbeteiligung am 19.09.1997 wurden im IV. Quartal 1997 die Träger öffentlicher Belange über die Planungen informiert und die Planentwürfe öffentlich ausgelegt.

Nach Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte eine Präzisierung des Planentwurfes und des Erläuterungsberichtes. Die von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Bürger und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden deshalb erneut beteiligt und am 19.08.1998 die abschließende Abwägung und Beschlußfassung durchgeführt.

0.3 Landesplanerische Vorgaben

Auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes, des Landesplanungsgesetzes und des Landesraumordnungsprogrammes wurden im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern die Entwicklungsziele der Region konkret beschrieben.

Entsprechend Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (Stand 03/96) bestehen für den Planbereich folgende Ziele und Grundsätze:

Zitat :

(Landesplanerische Stellungnahme v. 06.05.1997)

„- Die Gemeinde Rankwitz liegt im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Usedom und nimmt gemäß Entwurf des RROP VP keine zentralörtliche Funktion wahr.

- Die Siedlungstätigkeit der Gemeinde hat sich damit an einer begründeten Eigenentwicklung zu orientieren (LROP M-V, Ziel 4.1. (3)). Bedarfsorientiert sollen, den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprechend, Wohnbauflächen ausgewiesen werden (LROP M-V Ziel 4.3.).
Die weiteren fachlichen Ziele des LROP M-V zum Siedlungswesen, insbesondere 4.1. (1) und (2) zur Siedlungsstruktur sowie 4.2. zur Stadt- und Dorferneuerung, 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 Tourismusedwicklungsraum aus.
In Tourismusedwicklungsräumen ist sowohl eine qualitative als auch quantitative Entwicklung des Fremdenverkehrs anzustreben. Der Umfang des gesamten Beherbergungsgewerbes sollte einen Richtwert von 0,5 bis 1,0 Betten/Einwohner jedoch nicht übersteigen (Entwurf RROP Vorpommern, Ziel 7.2.2 (2) und (3)).
- Gemäß Kartenwerk LROP M-V liegt das Gemeindegebiet des weiteren im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege (Landschaftsschutzgebiet). Das RROP Vorpommern (Entwurf) weist Teile des ufernahen Bereiches zum „Krienker See“ und zum „Peenestrom“ als Vorrangraum für Naturschutz und Landschaftspflege aus.
In Vorranggebieten und Vorsorgeräumen Naturschutz und Landschaftspflege müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein (LROP M-V, Ziel 3.3. (1) und (2)).
- Der Entwurf des RROP Vorpommern weist für den Raum keine Eignungsfläche für die Windenergienutzung aus.
- Gemäß Kartenwerk RROP Vorpommern (Entwurf) liegen Teile des Gemeindegebietes im Bauschutzbereich des Regionalflugplatzes Heringsdorf/Garz und im Vorrangraum für Trinkwassersicherung.“

1.0 GRUNDLAGEN DES PLANVERFAHRENS

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Folgende Gesetze bilden die Grundlage zur Erstellung des Flächennutzungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I, Nr. 16, S. 44)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, 132), geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 25.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 11 S. 518 ff.)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V Landesplanungsgesetz (LPIG vom 31.03.1992) (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 12, S. 242 ff.)
- Waldgesetz M-V (LWaldG) vom 08. Februar 1993 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 3, S. 90 ff.)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatschG) vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I, S. 1458)
- Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land M-V (Landes- Naturschutzgesetz) vom 10. Januar 1992 (GVOBI M-V S. 3) geändert durch das Gesetz vom 21. Mai 1992 (GVOBI M-V, S. 286)
- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG) vom 28. Dezember 1993 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 23, S. 975 ff.)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche (BGBl. I, S. 880) vom 10. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 2634)
- Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 23. August 1990 (BGBl. I, S. 1824)
- Raumordnungsgesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 630), geändert durch Gesetz vom 27.12.1993 (BGBl. I, S. 2378) - Raumordnungsverordnung

Örtliche Bauvorschriften:

- Klarstellungssatzungen mit Abrundungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Dörfer Suckow, Rankwitz, Liepe, Quilitz, Reestow, Grüssow, Warthe, Warthe- Ausbau
- B- Plan Nr. 1 für das Reine Wohngebiet „Am Seefeldberg“ in Suckow
- 1. Änderung zum B- Plan Nr. 1 für das Reine Wohngebiet „Am Seefeldberg“ in Suckow
- B- Plan Nr. 3 „Hafen Rankwitz“
- V/E- Plan Nr. 2 „Gasthof Warthe“

1.2

Datenmaterial, Literatur

- Landesplanerische Stellungnahme vom 06.05.1997
- Stellungnahme Landkreis Ostvorpommern zur Planungsanzeige
- Stellungnahmen der Versorgungsträger zur Planungsanzeige
- Meßtischblatt 1 : 10.000
- Dorferneuerungsplan der Gemeinde Rankwitz

2. BESTANDSANALYSE

2.1 Lage des Plangebietes im Raum

Die Gemeinde Rankwitz gehört zum Land Mecklenburg - Vorpommern und liegt im Landkreis Ostvorpommern.

Sie ist dem Amt Usedom Stadt und Land zugeordnet.

Die mittlere Entfernung zum ländlichen Zentralort Usedom beträgt ca. 10 km.

Das Gemeindegebiet befindet sich im südöstlichen Teil der Insel Usedom.

Es wird im Norden durch das Achterwasser, im Osten durch den Krienker See und die Gemeinde Morgenitz, im Süden durch den Usedomer Stadtforst und im Westen durch den Peenestrom begrenzt.

Aus Richtung Usedom kommend erreicht man das Gemeindegebiet über die Bundesstraße 110, Abzweig Lieper Winkel und weiter auf der Kreisstraße 34, die im Dorf Warthe endet.

Das Gemeindegebiet liegt im Mittel bei Höhen zwischen 2 und 10 m über HN.

Die höchste Erhebung mit 34,4 m befindet sich östlich des Dorfes Suckow in den „Suckower Tannen“.

2.2 Flächenbilanz

| | | |
|--|-------|----|
| Wohnbauflächen | 59,9 | ha |
| SO- Fremd in Warthe | 0,3 | ha |
| SO- Ferien in Quilitz | 8,0 | ha |
| Bestand im Außenbereich | 12,25 | ha |
| davon | | |
| - Wohnbebauung | 5,35 | ha |
| - ehem. Ferienlager Warthe | 1,80 | ha |
| - ehemalige Fischaufzuchtanlage Lieper Berg | 4,5 | ha |
| - landwirtschaftliche Ställe Krienke | 0,6 | ha |
| Flächen für den Gemeinbedarf | 1,5 | ha |
| davon | | |
| - Kirche Liepe (in Wohnbaufläche) | - | |
| - Feuerwehr Warthe (in Wohnbaufläche) | - | |
| - Spiel- und Sportplatz Warthe | 1,5 | |

| | | | |
|---|--|------|----|
| Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge | | 20,5 | ha |
| davon | | | |
| - Kreisstraße 34 | | 6,6 | ha |
| - Kreisstraße 35 | | 3,9 | ha |
| - Kreisstraße 36 | | 4,2 | ha |
| - örtliche Hauptverbindungswege und innerörtliche Straßen | | 5,8 | ha |
| - öffentliche Parkflächen | | - | ha |
| - Radwanderwege in Flächen Land- und Forstwirtschaft | | - | ha |

| | | | |
|---|--|---|----|
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und zur Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Haupt- versorgungs- und Hauptabwasserleitungen | | - | ha |
| davon | | | |

| | | | |
|---|--|---|----|
| - Trafo (in Wohnbauflächen) | | - | ha |
| - Gasregler (in Wohnbauflächen) | | - | ha |
| - Abwasser (Kläranlagen) (in Wohnbauflächen) | | - | ha |
| - Freileitung 110 KV (in Flächen für Land- und Forst- wirtschaft) | | - | ha |
| - Hauptleitung Wasserversorgung (in Verkehrsflächen) | | - | ha |
| - Erdgasleitung (in Flächen für Land- und Forst- wirtschaft) | | - | ha |

| | | | |
|-------------|--|-----|----|
| Grünflächen | | 3,6 | ha |
| davon | | | |

| | | | |
|----------------------|--|-----|----|
| - Spielplatz Liepe | | 0,6 | ha |
| - Badeplatz Krienke | | 0,5 | ha |
| - Friedhof Liepe | | 1,0 | ha |
| - Parkanlage Krienke | | 1,5 | ha |

| | | | |
|---|--|-----|----|
| Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen | | 7,0 | ha |
| davon | | | |

| | | | |
|--|--|-----|----|
| - Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (Deiche) | | 7,0 | ha |
|--|--|-----|----|

| | | | |
|---|-----|-----------|----|
| Flächen für die Landwirtschaft und Wald | | ca. 3.070 | ha |
| davon | | | |
| - Flächen für Landwirtschaft | ca. | 2.000 | ha |
| - Flächen für Wald | ca. | 1.070 | ha |

| | | | |
|---|---|-----|----------|
| Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | | 2,6 | ha |
| davon | | | |
| - | Biotope | - | ha |
| - | Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen | 2,6 | ha |
| (Landschaftsschutzgebiet umfaßt gesamtes Gemeinde- gebiet mit Ausnahme der bebauten Ortschaften) | | | |
| Flächen mit Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen | | - | ha |
| davon | | | |
| - | Baudenkmäler (in Wohnbauflächen + Flächen für Gemeindebedarf enthalten) | - | ha |
| - | Bodendenkmale (in land- und forstwi. Flächen) | - | ha |
| Gemeindegebiet | gesamt | | 3.185 ha |

2.3. Bevölkerungstatistik

Bevölkerungsentwicklung:

| | | |
|-------|-------|-----------|
| 1972 | 1.020 | Einwohner |
| 1974 | 991 | Einwohner |
| 1976 | 913 | Einwohner |
| 1978 | 845 | Einwohner |
| 1985 | 719 | Einwohner |
| 10-90 | 702 | Einwohner |
| 12-92 | 673 | Einwohner |
| 12-93 | 669 | Einwohner |
| 12-94 | 662 | Einwohner |
| 12-95 | 663 | Einwohner |
| 06-96 | 652 | Einwohner |
| 03-97 | 664 | Einwohner |

Zusätzlich haben 167 Bürger einen Nebenwohnsitz in der Gemeinde Rankwitz genommen.

Altersstruktur

Stand: 03/97

| Einwohner | | | | |
|-------------|-----|----|-------|------|
| | bis | 7 | Jahre | 3% |
| zwischen 8 | bis | 17 | Jahre | 12% |
| zwischen 18 | bis | 27 | Jahre | 11% |
| zwischen 28 | bis | 37 | Jahre | 10 % |
| zwischen 38 | bis | 47 | Jahre | 19 % |
| zwischen 48 | bis | 57 | Jahre | 10 % |
| zwischen 58 | bis | 67 | Jahre | 16 % |
| zwischen 68 | bis | 77 | Jahre | 13 % |
| zwischen 78 | bis | 87 | Jahre | 5 % |
| über | | 88 | Jahre | 1 % |

In Gebiet Lieper Winkel ist seit 1972 (vorherige Angaben liegen nicht vor) ein steter Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

Zwischen 1972 und 1990 ging die Bevölkerung von 1020 auf 702 um 31 % zurück.

