

**6.0 ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FORTGELTENDEN FLÄCHENNUTZUNGS-
PLAN DER GEMEINDE IVENACK VOM 22.08.2002**

GEMEINDE IVENACK - LANDKREIS DEMMIN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- ERLÄUTERUNGSBERICHT -

Auftraggeber :
Gemeinde Ivenack
Amt Stavenhagen Land
Neue Straße 35
17153 Reuterstadt Stavenhagen

Auftragnehmer:
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten.stadtplaner.beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 22. 08. 2002

Bearbeiter: Dipl.-Ing. R.Nietiedt
Dipl.-Ing. U. Schürmann

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 EINLEITUNG

- 1.1 Vorbemerkungen / Planungsanlass
- 1.2 Rechtliche Grundlagen / Bedeutung des Flächennutzungsplanes
- 1.3 Geltungsbereich und Geltungsdauer
- 1.4 Inhalt und Aufgabe des Flächennutzungsplanes
- 1.5 Anmerkungen zum Verfahrensablauf
- 1.6 Gesetzliche Grundlagen

2.0 PLANERISCHER RAHMEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

- 2.1 Landesplanerische Vorgaben und Orientierungen für das Plangebiet
- 2.2 Lage im Raum
- 2.3 Historische Grundlagen / geschichtliche Entwicklung
- 2.4 Zur Entwicklung der Ortsstrukturen
- 2.5 Bestandserfassung Natur und Landschaft
 - 2.5.1 Naturräumliche Situation
 - 2.5.2 Landschaftsbild
 - 2.5.3 Boden
 - 2.5.4 Wasser
 - 2.5.5 Klima / Luft / Lärm
 - 2.5.6 Vegetation, Biotop- und Artenschutz
 - 2.5.7 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
 - 2.5.8 Entwicklungsziele aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

3.0 FLÄCHEN- UND FUNKTIONSAUSWEISUNGEN / DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 3.1 Baulich-räumliche Entwicklung / bauliche Nutzung der Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - 3.1.1 Ausgangslage
 - 3.1.2 Planungsannahmen und Entwicklungsziele
 - 3.1.3 Bauliche Nutzung Ortslage Ivenack
 - 3.1.4 Bauliche Nutzung Ortslage Zolkendorf
 - 3.1.5 Bauliche Nutzung Ortslage Markow

3.1.6 Bauliche Nutzung Ortslage Grischow

3.1.7 Bauliche Nutzung Ortslage Goddin

3.1.8 Bauliche Nutzung Ortslage Weitendorf

3.2 Einrichtungen und Anlagen / Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 / Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

3.3 Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

3.4 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

3.5 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

3.6 Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

3.7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a und b BauGB)

3.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

3.9 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft und Maßnahmen zu ihrer Kompensation

4.0 KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

4.1 Altlasten

4.2 Lagerstätten

5.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4 BauGB)

6.0 FLÄCHENBILANZ

1.0 EINLEITUNG

1.1 Vorbemerkungen / Planungsanlass

Auf der Grundlage des Einigungsvertrages trat am 03.10.1990 in den neuen Bundesländern das Baugesetzbuch (BauGB) der Bundesrepublik Deutschland in Kraft. Die Gemeinden haben einen Flächennutzungsplan aufzustellen, sobald und so weit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

In den neuen Bundesländern machten die veränderten politischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedingungen die Aufstellung von Flächennutzungsplänen in den Städten und Gemeinden erforderlich.

Die Gemeindevertretung Ivenack hat am 22.01.1992 den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst. Die Träger öffentlicher Belange sind im Januar 1995 beteiligt worden; das F-Planverfahren wurde dann zu Gunsten der Aufstellung von Bebauungsplänen ausgesetzt.

Die Gemeindevertretung Grischow hat am 13.12.1990 den Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gefasst; öffentliche Auslegungen und Trägerbeteiligungen folgten 1991, 1992 und 1994. Der Flächennutzungsplan ist im Februar 1995 fertig gestellt worden; wurde aber dann nicht zur Genehmigung eingereicht.

Am 31.05.1999 haben sich die Gemeinden Ivenack und Grischow zur ~~Gesamtgemeinde Ivenack~~ ~~zusammen geschlossen. Dieser Zusammenschluss der~~ Gemeinden war nunmehr Anlass einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Ausgangspunkt sind unterschiedliche Planungsstände; doch die Verfahren waren in beiden Gemeinden noch nicht bis zur Genehmigung geführt worden.

Aus heutiger Sicht sind die in den vorliegenden Entwürfen dargestellten Entwicklungsabsichten überarbeitungsbedürftig. So hat sich z.B. in den Ortslagen vorrangig die Wohnnutzung entwickelt; die Voraussetzungen für die Darstellung von Dorfgebieten sind nicht mehr gegeben. Tourismus und Erholung gewinnen in der Gemeinde zunehmend an Bedeutung. In Ivenack sind neue Projekte und Entwicklungen vorgesehen.

Am 07.12.2000 hat die Gemeindevertretung Ivenack den Neuaufstellungsbeschluss für den Gesamtflächennutzungsplan gefasst. Der Flächennutzungsplan ist in den

Grundzügen zu überarbeiten und zu ändern. Die zwischenzeitlich in Kraft getretenen neuen gesetzlichen Regelungen sind zu berücksichtigen.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB werden neue Auslegungs- und TÖB-Beteiligungsverfahren notwendig.

1.2 Rechtliche Grundlagen / Bedeutung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinden haben die hoheitliche Aufgabe (Grundgesetz Art. 28 Abs. 2), durch städtebauliche Planung die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Rechtliche Grundlage hierfür ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 1 Abs. 2 BauGB stehen den Gemeinden folgende Planungsinstrumente zur Verfügung:

- der Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) und
- der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan

„für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

Der Flächennutzungsplan setzt somit für das gesamte Gemeindegebiet die voraussichtliche Art der Bodennutzung fest.

Er hat folgende Bedeutung:

- Als städtebaulicher Leit- und Zielplan (Dispositionsplan) hat der Flächennutzungsplan bindende Wirkungen. Er bildet die bindende Grundlage für nachfolgende Entwicklungen von Bebauungsplänen (auch Satzungen) durch die Gemeinde sowie für die Planungen öffentlicher Planungsträger, soweit sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vor dem abschließenden Beschluss der Gemeinde nicht widersprochen haben.
- Der Flächennutzungsplan wird nicht als Satzung beschlossen und besitzt damit keine eigenen Rechtswirkungen gegenüber Bürgern. Rechtswirkungen ergeben sich jedoch unmittelbar, wenn die Gemeinde auf der Grundlage ihres Flächennutzungsplanes Bebauungspläne bzw. Satzungen aufstellt.
- Im Baugenehmigungsverfahren hat der Flächennutzungsplan Bedeutung für den Außenbereich. Aussagen des Flächennutzungsplanes können eine Bedeutung

erhalten, wenn die öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 2 Satz 1 BauGB geprüft werden.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

1.3 Geltungsbereich und Geltungsdauer

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die Art der Bodennutzung für das **gesamte Gemeindegebiet** darzustellen.

Nach Satz 2 können Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch darzustellende Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellungen zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

Die Gemarkungsflächen der Gemeinde Ivenack umfassen ca. 39.580.469 m²; das sind ca. 3.958 ha.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Ivenack umfasst das gesamte Gemeindegebiet; es werden keine Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen.

Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes ist im BauGB nicht festgesetzt. Der Zeitraum ist nur insoweit abgegrenzt, als die Bedürfnisse der Gemeinden, die im Plan ihren Ausdruck finden, überschaubar sein sollen. Ändern sich die Bedürfnisse, muss der Plan geändert bzw. neu aufgestellt werden.

Die Geltungsdauer beträgt im Allgemeinen etwa 10 Jahre.

Für Planungsabsichten längerer Entwicklungsdauer, deren Erfordernisse bereits im Aufstellungsstadium erkennbar sind, wird eine entsprechende Flächensicherung angezeigt. Die im Flächennutzungsplan getroffenen Ausweisungen und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinden bedürfen einer ständigen Überprüfung.

1.4 Inhalt und Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Die Darstellung der künftigen Art der Bodennutzung erfolgt im Flächennutzungsplan nur in den Grundzügen und unabhängig von Grundstücksgrenzen und Eigentumsverhältnissen. In der Regel werden Karten im M 1:10.000 verwendet. Die Grenzen der Flächen sind maßstabsbedingt nicht parzellenscharf. Sie werden erst durch die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan werden die Zweckbestimmungen der Flächen durch Schraffuren, Zeichen / Symbole bzw. auch Farbgebung lt. Planzeichenverordnung dargestellt.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen können entsprechend Baunutzungsverordnung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) bzw. nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan ist nicht geeignet für tiefgreifende vertikale Darstellungen, wie z.B. die Geschossigkeit oder Höhenlage von Gebäuden oder die Bauweise oder überbaubare Grundstücksflächendarstellungen.

Im Flächennutzungsplan werden globale Festsetzungen getroffen.

Lediglich die Flächenverteilung entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde kann in den Grundzügen dargestellt werden.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden nachrichtlich übernommen.

Im Flächennutzungsplan sind u.a. Altlasten und Bergbauschutzgebiete zu kennzeichnen.

Der Flächennutzungsplan ist die räumlich koordinierte Planung auf örtlicher Ebene.

Als Kartengrundlage für den Flächennutzungsplan Ivenack wurden die Topografischen Karten im M 1:10 000 / Stand 1991 bzw. 1992 mit Ergänzungen 1995 / 1998 verwendet. Die Ortslagen sind vergrößert im Maßstab 1:5000 herausgezogen worden.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der allgemeinen und besonderen Art der baulichen Nutzung unterschieden.

Gemäß § 13 LNatG M-V sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege von den Gemeinden in Landschaftsplänen zur Vorbereitung von Flächennutzungsplänen näher darzustellen.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Ivenack nicht vor.

Um in der Abwägung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Elemente der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigen zu können, wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag in den Flächennutzungsplan integriert.

Dieser Fachbeitrag besteht aus einer verbalen groben Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft, der Darstellung und Beschreibung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

-167
-35-

Landschaft, der Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie dem Aufzeigen von Möglichkeiten zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Der landschaftsplanerische Fachbeitrag entspricht nicht dem Leistungsbild Landschaftsplan nach § 45 a HOAI und stellt keinen Ersatz für einen Landschaftsplan dar.

1.5 Anmerkungen zum Verfahrensablauf

1. Wie im Punkt 1.1 bereits ausgeführt, haben die Altgemeinden Grischow und Ivenack die Aufstellung von Flächennutzungsplänen 1990 bzw. 1992 beschlossen. Trägerbeteiligungen und öffentliche Auslegungen folgten.
1995 sind beide Verfahren unterbrochen worden.
2. Am 31.05.1999 haben sich die Altgemeinden Grischow und Ivenack zur Gesamtgemeinde Ivenack zusammen geschlossen. Am 07.12.2000 hat die Gemeindevertretung Ivenack den **Neuaufstellungsbeschluss für den Gesamt-Flächennutzungsplan Ivenack** gefasst.
3. Die **frühzeitige Bürgerbeteiligung** ist am 22. Februar 2001 durchgeführt worden. Am 22.02.01 hat die Gemeindevertretung Ivenack den **Entwurf vom Februar 2001 mit Erläuterungsbericht** gebilligt und zur Auslegung bestimmt. **(1.Auslegung)**
4. Der Flächennutzungsplan hat vom 26.04.2001 bis 29.05.2001 öffentlich ausgelegen; die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind beteiligt worden. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mit Schreiben vom 25.09.2001 zum Ausdruck gebracht, dass der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.
5. Am 1.11.01 hat die Gemeindevertretung Ivenack den Abwägungsbeschluss gefasst. Nach Prüfung der Darstellungen hat sie festgestellt, dass die Darstellungen am östlichen Ortsrand zwischenzeitlich nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprechen. Die Prohad mbH plant auf ca. 7 ha Flächen Erstaufforstungen; der Flächennutzungsplan soll dies entsprechend berücksichtigen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 22. Februar 2001 sind Teilflächen davon als Bauflächen dargestellt. Grundzüge der Planung werden also berührt, Überarbeitungen und eine erneute Auslegung werden notwendig.
6. Am 13.12.2001 hat die Gemeindevertretung Ivenack den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 bestimmt. **(2.Auslegung)**
7. Am erfolgte die abschließende Abwägung und Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan.

1.6 Gesetzliche Grundlagen

Bundesgesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 I. S. 137).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
- Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGB. 1991 I, S. 58).

Landesplanerische Grundlagen

- ROP M-V – LROP vom 16.07.1993, GS M-V GL-Nr. 2301-1
- RROP (Regionales Raumordnungsprogramm) Mecklenburgische Seenplatte 1998 (als Landesverordnung am 26. Juni 1998 beschlossen und im GVOBl. M-V vom 22. Juli 1998, Nr. 20, S. 644 für verbindlich erklärt)
- Denkmalschutzgesetz DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 13)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG M-V) vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 647)
- Landeswaldgesetz für das Land M-V vom 8. Februar 1993 (GVOBl. Nr. 790-2)
- Wassergesetz des Landes M-V vom 30.11.1992 (GS M-V GI-Nr. 753-2)
- Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen, Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 2. November 1998 (Amtsblatt M-V, S. 1345)
- Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) der Region Mecklenburgische Seenplatte (Oktober 1997).

2.0 PLANERISCHER RAHMEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

2.1 Landesplanerische Vorgaben und Orientierungen für das Plangebiet

Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das „Erste Landesraumordnungsprogramm M-V“ vom 30. Juli 1993 beinhaltet eine erste flächenübergreifende, raumbezogene Rahmenplanung für die künftige Entwicklung des Landes. Die einzelnen Regionalen Raumordnungsprogramme sind aus diesem „Ersten Landesraumordnungsprogramm M-V“ entwickelt worden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte ist als Landesverordnung am 26. Juni 1998 beschlossen und am 22. Juli 1998 für verbindlich erklärt worden. Bei der Aufstellung des Programms wurde der bereits aktuell verfügbare Arbeitsstand des Landesamtes für Umwelt und Natur M-V am "Ersten Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan für die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte" berücksichtigt.