Dieser tendenzielle Rückgang der Bevölkerung fand mit leicht differenzierter Dynamik, in allen Orten des Lieper Winkels statt.

Entspricht der Rückgang der Bevölkerung auch der allgemeinen Tendenz in Deutschland, nach welcher die einfache Reproduktion der Bevölkerung nicht mehr gesichert ist, so handelt es sich im Gebiet des Lieper Winkels dennoch um eine Rückwärtsentwicklung mit außerordentlicher Rasananz.

Auf der Basis statistischer Angaben, die über das Plangebiet vorliegen sind folgende Hauptursachen dieses Bevölkerungsrückganges erkennbar:

- Land - Stadt - Wanderung

Trotz vormals gesicherter beruflicher Perspektiven (Landwirtschaft, Fischerei) führten die unterentwickelte kulturelle und soziale Infrastruktur wie auch stark begrenzte berufliche Wahl- und Entwicklungsmöglichkeiten zu einer Abwanderung vornehmlich junger Erwerbstätiger.

- zunehmende Überalterung der Bevölkerung

Resultierung aus zunehmender Lebenserwartung, durchschnittlich geringerer Familiengröße sowie der Abwanderung junger Einwohner wird die Basis für einen Bevölkerungserhalt auf natürlicher Grundlage schmaler.

2.4 Bestand an Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen sowie sozialen, kulturellen, öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen

Fischerei

Nach der Wende wurde von ehemaligen Mitgliedern der Saßnitzer Fang-, Verarbeitungs- und Hafenbetrieb GmbH die Usedomer Feinfisch GmbH gegründet. Ihre Produktionsstätte befindet sich im Gebiet um den Rankwitzer Hafen. Die Gemeinde fördert dieses Unternehmen u.a. durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Hafengebiet, welcher den Bestand und Ausbau der Betriebseinrichtungen sichern helfen soll und den Bekanntheitsgrad und die Rentabilität des Unternehmens durch Integration von Fischgaststätte und Kleinbeherbergung befördert.

Außerdem sind in der Gemeinde noch Einzelfischer ansässig, jedoch ist ihre Anzahl in den letzten Jahren durch Öffnung zum EG - Markt stark rückläufig.

Landwirtschaft

Die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (Tier- und Pflanzen) wurden nach der Wende aufgelöst. Die bewirtschafteten Acker- und Weideflächen wurden durch kleine Landwirtschaften betrieben.

Ein großer Teil an Ackerflächen wurde zeitweilig stillgelegt. Diese Flächen sind voll in den Bewirtschaftungsrhythmus einbezogen.

Über 2.000 ha landwirtschaftliche Fläche werden durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Haupt- und Nebenerwerb bewirtschaftet. Neben der Produktion landwirtschaftlicher Güter wird damit ein erheblicher Anteil zum Erhalt der Kulturlandschaft geleistet.

vorhandene gewerbliche Betriebe

- Rekonstruktion von Ferienwohnungen
- Großhandel und Vertrieb von Speiseeis sowie Tiefkühlkost
- Einzelhandel Imkerbedarf
- Lagerhaltung von Fleisch- und Wurstwaren
- Fischerei
- Einzelhandel Waren des täglichen Bedarfs
Obst, Gemüse, Industriewaren
- Handel mit Waren des täglichen Bedarfs
- Verkauf Waren des täglichen Bedarfs
- Handel mit Eis
- Einrichtung von Ferienwohnungen
- Fuger
- Gaststätten

Die gewerbliche Struktur im Lieper Winkel ist völlig unzureichend.

Das traditionelle Handwerk und Gewerbe wie Müller, Bäcker, Fleischer, Schmied, Stellmacher, Friseur, Schneider, Schuster ist völlig aus dem Lieper Winkel verschwunden.

soziale und kulturelle Einrichtungen

Eine ärztliche Versorgung ist in der Gemeinde nicht vorhanden.

Die nächstgelegenen ärztlichen Einrichtungen befinden sich in der Stadt Usedom.

Der Kindergarten mußte aus finanziellen Gründen geschlossen werden..

Die Gemeinde besitzt keine eigene Schule. Die Realschule mit Grund- und Hauptschulteil befindet sich in Usedom, die nächstliegenden Gymnasien werden in Heringsdorf und Anklam besucht.

Große Anstrengungen unternimmt die Gemeinde zur Erhaltung des Ferien- und Freizeitzentrums in Krienke. Dies ist ein Treffpunkt für Kinder - und Jugendliche nach der Schule und zur Feriengestaltung (Zeltlager). Häufig werden Kindernachmittage durchgeführt.

Die Einrichtung wird auch von der älteren Bevölkerung der Gemeinde als Seniorentreff genutzt.

vorhandene öffentliche Einrichtungen

- Feuerwehr in Warthe

Die Feuerwehr in Warthe soll entsprechend der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde einen neuen Anbau erhalten.

- Gemeindehaus in Rankwitz

Das Gemeindehaus wurde mit Mitteln aus Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen rekonstruiert.

vorhandene kirchliche Einrichtungen

- Kirche in Liepe

Von den Dörfern des Lieper Winkels besitzt lediglich Liepe eine Dorfkirche.

Hier steht die erste urkundlich erwähnte Dorfkirche der Insel Usedom die St.- Johannes - Evangelist - Kirche. Die Urkunde datiert aus dem Jahr 1216.

Diese spätmittelalterliche Kirche steht unter Denkmalschutz, ebenso der Friedhof insbesondere wegen der großen Anzahl gußeiserner Graßeinfassungen.

Für die Kirche Liepe wurde 1991 ein Renovierungsgutachten erstellt.

Die alte Küsterei mit Nebengebäuden (denkmalwürdiges Objekt) wurde bereits restauriert.

2.5 Erschließungssituation

2.5.1 Verkehr

2.5.1.1 Straßen

Kreisstraße 34

Die Kreisstraße 34 führt von der B 110 bis zur Ortsmitte Warthe.

Kreisstraße 35

Die Kreisstraße 35 verläuft von Morgenitz bis Suckow mit Anschluß an die Kreisstraße 34.

Kreisstraße 36

Die Kreisstraße 36 führt von Morgenitz bis nach Krienke mit Anschluß an die Kreisstraße 34.

Der Zustand der Kreisstraßen wird als gut eingeschätzt.

Örtliche Hauptverkehrswege

Der Gemeinde ist es in den letzten Jahren durch Inanspruchnahme von Fördermitteln gelungen folgende Straßen zu erneuern:

- Dorfstraße in Reestow
- Dorfstraße in Grüssow
- Verbindungsweg zwischen Warthe und Warthe- Ausbau
- Dorfstraße in Warthe
- Dorfstraße in Warthe- Ausbau
- Peeneweg in Rankwitz
- Dorfstraße in Krienke
- Ortsverbindungsstraße zwischen Krienke und Morgenitz

Parallel dazu wurden die Straßenbeleuchtungen neu installiert.

Erneuerungsbedürftig sind in Liepe die Triftstraße, die Reestower Straße und die Poststraße, in Quilitz und Krienke die innerörtlichen Straßen und die Ortsverbindungswege zwischen Rankwitz und Quilitz sowie Liepe und Grüssow/Reestow.

2.5.1.2 Öffentliche Parkflächen

Große öffentliche Parkflächen sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

2.5.1.3 Geh- und Radwege

Im Zusammenhang mit den bereits realisierten Straßenbaumaßnahmen wurden die Gehwege rekonstruiert bzw. neue Wege angelegt.

Im Bereich der Ortsdurchfahrten der Kreisstraßen wird der Ausbau von Gehwegen durch die Gemeinde gewünscht.

Der Ausbau des Radwegenetzes stellt sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse schwierig dar.

2.5.1.4 Nahverkehr

Das Gemeindegebiet ist nicht an das Netz der Deutschen Reichsbahn angeschlossen.
Fernzüge verkehren bis Anklam bzw. Wolgast.

Im Nahverkehr kann die Inselbahn Wolgast- Ahlbeck bis zur Station Schmollensee (Kreuzungspunkt B 111/Landesstraße 265) genutzt werden.

Busse verkehren in Richtung Stadt Usedom, Ahlbeck und Wolgast.

Durch Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen wurden Buswartehäuschen in den einzelnen Dörfern errichtet.

2.5.1.5 Wasserstraßen

Das Gemeindegebiet grenzt an den Peenestrom, das Achterwasser und den Krienker See.

2.5.2 Technische Infrastruktur

2.5.2.1 Wasserversorgung

Das Gemeindegebiet ist trinkwasserseitig erschlossen.

In der Vergangenheit waren nur die Orte Krienke, Warthe und Reestow zentral versorgt.

Ansonsten erfolgte eine individuelle Wasserversorgung durch Hydrophoranlagen.

Die Qualität des Wassers war durch den zu hohen Gehalt an Eisen und Nitrat nicht zufriedenstellend.

Die Gesamterschließung der Orte aus der Wasserfassung Usedom wurde 1993 abgeschlossen und die Einbindung der Haushalte durchgeführt.

Die Erschließung wurde von der Gemeinde begonnen und in Verantwortung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom beendet.

Der Leitungsbestand ist aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht dargestellt.

Für konkrete Baumaßnahmen ist beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom der Lagebestand einzuholen.

2.5.2.2 Abwasserbeseitigung

Im Lieper Winkel gibt es kein zentrales Entsorgungsnetz, es sind keine zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen vorhanden.

Die Entsorgung der Haushalte erfolgt größtenteils durch separate Fäkaligruben bzw. Kleinkläranlagen mit Überlauf.

Die Einleitung in Peene oder Achterwasser erfolgt größtenteils über eine Vorklärung.

Teilweise existieren schon Hauskläranlagen, d.h. es erfolgt eine Abfuhr der Abwässer.

Eine zentrale Abwasserentsorgung des gesamten Lieper Winkels wurde vom Zweckverband noch nicht in Angriff genommen, da aufgrund der Gemeindeausdehnung und der geringen Bevölkerungsdichte, mit großen Investitionen zu rechnen ist und insbesondere in den Ostseebädern und Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdichte primär das Abwasserproblem zu lösen war.

2.5.2.3 Energieversorgung

Alle Haushalte des Gemeindegebietes sind elektroseitig erschlossen.
Die vorhandenen 20 kV- Leitungen und die Trafo - Stationen mit den entsprechenden Niederspannungsnetzen gewährleisten derzeit den Bedarf der Gemeinde.
Erforderliche Netzerweiterungen werden durch das Versorgungsunternehmen HEVAG abgesichert.
Der Leitungsbestand ist zur Wahrung der Übersichtlichkeit nicht in der Planzeichnung dargestellt.
Konkrete Leitungsbestände können bei der HEVAG, Kundencentrum Wolgast eingeholt werden.

2.5.2.4 Gasversorgung

1993 wurde eine Ferngasleitung von Morgenitz kommend über Suckow in Richtung Usedom verlegt.
Der Lieper Winkel ist gasseitig jedoch an diese Ferngasleitung nicht angeschlossen.
Für das Bebauungsplangebiet in Suckow ist der Aufbau eines Versorgungsnetzes vorgesehen.
Für die Dörfer Warthe und Rankwitz wurde als Ortslösung die Versorgung mit Flüssiggas realisiert. Eine Flüssiggasversorgung für das Dorf Quilitz befindet sich in der Planung. Die Bereitstellung von Flüssiggas für die übrigen Dörfer soll je nach Bedarf realisiert werden.
Die Gashochdruckleitung ist Eigentum der Gasversorgung Vorpommern GmbH und trägt die Bezeichnung EGL 598.02 C.
Der Trassenverlauf ist der Planzeichnung zu entnehmen.
Es ist eine Schutzstreifenbreite von 4 m zu beachten.
Bei vorgesehener Bebauung ist ein Mindestabstand von 10 m zu der Hochdruckleitung einzuhalten.

2.5.2.5 Fernmeldenetztechnische Erschließung

Die Gemeinde Rankwitz ist fernmeldenetztechnisch erschlossen.
Das Netz ist aber noch kapazitätsseitig zu erweitern, da der Bedarf noch nicht aller Orts erfüllt werden kann.
Der Leitungsbestand kann beim zuständigen Versorgungsunternehmen Telekom eingesehen werden.

2.5.2.6 Abfallbeseitigung

Folgende ehemalige Deponien sind bekannt:

- Deponie Quilitz geschlossen und beräumt
- Deponie Liepe 1990 geschlossen
- Deponie Rankwitz 1990 geschlossen
- Deponie Suckow geschlossen

Die ausgewiesenen Deponien sind altlastverdächtige Flächen im Sinne des Teil 5 § 22 Abs. 3 Abfallwirtschaft- und Altlastengesetz für M-V in der Fassung vom 15.01.1997.
Sie sind Altablagerungen nach § 22 Abs. 1 AbfAltG M-V. Gegenwärtig liegen keine Erkenntnisse vor, ob von diesen Standorten i. S. der o. g. Regelung eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgeht.

Daher wurde für diese Altablagerungen eine Kennzeichnung nach Planzeichenverordnung für Altablagerungen im Flächennutzungsplan vorgenommen.

Die Gemeinde Rankwitz befindet sich im Einzugsbereich der Ver- und Entsorgungsgesellschaft Ostvorpommern.

nächstgelegene zugelassene Deponie: Neppermin

2.5.2.7 Richtfunkstrecken

Das Gemeindegebiet wird in Ost-West-Richtung durch zwei Richtfunkstrecken gequert. Vorhandene und geplante Bebauungshöhen werden nicht tangiert. Die Richtfunkstrecken sind in der Planzeichnung dargestellt.

2.5.2.8 Bauschutzbereich des Regionalflugplatzes Heringsdorf/Garz

In der Planzeichnung ist der Bauschutzbereich des Regionalflugplatzes Heringsdorf/Garz dargestellt.

Die Bestimmungen des § 12 Abs. 3 Ziffer 2 Buchstabe b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sind anzuwenden, wonach die Zustimmung der Luftfahrtsbehörde erforderlich ist, wenn Bauwerke und Anlagen eine Höhe von 100 m (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt) überschreiten sollen.

3.0 GEMEINDLICHE ENTWICKLUNGSZIELE

3.1 Schwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung

Suckow, Krienke, Reestow und Liepe sind Bauerndörfer.

Dem entsprechend wird das Dorfbild durch relativ großzügige Wohnhäuser, große Scheunen, Stallanlagen in Klinker und Fachwerk und teilweise mit Rohreindeckung geprägt.

Rankwitz, Quilitz, Grüssow und Warthe sind Fischerdörfer.

Hier dominieren kleine Wohngebäude mit Rohrdach, teilweise mit Lehmausfachung.

Das Hauptaugenmerk wird auf die Erhaltung und Festlegung der vorhandenen Ortsstrukturen gelegt.

Wie in den von der Gemeinde bereits festgelegten Innenbereichen der Dörfer sollen die vorhandenen Baulücken durch ortstypische Gebäude für Eigenheime, Gewerberäume und Ferienwohnungen ergänzt werden, damit kein „Verlust der Mitte“ eintritt.

Zur Erhaltung des traditionellen Gestaltungsbildes der Dörfer stellt sich die Gemeinde folgende Entwicklungsschwerpunkte.

- Förderung der Rekonstruktion alter Bausubstanz mit Entsprechung an modernes Wohnen, Gewerbeausübung und sanften Tourismus
- qualitative und quantitative Entwicklung von Fremdenverkehr, Kleinbeherbergung, Familientourismus, landschaftsbezogener Erholung

- Förderung der öffentlichen und privaten Maßnahmen aus dem Dorferneuerungsplan
- Schaffung von Möglichkeiten für sportliche Betätigung
- Ausweis von Wohnbauflächen zur Deckung des Eigenbedarfs
- Beibehaltung und Ausbau der kulturellen Angebote
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen
- Pflege und Ausbau des Radwandernetzes und der Rastplätze, sowie der Bade-
stellen
- Abschließende Bearbeitung der Ortsgestaltungssatzung für die Gemeinde Rankwitz als
ergänzendes Baurecht zur Erhaltung der historischen Bausubstanz der Gemeinde
- stärkere Integration der Bürger in die Arbeit der Gemeinde zur Nutzung der Ideenvielfalt
in der Planung, Erhöhung der Identifizierung der Bürger mit ihren Heimatdörfern und
Anregung zur aktiven Gestaltung ihres Lebensumfeldes
- Erhaltung, Pflege und Sanierung der Dorfdominanten wie z.B. Liepe - Kirche, Krienke, -
Gutshaus, Warthe - Leuchtberg und Kriegsdenkmal
- Verstärkung der Bemühungen der Gemeinde zur Beseitigung von Altlastflächen wie z.B.
nicht mehr genutzter maroder landwirtschaftlicher Gebäude
- Unterstützung von Handwerk und Kleingewerbe sowie kleiner landwirtschaftlicher
Betriebe, Wiedereinrichter, Fischer zur Wiederbelebung der historisch gewachsenen
Gewerbestruckturen

Für die einzelnen Dörfer werden aufgrund der Historie und den natürlichen Gegebenheiten folgende Hauptfunktionen zugeordnet:

| | |
|-------------------------------|---|
| zwischen Krienke - Suckow | Tourismus, ökologischer Landbau |
| zwischen Krienke und Rankwitz | Tourismus und Gewerbe |
| nördlich Rankwitz | Ganzjahreserholung, Tourismus |
| Rankwitz | Wohnen, Verwaltung, Versorgung, Gewerbe |
| Rankwitz - Ausbau | Wohnen, Hafen, Tourismus |
| Liepe | Wohnen, Kulturelles Zentrum, Ganzjahreserholung |
| Quilitz | Wohnen, Ferienhäuser |

| | |
|-----------------|--|
| Warthe | Wohnen, Ganzjahreserholung, Wochenendtourismus |
| Warthe - Ausbau | Wohnen, Fischerei |
| Reestow | Wohnen, Landwirtschaft |
| Grüssow | Wohnen, Landwirtschaft, Fischerei |
| Suckow | Wohnen, Landwirtschaft |
| Krienke | Gewerbe, Wohnen, Ferien auf dem Land |

3.2 Bauflächen

3.2.1 Wohnbauflächen/Wohngebiete

Die Gemeinde Rankwitz hat in den letzten Jahren große Anstrengungen unternommen, um durch die Erstellung von Bauleitplanungen die planrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben zu schaffen und in Durchsetzung des Dorferneuerungsprogramms den Charakter des Lieper Winkels zu erhalten.

Für die Dörfer Suckow, Rankwitz, Quilitz, Liepe, Warthe, Warthe - Ausbau, Reestow und Grüssow wurden Klarstellungssatzungen mit Abrundungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB erarbeitet und durch den Landkreis Ostvorpommern genehmigt.

Im Dorf Suckow wurde ein Bebauungsplan für ein Reines Wohngebiet mit 10 Eigenheimen erstellt, der ebenfalls bereits von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt ist.

Für den Bereich des Hafens in Rankwitz wurde ein Bebauungsplan erstellt, der am 26.03.1998 Rechtskraft erlangte.

Im Bereich „Leuchtberg“ in Warthe wurde ein Entwurf für einen Grünordnungsplan durch einen Landschaftsarchitekten erarbeitet.

Erste Vorstellungen zu einer Gestaltungssatzung für die Dörfer des Lieper Winkels liegen in der Gemeinde vor.

Der Umfang der vorhandenen Wohnbauflächen liegt im Gemeindegebiet bei ca. 59,9 ha.

Die Gemeinde plant die Ausweisung von Wohnbauflächen im Wesentlichen

- auf Abrundungsflächen im Geltungsbereich der Innenbereichssatzungen für die Dörfer Suckow, Rankwitz, Quilitz, Warthe, Warthe- Ausbau, Liepe, Grüssow und Reestow
- auf Abrundungsflächen in Angrenzung an die Geltungsbereiche der Innenbereichssatzungen
- im Geltungsbereich des B- Plangebietes Nr. 1 „Am Seefeldberg“ in Suckow
- im Geltungsbereich des B- Plangebietes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ in Rankwitz - Ausbau

Entsprechend der Zuordnung der Gemeinde Rankwitz zum ländlichen Raum hat sich die Ausweisung von Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.
 Bezogen auf die gegenwärtige Einwohnerzahl von 659 wären Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 50 - 60 Wohnungseinheiten nach Einschätzung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 15.12.1997 raumverträglich.

Da entsprechend der ausgewiesenen Wohnbauflächenbilanz eine Überschreitung des Eigenbedarfes vorliegt, wurde vom LK OVP und vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern eine Prüfung und Begründung für die zusätzlichen Erweiterungsabsichten gefordert. Am 15.07.1998 erfolgte hierzu ein Abstimmungsgespräch beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern.

Die Gemeinde stellte die Beweggründe für die Ausweisung zusätzlicher Erweiterungsflächen dar. Dabei wurde vor allem auf die besondere Situation der Gemeinde bezüglich der Größe des Gemeindegebietes und die Anzahl der Dörfer hingewiesen.

Die Gemeinde hat durch Erstellung von Innenbereichssatzungen für 7 von 10 Dörfern und die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen in Übereinstimmung mit den gesamtgemeindlichen Planungszielen dem unterschiedlichen Bedarf der Dörfer insbesondere durch die naturräumliche Lage Rechnung getragen.

Gründe für eine zögerliche Inanspruchnahme der Abrundungsflächen aus den Innenbereichssatzungen sind oftmals ungeklärte Eigentumsverhältnisse und überhöhte Grundstückspreisforderungen.