Der Regionale Planungsverband der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte hat der regionsspezifischen Ausformung des Programms folgende regionale Planungsgrundsätze zu Grunde gelegt:

1. Planungen, Vorhaben und Maßnahmen zur Entwicklung der Region sind so zu gestalten, dass sie dazu beitragen, die vorhandenen naturräumlichen, siedlungsstrukturellen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Potenziale in den einzelnen Teilräumen zu sichern und zu entwickeln sowie der Abwanderung aus den einzelnen Teilräumen entgegenzuwirken. Dabei sollen die einzelnen Teilräume der Region unter Berücksichtigung ökologischer Belange je nach Eignung und Leistungsfähigkeit so entwickelt werden, dass sich ihre spezifischen Funktionen und Strukturen möglichst gegenseitig ergänzen und ausgleichen sowie zu einem bestmöglichen Leistungsaustausch in der Region führen.

2. Die Wirtschaft soll nachhaltig gestärkt und der Strukturwandel so unterstützt werden, dass die Region möglichst schnell ein hohes wirtschaftliches Niveau erreicht. Durch geeignete infrastrukturelle und durch offensive unternehmensbezogene Maßnahmen soll der Aufbau einer regionalen durchmischten Unternehmens- und Wirtschaftsstruktur - insbesondere unter Berücksichtigung kleiner und mittelständischer Unternehmen - mit einem entsprechend ausgeglichenen Arbeitsmarkt und überregionalen Absatzmärkten (Exportbasis) unterstützt werden.

3. Die Landschaft soll flächendeckend als wichtiger wettbewerbsfähiger Wirtschaftszweig erhalten und weiterentwickelt werden. Die Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung der landwirtschaftlichen Produkte soll in angemessenem Umfang regionalisiert werden. Der Erhalt der Kulturlandschaft ist durch fachgerechte Landbewirtschaftung zu sichern. Monostrukturierte und landschaftlich ausgeräumte Flächen sollen durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen wieder mit Landschaftselementen angereichert werden. Für die Landwirtschaft ungeeignete Flächen sollen zum Teil zur Erhöhung des Waldanteils und / oder zur Ergänzung des Biotopverbundsystems dienen.

-268-
-38-

4. Die für Tourismus und Naherholung geeigneten Räume, insbesondere das Großseeengebiet, die Kleinseenplatte, die Feldberger Seenlandschaft, die Mecklenburgische Schweiz, das Tollensegebiet und die Brohmer Berge sollen für landschaftsgebundene Tourismus- und Erholungsfunktionen erhalten und umweltverträglich ausgestaltet werden. Dabei sollen die zu entwickelnden Tourismusformen im Einklang mit dem Charakter des jeweiligen Gebietes stehen. In den Gemeinden und Städten der Eignungsräume soll als Grundlage für private unternehmerische Aktivitäten im Tourismusgewerbe eine qualitativ hochwertige Infrastruktur bereitgestellt werden. Der Zugang zu den Seen, Flüssen und anderen attraktiven Landschaftsteilen soll für die Allgemeinheit freigehalten oder nach Möglichkeit wieder eröffnet werden.

5. Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind zur Erhaltung einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushalts zu sichern. Dies gilt insbesondere für die Reinhaltung von Luft, Boden und Wasser sowie für die Erhaltung der Tier- und Pflanzenarten, vor allem der in ihrem Bestand bedrohten Arten. Naturgüter sind sparsam und schonend nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit in Anspruch zu nehmen. Das Gleichgewicht von Naturhaushalt und Klima soll nicht nachteilig verändert werden. Bereits eingetretene Schäden sind, so weit möglich, zu beseitigen. Das gilt auch für die Seesanieung und die Beseitigung militärischer Altlasten. Die großen zusammenhängenden und störungsarmen Landschaftsräume im Sander-, See- und Endmoränen-bereich einschließlich der großen Flusstalmoore sollen als Lebensräume mit zentraler Bedeutung für den Schutz störungsempfindlicher Tierarten erhalten werden. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der einzelnen Landschaftsräume in der Region soll nachhaltig gesichert werden.

6. Verkehrs- und Kommunikationseinrichtungen sollen so ausgebaut und bei Bedarf neugebaut werden, dass die Region durch leistungsfähige Verbindungen erschlossen und mit benachbarten Regionen und Ländern verbunden wird. Insbesondere ist die Anbindung der Region an die Ballungsräume Berlin und Hamburg sowie ihre Transitfunktion zwischen Skandinavien und dem südeuropäischen Raum und zwischen Ost- und Westeuropa zu stärken. Dabei sind Beeinträchtigungen der Umwelt möglichst gering zu halten und auszugleichen. Insbesondere der Erhalt der weitgehend noch unzerschnittenen Landschaftsräume ist zu berücksichtigen. Der öffentliche Personennahverkehr und der schienengebundene Güterverkehr sollen vorrangig entwickelt werden.

7. Die Tragfähigkeit und Leistungskraft der flächenhaften Siedlungsstruktur soll durch die Stärkung und Entwicklung des Netzes zentraler Orte verbessert werden. Die zentralen Orte der Region sollen als Mittelpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens gestärkt und entwickelt werden. In ihnen sollen der Bevölkerung in angemessener Entfernung überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge zugänglich sein. Die Siedlungstätigkeit soll im Rahmen der zentralörtlich gegliederten Siedlungsstruktur erfolgen und der jeweiligen Lage, Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinden angemessen sein. Der Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken.

8. Flächeninanspruchnahme und Bebauung sollen so angeordnet werden, dass die Ursprünglichkeit und der Charakter der offenen Agrar- und Flussniederungslandschaften im Norden und der kleinteilig strukturierten Seenlandschaften im Süden sowie ihrer Städte und Dörfer gewahrt bleiben und Beeinträchtigungen vermieden oder beseitigt werden. Kennzeichnende Ortsbilder sollen erhalten oder wieder hergestellt werden. Die landestypischen Alleen in der Region sollen erhalten und entwickelt werden.

9. Siedlungsgeschichtlich und kulturhistorisch bedeutende Bauwerke und Ensembles, wie zum Beispiel Schlossanlagen, Gutshäuser, Mühlen, Feldsteinscheunen, Dorfschmieden sollen unter Schonung ihrer wertvollen Bausubstanz mit Funktionen ausgestattet werden, die ihre Sanierung und dauernde Erhaltung ermöglichen. Auf eine sinnvolle Nutzung leer stehender oder ungenügend genutzter Baudenkmäler soll hingewirkt werden. Auf die Erhaltung von Natur- und Bodendenkmälern ist zu achten.

10. Wälder sollen nach Lage, Ausdehnung und Art geschützt und so erhalten werden, dass sie Klima und Wasserhaushalt günstig beeinflussen, ihre natürlichen Schutz- und Nutzfunktionen erfüllen und der Bevölkerung als Erholungsgebiete zugänglich sind. Insbesondere die pleistozänen Buchenmischwälder sind im Bereich der Endmoräne zu erhalten und auf weitere dafür geeignete Standorte in der Region auszudehnen. In den waldarmen nördlichen

Teilräumen der Region ist eine Ausdehnung von Wäldern und Gehölzen anzustreben, wobei die ökologischen Landschaftsfunktionen und das charakteristische Landschaftsbild zu beachten sind.

11. Die in der Region vorhandenen Bodenschätze sollen zur Sicherung der Rohstoffversorgung dienen. Bei der Erkundung und Gewinnung von Rohstoffen ist der jeweiligen Funktion des Gebietes insbesondere als Natur- und Landschaftsraum und als Raum für Tourismus und Erholung unter Beachtung des Siedlungswesens, der verkehrlichen Situation und der bereits vorhandenen Belastungen Rechnung zu tragen. Abbau und damit im Zusammenhang stehende Ablagerungsflächen sind sukzessiv einer ökologisch vertretbaren und landschaftsverträglichen Nachfolgenutzung zuzuführen.

12. In allen Teilräumen der Region sollen die Voraussetzungen für eine versorgungssichere, umweltverträgliche, preiswerte und rationelle Energieversorgung geschaffen werden. Dabei sollen alle Möglichkeiten der Energieeinsparung sowie der Nutzung regenerativer Energie berücksichtigt werden.

13. Abfallvermeidung hat Vorrang vor Verwertung, Verwertung vor Deponierung und anderen Arten der Entsorgung. Nicht vermeidbare Abfälle sind so zu verwerten bzw. zu entsorgen, dass das Wohl der Allgemeinheit so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Leitvorstellungen der Raumordnung für das Gebiet der Gemeinde Ivenack

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) sind der Gemeinde keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet worden, d.h. ihre Entwicklung orientiert sich am Eigenbedarf.

Die Gemeinde Ivenack liegt im Nahbereich des Unterzentrums Stavenhagen und im Mittelbereich des Mittelzentrums Malchin (Mittelzentrum mit Teilfunktionen).

Die Entfernung Ivenack – Stavenhagen beträgt ca. 6 km und von Ivenack nach Malchin ca. 18 km.

Zum Einzugsgebiet des Unterzentrums Stavenhagen gehören neben Stavenhagen und Ivenack noch die Gemeinden Bredenfelde, Grammentin, Gülzow, Jürgenstorf, Kittendorf, Ritzerow und Zettemin.

Die Gemeinde Ivenack ist verkehrlich über die L 273 und K 35 sehr gut erschlossen (Straßen für den regionalen Verkehr bzw. den bedeutsamen flächenerschließenden Verkehr).

Die Gemeinde Ivenack liegt in landschaftlich sehr attraktiver Umgebung.

Die Ortslage Ivenack und angrenzende Bereiche sind lt. RROP der Raumkategorie "Räume mit besonderer natürlicher Eignung für Tourismus und Naherholung" zugeordnet worden.

Ivenack gehört zu den Dörfern mit kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten. Folgende Potenziale sind in Ivenack vorhanden: "Park der 1000jährigen Eichen", Schloss mit Parkanlage, Marstall, Orangerie und Gartenhaus, Klosterkirche. Es geht darum, dass diese Potenziale kulturhistorisch erschlossen und regional sowie überregional angeboten werden.

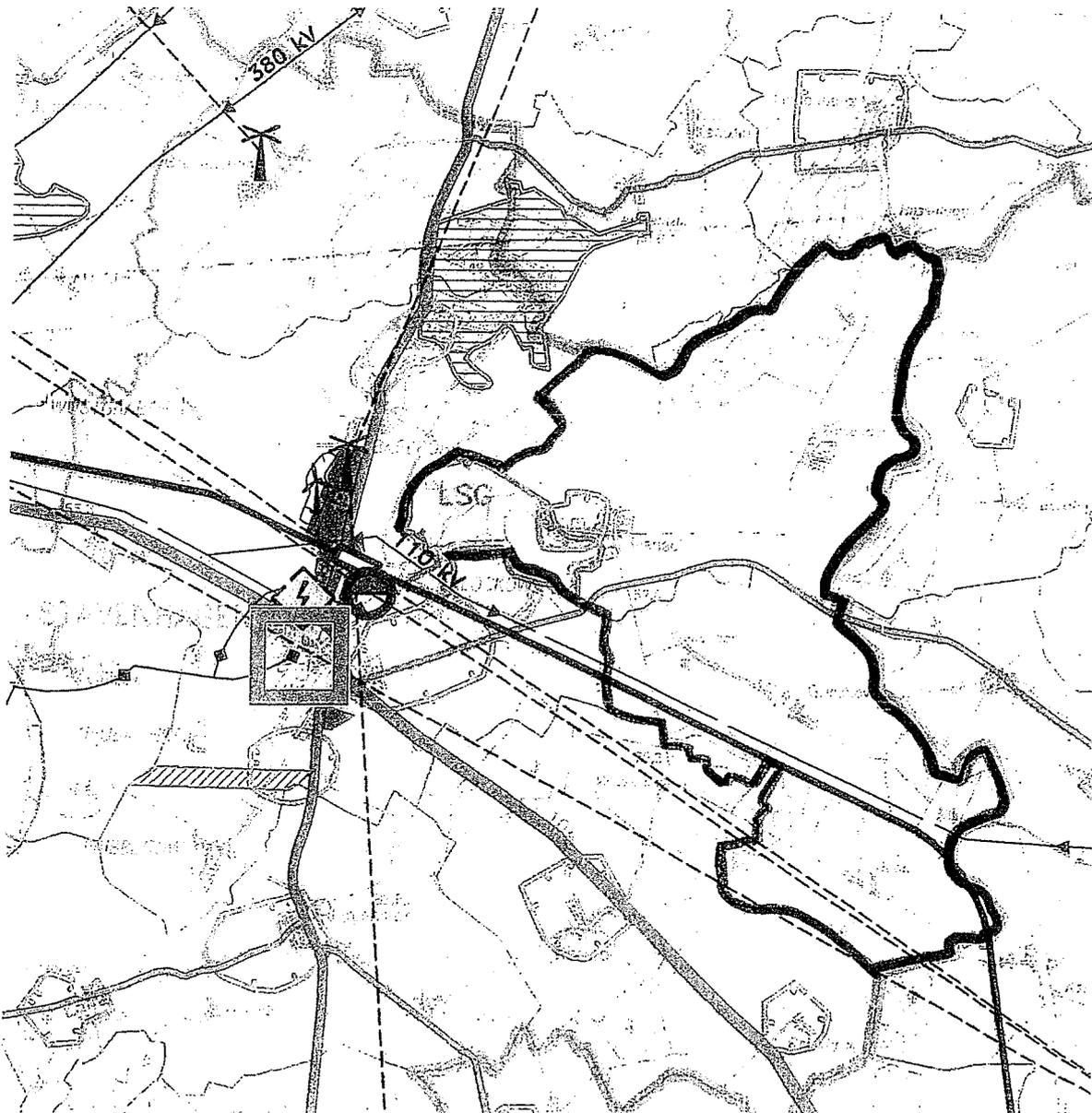
Große Teile der Gemeinde (die Flächen nordöstlich, östlich und südlich von Ivenack und die Flächen der Altgemeinde Grischow) sind nach dem RROP der Raumkategorie – Räume mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft – zugeordnet. Die Funktion der ländlichen Räume besteht nicht nur darin, den dort Lebenden ein "schönes Umfeld" zu bieten, sondern sie übernehmen vor allem

- Standortfunktionen für die Landwirtschaft
- ökologische Ausgleichsfunktionen und
- Erholungsfunktionen.

Auszug aus dem RROP Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte 1998



Gemeindegebiet Ivenack und Geltungsbereich Flächennutzungsplan



2.2 Lage im Raum

Die Gemeinde Ivenack liegt im Landkreis Demmin etwa mittig im Kreisgebiet. Sie grenzt unmittelbar östlich an das Stadtgebiet der Reuterstadt Stavenhagen.

Die Entfernungen zur Kreisstadt Demmin betragen ca. 32 km und zum Mittelzentrum Malchin ca. 18 km. Das Oberzentrum Neubrandenburg liegt ca. 36 km entfernt; zum Oberzentrum Rostock beträgt die Entfernung ca. 80 km.

Die Gemeinde Ivenack ist administrativ dem Amt Stavenhagen Land zugeordnet.

Zur Gemeinde gehören folgende Ortslagen:

- Ivenack
- Zolkendorf
- Markow
- Grischow
- Goddin
- Weitendorf.

Die Gemeinde Ivenack ist verkehrlich sehr gut erschlossen. Das Gemeindegebiet wird von der Eisenbahnhauptstrecke Pasewalk – Neubrandenburg – Güstrow – Bützow geschnitten; in Grischow befindet sich ein Bahnhof.

Die verkehrliche Anbindung an das überregionale Straßennetz ist über die L 273, K 35 und K 37 gegeben. Die L 273 verbindet die Unterzentren Stavenhagen und Altentreptow miteinander; die Trasse schneidet das Gemeindegebiet etwa mittig. Ivenack ist von der L 273 aus erreichbar. Die K 37 zweigt von der L 273 nach Kriesow ab.

Die K 35 führt von Galenbeck über Goddin, Grischow, Zolkendorf, Markow nach Hasseldorf und Lindenberg und verbindet die B 104 mit der L 272. Über die L 272 werden dann die beiden Bundesstraßen B 194 und B 96 miteinander verbunden.

Weitendorf ist von Grischow aus über eine befestigte Straße erreichbar.

Die Gemeinde Ivenack liegt in landschaftlich attraktiver Umgebung. Sie liegt in Randlage zur Mecklenburgischen Schweiz und zum Landschaftsraum um Tüzen.

Der Tüzer See grenzt unmittelbar östlich an die Gemeinde und der Kummerower See liegt ca. 10 km (Luftlinie) nordwestlich der Gemeinde. Der Ivenacker See liegt an der westlichen Gemeindegrenze. Im nördlichen Teil wird das Gemeindegebiet vom Augraben durchflossen, der im Nordwesten den "Grenzfluss" zum Gemeindegebiet der Gemeinde Lindenberg bildet.

Die Bereiche westlich der Ortslage Ivenack liegen im Landschaftsschutzgebiet "Ivenacker Tiergarten".

2.3 Historische Grundlagen / geschichtliche Entwicklung

Ivenack

Die erste Besiedelung des Gebietes um Ivenack ist bereits zur Bronzezeit (1600 – 600 v.d.Z.) nachweisbar.

Verschiedene wendische Siedlungsplätze, so zum Beispiel auf der Insel im Ivenacker See, lassen Rückschlüsse auf Ackerbau und Viehzucht in dieser Zeit zu (um 600 – 1200 n.d.Zeit). Als natürlich-potenzielle Vegetation war auf den lehmigen Böden die Waldgesellschaft des Perlgras-Buchenwaldes heimisch, mit Rotbuchen, Stieleichen und Bergahorn. Es kann davon ausgegangen werden, dass bereits in dieser Zeit durch Waldweide eine starke Auflichtung des Waldes erfolgte.

In spätslawischer Zeit (11. bis 13. Jahrhundert) war in etwa das Gebiet des ehemaligen Kreises Malchin von den im Jahr 955 erstmals namentlich genannten Zirzipanern, einem der vier Hauptstämme des Stammesverbandes der Wilzen bzw. Lutizen besiedelt gewesen. Der überwiegende Teil der Dörfer entstand im Zuge der Umstrukturierung der Kulturlandschaft im Gefolge der Ostexpansion im 12. und 13. Jahrhundert. Die in das Gebiet der Slawen vordringenden deutschen Bauern mussten sich in die slawische Siedlungslandschaft integrieren.

Der Name Ivenack lässt sich von dem wendischen "iva" = Weide ableiten. Verschiedene Formen des Namens Ivenach, Hivanak, Ivenak – Yvenach – Yvenack gleichbedeutend mit Weidenort, Weidengehölz werden von Reinhold Trautmann in seinen Büchern "Die Elb- und Ostsee slawischen Ortsnamen", Teil II Ortsnamen aus Nalunamen (1949) und "Die slawischen Ortsnamen Mecklenburgs und Holsteins" (1959) genannt und nachgewiesen.

Die schriftliche Überlieferung von Ortsnamen im Kreis Demmin, vornehmlich jedoch um das Gebiet des ehemaligen Kreises Malchin, beginnt im Jahre 1172 als das Darguner Kloster gestiftet wird.

"Dargun ist die erste, Ivenack die zweite große Feldkloster-Stiftung im mecklenburgischen Circipanien. Es ist am 15. Mai 1252, als der Ritter Reimbern von Stoue (Stove) von seiner Burg Stouenhagen aus zur Ehre Cristi einen Cisterciensernonnen-Konvent in seinem Dorf Ivenack begründet. Er verleiht diesem nicht nur den Ort selbst nebst dem See, an dem er liegt, sondern auch die Kirche zu Basepohl und die zwischen beiden Dörfern damals vorhandenen Inseln und Werder". So wird die erste urkundliche Erwähnung Ivenacks in dem von Professor Friedrich Schlie herausgegebenen Werk "Die Kunst- und Geschichtsdenkmäler des Großherzogtums Mecklenburg-Schwerin" (Bd. V. Schwerin 1902) beschrieben. Das

Beispiel Ivenack für die Ersterwähnung eines Dorfes in einer Urkunde zeigt, dass prinzipiell ein Dorf schon lange vor seiner ersten schriftlichen Erwähnung bestanden haben kann. Die urkundliche Ersterwähnung ist jedoch das erste festgeschriebene Datum in der Geschichte eines Ortes.

Professor Schlie führt zur Geschichte des Klosters und des Ortes in seinem v.g. Werk weiter aus (gekürzt): "Die zur Diözese des Kamminer Bischofs gehörende Stiftung Ivenack erfreute sich bald der Gunst und Förderung von Seiten der pommerschen Herzöge und anderer.

1256 verleiht Herzog Wartislaw von Pommern auch seinerseits als Landesherr dem Kloster die zwischen Ivenack und Basepohl liegenden Werder sowie die Pfarrdörfer Zolkendorf, Grischow, Ritzerow, Klockow beide Basepohl (Groß und Klein) sowie Ankun und Kossocendorp, letztere zwei untergegangene Dörfer.

1264 verleiht Herzog Barnim von Pommern dem Kloster Ivenack schon im Voraus das Eigentum von hundert, beliebig an irgend einem Platze in seinen Landen zu erwerbenden Hufen und fügt am 6. Februar 1265 das Patronat der Kirche in Sophienhof bei Loiz, sowie am 28. Juli 1265 das Eigentum des Dorfes Glendelin, südlich von Demmin, hinzu. Immer mehr wächst der Besitz des Klosters an Land und Gefällen: in der Zeit von 1271 bis 1276 werden Wrodow, Fahrenholz, zehn Hufen in Pinnow und das Dorf Neuendorf im Lande Loiz erworben.

Inzwischen ist Fürst Nikolaus von Werle in den alleinigen Besitz von Circipanien gekommen und bestätigt nunmehr auch seinerseits dem Kloster alle Güter und Freiheiten.

Die weiteren Urkunden des XIV., XV. und XVI. Jahrhunderts bis zur Auflösung des Klosters im Jahre 1555 können sich, soweit die materielle Bedeutung ihres Inhaltes in Betracht kommt, mit den großen Fundationsurkunden des XIII. Jahrhunderts nicht messen, aber sie zeigen den unaufhaltsamen Fortschritt des ausgedehnten Wirtschaftsbetriebes auf eingeschlagener Bahn.

Als weitere Besitzvermehrungen zum Beispiel in der ersten Hälfte des XIV. Jahrhunderts sind zu verzeichnen: das nahe bei Ivenack gelegene Dorf Weitendorf und zehn Hufen in Wackerow, beide im Jahre 1302; die Zehnten von Glendelin in Vorpommern, zehn Hufen in Pinnow im Lande Neu-Brandenburg oder Gädebehn und das Eigentum des Dorfes Fahrenholz im Jahre 1303 und die von Fürst Nikolaus von Werle zur Stiftung einer Vikarei verliehene Bede aus neun Hufen zu Weitendorf im Jahre 1309 sowie zwei Hufen zu Hohen-Brünzow in Vorpommern im Jahre 1310.

In die zweite Hälfte des XIV. Jahrhunderts fällt zum Beispiel die schrittweise Erwerbung des Dorfes "Hillefeld" im Jahre 1355, ferner allerlei geschäftliche Beziehung zur Stadt Rostock, deren Patriziertöchter uns in dieser Zeit mehrfach als Ivenacker

Klosterjungfrauen begegnen oder ein Vergleich am 8. November 1382 mit Fürst Johann VI. von Werle über die dem Kloster gehörenden beiden Dörfer Grischow und Weitendorf sowie der Bau einer Kapelle durch Wedege von Buggenhagen in der Zeit von 1388 aus 1389 neben seinem Burgsitz zu Wolde.

Von zahlreichen einzelnen Hebungen abgesehen, die bald hie, bald da erworben werden und bisweilen von einer Hand in die andere gehen, sind die wichtigsten Entwicklungsmomente in der Geschichte des klösterlichen Wirtschaftsbetriebes während der ersten Hälfte des mit Urkunden reich gesegneten XV. Jahrhunderts: die Überweisung des Kirchlehns zu Varchentin durch Fürst Christoph zu Wenden an das Kloster im Jahre 1709 und die Genehmigung zum Ankauf von Grund und Boden sowie von Fischerei-Gerechtigkeiten in demselben Dorfe, der Ankauf von Hufen in Goddin und Tützpatz in den Jahren 1410 und 1412; die Erwerbung eines Erbes im Dorfe Tenzerow (Vorpommern) im Jahre 1418; die Stiftung einer Vikarei durch den Probst Gerd Bertekow (Berkow) im Jahre 1420; weitere Erwerbungen von Hebungen und Anteilen in Gross-Basepohl in den Jahren 1420 – 1445; desgleichen in Varchentin, in Sarow, Hasseldorf, Gross-Giewitz, Ritzerow, Jürgenstorf, Haselow, Mölln und Briggow in derselben Zeit.

So bedeutende Stiftungen wie die des XIV. Jahrhunderts hat die nachfolgende Zeit der zweiten Hälfte des XV. und ersten Hälfte des XVI. Jahrhunderts nicht mehr aufzuweisen.

Dennoch geben rund sechzig Urkunden aus dieser Zeit ein Bild von dem überaus regen und lebhaften Geld- und Geschäftsverkehr im Kloster. Aber im Ganzen und Grossen handelt es sich um eine Menge von Kleinigkeiten, aus denen nur wenige bedeutendere Momente hervorragen, wie zum Beispiel der weitere Erwerb von Anteilen in Goddin in den Jahren 1452, 1454 und 1465; oder die Zustimmung Herzog Albrechts VI. von Mecklenburg im Jahre 1482 zu der durchgeführten Verpfändung von ganz Gross-Basepohl durch Henning von der Osten an das Kloster; der Ankauf von Klein-Basepohl nicht lange vor 1499 von Heinrich von Heidebrek auf Clempenow und die landesherrliche Genehmigung dazu von Pommern her. Aber die Reformation steht vor der Tür.

Die letzte Aebtissin ist Anna von Kamptz, unter welcher der Übergang von der alten in die neue Zeit statthat. Denn, wie die Inschrift auf der großen Glocke zu Ivenack ausweist, sind ihr im Jahre 1555 bereits zwei fürstliche Verwaltungsbeamte beigeordnet. Im Übrigen ist aus den Rentereirechnungen nachzuweisen, dass noch im Jahre 1557 Klosterjungfrauen zu Ivenack wohnen.

Im Ruppiner Machtspruch vom 1. August 1556 wird Ivenack zunächst unter denjenigen Jungfrauenklöstern genannt, welche den Ständen überlassen werden sollen. Nachdem

hierzu aber schließlich andere Klöster bestimmt werden, verfällt es der landesherrlichen Verwaltung als "Amt Ivenack". Der Besitz des Klosters besteht bei seiner Säkularisierung aus folgenden Gütern: Ivenack, Gross- und Klein-Basepohl, Zolkendorf, Fahrenholz, Klockow, Wackerow, Weitendorf, Grischow, Krummsee, Goddin und Briggow."

Von 1556 – 1709 verfügen mecklenburgische Herzöge über das Amt Ivenack. Die Klosterländereien wurden landesherrlicher Besitz. Durch die Art der Bewirtschaftung sind Anfänge einer Gutswirtschaft erkennbar. Das Gut wurde von einem Hauptmann geführt. Die Bauern hatten auf dem landesherrlichen Besitz umfangreiche Dienste zu leisten, die oftmals zu ihrem Ruin führten.