Die zusätzlich ausgewiesenen Flächen im Außenbereich tragen im Wesentlichen zur Ortsrandgestaltung bei und sichern die Erhaltung der für den Lieper Winkel typischen Dorfbebauung.

Als wesentlicher Beitrag wird hierbei die Änderung der Bauleitplanung im Dorf Rankwitz (V/E-Plangebiet Nr. 1) betrachtet, wo eine Reduzierung von vormals 19 WE und 30 Ferienwohnungen auf maximal 5 WE in einreihiger Bebauung entlang der Dorfstraße vorgesehen ist.

Entsprechend Hinweis aus der Landesplanerischen Stellungnahme vom 15.12.1997 hat die Gemeinde den folgenden aktuellen Stand an Nebenwohnsitzen ermittelt.

| Dorf | WE | Personen |
|----------|----------|----------|
| Krienke | 6 | 6 |
| Liepe | 5 | 6 |
| Reestow | 2 | 3 |
| Warthe | 14 | 28 |
| Grüssow | 3 | 4 |
| Rankwitz | 11 | 15 |
| Suckow | 2 | 4 |
| Quilitz | 12 | 22 |
| | <hr/> 55 | <hr/> 88 |

Per 31.12.1997 waren 659 Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Rankwitz gemeldet. Damit liegt der derzeitige Anteil an Nebenwohnsitzen bei ca. 8 %.

Die Statistik zeigt, daß durch die Verteilung der Nebenwohnsitze auf die einzelnen Dörfer eine gesunde Mischung im Verhältnis zu den Hauptwohnsitzen herrscht und eine Überfremdung nicht zu befürchten ist.

Im folgenden soll die Ausweisung der einzelnen Wohnbauflächen und Wohngebiete begründet werden.

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Dorf Suckow

Für das Gebiet „Am Seefeldberg“ wurde der B- Plan Nr. 1 für ein Reines Wohngebiet mit 10 Einfamilienhäusern aufgestellt.

Bis auf eine Parzelle ist die Bebauung abgeschlossen.

Im Rahmen der Erstellung der Begrünungskonzeption wurde der Kompensationsbedarf ermittelt und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, die bereits realisiert sind.

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Dorf Rankwitz

Für das Gebiet um den Hafen Rankwitz wurde der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt.

Westlich der Kreisstraße Nr. 34 wurde das Sondergebiet Hafen und östlich der Kreisstraße ein kleines allgemeines Wohngebiet für die Neuanlage einer kleinen Pension und für Wohnhäuser ausgewiesen.

Vorgesehen sind max. 6 Einfamilienhäuser.

Wohnbauflächen aus Innenbereichssatzungen

In den Jahren 1993 und 1994 wurden für die Dörfer Suckow, Rankwitz, Quilitz, Liepe, Warthe, Warthe- Ausbau, Reestow und Grüssow Innenbereichssatzungen erstellt.

Die Wohnbaukapazität der Innenbereichssatzungen beträgt für die Abrundungsflächen entsprechend Abgleich mit dem LK OVP vom 16.07.1998 37 WE.

Die Aufgliederung der Kapazitäten ist aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich.

Geplante Erweiterungen in den Außenbereich

Dorf Rankwitz

Am Ortseingang des Dorfes Rankwitz hatte die Gemeinde eine Fläche für die Bebauung als Reines Wohngebiet/Ferienhausgebiet mit einer Kapazität von 19 WE und 30 Ferienwohnungen vorgesehen.

Hierzu wurde der Aufstellungsbeschluß für den V/E - Plan Nr. 1 „Lindengrund“ am 29.11.1994 gefaßt.

Aufgrund der durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung, den Landkreis und das StAUN vorgebrachten Bedenken zum Standort sowie fehlende Aktivitäten des Vorhabenträgers zur Weiterverfolgung der Planung hat sich die Gemeinde zur Aufhebung der Planung entschlossen.

Die Gemeinde Rankwitz wird vor Beschlußfassung über den F- Plan den Aufhebungsbeschluß zum V/E- Plan Nr. 1 fassen und den Beschluß einschließlich Bekanntmachungsnachweis dem LK OVP und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung anzeigen.

Mit der Aufgabe dieser Planung entfällt auch die im hinteren Bereich geplante Sondergebietsfläche für Ferienhäuser. Dies wird von den Bürgern der Gemeinde im Zusammenhang mit dem Erhalt des Nebenerwerbs aus Kleinbeherbergung begrüßt.

Es sollen nunmehr lediglich unmittelbar an der Ortsdurchgangsstraße in einreihiger Bebauung maximal 5 Wohneinheiten zugelassen werden. Dies soll im Rahmen der Änderung der Innenbereichssatzung für das Dorf Rankwitz festgeschrieben werden.

Die geplanten Wohnbauflächen dienen der Ortsrandgestaltung. Sie schließen eine Lücke zwischen vorhandener Ortsbebauung östlich der Kreisstraße 34 und komplettieren die westlich der Kreisstraße 34 vorhandene Wohnbebauung.

Dorf Quilitz

Von den im Rahmen der Innenbereichssatzung ausgewiesenen Abrundungsflächen wurde bisher nur eine Fläche für den Neubau eines Einfamilienhauses in Anspruch genommen.

Die verbliebene Fläche (am Ortseingang, östlich der Dorfstraße) ist für den Bau einer kleinen Pension durch einen Ortsansässigen vorgesehen.

Aufgrund des konkreten Bedarfs im Dorf Quilitz wurde am nördlichen Dorfrand eine Erweiterungsfläche für maximal 4 WE in einreihiger Bebauung entlang der erschlossenen Dorfstraße ausgewiesen.

Aufgrund der südlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung stellt diese Fläche eine Abrundung des Ortsbildes dar.

Dorf Liepe

Die Erweiterungsfläche befindet sich östlich der Kreisstraße 34 am Ortsausgang in Richtung Warthe.

Auf dem Gelände befinden sich baufällige Baracken, die ehemals von der BHG (Baustoffe und Genossenschaftsbank) genutzt wurde. Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde.

Die Gemeinde beabsichtigt die Errichtung von maximal 3 WE nachdem die Baracken abgerissen sind und damit ein städtebaulicher Mißstand beseitigt wurde.

Dorf Reestow

Für die im Dorf Reestow ausgewiesenen Erweiterungsflächen mit einer Kapazität von maximal 2 WE liegen der Gemeinde konkrete Bauanfragen vor.

Dies spiegelt auch eine eingegangene Anregung eines bauwilligen Bürgers zum F- Planentwurf wider.

Die Gemeinde ist sehr an einer Bautätigkeit im Dorf Reestow interessiert, da die Bevölkerung mit einem Durchschnittsalter von über 50 Jahren überaltert ist.

Die geplante Bebauung in den Außenbereich wird von der Gemeinde mitgetragen, da Verdichtungsmöglichkeiten im Ort selbst nicht bestehen und die Abrundungsflächen aus der Innenbereichssatzung aufgrund der Eigentumsverhältnisse kurzfristig nicht genutzt werden können.

Dorf Grüssow

Mit Erstellung der Innenbereichssatzung erfolgte vornehmlich eine Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils des Dorfes Grüssow.

Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich unmittelbar im Dorf. Sie wird im Norden, Osten und Süden durch vorhandene Wohnbebauung und im Westen durch einen ungefestigten Weg begrenzt.

Die Schließung dieser Baulücke würde zu einer Verfestigung der Ortsstruktur beitragen.

Für die vorgesehene Wohnbaufläche liegt eine Bauanfrage des Grundstückseigentümers vor.

Rechtzeitig vor Baubeginn wird mit dem LK OVP eine Abstimmung geführt, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung der Wohnhäuser klarstellt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten könnte die Erstellung eines Bauleitplanes erforderlich werden.

Bilanz der Wohnbauflächen

| Dorf | Kapazität der Innenbereichssatzungen | geplante WE Kapazität durch Bauleitplanungen | Kapazität Erweiterungen in den Außenbereich | Gesamt |
|------------------|--------------------------------------|--|---|--------|
| Suckow | 6 | 10 | - | 16 |
| Krienke | - | - | - | - |
| Rankwitz- Ausbau | - | 6 | - | 6 |
| Rankwitz | 6 | - | 5 | 11 |
| Quilitz | 3 | - | 4 | 7 |
| Liepe | 3 | - | 3 | 6 |
| Warthe | 3 | - | - | 3 |
| Warthe- Ausbau | 10 | - | - | 10 |
| Reestow | 6 | - | 2 | 8 |
| Grüssow | 0 | - | 6 | 6 |
| | 37 | 16 | 20 | 73 |



3.2.2 Sonderbauflächen

Für das Gebiet Lieper Winkel, das besonders durch seine landschaftlichen Reize entlang der Ufer des Achterwassers und des Peenestroms und der erholsamen Ruhe bei Rad- und Wandertouren viele Urlauber anzieht, sind Investitionen in folgenden Bereichen geplant bzw. bereits realisiert, um die Attraktivität für Langzeiturlauber und Tagesbesucher zu erhöhen und die Saison zu verlängern.

- Schaffung von mehr und qualitativ besseren Übernachtungsmöglichkeiten für interessierte Urlauber unter dem Motto „Ferien auf dem Lande“ (unter Nutzung der Förderung der Dorferneuerung und der Förderung zur Schaffung von Ferienwohnungen)
(Ferienwohnungen/Appartements auf funktionstüchtigen Bauern- oder Fischerhöfen)
- Schaffung und Erhaltung von Einrichtungen für die Freizeitgestaltung wie Sport- u. Spielplätze
- Koordinierung und Werbung über das Fremdenverkehrsamt
- Schaffung attraktiver gastronomischer Einrichtungen mit Spezialangeboten wie Fischgerichten, Wildgerichten, Pommerscher Küche
- Angebot von alternativen Verkehrsmitteln z.B. Fahrradverleih, Pferdekutschen

Ferienhausgebiete gemäß 10 BauNVO

(Das am südöstlichen Dorfrand von Rankwitz vorgesehene Reine Wohngebiet und Ferienhausgebiet wurde aus der Planung genommen.
Die Begründung erfolgte im vorherigen Punkt 3.2.1)

Dorf Quilitz

Am 08.01.1999 wurde durch das Ministerium für Arbeit und Bau M-V die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rankwitz mit Ausnahme des Sondergebietes „Ferien“ im Dorf Quilitz erteilt.

Bei dem Sondergebiet handelt es sich um keine Neuüberplanung, sondern um eine Überplanung bestehender baulicher Anlagen, die bereits zu DDR- Zeiten errichtet wurden.

Die Gemeinde sollte prüfen, ob diese baulichen Anlagen die Voraussetzungen zur Ausweisung als Ferienhausgebiet erfüllen bzw. wenn nicht, wie diese Voraussetzungen geschaffen werden können.