Der 30jährige Krieg verwüstet natürlich auch Ivenack. 1639 wird berichtet "Das ganze Amt ist ruiniert, wenig Leute nur noch am Leben, das Vieh abhanden gekommen, die Saat nicht bestellt, die Häuser baufällig und verbrannt." Vor dem Krieg lebten 31 Bauern und 36 Kossaten in Ivenack. Nach Beendigung des Krieges waren nur noch 2 Einwohner im Dorf verblieben. Kirche und Klostergebäude waren nur noch Ruinen, ebenfalls die Wohnhäuser, Scheunen und Ställe.

Über das Amt Ivenack wurde am 10. April 1709 ein Tauschvertrag zwischen dem Herzog Friedrich Wilhelm und dem Geheimrat Ernst von Koppelow abgeschlossen.

Damit wird das Gut Privatbesitz. Vom Geheimrat von Koppelow erbt auf Grund gegenseitigen Testaments seine überlebende Ehegattin die Besitzung und vermählt sich in zweiter Ehe mit Helmold von Plessen auf Cambs, der im Jahre 1740 in den Reichsgrafenstand erhoben wird. Die Gräfin stirbt am 21. Mai 1747.

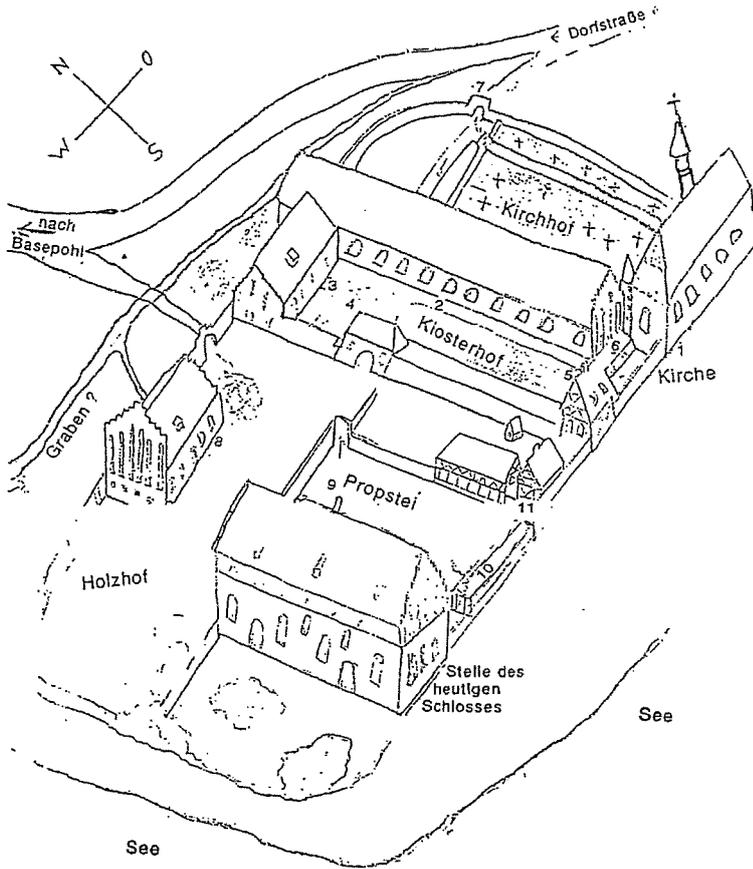
Nunmehr wird deren hinterbliebener Gatte Eigentümer der Güter, welche er dem Sohn seiner Schwester, Freiherrn Helmuth Buchard Hartwig von Maltzahn vermachte. Dieser nimmt den Titel Graf von Plessen an.

Die Grafen von Plessen blieben bis 1945 Gutsherren auf Ivenack und den umliegenden Dörfern.

Nach 1945 wurden im Zuge der Bodenreform die gräflichen Besitzungen an die Bauern aufgeteilt.

1953 wurde in Ivenack die erste LPG gegründet.

Die 45jährige Nachkriegs- und DDR-Geschichte hat Ivenack ohne irreparable Schäden überstanden. Die nach 1945 entstandenen Neubauten wurden größtenteils mit viel städtebaulichem Geschick eingeordnet, so dass die wunderschöne historische Dorfanlage durch die Neubauten nicht oder nur unwesentlich gestört wird.

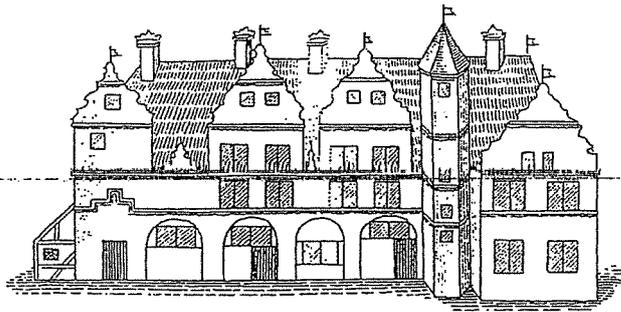


**Skizze des Klosters
Ivenack um 1555**

Kloster Ivenack
vor der Säkularisation

1. Kirche
2. Kloster
3. Nordflügel mit Küche?
4. Pfortnerei
5. Äbtissin - später Wollenhaus
6. Gang zur Kirche
7. Eingang zum Kirchhof
und zur Kirche
8. Brau- und Backhaus
9. Propstei
10. Stall dazu
11. Neues Äbtissinhaus

VERMUTLICH SKIZZE AUF EINER FLURKARTE VON 1711



»Facciata und inwendige Gestalt des Fürstl. Hauses Ivenack.« [1707.]
(Länge 66 Schritt.)

**DARSTELLUNG DER EHEMALIGEN KLOSTERANLAGE
UM 1707
(F. Schlie)**



Ehemaliges Kloster-Wirtschaftshaus. [1707.]
(Länge 80 Schritt.)

Zolkendorf

Die erste urkundliche Erwähnung von Zolkendorf erfolgt wie bereits erwähnt, in einer Urkunde aus dem Jahre 1256, als Herzog Wartislaw von Pommern dem Kloster Ivenack die Pfarrdörfer, darunter auch Zolkendorf, bestätigt.

Nach Schlimpert (Schlimpert, Gerhardt "Slawische Personennamen in mittelalterlichen Quellen zur deutschen Geschichte, Berlin 1978) ist der Name – Soldekendorp, Zollekendorp vom Personennamen "Sulek" abgeleitet.

Das wendische Dorf lag an einem allmählich abfallenden Hang in geringer Entfernung westlich des Tüzer Sees. In seiner Nähe legten deutsche Kolonisten ihr Dorf an.

Von 1496 – 1737 war Zolkendorf ein Bauerndorf mit 15 Bauerngehöften und 8 Kossaten.

In späterer Zeit, als die Bauernwirtschaften eingegangen waren, entstand der Gutshof der dem Bauerndorf angelegt wurde.

Im Jahre 1890 hatte Zolkendorf 156 Einwohner.

In Zolkendorf befand sich nachweislich seit 1813 eine Schule, die 1914 durch ein neues Gebäude ersetzt wurde.

Zolkendorf war von jeher, wie die bisherigen Abhandlungen zeigen, immer sehr eng mit Ivenack verbunden.

Das Gut Zolkendorf, das ebenfalls zum Landesherrlichen Besitz der Mecklenburgischen Herzöge, der aus dem Klosterbesitz hervorgegangen war, gehörte, ging 1707 in Privatbesitz des Herrn von Koppelow über und gelangte somit in den Besitz der Grafen von Plessen.

Bis 1945 war in Zolkendorf ein Gütsverwalter des Grafen tätig.

1945/46 wurde die Bodenreform auch in Zolkendorf durchgeführt und das Gut aufgeteilt.

1952 wurde Zolkendorf in die Gemeinde Ivenack eingemeindet.

Markow

Das Dorf Markow wurde 1351, am 29. Juli, erstmalig urkundlich erwähnt. Nikolaus, Fürst von Werle, verpfändet seine Rechte an Markow den Knappen Johann Breide und dessen Söhnen.

1436 ist dann die Verbindung zum Kloster Ivenack zu finden, als die in Markow ansässigen Jacob und Lippold von Wusten eine Vikarei stiften.

Nach Kühnel (Paul Kühnel "Die slawischen Ortsnamen in Mecklenburg", 1881) ist der Name von "Ort des Merk, Mark, Merek, Mirek" abgeleitet.

Markow hat sich ebenfalls vom Bauerndorf zum Gutsdorf entwickelt. Es blieb jedoch staatliche Domäne.

1868 wurde Markow von einem gewissen Phillip Hermann Baller gepachtet, der viele Neuerungen in die Landwirtschaft einbrachte und auch um 1870 ein Schulhaus errichtete.

Weitere wichtige Daten sind nicht bekannt.

Wie alle Güter wurde auch Markow nach 1945 durch die Bodenreform aufgeteilt.

Das Dorf hat sich auf Grund der ungünstigen verkehrlichen Anbindung dann rückläufig entwickelt.

Grischow

Der Ortsname entwickelte sich aus Grissekowe, Greskowe, Grissow, Griscow – "Ort des Groza oder Grozek" (Trautmann, Reinhold "Ortsnamen aus Personennamen" 1948) Das Mecklenburgische Urkundenbuch weist nach, dass 1256 dem Kloster Ivenack die Werder zwischen Ivenack und Basepohl mit 40 Hufen und die Pfarrdörfer, darunter Grischow, bestätigt wurden.

Goddin:

Der Ortsname entstand aus Godin, Godyn, Chodyn – "Ort des Goda".

Am 25. April 1280 schenkt Bogislaw, Herzog von Pommern mit Zustimmung seiner Brüder Barnim und Otto und ihres Oheims des Fürsten Heinrich von Werle, dem Kloster Ivenack das Eigentum mehrerer Dörfer und Hufen, darunter 2 Hufen in Goddin. Reinhold Trautmann erwähnt Goddin in seinem Buch "Die slawischen Ortsnamen Mecklenburgs und Holsteins" 1410 als "Wüstes Dorf to Goddyn".

Weitendorf

- abgeleitet aus Weytendorb (unklar ist, ob ein slawischer oder deutscher Ortsname vorlag)

Am 28. Juni 1302 verleiht der Pommernherzog Otto dem Zisterziensernonnenkloster Ivenack das Dorf Weitendorf. Nach Haeger (Haeger Fritz "Die deutschen Ortsnamen Mecklenburgs" Wismar, 1935) ist der Ortsname vom Substantiv "Weizen" abgeleitet.

Die schon seit der ersten urkundlichen Erwähnung der Dörfer im Zusammenhang mit dem Kloster Ivenack ersichtliche Zugehörigkeit zu Ivenack hatte sich bis in die jüngere Vergangenheit erhalten, denn das Gebiet der Gemeinde Grischow war bis zur Bodenreform Besitztum der Grafen von Plessen. Später wurden nach Bildung der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften die Felder der Gemeinde Grischow ebenfalls von der LPG Ivenack bewirtschaftet. Alle drei Dörfer sind ehemalige Gutsdörfer, die aus dem Gutshof mit Gutshaus und Stallanlagen und den

Landarbeiterkaten bestanden. Nach 1945 entstanden in jedem der Dörfer Neubauerngehöfte und in Grischow auch der "obligatorische" Wohnblock.

2.4 Zur Entwicklung der Ortsstrukturen

Ivenack

Die ursprüngliche Dorfstruktur von Ivenack ist bis in die Gegenwart im wesentlichen erhalten geblieben. Ein Vergleich historischer Kartengrundlagen von 1765/1885 mit der Dorfanlage der Gegenwart verdeutlicht diesen Sachbestand.

Das lang gestreckte Straßendorf mit der gut erhaltenen Altbausubstanz an beiden Straßenseiten beeindruckt vor allem durch sein nahezu ungestörtes Dorfbild. Obwohl Ivenack auch nicht von Bauwerken sozialistischer Prägung verschont blieb, ist es doch gelungen, die historisch gewachsene Dorfstruktur weitestgehend zu wahren. Neben der Altbausubstanz beidseitig der Dorfstraße sind das Schloss und der Marstall, der Schlosspark mit Teehaus und Orangerie sowie der leider weniger gut erhaltene barocke Wirtschaftshof die strukturbestimmenden Anlagen des Dorfes.

Am Dorfeingang, von der Landstraße Altentreptow / Stavenhagen kommend, entstanden in den 50er Jahren zweigeschossige so genannte MTS-Häuser, die sich sehr gut in die historische Dorfstruktur einfügten. Auch die Wohnblöcke südlich der Eichenallee und die Neubebauung westlich des Wirtschaftshofes befinden sich auf städtebaulich akzeptablen Standorten, obwohl gerade auch von den Blöcken oberhalb des Ivenacker Sees eine störende Wirkung in dem Bereich Seeufer / Dorfanlage ausgeht. Ein eklatanter Mißgriff in der Einordnung und Gestaltung eines Bauwerkes geschah mit dem Bau des 14 WE-Blockes am Dorfausgang nach Zolkendorf.

Ivenack ist in seiner Gesamtanlage ein besonderes typisches und gut erhaltenes Beispiel eines mecklenburgischen Gutsdorfes. Die ehemals symmetrische Gutshofanlage ist aber unvollständig erhalten und auf dem Gutshof und in seiner Umgebung entstanden neue, zum Teil störende Gebäude. Zielstellung muss sein, hier wieder eine städtebauliche Ordnung zu schaffen, da hier auch eine gewerbliche Nutzung von Gebäuden weiterhin erfolgen wird.

Eine der wichtigsten Aufgaben ist zukünftig, bei allen Baumaßnahmen in der Ortslage Eingriffe in die historische Bausubstanz zu vermeiden und das Dorf Ivenack mit seinem einmaligen, unverwechselbaren Charakter für unsere Nachkommen zu erhalten.

Zolkendorf:

Die historisch gewachsene Dorfstruktur von Zolkendorf ist ebenfalls bis in die Gegenwart erhalten geblieben. Strukturbestimmend waren zu früherer Zeit der symmetrisch angelegte Gutshof mit Gutshaus, Ställen und Scheunen und die Katzenzeile an der Dorfstraße. Der Gutshof ist nur noch unvollständig erhalten. Die Häuserreihen beidseitig entlang der Dorfstraße wurden in nördlicher und südlicher Richtung erweitert, vereinzelt wurden Neubauerngehöfte auch am östlichen Ortsrand angesiedelt. Im Nordosten der Ortslage entstand eine typische Stallanlage für Massentierhaltung, die heute noch in Teilen erhalten ist. Die erhalten gebliebenen Anlagen werden genutzt (Milchviehanlage mit ca. 500 Tieren).

Markow:

Die historisch entstandene Dorfstruktur von Markow als typisch mecklenburgisches Gutsdorf mit einer symmetrisch ausgebildeten Gutshofanlage und der Katzenzeile entlang der Dorfstraße ist gegenwärtig noch erkennbar. Der an das Bauerndorf angelegte Gutshof ist jedoch nicht mehr erhalten, so dass eines der markantesten Merkmale in der Dorfstruktur fehlt. Die sanierungsbedürftige Altbausubstanz wurde durch Neubauerngehöfte und einen kleinen Wohnblock ergänzt.

Die Erhaltung des Dorfes als Wohnstandort ist durch die ursprüngliche Dorfstruktur und ergänzende Baumaßnahmen denkbar und wünschenswert.

Grischow:

Grischow ist ein ehemaliges Gutsdorf. Die ursprüngliche Dorfanlage ist auch noch heute gut erkennbar, obwohl es erhebliche Eingriffe in die historisch gewachsene Dorfstruktur gab und das Dorf weiter gewachsen ist.

Von dem ehemaligen symmetrisch angelegten Gutshof mit Gutshaus und Stallanlagen sind nur noch das Gutshaus und der Speicher erhalten. Die Katzenzeile an der südlichen Seite der Dorfstraße ist vollständig erhalten. Durch Um-, Aus- und Anbauten ist diese Bausubstanz verunstaltet worden. Charakteristisch für Grischow ist die Traufstellung der ehemaligen Gutskatzen zum Straßenraum und die Giebelstellung der dazugehörigen Nebengebäude. Das ergibt einen reizvollen Anblick. Die Katzenzeile ist im Laufe der Jahre sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung erweitert worden und auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstanden neue Gehöfte. Ein eklatanter Eingriff in die Dorfstruktur entstand mit der Einordnung eines Wohnblockes auf der nördlichen Straßenseite; allerdings hält sich seine negative Wirkung im Dorfbild in Grenzen, da er nur 3-geschossig errichtet wurde. Eine grundlegende Veränderung der gewachsenen Dorfstruktur vollzog sich außerdem, als man begann die

Bahnhofstraße zu bebauen. Damit wurde die geschlossene Bebauung der Dorfanlage in südlicher Richtung erweitert.

Der Bahnhof Grischow liegt ca. 600 m südlich der zusammenhängenden Ortslage.

Goddin

Auch Goddin ist ein ehemaliges Gutsdorf mit einer ähnlichen Grundstruktur wie Grischow. Das immer noch prächtige, lang gestreckte Gutshaus mit dem großen Mansarddach war und ist auch heute noch Mittelpunkt des Dorfes. Stallanlagen und Wirtschaftsgebäude sind abgebrochen worden. Die symmetrische Gutsanlage ist heute kaum noch erkennbar. Es entstanden neue Wohngebäude, die beidseitig zum Gutshaus angeordnet wurden.

Die Katenzeile südlich des Gutsdorfes ist vollständig erhalten und zum Teil auch in einem guten Zustand.

In Goddin wurde die Dorfstruktur kaum verändert. Die alte Ortslage ist in westlicher und östlicher Richtung durch Neubauerngehöfte in loser Anordnung erweitert worden.

Weitendorf

In Weitendorf war das Gut, ebenfalls symmetrisch mit dem Gutshaus in der Mitte und den beidseitigen Ställen angelegt, gemeinsam mit der Katenzeile nur auf der südwestlichen Seite der Dorfstraße angeordnet. Die Katenzeile ist nur unvollständig erhalten. Zwei Gebäude wurden wegen Baufälligkeit abgerissen. In Weitendorf vollzog sich nach 1945 eine stürmische Entwicklung. Die gesamte nördliche Straßenseite wurde mit Neubauernhäusern bebaut und auch beidseitig am Ortseingang von Grischow entstanden Wohnhäuser. Aus dem Gutsdorf hat sich ein Straßendorf entwickelt mit einer beidseitig in unterschiedlichen Baustilen vollzogenen Bebauung. Störend in diesem Straßenzug wirken die Produktions- und Bürogebäude der ehemaligen LPG Ivenack, die heute zu großen Teilen leer stehen.

Am Gutshof sind Wirtschaftsanlagen abgebrochen worden bzw. als Ruine vorhanden. Zwei Wirtschaftsgebäude am Hofweg und das Gutshaus sind erhalten geblieben. Die Wirtschaftsgebäude sind zum Teil für Wohnzwecke umgebaut worden und werden auch heute noch genutzt.

2.5 Bestandserfassung Natur und Landschaft

2.5.1 Naturräumliche Situation

Die Gemeinde Ivenack liegt nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP) in der Landschaftszone "Rückland der Seenplatte". Die Grenze zwischen den Großlandschaften 31 "Oberes Peenegebiet" und 32 "Oberes Tollensegebiet" verläuft östlich des Augrabens, so dass die Gemarkung Ivenack im Wesentlichen dem "Oberen Tollensegebiet" und der Landschaftseinheit "Kuppiges Tollensegebiet mit Werder" zuzuordnen ist.

Das Obere Tollensegebiet wird vorwiegend von schweren lehmigen und tonigen Ackerflächen bestimmt, die durch die vermoorten Schmelzwassertäler der Tollense, der Datze, des Großen und Kleinen Landgrabens sowie durch das Gletscherzungenbecken mit dem Tollensesee unterbrochen wird.

Das "Kuppige Tollensegebiet mit Werder" ist gekennzeichnet durch das flachwellige bis hügelige Relief der Grundmoräne, große fruchtbare Ackerflächen, in Gewässernähe und in Senken Grünland, durch zahlreiche Wäldchen, Alleen und Feldhecken sowie durch Seen, Bäche, Sölle, Gräben, Teiche und Moore.

Von besonderer Bedeutung ist der Ivenacker Tiergarten mit seinen berühmten Eichen. Er ist sowohl die bekannteste touristische Attraktion des Gebietes als auch auf Grund seiner Nähe zur Stadt Stavenhagen ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Bewohner der Stadt.

Der Wechsel zwischen den Landschaftselementen wirkt durch das abwechslungsreiche Relief sehr vielschichtig. Die Differenz zwischen dem höchsten Punkt (Vermessungspunkt am Westrand des Hegeholzes 83,4 m) und dem tiefsten Punkt (Mündung der Bäk in den Augrabens 37,1 m) beträgt 46,3 m. Besonders prägnant ist die vom Tüzer See und dem Mühlenborn gebildete Rinne mit ihren steilen Hängen.

2.5.2 Landschaftsbild

Der Charakter der Landschaft wird durch die Morphologie, die Wald-Feld-Verteilung, die Gewässer und die Ortsbilder geprägt. Die Gemeinde Ivenack ist durch eine sehr reizvolle, abwechslungsreiche Landschaft gekennzeichnet. Wiesen, Weiden, Ackerland und Wälder prägen das Gebiet.

Acker- und Gründlandflächen nehmen den größten Anteil ein. Ausgedehnte Grünlandzonen befinden sich in den Niederungen der Fließgewässer (Augrabens,

Mühlenborn, südöstlicher Zufluss des Ivenacker Sees) sowie südwestlich von Grischow und westlich von Goddin. Die Ackerflächen werden durch Feldgehölze, Hecken, Sölle und Gräben gegliedert. Straßen und Wege werden von Alleen und Baumreihen begleitet.

Der Waldanteil ist auf Grund der überwiegend ackerbaulichen Nutzung der fruchtbaren Böden relativ gering. Die meist kleineren Waldflächen liegen überwiegend verstreut und isoliert in der Landschaft. Es dominieren Mischwälder, in denen der Laubholzanteil überwiegt.

Die Dörfer sind gut durchgrünt und fügen sich im Wesentlichen harmonisch in die Landschaft ein. Die noch genutzten landwirtschaftlichen Produktionsanlagen nördlich von Ivenack und in Zolkendorf bedürfen einer massiven Eingrünung. Besonders schöne und prächtige Einzelbäume stehen in Ivenack und Markow.

Der Ivenacker Tiergarten sowie der nördliche Teil der Augrabenniederung einschließlich der angrenzenden Waldflächen stellen gemäß GLRP Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes dar. Das übrige Gemeindegebiet wurde als Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eingestuft.

Das Dorf Ivenack mit seiner historischen Dorfanlage, die Schloßanlage mit dem Park, der Ivenacker See und der Park der 1000 jährigen Eichen sind im GLRP als Bereich mit herausragender Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung ausgewiesen.

2.5.3 Boden

2.5.3.1 Allgemeine geologische Bedingungen

Die landschaftliche Lage der Gemeinde Ivenack östlich der Ausläufer der Mecklenburgischen Schweiz ist sehr reizvoll und abwechslungsreich. Die geologischen Bedingungen können wie folgt beschrieben werden:

Die Gemeinde liegt im Bereich der Grundmoränenablagerungen des Mecklenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit (flachwellige Grundmoräne). Als Hauptsediment steht ein mehrere Meter mächtige Geschiebemergelkomplex an. Dieser wird nur in vereinzelt kleinen Arealen vom liegenden Sand durchragt. Vorwiegend im Nordwesten des Gemeindegebietes, in der Geländehohlform der Augrabenniederung und in ihren Hangbereichen, wird der Geschiebemergel des öfteren durch geringmächtige Hochflächensande bedeckt.

Eine besondere geomorphologische Bauform stellt der Stavenhagener Oszug im Westen und Nordwesten der Gemeinde dar. Er erstreckt sich insgesamt über eine Länge von mehr als 20 km. Diese wallbergartigen, gelegentlich unterbrochenen

Geländerücken bestehen im Wesentlichen aus Sanden und Kiesen. Ihre Entstehung ist an Spaltensysteme innerhalb des Gletschereises gebunden und auf die sedimentierende Tätigkeit des abfließenden Schmelzwassers zurückzuführen.

Oser stellen als markante morphologische und das Landschaftsbild bereichernde Erscheinungsformen wichtige geologische Zeugnisse der eiszeitlichen Entwicklung Norddeutschlands dar. Sie sind geschützte Geotope gemäß § 20 Abs. 2 LNatG M-V (siehe auch Punkt 2.5.7). Die innerhalb der Gemarkung Ivenack liegenden Teile des Osers sind größtenteils bewaldet.

In engem genetischen Zusammenhang mit der Entstehung des Stavenhagener Oszuges wird die Bildung der Geländehohlform, die heute durch den Au graben und sein vertorfte Niederungsgebiet eingenommen wird, gesehen. Auch der die östliche Begrenzung der Gemeinde darstellende Talzug mit dem Tüzer See scheint eine ehemalige Schmelzwasserrinne zu sein.

Außer in diesen genannten Rinnen treten holozäne Böden (Torf, Abschlammungen o. Ä.) auch in lokaler Verbreitung im Hochflächenbereich auf.

Durch die Verwitterung der oberflächennahen Schichten der pleistozänen Sedimente entstanden Böden mit einem mittleren bis hohen Ertragspotential (Lehm, sandiger Lehm, lehmiger Sand). In den Niederungen handelt es sich um organische Naßböden mit den Bodenarten Moorerde und Torf.

Die im Planungsgebiet vorherrschenden Bodentypen sind schwach bis mäßig gebleichte braune Waldböden.

Die Niedermoorböden der Au grabenniederung stellen gemäß GLRP Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Bodens dar. Die Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit (Hochflächen um Zolkendorf, Flächen nördlich der L 73 westliche von Ivenack) sind als Bereiche mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Bodens eingestuft. Das übrige Gemeindegebiet weist eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit auf.

2.5.3.2 Geologische und hydrologische Verhältnisse im Bereich der Ortslage Ivenack

Für die Ortslage Ivenack ist 1982 ein ingenieurgeologisches Gutachten erarbeitet worden (Gutachten vom 30.03.1982 / Abt. Geologie des Rates des Bezirkes Neubrandenburg). Die geologischen Verhältnisse im Ortslagenbereich Ivenack werden demnach wie folgt beschrieben:

Geologische Verhältnisse im Ortslagenbereich Ivenack:

Geschiebemergel, der in Oberflächennähe zu Geschiebelehm bzw. lehmigem Sand verwittert ist, stellt das Hauptsediment dar. Nach den Ergebnissen von Bohrungen ist er mehr als 10 m mächtig.

In der Randzone des Ivenacker Sees und im Bereich von Sondierungen in Nähe des Wasserwerkes (Norden) wurde über dem Geschiebemergel eine Sandbedeckung nachgewiesen, deren Mächtigkeit 1 bis 2 m beträgt. Die Sande im Uferbereich des Sees sind mehr oder weniger stark humos bzw. organogen verunreinigt. Teilweise wurden sie von höher gelegenen Geländeteilen abgeschlämmt.

Reine organogene Sedimente wurden nur bei einer Bohrung am Nordflügel des Schlosses gefunden. Sie stehen hier unter einer Aufschüttungsdecke bis fast 3 m Tiefe. Vermutlich konzentrieren sie sich im Ortslagenbereich nur auf den weiteren Bereich dieser Bohrung und auf die nordwestlich an die Ortschaft anschließende Niederung.