Nach nochmaliger Prüfung der Sachlage durch die Gemeinde sowie Abstimmung im Ministerium für Bau und Arbeit hat die Gemeindevertretung Rankwitz am 31.05.1999 den Beschluß zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes für das von der Genehmigung ausgenommene Sondergebiet „Ferienhäuser“ im Dorf Quilitz gefaßt.

In den Planunterlagen wurden folgende Ergänzungen bzw. Änderungen vorgenommen:

- Darstellung des Bereiches *nördlich des Hohlweges* als SO Ferien bleibt unverändert
- Darstellung des Bereiches *südlich des Hohlweges* als Sonderbaufläche Erholung

Begründung:

Der Bereich *nördlich des Hohlweges* ist geprägt durch Wochenendhäuser des Typs B 34 mit Flachdach.

Die vorhandenen Bungalows befinden sich zum Teil in baufälligem Zustand und sollen deshalb in absehbarem Zeitraum abgerissen und durch neue moderne Ferienhäuser ersetzt werden.

Für das Gebiet wird deshalb eine Neuüberplanung erforderlich.

Die Gemeinde Rankwitz ist Eigentümer der in der Gemarkung Quilitz Flur 1 belegenen Flurstücke 30/1; 31/1; 32/1; 33/1; 34/1; 36/1 und 38/1. Ferner beabsichtigt die Gemeinde den Erwerb des in der selben Gemarkung belegenen Flurstückes 29/1. Die Gemeinde beabsichtigt die Überplanung als *Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO* sowie die abschließende Veräußerung der Grundstücke an die Nutzer und an Erholungssuchende.

Der Bereich *südlich des Hohlweges* besteht aus der Finnhüttensiedlung und dem unbebauten Bereich unmittelbar am Hohlweg.

Der gesamte Bereich soll als *Sonderbaufläche Erholung gemäß § 1 (1) BauNVO* dargestellt werden.

Das derzeitige Erscheinungsbild des Gebietes ist geprägt von einer durchmischten Nutzung mit Wochenendhäusern, Ferienhäusern (Nutzung für Eigenbedarf), Ferienhäusern mit Vermietung für einen wechselnden Personenkreis und sogar Dauerwohnungen (gemeldet mit Hauptwohnsitz – 13 Personen, mit Nebenwohnsitz – 10 Personen).

Es ist beabsichtigt für den Bereich der Finnhütten einen Bebauungsplan aufzustellen, der abschließend die zulässigen Nutzungen im Gebiet regelt.

Für die unbebaute Fläche unmittelbar am Hohlweg befindet sich bereits der *Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3* in Aufstellung.

Das als *Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO* ausgewiesene Gebiet ist für die Errichtung einer Gaststätte mit Beherbergung (max. 15 Betten) ausgewiesen.

Die Gastronomie soll sowohl den Bewohnern der angrenzenden Ferienhäuser, den Einheimischen als auch Urlaubern und Wochenendausflüglern zur Verfügung stehen.

Die Beherbergung stellt eine Erweiterung des Spektrums der angebotenen Übernachtungsmöglichkeiten dar.

Die *Erschließung* des Gebietes ist durch die vorhandenen mindestens 6 m breiten Erschließungswege gesichert, die als Umfahrten ausgebildet sind, so daß auch für Feuerwehr, Müllfahrzeuge, Krankenwagen jedes Grundstück erreichbar ist.

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem zentralen Netz, Hydranten zur Löschwasserversorgung sind installiert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt dezentral durch Klärgruppen als Einzel oder Gruppenlösung. Die Schaffung einer zentralen Abwasserbeseitigung für den Lieper Winkel ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

Eine Elektroversorgung ist für alle Grundstücke vorhanden und wurde entsprechend des Bedarfes verstärkt.

Leitungsnetzerweiterungen z. B. für Telekom oder Straßenbeleuchtung sind aufgrund der in ausreichender Breite vorhandenen Erschließungsstrassen unproblematisch.

Sondergebiete Fremdenbeherbergung gemäß § 11 BauNVO

Dorf Warthe

Für das Gebiet um den „Gasthof Warthe“ wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.2 erstellt.

Das vorhandene Gasthofgebäude wurde rekonstruiert und zusätzlich 4 Ferienhäuser errichtet. Die Kapazität des Sondergebietes liegt bei max. 30 Betten.



Dorf Rankwitz

Für den Hafenbereich in Rankwitz hat die Gemeinde den B- Plan Nr. 3 aufgestellt.

Folgende Nutzungen sind perspektivisch vorgesehen:

- Bootsverleih
- Hafenmeisterei
- Sanitäranlagen
- Fischverarbeitung, Räucherei
- Pensionen
- Ferienwohnungen
- Gastronomie
- kleine Einzelhandelseinrichtungen
- Bootsreparaturwerkstatt

Die max. Beherbergungskapazität wird mit 135 Betten eingeschätzt.

Der im Rahmen der Bebauungsplanung erstellte Grünordnungsplan setzt die für die zusätzlichen Versiegelungen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen fest.

Bei der Ausweisung der Sonderbauflächen hat die Gemeinde die Landesplanerische Vorgabe von maximal 1 Bett/Einwohner berücksichtigt, um eine umweltverträgliche Entwicklung des Fremdenverkehrs unter Berücksichtigung der bestehenden und geförderten Kleinstbeherbergung zu gewährleisten.

3.2.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Gemeinde beabsichtigt eine Fläche von ca. 2 ha am nördlichen Dorfrand von Rankwitz als geplante Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

Für Einheimische und als saisonverlängernde Maßnahme für Urlauber soll diese Fläche für Sport- und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung gestellt werden.

3.3 Erschließungsplanung

3.3.1 Verkehr

3.3.1.1 Straßen

Der Zustand der überörtlichen Straßen wird als gut eingeschätzt. Innerhalb der Ortsdurchfahrten wird die Kompletierung der Anlage von Gehwegen angestrebt.

Alle übrigen Straßen befinden sich in der Zuständigkeit der Gemeinde. Diese hat mit Unterstützung des Kreises und des Landwirtschaftsministeriums sowie mit Mitteln des GVFG in den letzten Jahren eine Reihe von dörflichen Straßen und Wegen rekonstruieren bzw. neubauen lassen. Dabei wurde versucht, die vorhandenen Mittel möglichst effektiv einzusetzen, um die groben Mißstände im Wegnetz zu beseitigen.

Bei der Planung dieser Baumaßnahmen wurden auch die Freiräume und die Dorfplatzgestaltung berücksichtigt.

Schwerpunkte für die niveauevolle Erneuerung des Straßen- und Wegenetzes sieht die Gemeinde in:

- vorrangiger Verwendung von Pflaster-, Grant- oder Splitt- Sand - Deckschichten
- der Anlage von Parkflächen in möglichst unversiegelter Bauweise
- der Neugestaltung von Kreuzungsbereichen, Maßnahmen der Verkehrsberuhigung
- der Komplettierung der Straßenbaumaßnahmen mit Gehwegen, dorftypischer Straßenbeleuchtung, Straßenmobilar und Bepflanzungen

Die erneuerungsbedürftigen Straßen und Wege wurden im Punkt 2.5.1.1. aufgeführt.

Anbindungen an die Kreisstraßen sind mit dem Landkreis Ostvorpommern, Hoch- und Tiefbauamt abzustimmen.

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt der Polizeidirektion Wolgast zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

3.3.1.2 Öffentliche Parkflächen

Der Bau öffentlicher Parkflächen ist derzeit nicht geplant.

Der Bedarf an öffentlichen Parkflächen auf neu zu erschließenden Gebieten soll innerhalb der Planbereiche abgesichert werden.

3.3.1.3 Geh- und Radwege

Die Rekonstruktion bzw. Neuanlage von Gehwegen wird bei den Straßenerneuerungen berücksichtigt.

Das geplante Rad- und Wanderwegenetz wurde durch die BQG „Insel Usedom Süd“ im Rahmen der Trägerbeteiligung zugearbeitet.

Die Wege sollen teilweise über private Flächen verlaufen. Da die Abstimmungen mit den betroffenen Bürgern noch eine unbestimmte Zeit in Anspruch nehmen werden, soll eine Übernahme der geplanten Wege in den Flächennutzungsplan nicht erfolgen.

Zu einem späteren Zeitpunkt, z. B. bei Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, wird die Aufnahme der Darstellung der Rad- und Wanderwege erneut beraten.

3.3.1.4 Nahverkehr

Eine Beibehaltung der vorhandenen Busverbindungen wird von der Gemeinde begrüßt.

3.3.1.5 Wasserstraßen

Das Gemeindegebiet grenzt an den Peenestrom, das Achterwasser und den Krienker See. Zusätzliche Hinweise des Wasser- und Schiffsamtes wurden nachträglich im Punkt 4.6 des Erläuterungsberichtes bemerkt.

3.3.2 Technische Infrastruktur

3.3.2.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet ist trinkwasserseitig auch unter Berücksichtigung der Perspektivplanungen versorgt.

Löschwasserversorgung

Es gibt in der Gemeinde Rankwitz die Ortsfeuerwehr Warthe und die Ortsfeuerwehr Rankwitz mit einer Nebenstelle in Krienke.

Im Brandfall kommen die Freiwilligen Feuerwehren Warthe, Rankwitz, Morgenitz, Usedom und Stolpe zum Einsatz.

Die Usedomer Wehr verfügt über ein Tanklöschfahrzeug für die erste Brandbekämpfung.

Weiterhin stehen zur Brandbekämpfung in allen Ortsteilen Hydranten und offenes Gewässer zur Verfügung.

Entsprechend Hinweis des Gesundheitsamtes sind folgende Hinweise zu beachten:

- Für das Plangebiet ist abhängig vom Bedarf Trinkwasser in ausreichender Menge und gesundheitlich unbedenklicher Qualität bereitzustellen.
- Belangen des Trinkwasserschutzes ist gemäß Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Teil 1 - Schutzgebiete für Trinkwasser - Rechnung zu tragen.

3.3.2.2 Abwasserbeseitigung

Eine zentrale Abwasserbeseitigung ist nach jetzigem Kenntnisstand für die Gemeinde Rankwitz nicht geplant.

Die Abwasserentsorgung soll für die Bürger der Gemeinde finanzierbar bleiben. Deshalb sollen die Einzellösungen entsprechend der technischen Vorschriften errichtet bzw. erhalten werden und wo es sich anbietet kleine Gruppenlösungen realisiert werden.

Durch den Zweckverband wird darauf hingewiesen, daß die innere Erschließung der zusätzlich entstehenden Wohn- und Sondergebiete nicht im Investitionsplan des Zweckverbandes vorgesehen sind. Es wird empfohlen diese inneren Erschließungen nach der Maßgabe des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch „vom 28.09.1993, BGBl. S. 622, einem Dritten zu übertragen.