Im Bereich bestehender bzw. ehemals vorhandener Bebauung ist mit Aufschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeit und Zusammensetzung zu rechnen.

Hydrogeologische Verhältnisse

Der Geschiebemergel als Hauptsediment des Untersuchungsraumes stellt einen mächtigen und flächenhaft weit verbreiteten Sedimentkomplex mit Wasser stauenden Eigenschaften dar. Innerhalb der bindigen Sedimente kommt es besonders in der ~~Randzone des Sees in Oberflächennähe zur Ausbildung von Sickerwasser.~~ Nach den vorhandenen Aufschlüssen beginnt die Sickerwasserführung im allgemeinen zwischen 1 und 2 m Tiefe. Hauptsächlich im höher gelegenen nordöstlichen Teil der Ortslage beginnt die Sickerwasserführung der bindigen Sedimente erst unterhalb von 2 m Tiefe. Ein Grundwasserleiter innerhalb des Verbreitungsgebietes der bindigen Sedimente ist erst unterhalb von 2 m Tiefe zu erwarten.

Überlagern Sande den Geschiebemergel kommt es zumeist an der Sedimentgrenze zur Stauwasserbildung.

Die an der Oberfläche anstehenden Sande im Randbereich des Sees stellen einen ungedeckten Grundwasserleiter dar. Die Höhe des Grundwasserspiegels wird von der Höhe des Seewasserspiegels beeinflusst.

Jahreszeitlich bedingt kommt es zu Schwankungen der Grund- und Stauwasserstände und der Intensität der Sickerwasserführung.

Ingenieurgeologische Folgerungen

Fast der gesamte Untersuchungsraum wird an der Oberfläche von Geschiebemergel eingenommen. Untergeordnet treten Sande auf. Beide Sedimentkomplexe stellen einen tragfähigen und belastbaren Baugrund dar.

Lediglich der Uferstreifen des Sees mit humosen bzw. organogen verunreinigten Sedimenten und die Verbreitungsgebiete der organogenen Sedimente sowie der Abschlammungen weisen ungünstige Baugrundbedingungen auf.

Der Geschiebemergel ist im Untersuchungsraum überwiegend sandig ausgebildet und liegt zumeist in steifer und steifer bis weicher Zustandsform vor. In Bereichen mit oberflächennaher Sickerwasserführung sind größere Aufweichungen möglich (Baugrundschwächezonen).

Bildet Geschiebemergel den Baugrund, ist mit länger anhaltenden Setzungen des Bauwerkskörpers zu rechnen. Die Setzungsintensität hängt von der jeweiligen Zustandsform der bindigen Sedimente und von der Bauwerksauflast ab.

Der Geschiebemergel und seine Verwitterungsprodukte (Geschiebelehm, lehmiger Sand) zählen zu den stark frostveränderlichen Sedimenten.

Die örtlich den Geschiebemergel überlagernden Sande sind vorwiegend lehmig ausgebildet. Sie werden auf Grund ihrer Mächtigkeit bei Baumaßnahmen zumeist dem Schachtboden angehören. Sollten sie unterhalb der Gründungssohle auftreten, ist erfahrungsgemäß mit rasch abklingenden Setzungen zu rechnen.

Im Verbreitungsgebiet der meist geringmächtigen Sande ist wegen der stauenden Wirkung des darunter folgenden Geschiebemergels örtlich mit Wasser oberhalb der Baugrundsohle zu rechnen. Die im Ortslagenbereich verhältnismäßig mächtige humose Deckschicht (im Durchschnitt ca. 1,0 m) ist vor einer Bebauung zu entfernen.

Im Bereich bestehender Bebauung kam es im Laufe der Zeit meist zur Ablagerung von Aufschüttungen, die nicht bzw. nur bedingt als Baugrund geeignet sind.

Die Aussagen wurden dem Ingenieurgeologischen Gutachten vom 30.3.1982 zur Ortsgestaltungskonzeption Ivenack, erstellt von der Abt. Geologie des ehemaligen Rates des Bezirkes Neubrandenburg entnommen.

Angaben zu Schichtenverzeichnissen der Bohrungen und Sondierungen liegen vor und sind dem Gutachten entnehmbar.

2.5.4 Wasser

Die wichtigsten Oberflächengewässer des Gemeindegebietes sind der Ivenacker See und der Au graben.

Der südwestlich von Ivenack gelegene Ivenacker See weist eine Fläche von 72,5 ha und eine durchschnittliche Wassertiefe von 2 m auf. Auf Grund der hohen Nährstoffbelastung ist der See als polytroph einzustufen (GLRP).

Die wichtigste Belastungsquelle sind die in den See mündenden Bäche und Gräben, die landwirtschaftlich genutzte Flächen entwässern.

Der Au graben entwässert den Ivenacker See in Richtung Nordosten und mündet südlich von Demmin in die Tollense. Er fließt auf ca. 2,8 km Länge durch das Gemeindegebiet und bildet auf weiteren ca. 3 km die Grenze zur Gemeinde Lindenberg. Der Au graben weist eine geringe Fließgeschwindigkeit auf und wird in die Gewässergüteklasse II (mäßig belastet) eingestuft. Das Tal des Au grabens ist eine breite Niederung mit flach geneigten Hängen.

Die östliche Gemeindegrenze bildet der Mühlenborn. Er durchfließt den östlich von Zolkendorf das Gemeindegebiet tangierenden Tüzer See und mündet südlich von Hasseldorf in die Bäk.

Das Mühlenborntal ist relativ schmal und weist wie das Westufer des Tüzer Sees steile Hänge auf.

Die Bäk bildet die nördliche Gemeindegrenze. Sie mündet in den Au graben.

Der Zuckergraben durchfließt, von Stavenhagen kommend, den Ivenacker Tiergarten, bildet auf ca. 2,2 km Länge die Grenze zur Gemarkung Stavenhagen und mündet südwestlich des Rehgartens in den Au graben.

Die genannten Fließgewässer sind wie die übrigen Bäche und Gräben innerhalb des Gemeindegebietes Gewässer II. Ordnung.

Der Schwarze See mit einer Größe von 1 ha liegt inmitten des Fasanengartens südlich von Ivenack.

Der südliche Abschnitt der Au grabenniederung ist im GLRP als Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers eingestuft. Das übrige Gemeindegebiet weist eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit auf.

Wie der Beschreibung der hydrologischen Verhältnisse in Punkt 2.5.3.2 zu entnehmen ist, wird im Hochflächenbereich mit zusammenhängendem Grundwasser erst unterhalb 2 m Tiefe gerechnet. Die Fließrichtung des Grundwassers ist Nordwesten.

Da im Gemeindegebiet nahezu flächendeckend ein mächtiger Geschiebemergelkomplex ansteht, kann davon ausgegangen werden, dass für das

obere, gespannt vorkommende Grundwasser keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe zu erwarten ist. In der Augrabenniederung ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Einem besonderen Schutz unterliegen die Bereiche, in denen Trinkwasser gewonnen wird. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone sind die Nutzungseinschränkungen entsprechend DVGW-Regelwerk W 101 "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" zu beachten. In der Schutzzone II ist Neubebauung unzulässig. In der Schutzzone III kann es für bestimmte Vorhaben, insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zu Nutzungsbeschränkungen und erhöhten Auflagen zum Schutz des Grundwassers kommen.

2.5.5 Klima / Luft / Lärm

Das Klima der Region Mecklenburgischer Seenplatte wird durch stärkere kontinentale Einflüsse geprägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen, wohingegen im Nordwesten noch ozeanische Einflüsse spürbar sind.

Das Klima im Norden der Region ist infolge des abnehmenden Einflusses der Ostsee nach Süden hin durch eine Abnahme von Windgeschwindigkeiten und Luftfeuchte sowie durch eine Zunahme der täglichen und jahreszeitlichen Temperaturamplituden, der Frostgefährdung, der Winterstrenge und der Sonnenscheindauer gekennzeichnet.

Für Malchin werden folgende Klimawerte angegeben:

- Jahresmittel der Lufttemperatur 8,1°C
- mittlere jährliche Zahl der Frosttage 95
(Minimum der Lufttemperatur < 0,0°C)
- mittlere jährliche Zahl der Eistage 24
(Maximum der Lufttemperatur < 0,0°C)
- mittlere jährliche Zahl der Sommertage 24 – 25
(Maximum der Lufttemperatur > 25°C)
- mittlere jährliche Niederschlagsmenge 535 mm
- mittlere jährliche Zahl der Nebeltage 65-75
- häufigste jährliche Windrichtungen SW, W, S
- mittlere Zahl der Tage der Windstärken von mindestens zeitweise 6 Beaufort 80,1

Wegen des gegliederten Bodenreliefs treten innerhalb des Gemeindegebietes stärkere Unterschiede in den klimatischen Verhältnissen auf. Die Tiefenlagen weisen Früh- und Spätfröste auf. Die Entstehung lokaler Kaltluft und lokalen Nebels vollzieht sich bevorzugt während windschwacher und wolkenarmer Nächte in Niederungen und über Wiesen, so dass diese kaltluft- und luftfeuchtegefährdet sind.

Die Stallanlage in Zolkendorf nordöstlich des Dorfes weist einen Abstand von ca. 270m zur benachbarten Wohnbebauung auf. Die Milchviehanlage Hummel liegt ca. 800 m von Ivenack entfernt. Beeinträchtigungen durch Geruchsemissionen sind nicht zu erwarten.

Die Ortslagen des Gemeindegebietes werden nicht von stark frequentierten Straßen durchquert, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen auftreten.

2.5.6 Vegetation, Biotop- und Artenschutz

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt sowie durch den menschlichen Einfluss.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95 % der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt, welcher im Wesentlichen dem baltischen Buchenwald zuzurechnen ist. Im Raum Ivenack würden sich Buchenmischwälder des Übergangsbereiches zwischen der atlantischen Prägung im Nordwesten und der kontinentalen Prägung im Südosten entwickeln.

Niedermoore der Flußtäler, Talbereiche der Bäche und Seeverlandungsbereiche sind den Erlen- und Erlen-Eschenwäldern der Niedermoore und Grundwasserböden, örtlich mit Birken- und Seggenmooren zugeordnet.

Die Gemarkung Ivenack wird vorwiegend von fruchtbaren Ackerflächen bestimmt, die durch das vermoorte Schmelzwassertal des Augrabens sowie zahlreiche kleine Fließgewässer und Gräben unterbrochen werden. In den Niederungen führten Melioration und landwirtschaftliche Übernutzung zum großflächigen Verlust von Arten extensiv genutzter Feuchtwiesen. Dennoch besitzt das Planungsgebiet eine reiche Naturlausstattung schutzwürdiger Lebensräume.

Folgende Bereiche weisen eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt auf:

- die Augrabenniederung einschließlich des Ivenacker Tiergartens, des Rehgartens, des Ivenacker Sees, des Schwarzen Sees und der Niederung zwischen beiden Gewässern.

Die Augrabenniederung zwischen Ivenack und Lindenberg ist ein wertvoller Biotopkomplex, bestehend aus einem größeren Moorbereich, weiteren Feuchtbereichen und angrenzenden Waldgebieten mit einem hohen Arten- und Lebensraumpotential und Bedeutung als regionale Biotopverbundachse. Der Ivenacker See ist besonders als Schlafgewässer von Wasservögeln von Bedeutung. Der Augrabengraben gilt als relativ fischreich.

- die Waldflächen westlich und südöstlich des Bahnhofs Grischow.

Der Bereich westlich des Bahnhofs Grischow wird dem Voßholz bei Stavenhagen zugeordnet. Das abwechslungsreich strukturierte Mischwaldgebiet in naturnaher Ausprägung mit reicher Kraut- und Strauchschicht sowie eingestreuten kleinen Mooren ist Lebensraum einer außerordentlich arten- und individuenreichen Tier- und Pflanzenwelt.

Das Buchholz südöstlich des Bahnhofs Grischow ist Teil eines lang gestreckten Waldgebietes vom Bahnhof Grischow bis nordöstlich von Sülten mit Bedeutung als Biotopverbund.

- das Hegeholz östlich von Grischow

Das Hegeholz weist als kleines, überwiegend mit Laubgehölzen bestandenes Waldgebiet in einem sonst überwiegend agrarisch genutzten Raum einen hohen Biotopwert auf.

Die genannten Bereiche weisen eine hohe Schutzwürdigkeit bezüglich der Arten und Lebensräume auf.

Darüber hinaus ist die Landschaft reich an Söllen, Feldgehölzen, Feldhecken und Alleen, die gemäß § 20 bzw. § 27 LNatG M-V geschützt sind (siehe auch Punkt 2.5.7). Sölle sind in der letzten Inlandsvereisung entstandene Toteishohlformen verschiedener Größe und Formen, die mindestens zeitweilig Wasser führen und dementsprechend meist eine Wasser- oder Sumpfvegetation sowie oft einen Gehölzsaum aufweisen. Sölle sind häufig durch Nährstoffeinträge und Grundwasserabsenkungen beeinträchtigt.

Feldgehölze sind bis zu 2 ha große Baum- und Strauchbestände in der freien Landschaft.

Feldhecken sind lineare, vorwiegend aus Sträuchern aufgebaute Gehölze. Sie können von Bäumen durchsetzt oder dominiert werden und sind meist von einem Krautsaum mit Lesesteinhaufen umgeben. Feldhecken befinden sich häufig an Bächen und Gräben sowie entlang von Straßen und Wegen (zum Beispiel zwischen Markow und Hasseldorf, von Markow zum Tüzer See, von der K 35 zum Rehgarten, von Grischow nach Weitendorf sowie an der K 35 nördlich von Goddin). Außerdem gliedern Feldhecken die Feldflur (zum Beispiel südwestlich von Zolkendorf und nördlich von Weitendorf) und grenzen Grünland gegenüber dem Acker ab (zum Beispiel Grünland südlich des Rehgartens).

Alleen säumen die Straße von Wackerow nach Ivenack, die Dorfstraße von Ivenack, den Feldweg von Ivenack zur Kreisstraße 35 sowie die Straße von Grischow über Zolkendorf nach Markow.

Sölle, Feldgehölze, Feldhecken und Alleen weisen als Triftsteinbiotope und Vernetzungselemente eine besondere ökologische Bedeutung auf.

Die Ackerflächen um Ivenack dienen Kranichen und Wildgänsen als Rast- und Nahrungsgebiete.

2.5.7 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind nach § 18 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Das Landschaftsschutzgebiet "Ivenacker Tiergarten" wurde bereits 1962 unter Schutz gestellt und mit Verordnung des Landkreises Demmin vom 15.3.2000 festgesetzt. Das 287 ha große Schutzgebiet umfasst außer dem Tiergarten und dem Ivenacker See mit seiner Uferzone auch das zur Gemarkung Stavenhagen gehörende Stadtholz. Der Charakter des Gebietes wird durch Reste eines einstigen Hudewaldes mit den noch nahezu vollständig erhaltenen stärksten Stieleichen Europas bestimmt. Große Teile des Waldes bestehen aus der Waldgesellschaft des Perigras-Buchenwaldes. Eingeschlossen in dieses Gebiet ist der flache Ivenacker See mit einem breiten Verlandungsgürtel, bestehend aus Erlen, Röhricht und Seggen, einschließlich seiner Insel. Des Weiteren besteht seit 300 Jahren ein 75 ha großes Damwildgehege, das zur

Erhaltung des Hudewaldes unbedingt erforderlich ist. Das LSG wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Naturdenkmale

Gemäß § 17 BNatSchG sind Naturdenkmale rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit erforderlich ist.

In der Gemarkung Ivenack wurden folgende dendrologische Naturdenkmale durch die Verordnung des Landkreises Demmin vom 25.03.1998 festgesetzt:

- Nr. 228 Pferdekopfeiche (Ivenacker Eichen)
- Nr. 229 fünf Stieleichen (Ivenacker Eichen)
- Nr. 230 Stieleiche, Ivenack auf dem Gerichtsberg
- Nr. 231 Stieleiche, Ivenack am Park
- Nr. 232 Stieleiche, Ivenack am Ort, nördlich im kleinen Waldstück
- Nr. 233 Stieleiche, Ivenack an der Grenze zur großen Wiese.

Die o.g. Bäume sind als Naturdenkmale geschützt, um ihren landschaftsästhetischen und kulturhistorischen Wert zu erhalten. Außerdem ist der Schutz auf Grund der Seltenheit, Eigenart und Schönheit der Bäume notwendig.

Die Naturdenkmale wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Gemäß § 27 LNatG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an Verkehrsflächen und Fußwegen geschützt.

Geschützte Biotope

Gemäß § 20 LNatG M-V unterliegen bestimmte Biotope einem besonderen Schutz. Alle Maßnahmen, die zu ihrer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig. Zu diesen Biotopen gehören naturnahe Moore und Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände, Riede, seggen- und binsenreiche Naßwiesen, naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, Quellbereiche, Altwässer, Torfstiche und Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trocken- und Magerrasen, naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken.

Die Biotope sind in ein Verzeichnis einzutragen, das von der oberen Naturschutzbehörde geführt wird. Eine Übersicht der räumlichen Verteilung der geschützten Biotope wird erst im Ergebnis der landesweiten Biotoptypenkartierung

vorliegen. Somit liegt zu den geschützten Biotopen noch keine abschließende Rechtsentscheidung vor, so dass sie nicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden können.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden schutzwürdige und schutzbedürftige Biotope erfasst, die als vorläufig geschützte Biotope auf der Planzeichnung vermerkt werden.

Der besondere Schutz der in § 20 LNatG M-V genannten Biotope wird durch eine textliche Darstellung auf der Planzeichnung zum Ausdruck gebracht.

Geschützte Geotope

Gemäß § 20 Abs. 2 (LNatG M-V) werden erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde oder des früheren Lebens auf der Erde vermitteln und sich durch ihre besondere Bedeutung, Seltenheit oder Eigenart auszeichnen, als Geotope gesetzlich geschützt. Zu diesen Bildungen gehören Oser. Sie sind wichtige Zeugen für Spalten des Inlandeises. Das Land Mecklenburg-Vorpommern verfügt auf Grund seiner Lage im jüngsten Gletscherverbreitungsgebiet über einen in Deutschland einmalig vielfältigen Bestand an Osern, die deshalb gesetzlich geschützt sind. Sie treten als bahndammähnliche Hügel und Hügelketten von geringer Breite und beträchtlicher Länge im Grundmoränengebiet auf.

Ein Verzeichnis der geschützten Geotope nach § 20 Abs. 6 LNatG M-V als abschließende Rechtsentscheidung liegt noch nicht vor, so dass geschützte Geotope nicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden können.

Die innerhalb der Gemarkung Ivenack liegenden Teile des Stavenhagener Uzesuges werden entsprechend der Darstellung in der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes M-V, Außenstelle Neubrandenburg vom 6.3.1995, zum F-Plan der damaligen Gemeinde Ivenack als vorläufige geschützte Geotope im Flächennutzungsplan vermerkt.

2.5.8 Entwicklungsziele aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Auf der Grundlage übergeordneter Fachplanungen sowie der Bestandserfassung und Bewertung ergeben sich für die Gemeinde Ivenack folgende Entwicklungsziele:

- Die bauliche Entwicklung der Dörfer soll vorrangig durch Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven (Schließen von Baulücken) erfolgen.

- Die Neuausweisung von Bauflächen soll der Dimension der vorhandenen Siedlungsflächen angemessen sein.
Neue Bauflächen sind durch Begrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild und in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einzubinden. Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt sind von einer Bebauung freizuhalten.
- Typische Siedlungsmerkmale und -strukturen sind zu bewahren.
- Innerörtliche Freiräume und Erholungsflächen sind zu erhalten bzw. neu zu schaffen und mit der freien Landschaft zu verbinden.
- Noch unverbaute Uferbereiche auch in den Siedlungen sind von einer Bebauung mit Erholungsinfrastruktur wie Bootsstege freizuhalten.
- Die Zugänglichkeit von Kultur-, Bau- und Bodendenkmalen ist zu sichern.
- Landschaftsbildstörende Anlagen und Gebäude, die nicht mehr genutzt werden, sind zurückzubauen.
- Als Beitrag zum Schutz von Arten und Lebensräumen sollen Strukturen und Einzelobjekte mit Lebensraumfunktion für Tier- und Pflanzenarten wie Gehölze und Gehölzgruppen, Obstgärten, arten- und strukturreiche Gärten, Trockenmauern, Bruthöhlen und Brutplätze in und an Gebäuden sowie Gewässer und deren Uferbereiche erhalten, gepflegt und entwickelt werden.
- Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind vorrangig innerhalb der Bauflächen auszuweisen. Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen sollen auf Schwerpunktbereiche für die Entwicklung und Wiederherstellung von Naturhaushaltsfunktionen konzentriert werden.

3.0 FLÄCHEN- UND FUNKTIONSAUSWEISUNGEN / DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan stellt die Bodennutzung unabhängig von den Grundstücksgrenzen und Eigentumsverhältnissen in den Grundzügen dar. Die Ziele sind nach den voraussehbaren Bedürfnissen zu treffen und die Flächen nach objektiven Kriterien einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes darzustellen.

Der Flächennutzungsplan unterscheidet in Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen.

In den Flächennutzungsplänen werden in der Regel Darstellungen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) vorgenommen; Baugebietsfestsetzungen (Darstellungen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung) erfolgen dann mit der verbindlichen Bauleitplanung (in den Bebauungsplänen).

Für die Ortslagen der Gemeinde Ivenack erfolgen im Flächennutzungsplan gemäß BauNVO Darstellungen nach der allgemeinen und besonderen Art der baulichen Nutzung.

Bauflächendarstellungen erfolgen für unbeplante Innenbereichsflächen einschließlich vorgesehener Ergänzungs- und Erweiterungsflächen. In den Ortslagen sollen Entwicklungsspielräume offen bleiben.

Für Flächen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen und Baugebiete dargestellt. Darstellungen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) erfolgen außerdem für solche Bereiche, wo die Nutzung bereits eindeutig bestimmt ist bzw. vorgegeben werden soll, um ggf. Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Im folgenden werden die baulich-räumlichen Entwicklungen je Ortslage erläutert.

3.1 Baulich-räumliche Entwicklung / bauliche Nutzung der Flächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

3.1.1 Ausgangslage

Bevölkerung

Die Einwohnerzahlen in den Altgemeinden Ivenack und Grischow haben sich von 1950 bis 1991 wie folgt entwickelt:

Altgemeinde Ivenack									
Jahr	1950	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1989	1991
EW-Zahl	1.481	1.343	1.254	1.152	1.022	845	776	724	657

Altgemeinde Grischow								
Jahr	1950	1962	1965	1970	1977	1981	1989	1991
EW-Zahl	728	672	609	585	471	412	353	331

Die EW-Zahlen sind in beiden Gemeinden von 1950 bis 1990 um gut 50 % gesunken. Nach den RROP war die Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen der heutigen Planungsregion "Mecklenburgische Seenplatte" bis Ende 1988 insgesamt zwar stabil, doch in den Städten und Dörfern waren unterschiedliche Tendenzen zu beobachten. Vor allem junge Leute zog es in die Städte, wo man Arbeit und Wohnung fand. In den Dörfern waren die EW-Zahlen rückläufig.

Mit der Wende waren entgegen gesetzte Bewegungen zu beobachten. Der Wunsch nach einem eigenen Heim war stärker ausgeprägt und viele zog es aus den städtischen Neubaugebieten wieder heraus in den umliegenden ländlichen Raum.

Die Anfahrtswege zum Arbeitsort werden in Kauf genommen; das Auto gehört zum täglichen Leben.

In den Altgemeinden Ivenack und Grischow waren in den 90er Jahren die EW-Entwicklungen wieder stabil bzw. in einzelnen Ortslagen sind auch leicht ansteigende Tendenzen zu beobachten.

Die Einwohnerentwicklung hat sich von 1994 – 1999 im Einzelnen wie folgt vollzogen: (Statistik nach Ortsteilen / eigene Auswertungen des Amtes Stavenhangen Land):

Ortsteil	31.12.94	31.12.95	31.12.96	31.12.97	31.03.99	31.12.99
Ivenack	497	497	491	473	470	476
Markow	43	43	34	42	35	35
Zolkendorf	87	85	84	87	95	87
Grischow	191	187	201	210	211	213
Weitendorf	94	95	98	90	88	85
Goddin	49	48	51	57	61	63
Gesamt	961	955	959	959	960	959

Beide Alt-Gemeinden haben erkannt, dass einem weiteren EW-Rückgang u.a. entgegengewirkt werden kann, wenn die Altbausubstanz saniert und der Bau von neuen Eigenheimen ermöglicht wird. Mit Hilfe des Dorferneuerungsprogramms wurden und werden die Möglichkeiten genutzt, die Dörfer attraktiver zu gestalten. Die Gemeinden haben vorzeitige Bebauungspläne in Ivenack und Grischow aufgestellt. In den Ortslagen sind neue Häuser entstanden.

Anhand der Einwohnerentwicklung sind erste positive Auswirkungen erkennbar.

Die Gemeinde Ivenack hat gegenwärtig keinen Leerstand an Wohnungen. Zur Neubebauung sind einzelne Grundstücke vergeben worden.

Die Gemeinde geht davon aus, dass auch in den nächsten Jahren mit Nachfragen nach Wohnraum zu rechnen ist.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan hat dies entsprechend zu berücksichtigen.

Wirtschaft

Die Landwirtschaft hat von jeher das Leben in den Dörfern der Gemeinde geprägt; ob als Bauerndorf, Gutsdorf oder "Dorfgenossenschaft", immer hat die Landwirtschaft das Leben in den Dörfern entscheidend mit bestimmt.

Bis 1990 bewirtschaftete die LPG Tierproduktion Ivenack mit Sitz in Weitendorf die Stallanlagen in den Dörfern und die LPG Pflanzenproduktion Ivenack die Flächen der Gemeinde.

1990 wurde die LPG Tierproduktion Ivenack aufgelöst, die Stallanlagen wurden nicht mehr genutzt. Die Anlagen sind heute zum größten Teil nicht mehr vorhanden, sie sind abgerissen worden. Die LPG Pflanzenproduktion Ivenack wurde in die "Ivenacker Eichen" Landwirtschafts-Betriebsgesellschaft mbH und CoKG umgewandelt und bewirtschaftete dann neben den Wiesen, Weiden und Äckern Stallanlagen in Basepohl (Schweineproduktion) sowie die Stallanlagen in Zolkendorf (Mutterkuhhaltung).

Später wurde das landtechnische Dienstleistungsunternehmen, die "Ivenacker Eichen" Produktions-, Handels- und Dienstleistungsgesellschaft mbH gegründet. Heute bewirtschaftet die Ivenacker Eichen Prohad GmbH die Flächen der Gemeinde und die Stallanlagen in Zolkendorf.

In Ivenack ist ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb ansässig; die Milchviehanlage Hummel. Die Stallanlagen wurden 1988 / 89 nördlich der Ortslage Ivenack errichtet und sind von einem Holländer gekauft worden. Von diesem Unternehmen werden ca. 550 Tiere gehalten (Mutterkühe, Kälber, Fersen) und 500 ha landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet (220 ha Acker, 230 ha Weidefläche).

In der Gemeinde Ivenack sind weitere Gewerbebetriebe vorhanden. In der Ortslage Ivenack ist die Seilerei Sembritzky GmbH ansässig. Einzelpersonen sind als Versicherungsvertreter, Fuhrunternehmer, im An- und Verkauf von Immobilien tätig. In Ivenack befindet sich eine WtB-Verkaufsstelle (Einzelhandelsunternehmen) und das Eiskaffee / Zimmervermietung Strehlow.