Folgende Punkte sind hierbei zu beachten:

- Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.
- Die Ausführungsplanung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bebauungsgebiet bedarf der Zustimmung des Zweckverbandes.
- Die entsprechenden Einbindepunkte werden vom Zweckverband festgelegt.
- Die Planungsunterlagen sind dem Zweckverband rechtzeitig zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen.
- Bei der Vergabe der Bauleistungen durch den Auftraggeber sind nur Firmen zu berücksichtigen, die für die auszuführenden Arbeiten qualifiziert und durch die entsprechenden Fachverbände zugelassen sind.

- Druckprobenprotokolle, Materialzertifikate, vollständige Dokumentation und Dokumente zur Kamerabefahrung der Abwasserleitungen sind dem Zweckverband nach Fertigstellung auszuhändigen.
- Die Endabnahme der Anlage wird durch die zuständigen Meister des Zweckverbandes durchgeführt.

3.3.2.3 Elektroenergieversorgung

Das Gemeindegebiet ist elektroseitig voll erschlossen. Bei der Erarbeitung von B- Plänen o.ä. sind die entsprechenden Mindestabstände von den vorhandenen Leitungen zu beachten.

Um Neuanschlüsse und Erschließungsmaßnahmen ordnungsgemäß planen zu können, sind rechtzeitig entsprechende Unterlagen an die HEVAG zu reichen.

3.3.2.4 Gasversorgung

Das Plangebiet wird von einer Gashochdruckleitung gekreuzt. Sie ist Eigentum der Gasversorgung Vorpommern GmbH. Sie trägt die Bezeichnung EGL 598.02 C.

Der Trassenverlauf ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

Nach Aussage des Versorgungsunternehmens ist eine Erschließung mit Erdgas im Gemeindegebiet gegenwärtig unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zu realisieren. Sollten die Planungen erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Plangrenzen überschreiten, so ist die Verbundnetz Gas AG am weiteren Verfahren zu beteiligen.

3.3.2.5 Fernmeldenetztechnische Erschließung

Das Gemeindegebiet ist fernmeldenetztechnisch erschlossen. Planungen am Straßen- und Wegenetz werden so auf die Anlagen der Telekom abgestimmt, daß die Aufwendungen des Versorgungsträgers bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.

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

3.3.2.6 Abfallwirtschaft

Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß § 1 und der Deponieschonung nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg - Vorpommern vom 04.08.1992 sind bei Durchführung der geplanten Bauarbeiten Abfälle/Reststoffe so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.

Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind sie über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzudienen.

Hinweise auf Altlastverdachtsflächen auf der betroffenen Fläche liegen der Abteilung Kreislaufwirtschaft, Abfall und Bodenschutz nicht vor.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises sowie dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Kreislaufwirtschaft, Abfall und Bodenschutz, abzustimmen.

Für anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle/Reststoffe nach § 2 Abs. 2 und 3 Abfallgesetz vom 27.08.1986 sind diesbezüglich Informationen bzw. Genehmigungen im Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Abfallwirtschaft einzuholen.

3.3.2.7 Alternative Energien - Windkraftanlagen

Die Gemeinde Rankwitz befindet sich nicht in einem Eignungsraum für Windkraftanlagen. Gemäß Entwurf zum Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern ist die Errichtung von Windkraftanlagen auf die ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken.

Standorte im Gemeindegebiet wie der Jungfernberg bei Rankwitz und der Lieper Berg wurden unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange, wegen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. der Nichteignung aufgrund ermittelter Windwerte verworfen.

Bei Anträgen auf Errichtung von Windkraftanlagen wird durch die Gemeinde auf die ausgewiesenen Eignungsräume in der Region Vorpommern z.B. bei Wolgast, am Möckowberg und bei Wusterhusen verwiesen.

Zudem steht die Gemeinde auf dem Standpunkt, daß sich das Gemeindegebiet aus folgenden Gründen für die Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen nicht eignet:

- Lage im Landschaftsschutzgebiet Insel Usedom - Festlandgürtel
- Lage im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusentwicklungsraum
- befürchteter Nutzungskonflikt mit den Belangen von Naturschutz, Fremdenverkehr und Naherholung
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Unmittelbare Nachbarschaft zu den Europäischen Vogelschutzgebieten Cosim und Inseln Böhmke und Werder

3.3.2.8 Rohstoffgewinnung

Die Ausweisung von Flächen für die Rohstoffgewinnung (z.B. Torf- und Kiesabbau) ist nicht geplant.

Es sind keine ergiebigen Standorte bekannt.

3.3.2.9 Antennenträgerstandort

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Abwägung insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes, aber auch der Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit verschiedenen Standorten für Antennenträger auseinandergesetzt.

Deshalb wurden in der Entwurfsfassung von 04/98 am Seezeichen in Krienke und an der Windmeßstation in Liepe mögliche Standorte ausgewiesen.

Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 09.06.1998 befinden sich die ausgewiesenen Standorte in einem Bereich mit einem hohen Wert bis sehr hohem Wert für das Landschaftsbildpotential.

Die Errichtung von Masten ist regelmäßig ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 BNatSchG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 12 des 1. NatSchG M-V, welcher das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Bei der Beurteilung des Eingriffs ist zunächst die Vermeidbarkeit zu prüfen, z. B. dahingehend, ob bereits vorhandene Bauwerke als Träger von Richtfunkanlagen genutzt werden können.

Die Nutzung des Seezeichens ist dahingehend als günstig anzusehen.

Die Auswirkungen von Masten auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind:

1. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
2. Flächeninanspruchnahme
3. bedingte Gefährdung des Avifauna (Vogelschlag)

Dabei ist in der Regel die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die wichtigste Eingriffswirkung. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht darin, daß durch die mit dem Eingriff verbundenen landschaftlichen Veränderungen die Erfüllung grundlegender landschaftsästhetischer Bedürfnisse behindert wird.

Am 10.12.1997 fand im Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern eine Beratung mit den Funknetzbetreibern im LK OVP statt.

Im Rahmen dieser Beratung wurde kein Standort für Antennenträger im Bereich der Gemeinde Rankwitz ausgewiesen.

Die Gemeinde Rankwitz teilt die Auffassungen der Naturschutzbehörden zu den Auswirkungen der Masten auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.

Da gemäß der Beratung vom 10.12.1997 kein Erfordernis für die Ausweisung eines Standortes im Gemeindegebiet gegeben ist, wurde die Ausweisung eines Antennenträgerstandortes aus der Planung genommen.

3.4 Nichtbauflächen

3.4.1 Grünflächen

Aufgrund der relativ geringen Bautätigkeit ist dem Lieper Winkel in den Dörfern ein vielfältiger alter Baumbestand erhalten geblieben. Insbesondere die Grünflächen in den Dorfkernen stellen für die Orte wichtige Freiräume für die Erholung dar. Ihre Erhaltung und Pflege soll gefördert werden, da sie ein wichtiges Moment für die Identifizierung der Bewohner mit ihrem Heimatdorf darstellen. Deshalb hat die Gemeinde im Rahmen der Dorferneuerung eine Reihe von Dorfplatzgestaltungen vorgesehen und bereits realisiert wie z. B. in den Dörfern Grüssow, Reestow, Liepe und Rankwitz.

Im Rahmen einer AB - Maßnahme wurde 1990 - 1991 eine Bestandserfassung zum Naturhaushalt und zum Landschaftsbild im Lieper Winkel durchgeführt. Es wurde ein Maßnahmenplan erstellt und Empfehlungen erarbeitet.

Im Lieper Winkel gibt es eine Reihe von sensiblen Naturräumen, so daß die Gemeinde ihr Hauptaugenmerk auf die Berücksichtigung folgender Naturschutzbelange richtet:

- Erhaltung der Wälder, Alleen und einreihigen Baumpflanzungen, Entfernung kranker Bäume, Lückenschließung in den Pflanzungen unter Berücksichtigung der erforderlichen Pflanzabstände
- Pflege der Kopfbäume (Weiden), Neuanpflanzungen können in Niederungen vorgesehen werden
- Erhaltung des Schilfgürtels
- Erhaltung des geschützten Landschaftsbestandteils „Sassebruch“ - Erlenbruch am Krienker See
- Erhaltung der Magerrasenstandorte insbesondere an den Hängen des Jungfernberges und am Raxenberg
- Pflege des Naturdenkmals „Suckower Eiche“

Bei Neuanpflanzungen sollte die Naturschutzbehörde des Landkreises zur Beratung herangezogen werden.

Zur Gestaltung der privaten Freiflächen werden folgende Empfehlungen gegeben:

- Intensivierung der Pflege der Vorgärten unter Einbeziehung der halböffentlichen Räume, Pflege und Neuanlage von Bauerngärten
- Erhaltung der Obstgärten und Neuanpflanzungen zur Verstärkung der äußeren Dorfeingrünung
- Fassadenbegrünung z.B. an Nebengebäuden mit monotonem Erscheinungsbild oder zur Verminderung städtebaulicher Mißstände
- Herstellung einer harmonischen Verbindung zur Freiflächengestaltung durch dorftypische Einfriedungen wie Holzzäune, Natursteinmauern und gegendtypische Ziergitterzäune
- Gestaltung der Vorgärten durch Baumpflanzungen als „grüne Pforte“, „grüne Wand“ oder als kleine Allee
- Aufstellung von Bänken im halböffentlichen Raum als Treffpunkte für die Dorfbewohner
- Eingrünung der Grundstücke zur Landschaft hin, Anlage von Hecken, kleinen Teichen als Lebensraum für Vögel, Käfer etc.

3.4.2 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Durch den Usedomer Forst wird der Lieper Winkel von der Insel Usedom abgeschirmt und durch die Entfernung zur Bäderstraße konnte er seinen ursprünglichen Charakter und das Landschaftsgepräge bis heute weitestgehend erhalten.

Der Lieper Winkel ist eine Endmoränenlandschaft mit vorwiegend sandigen Böden. Die Ackerböden sind nicht sonderlich ertragreich.

Die Landschaft ist geprägt durch Wiesen, Acker und Weiden. Nur im Süden des Winkels findet man größere zusammenhängende Waldstücke.

Ansonsten ist der Winkel relativ waldarm. Kleine Waldflächen und Bruchwaldpartien sind vorhanden.

Deshalb wurden auf Anregung des Forstamtes mögliche Flächen für Neuwaldbildung untersucht.

In Abstimmung mit der Forst und den Naturschutzbehörden werden in der Gemarkung Quilitz, Flur 1 folgende Flurstücke für eine Neuaufforstung vorgesehen: 29/2 teilweise, 30/2, 31/2, 32/2, 33/2, 34/2, 35/2, 36/2 (gesamt ca. 2,6 ha).

Die betroffenen Flächen sind in der Anlage zum Erläuterungsbericht dargestellt.

Die Nutzung der Ackerflächen ist in den letzten Jahren zurückgegangen. Große Flächen wurden stillgelegt, so daß Wiesen- und Weideflächen für Schafe und Rinder dominieren.

Die vorhandenen Flächen der Land- und Forstwirtschaft werden durch die Planungen der Gemeinde nicht wesentlich berührt.

3.4.3 Flächen für Natur- und Landschaftsschutz

Die nachfolgend aufgeführten Flächen für Natur- und Landschaftsschutz sind in der Planzeichnung dargestellt.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das Gemeindegebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Insel Usedom- Festlandgürtel. Die bebauten Ortsteile sind aus dem LSG ausgegliedert.

Geschützte Biotope

- Böhmkenberg bei Suckow
- Krusenberg bei Warthe
- Schilfgürtel an der gesamten Küste des Lieper Winkels
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Häfen und die Badestelle sind , um Beeinträchtigungen des angrenzenden Schilfgürtels so gering wie möglich zu halten, nicht über ihren Bestand hinaus zu erweitern.
- Steilufer an der Ferienanlage Quilitz
- Lieper Berg
- Krienker See
- Erlenbruchwald zwischen Krienke und Morgenitz
- Niederungsgebiet zwischen Krienke und Suckow

Gemäß § 2 Absatz 1 des 1. Naturschutzgesetzes M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, unzulässig.

Geschützte Landschaftsbestandteile

- Alleen und einseitige Baumreihen
gemäß § 4 des 1. Naturschutzgesetzes M-V

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für ggfs. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden von der Gemeinde folgende Flächen vorgeschlagen:

- Schließung von Lücken in der Alleebepflanzung an den Kreisstraßen
- Anpflanzungen im Bereich des Sportplatzes in Liepe
- Windschutzpflanzungen an der Straße von Liepe nach Grüssow

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

4.1 Hinweise zum Denkmalschutz

Bodendenkmalpflege

Der Lieper Winkel ist seit dem Neolithikum (3.000 - 1.800 v. Chr.) besiedelt, wie 94 jungsteinzeitliche Fundplätze belegen.

Aus den folgenden ur- und frühgeschichtlichen Epochen gibt es ebenfalls bedeutende Fundplätze. Aufgrund der vorwiegend landschaftlichen Nutzung der Flächen und der geringen Bautätigkeit ist ein großer Bestand an Denkmälern erhalten geblieben.

Bei Bauleitplanungen und Einzelbauvorhaben ist die Erhaltung der Fundplätze und Bodendenkmäler zu berücksichtigen.

Mit großer Wahrscheinlichkeit sind die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale lediglich ein sehr geringer Teil der tatsächlich vorhandenen Bodenaltertümer. Nur selten sind die Fundstellen obertägig sichtbar. Im allgemeinen sind sie unter der Erdoberfläche verborgen und werden zufällig bei Erdarbeiten entdeckt. Angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die prähistorische Besiedlung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten in einigen Teilen des Geltungsbereiches, muß daher mit weiteren, bislang unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, die gemäß § 5 Absatz 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg- Vorpommern (Denkmalschutzgesetz M-V; Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) ebenfalls geschützt sind.

Die bekannten Fundstellen beinhalten Teile bzw. Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die geschichtliche Entwicklung des Menschen bedeutend sind. Derartige Hinterlassenschaften unserer Vorfahren sind geschützte Bodendenkmale gemäß § 2 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz M-V, da sie u.a. von menschlichem Leben in der Vergangenheit zeugen und Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit gestatten (§ 2 Absatz 5 Denkmalschutzgesetz M-V).

Die Beseitigung oder Veränderung von Bodendenkmalen darf nur nach Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen (§ 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz M-V). In diesem Fall ist im Vorfeld einer eventuellen Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Absatz 5 Denkmalschutzgesetz M-V die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation zu tragen hat.

Da jederzeit archäologische Funde entdeckt werden können, sind folgende Auflagen zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
vgl. (§ 11 Abs. 3)

Denkmalgeschützte Objekte

In der Gemeinde Rankwitz befinden sich folgende Denkmale nach § 5 (3) des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg - Vorpommern gemäß Liste des Landkreises vom 16.12.1994:

- Dorf Suckow
- Haus Ring ,Hof mit Wohnhaus, Scheune und Stall (Flur 1, Flurstück 81)
 - Dorfstraße, Straßenpflaster (Flur 1, Flurstück 102/1)
- Dorf Krienke
- Dorfstraße 15, Gesindehaus (Flur 2, Flurstück 74)
- Dorf Rankwitz
- Dorfstraße 17 ,besonders Haustür und Zaun (Flur 1 Flurstück 199)
 - Dorfstraße 10 ,Gebäude aus roten Ziegelsteinen mit Schaugiebel, besonders Tür (Flur 1, Flurstück 46)
 - Peeneweg 18 ,Gebäude aus roten Ziegelsteinen, besonders Tür (Flur 1 Flurstück 75)
- Dorf Liepe
- Poststraße 4/5 , Doppelwohnhaus (Flur 1 Flurstück 33/2)
 - Poststraße 6 ,besonders Fenster, Fensterläden und Tür (Flur 1 Flurstück 46)
 - Poststraße 8 ,Fischerhaus mit Rohrdach, Fensterläden und Pumpe, (Flur 1, Flurstücke 34, 35)
 - Poststraße 9 , Bauernhof mit Wohnhaus, Scheune, 2 Ställen (Flur 1, Flurstück 48)
 - Hauptstraße 9 ,Küsterei Ziegelsteingebäude, Rohrdach, Fenster (Flur 1, Flurstück 40)
 - Kirche mit Lindenallee (Flur 1, Flurstück 61/2)
 - Pfarrhaus und Stallgebäude ,zur Kirche gehörend (Flur 1 Flurstück 61/2)
 - Friedhof ,gußeiserne Grabeinfassungen (Flur 1 Flurstück 61/2)
 - Hauptstr. 1 ,Eingangsbereich mit Jugendstiltür (Flur 1 Flurstück 60)
 - Dorfstraße 6 , Post und Stallscheune (Flur 1 Flurstück 14)
 - Grüssower Straße 10 , ehemaliges Fischerhaus (Flur 1 Flurstück 20)
 - Hauptstraße 2, Stall (Flur 1 Flurstück 36)

- | | |
|--------------|--|
| Dorf Grüssow | <ul style="list-style-type: none"> - Trafohäuschen (Flur 1 Flurstück 16/2) - Dorfstraße 1 , Stall, Scheune und kleines Nebengebäude (Flur 1 Flurstücke 28/1, 28/2) - Dorfstraße 3 , Fischerhaus, Putzkanten, Fenster, Fensterläden, Ecken- Bossenquader (Flur 1, Flurstück 37/4) - Dorfstraße 4 , zwei Scheunen und Stall (Flur 1 Flurstück 38) - Dorfstraße 8 ,Haustür (Flur 1 Flurstück 129) - Dorfstraße 12 ,Hoflage (Flur 1 Flurstück 8) - Dorfstraße 14 ,Hoflage (Flur 1 Flurstück 18) |
| Dorf Reestow | <ul style="list-style-type: none"> - Zur Koppel 2 ,Haus Dieter Mann (Flur 1 Flurstücke 141/2, 142) - Ausbau 1, Haus- Hof Kuhle (Flur 1 Flurstück 63) |
| Dorf Warthe | <ul style="list-style-type: none"> - Am Leuchtberg 2, Wohnhaus und Stall (Flur 1 Flurstück 22) - Am Leuchtberg 4/6 , Doppelwohnhaus mit zwei Scheunen (Flur 1 Flurstücke 23, 24/2) - Am Leuchtberg 3, Wohnhaus und Stallscheune (Flur 1 Flurstück 20) - Dorfstraße 2, Wohnhaus und Scheune (Flur 1 Flurstück 45) - Dorfstraße 18, Wohnstallhaus (Flur 1 Flurstück 8) - Dorfstraße 16, Wohnhaus mit zwei Scheunen (Flur 1 Flurstück 4) - Dorfstraße 17, Wohnhaus und Stall (Flur 1 Flurstück 5) - Kriegerdenkmal ,auf dem Dorfplatz (Flur 1 Flurstück 7/4) - Peeneweg 9, Bauernhof mit Wohnhaus und Stall (Flur 1 Flurstück 352/1) - Peeneweg 12, Wohnhaus (Flur 1 Flurstück 350) - Peeneweg 13, Wohnhaus (Flur 1 Flurstück 350) - Peeneweg 14, Wohnhaus (Flur 1 Flurstück 350) |
| Dorf Quilitz | <ul style="list-style-type: none"> - Dorfstr. 23 ,Lehmfachwerk, Tür, Rohrdach, Giebelverbretterung (Flur 1 Flurstück 14) - Dorfstr. 6 ,Kate (Flur 1 Flurstück 9/2) |

Die Standorte sind in der Planzeichnung dargestellt.

Bei eventueller Umgebungsbebauung sind die Belange des Denkmalschutzes lt. § 7 Abs. 1 b Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V vom 28.12.1993 zu berücksichtigen.

4.2 Hinweise zum Immissionschutz

Gemäß DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 sind folgende schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung festgesetzt:

(Auszüge entsprechend der im Plan dargestellten Nutzungen)

Bei Reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten

| | |
|--------|------------------|
| tags | 50 dB |
| nachts | 40 dB bzw. 35 dB |

Bei Allgemeinen Wohngebieten (WA)

tags 55 dB
nachts 45 dB bzw. 40 dB

Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen

tags und nachts 55 dB

Bei Sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart

tags 45 dB bis 65 dB
nachts 35 dB bis 65 dB

Die Ausweisung von Wohnbauflächen darf nicht dazu führen, daß gerade in Dorfgebieten die landwirtschaftliche Produktion und ihre Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Landwirtin in Suckow verwiesen. Von ihr werden ca. 42 Kühe bewirtschaftet, die ihre Existenzgrundlage bilden.

Es sind bei der Schaffung von Wohnbauflächen die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 15 Abs. 1 Baunutzungsverordnung zu prüfen.

Bei den weiteren Planungen sind unter anderem die Bestimmungen der 18. Bundesimmissionschutzverordnung - Sportanlagenlärmschutzverordnung - zu berücksichtigen.

4.3 Hinweise zum Gewässerschutz

Uferschutzstreifen

Für den gesamten Küstenbereich gilt der Schutzstatus „Gewässerschutzstreifen“ gemäß § 7 des 1. Naturschutzgesetzes M-V.

In der Planzeichnung ist im Bereich der Dörfer der 200 m - Uferschutzstreifen zum Peenestrom und zum Achterwasser gekennzeichnet.

Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des 200 m - Uferschutzstreifens bedarf der Erteilung der Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

Trinkwasserschutzzonen

Die Gemeinde liegt im Vorranggebiet zur Trinkwassersicherung.

Hochwasserschutz

Teilbereiche des Gemeindegebietes sind hochwassergefährdet.

Entsprechend der Karte 4 zum „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ sind in der Planzeichnung die hochwassergefährdeten Bereiche dargestellt.

Im Bereich der an das Gemeindegebiet angrenzenden Binnenküstengewässer Peenestrom, Achterwasser und Krienker See kann gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg - Vorpommern“ ein Bemessungshochwasser (BHW) von 1,75 über HN auftreten. Es wird darauf hingewiesen, daß dies einen Ruhewasserstand darstellt und nicht den mit Hochwasser zumeist einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf berücksichtigt.

Eine Neubebauung innerhalb der hochwassergefährdeten Bereiche, wozu sämtliche Geländebereiche mit einem natürlichen Höhengiveau < Bemessungshochwasser gehören, sollte aus Sicht des Hochwasserschutzes unterbleiben.

Die Unterhaltung der innerhalb des Gemeindegebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Deiche (Flächen für die Wasserwirtschaft Hochwasserschutz) obliegt dem Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom/Peenestrom“, Mölschow.

Auf die Verbote bzw. Beschränkungen für die Deichbereiche, den Strand (z.B. Qulilitz) sowie den direkten Küstenbereich gemäß den §§ 74, 87, 88, 89 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern (LWaG) vom 30. November. 1992 (GVOBl. S. 669 /GS M-V Gl. Nr. 753 - 2), geändert durch Gesetz vom 02.03.1993 (GVOBl. S. 178) sowie das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.1996 (BGBl. I, S. 1690) wird verwiesen.

Aufgrund der Angabe des Bemessungshochwasserstandes sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die ein Schadensrisiko im Falle eines Hochwassers möglichst gering halten.

Hochwasser ist ein Extremereignis, welches in unregelmäßig wiederkehrenden langjährigen Abständen auftritt. Es wird durch bestimmte Wind- und Wetterverhältnisse angekündigt.

Gemäß des regionalen Hochwassermeldeplanes „Ostsee“ erfolgt ein rechtzeitiger Meldebeginn bei Wasseranstieg und die Ausrufung von Alarmstufen in Abhängigkeit von den Pegelhöhen.

Die Verweildauer des Hochwassers beträgt statistisch gesehen nur einige Stunden, so daß eventuell auftretende Gebäudeschäden durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen wie Höheneinordnung der Gebäude, Standsicherheit, Gebäudeabdichtung minimiert werden können.

4.4 Hinweise des Landesamtes für Fischerei

1. Planungen für das Gemeindegebiet

In der Ortslage Rankwitz befindet sich eine Außenstelle des Amtes mit einem Büro sowie einem Liegeplatz für das Fischereiaufsichtsboot. Über das Maß der bisherigen Nutzung gibt es keine besonderen Planungen der Fischereibehörde für die Zukunft gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

2. Hinweise zu den Planungen der Gemeinde oder anderer Träger öffentlicher Belange

2.1 Das Landesamt für Fischerei ist bei Planung und Umsetzung folgender Maßnahmen zu beteiligen:

- Errichtung oder Rekonstruktion künstlicher Uferbefestigungen;
- Errichtung von Anlagen zur Wasserentnahme bzw. von Schöpfwerken;
- Einrichtung oder Erweiterung von Badestellen, Campingplätzen oder Marinas;
- Baumaßnahmen in und an Küstengewässern (Stege, Seebrücken, Häfen, Fahrwasser- „an“ schließt den Gelegürtel und die unmittelbare Uferzone ein);
- Einleitung von Abwässern jeglicher Art in Küstengewässer;
- Maßnahmen, die zu Veränderungen bei den Liegeplätzen von Fischerei- oder Fischereiaufsichtsfahrzeugen führen können;
- Strandaufspülungen und andere Maßnahmen des Küstenschutzes, sofern sie nicht ausschließlich landseitige Vorhaben betreffen

2.2 Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen in und an Gewässern sollen nur außerhalb der Laichzeit der Fische (Regelzeit Februar bis April) stattfinden.

4.5 Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes

Im Gemeindegebiet befinden sich Be- und Entwässerungsgräben.

Bei einer Bebauung ist dies unbedingt zu beachten.

Eine eventuelle Vertiefung oder Verfüllung dieser Gräben ist mit dem Verband abzustimmen.

Für das Gebiet der Gemeinde gibt es keine Deiche I. Ordnung. Die Deiche II. Ordnung stellen keinen Schutz für im Zusammenhang bebaute Gebiete dar.

Deiche II. Ordnung in der Gemeinde Rankwitz sind

1. Nr. 405 - Schöpfwerk Quilitz (beidseitig Schöpfwerk Quilitz)
2. Nr. 406 - Warthe bis Grüssow
3. Nr. 407 - Schöpfwerk Rankwitz

Es handelt sich hier um Mineraldeiche, die sich in einem zufriedenstellenden Zustand befinden, mit Ausnahme des Deiches Warthe bis Grüssow.

Hier sind Teilabschnitte stark gefährdet. Weitere Gefahr geht von einem ständigen Befahren des Deiches aus. Es sind deshalb die Vorsorgemaßnahmen wie Höheneinordnung der Gebäude, Standsicherheit, Gebäudeabdichtung bei hochwassergefährdeten Stellen unabdingbar.

Der Hochwasserschutz ist eine öffentliche Aufgabe.

Bei im Zusammenhang bebauten Gebieten obliegt die Unterhaltung der Hochwasserschutzanlagen, wie z.B. Deiche, dem Land.

Dieser Sachstand ist zur Zeit nicht gegeben.

Für Bebauungen sind demzufolge die Vorgaben des STAUN Ueckermünde zu beachten.

4.6 Hinweise des Wasser- und Schiffsamtes

Das Gemeindegebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Peene. Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 in der Fassung vom 23.08.1990 (BGBl. I, S. 1824) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.

Die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung ist beim Wasser- und Schiffsamt Stralsund rechtzeitig zu beantragen.

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffszeichen Anlaß geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen.

Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Auf der Flur 1 der Gemarkung Rankwitz sowie auf Flur 2 und 4 der Gemarkung Krienke befinden sich der Schifffahrt dienende Schiffszeichen, das Richtfeuer Rankwitz Nord, Rankwitz Süd und das Richtfeuer Krienke sowie die dazugehörigen Versorgungsleitungen und die Schaltstellen zu den Feuern.

Nach Abschnitt 4 §§ 10 und 11 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) darf durch Ihr Vorhaben der Betrieb sowie die Unterhaltung der Anlagen des Wasser- und Schiffsamtes Stralsund nicht beeinträchtigt werden.

Die Zufahrtswege zu diesen sind freizuhalten.

Bei einer Bebauung in den oben genannten Bereichen der Schiffsamtszeichen und Anlagen ist beim Wasser- und Schiffsamt Stralsund die dazu notwendige Zustimmung/Genehmigung vorher einzuholen.

4.7 Hinweise des Landesvermessungsamtes

Die im Gemeindegebiet befindlichen Festpunkte sind zu erhalten.

Es ist darauf zu achten, daß die Lagefestpunkte (TP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m außerdem wichtige unterirdische Festpunkte haben.

Sollten Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet werden, so ist durch den Verursacher rechtzeitig der Antrag auf Verlegung zu stellen.

4.8 Hinweise des Geologischen Landesamtes

Geologie und Baugrund

Der wechselhafte oberflächennahe Schichtenaufbau und die Morphologie im Gemeindeterritorium sind das Ergebnis pleistozäner und holozäner Vorgänge. Bis in den südlichen Teil, etwa bis zur Linie Suckow - Morgenitz, drangen im Spätpleistozän die Inlandgletscher des Mecklenburger Stadiums (Weichsel - Kaltzeit) vor und setzten hier die aus Sanden und Geschiebemergel bestehende Endmoräne ab. Nördlich dieser Linie kamen überwiegend feinsandige und schluffige Beckensedimente zur Ablagerung. Sie werden in größeren Teilflächen vom Geschiebemergel der Grundmoräne durchragt bzw. in < 2 m Tiefe unterlagert. Durch die abfließenden Schmelzwässer erfolgte südlich der Endmoräne die Aufschüttung eines Sanders.

Eine besondere genetisch - geomorphologische Erscheinungsform im Gemeindeterritorium stellen die Oser („Wallberg“) dar, die bei Rankwitz, Krienke und Suckow kartiert wurden. Ihre Entstehung wird auf die sedimentierende Tätigkeit von Schmelzwässern, die in größeren Spalten an der Basis oder innerhalb der Inlandgletscher flossen, zurückgeführt.

Neben den pleistozänen Böden nehmen die holozänen Niederungsablagerungen (Mooreerde, Torf, Sand) große Teilflächen des Gemeinseterritoriums ein.

Die zur Gemeinde gehörenden Dörfer wurden i.d.R. auf pleistozänen Mineralböden errichtet.

Die hier überwiegend anstehenden Sande und der Geschiebemergel stellen grundsätzlich einen geeigneten tragfähigen Baugrund dar. Die Niederungsgebiete weisen allgemein ungünstige Baugrundbedingungen auf (anstehende nichttragfähige Böden, hohe Grundwasserstände). Sie sollten möglichst von Baumaßnahmen freigehalten werden.

Hydrogeologie

Das regional verbreitete obere Grundwasser im Gemeindeterritorium ist nach der Hydrogeologischen Karte Maßstab 1 : 50 000 gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht bzw. nur relativ geschützt. Der Flurabstand des meist ungespannten Grundwassers liegt überwiegend im Bereich ≥ 2 m bzw. $> 2 - 5$ m. In morphologisch höhergelegenen Teilflächen kann der Flurabstand bis > 10 m ansteigen.

Rohstoffgeologie

Rohstoffgeologische Vorrang- bzw. Vorsorgegebiete sind im Gemeindeterritorium nicht vorhanden. Auf Grund der geologisch - genetischen Bedingungen kann der Raum südlich der Ortslage Krienke als sandhöflich eingeschätzt werden. Im Bereich der Endmoräne und des Sanders kann nach Durchführung geologischer Erkundungsarbeiten mit dem Nachweis bauwürdiger Sandvorkommen für untergeordnete Bauzwecke (Füllboden u.a.) gerechnet werden.

Geotopschutz

Geotope sind erdgeschichtliche Naturschöpfungen, die sich durch ihre Seltenheit, Eigenart, Vielfalt, erdgeschichtliche Bedeutung, Form oder einzigartige Schönheit auszeichnen. Im Gemeindeterritorium zählen zu den Geotopen die bereits genannten Oser und ein Findling („Erratischer Block“) ca. 1 km östlich von Warthe. Die genannten Geotope sollten als Zeugnisse der geologischen Entwicklungsgeschichte des norddeutschen Vereisungsgebietes nicht zerstört und nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

Die örtliche Lage der Geotopen kann in der Verfahrensakte eingesehen werden.

4.9 Hinweise des Landesamtes für Katastrophenschutz

Das Gemeindegebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Nach den Erfahrungen des Landesamtes ist es nicht auszuschließen, daß auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Nötigenfalls ist die Polizei und die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Um erforderliche Sondierungsarbeiten durchführen zu können, ist ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt zu benachrichtigen.

Technische Details müssen abgesprochen und vereinbart werden.

Alle Arbeiten und Maßnahmen, welche Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind kostenpflichtig.

Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. die der Freilegung von Kampfmitteln.

Gemeinde Rankwitz im August 1998


Kirschke

Bürgermeister



Fläche für
Neuwaldbildung