In den Ortslagen Weitendorf, Grischow und Goddin sind ebenfalls Einzelgewerbetreibende ansässig (Maler, Versicherungsvertreter, Maurerhandwerk, Schank- und Speisewirtschaft, Ambulanter Handel).

3.1.2 Planungsannahmen und Entwicklungsziele

Nach dem RROP wird in der Region "Mecklenburgische Seenplatte" die Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren weiter zurückgehen.

Dieser allgemeine Trend muss jedoch nicht unbedingt für die Gemeinde Ivenack zutreffen. Insbesondere die Wanderungsverluste sind stark abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung sowie von ganz individuellen Auffassungen der Einwohner zu ihrer Lebensplanung.

Die Gemeinde Ivenack geht davon aus, dass zum einen aus dorfgestalterischen Entwicklungszielen heraus, aber auch auf Grund angedachter wirtschaftlicher Entwicklungen die Einwohnerzahlen stabil bleiben werden bzw. auch leicht wieder ansteigen könnten.

Die Gemeinde liegt in direkter Nachbarschaft zum Unterzentrum Stavenhagen. Auf Grund dieser Nähe und der verkehrsgünstigen Lage sowie der landschaftlich exponierten Lage kann die Gemeinde ein bevorzugter Wohnstandort, auch für die nahe Stadt Stavenhagen, werden.

Die Entwicklung der Gemeinde ist darauf ausgerichtet, die vorhandenen bebauten Siedlungsflächen als Wohn-, Arbeits- und Erholungsstandorte zu erhalten, zu entwickeln und auszubauen. Modernisierung und Sanierung werden auch zukünftig eine entscheidende Rolle spielen und der vorhandene Gebäudebestand wird durch Neubauten weiter ergänzt werden.

Nach dem RROP kann zumindestens bis zum Jahre 2010 von einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum, speziell in den Städten und deren Umland, ausgegangen werden.

Die Gemeinde Ivenack ist eine Gemeinde in landschaftlich attraktiver Lage ohne zentralörtliche Bedeutung. Vorteilhaft auf die Entwicklung wirken sich jedoch aus:

- die Lage in direkter Nachbarschaft zum Unterzentrum Stavenhagen (kurze Wegeentfernung)
- die gute verkehrliche Anbindung und Erschließung der Gemeinde
- die stark verbesserte technische Infrastruktur
- das Angebot an Infrastruktureinrichtungen, wie zum Beispiel Schule, Kindereinrichtung, Pflegeheim
- das Baulandangebot in den Ortslagen
- die erhalten gebliebenen dörflichen Strukturen, der dörfliche Charakter der Ortslagen (mit Hilfe der Dorferneuerung, Erhaltung von Eigenarten, Instandsetzung, Modernisierung und Sanierung von Altbausubstanz, zum Beispiel in allen Dörfern verwirklicht)

und insbesondere auch

- die einzigartig erhalten gebliebene Dorfanlage Ivenack einschließlich Ensemble Schloss, Park und ehemaliger Gutshof sowie
- die landschaftlich exponierte Lage am Landschaftsschutzgebiet "Ivenacker Tiergarten" mit der Besonderheit – Ivenacker Eichen.

Die Besonderheit – Dorf Ivenack und Tiergarten – gilt es zukünftig noch stärker herauszustellen. Der Ausbau der touristischen Infrastruktur ist eine wichtige Aufgabe. In Mecklenburg – Vorpommern waren zum Beispiel in den vergangenen Jahren insbesondere in der Mecklenburgischen Schweiz und im Gebiet der Seenplatte positive Entwicklungen zu beobachten. Auch in Ivenack sind die Besucherzahlen jährlich gestiegen. Zukünftig geht es also auch in Ivenack vor allem darum, die Tourismusangebote zu erweitern und die Qualitäten zu verbessern.

Der überwiegende Teil der Gemeinde Ivenack ist landwirtschaftlich geprägt. Nach der Wende kam es wie überall zu Veränderungen. Doch als regionaltypischer Wirtschaftszweig spielt die Landwirtschaft nach wie vor auch heute noch eine entscheidende Rolle. Sie soll auch zukünftig erhalten und entwickelt werden.

Die Entwicklung der Gemeinde soll insgesamt also getragen sein:

- von der landwirtschaftlichen Produktion
- von der wirtschaftlichen Stärkung durch Schaffung von Arbeitsplätzen, insbesondere durch Ansiedlung von Handwerk und Gewerbe
- von der Entwicklung der Wohnfunktion
- von der Entwicklung des Landschaftsraumes für Erholung und Tourismus.

Eine wichtige Aufgabe dabei ist aber, dass bei baulichen Veränderungen und Erweiterungen in Ivenack Eingriffe in die historische Bausubstanz vermieden werden, und dass das Dorf mit seinem einmaligen und unverwechselbaren Charakter für unsere Nachkommen erhalten bleibt.

3.1.3 Bauliche Nutzung der Ortslage Ivenack

Ivenack ist einer der wenigen Orte, in denen das historische Ensemble Schloss, Dorf, Park komplett erhalten ist. Die historische Dorfanlage wurde durch Neubauten nicht oder nur unwesentlich gestört. Das Gut wurde am nördlichen Ortsrand errichtet. Dorf, Schloßanlage und Gutshof sind baulich miteinander unmittelbar verbunden.

In Ivenack wohnen heute 476 Einwohner (Stand 31.12.99). Ivenack ist Wohn- und Produktionsstandort; die Ortslage hat vielfältige Versorgungsfunktionen.

Die im Ort vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen dienen der Versorgung der in der Gemeinde lebenden Einwohner; zum Teil übernehmen sie Versorgungsfunktionen über den Bedarf der Gemeinde hinaus (zum Beispiel Schule, Pflegeheim).

Planungsabsicht der Gemeinde ist, Ivenack als Wohn- und Arbeitsstandort zu erhalten und weiter zu entwickeln. Verdichtungen, Ergänzungen, Abrundungen und Ortserweiterungen sind geplant. Bei allen baulichen Veränderungen und Erweiterungen müssen jedoch Eingriffe in die historische Bausubstanz vermieden werden. Das Dorf mit seinem einmaligen und unverwechselbaren Charakter muss für unsere Nachkommen erhalten bleiben.

Ivenack ist ein Ort mit außerordentlicher Bedeutung. Die Schlossanlage mit Schloss, Marstall, Teehaus, Park, Orangerie, Wirtschaftsgebäude und ehemaligem

Inspektorenhaus sind als "Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt" in der Kreisdenkmalliste erfasst. Für die Anlage ist der Status als nationales Denkmal beantragt worden.

Die historische Dorfanlage wird durch Verordnung zum Denkmalbereich erklärt werden. Das Verfahren läuft zurzeit. Zielstellung ist die Erhaltung der Schloss- und Dorfanlage und der durch umfangreiche überlieferte historische Bausubstanz gekennzeichneten Erscheinungsbilder des Dorfes Ivenack. In den Flächennutzungsplan werden die Abgrenzungen des Denkmalbereiches, der die historische Dorfanlage einschließlich Schloss, Park, Gutsbereich und Forsthaus umfasst, übernommen. Doch insbesondere auch die engere Umgebung der Schloßanlage bedarf des Schutzes und muss als freier Landschaftsraum erhalten bleiben. Im Flächennutzungsplan erfolgen somit weitere Flächenausgrenzungen und Darstellungen eines "denkmalpflegerisch erhaltenswerten Bereiches" (erhaltenswerter Ortsbereich von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung). In diesem Bereich werden aus denkmalpflegerischer Sicht Bebauungen grundsätzlich nicht zugelassen; öffentliche Belange stehen hier gewünschten Wohnentwicklungen entgegen. Neben den denkmalpflegerischen Belangen werden auch aus naturschutzrechtlichen Gründen in diesem Bereich Bebauungen abgelehnt. Die Flächen bleiben dem Außenbereich zugeordnet.

Im Flächennutzungsplan werden in Ivenack Bauflächen für folgende Nutzungen vorgehalten und dargestellt:

- Wohnnutzungen
- Gewerbenutzungen
- Mischnutzungen.

Zur Bestandssicherung und Entwicklung der Wohnnutzung werden die vorhandenen bebauten, vorwiegend von der Wohnnutzung geprägten Ortsbereiche den Wohnbauflächen zugeordnet.

Das sind im Einzelnen folgende Bereiche:

- die Dorfanlage zwischen Gutshof und Kirche
- der Ortsbereich am östlichen Ortsrand und
- der Bereich Forsthaus am nordwestlichen Ortsausgang.

Verfestigungen der Bebauung im Bereich des Forsthauses werden aus denkmalpflegerischer Sicht ausgeschlossen, es ist lediglich der Bestand als Forsthaus mit Nebengebäuden zu sichern.

Bei den Ausgrenzungen der Wohnbauflächen wurde am Sportplatz der ehemalige Jugendclub und angrenzende Flächen mit berücksichtigt. Im November 1999 wurde die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses und zur Nutzungsänderung zum Wohnen positiv beschieden. Weitere Wohnentwicklungen in Richtung Wasserwerk werden jedoch nicht gestattet.

In den übrigen bebauten Bereichen sind ansonsten Verdichtungen und Ergänzungen in den vorhandenen Strukturen möglich; am östlichen Ortsrand sind Abrundungen vorgesehen.

Wohnbauflächen dienen vorwiegend oder ausschließlich dem Wohnen, die Flächen sind dem Hauptnutzungszweck "Wohnen" vorgehalten. Neben der Wohnnutzung sind örtliche Infrastruktureinrichtungen zulässig. In Wohnbauflächen sind ausnahmsweise auch nicht störende Gewerbebetriebe, Einrichtungen der Verwaltung, Beherbergungseinrichtungen möglich. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind somit relativ offen gehalten. Neben der Wohnnutzung sind weitere Nutzungen zulässig; die Palette der Nutzungsmöglichkeiten ist recht umfangreich.

Für Flächen am Ortseingang hat die Gemeinde einen Bebauungsplan aufgestellt. Der B-Plan Nr. 3 "Dorfeingang" ist am 29.04.97 in Kraft getreten.

Die Gemeinde beabsichtigt, die am Ortsrand Bereich Seeweg liegenden Flächen für den Wohnungsbau zu erschließen. Der B-Plan Nr. 3 dient der Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen. Die vorhandene Bebauung an der Eichenallee ist verbindlich mit Mischgebietsfestsetzungen überplant worden. Für das sich anschließende Baugebiet am Seeweg erfolgten Festsetzungen als "Allgemeines Wohngebiet". Die vorhandene Wohnbebauung an der Ortseinfahrt und an der Wasserstraße ist in das "Allgemeine Wohngebiet" mit integriert worden.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Gemäß § 4 BauNVO sind weitere Nutzungen gestattet. Entsprechend dem Charakter der umliegenden vorhandenen Bebauung werden im Baugebiet am Seeweg nur 1 – 2 geschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauungen mit Satteldach zugelassen.

In den Flächennutzungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen und MI- bzw. WA-Gebiete dargestellt.

In die Mischgebietsdarstellungen mit einbezogen werden weitere Flächen am Ortseingang, die von Mischstrukturen geprägt werden. Das sind die Bereiche östlich der Ortszufahrt und des Friedhofs bzw. nördlich der Eichenallee. Hier sind gegenwärtig folgende Unternehmen ansässig:

- SEMBRITZKI Seilsysteme GmbH
- Ivenacker Eichen Prohad - mbH.

Die Bereiche werden geprägt von einem engen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Dies soll auch zukünftig nebeneinander zulässig sein; im Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen als "Mischgebiet".

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Beide Nutzungen sind zu gleichen Anteilen zulässig; gegenseitige Störwirkungen sind weitestgehend zu reduzieren mit dem Ziel der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Im Flächennutzungsplan erfolgen ebenfalls Mischgebietsdarstellungen für den bebauten Bereich Schloss, ehemaliger Marstall und Pferdestall. Von den Darstellungen eines Sondergebietes wurde Abstand genommen, da eine Zweckbestimmung nicht eindeutig formuliert werden kann. Die Entwicklung auf diesen Flächen soll weitestgehend offen gehalten und Wohn- und Gewerbenutzungen nicht ausgeschlossen sein.

Für die Schloßanlage ist im Mai 2000 ein Käufer gefunden worden. Herr Ch. Brueck, Unternehmer aus Stavenhagen, beabsichtigt im Schloss Seminar- und Schulungsmöglichkeiten für die Holzbranche sowie ein Erlebniszentrum Holz zu schaffen. Marstall und ehemaliger Pferdestall werden zum Wohnen genutzt. Für andere Nutzungen gibt es zurzeit noch keine verbindlichen Vorstellungen. Das vorhandene Bauvolumen ist recht umfangreich und die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Die Gemeinde hat sich somit für die Darstellung von Mischgebietsflächen entschieden; sie hält eine Zuordnung zu den Wohnbauflächen z.B. auch nicht für sinnvoll, da in den Räumlichkeiten durchaus Nutzungen mit überörtlicher Bedeutung zulässig sein sollen. Innerhalb von Wohnbauflächen ist zwar neben dem Wohnen auch eine umfangreiche Palette anderer Nutzungsarten zulässig; doch Einzugs- und Versorgungsbereich ist das Wohngebiet. Aber gerade das Schloss und der Park machen den Ort Ivenack zu einem unverwechselbaren Ort mit einmaligem Charakter. Der Bereich ist ein außerordentlicher Anziehungspunkt und insbesondere auch geeignet für eine touristische Nutzung.

Im Flächennutzungsplan sind die einzelnen Gebäude im Park (Kirche, Teehaus, Orangerie und ehemaliges Inspektorenhaus) den Grünflächendarstellungen mit zugeordnet worden. Im Teehaus und in der Orangerie sind wieder Cafe- bzw. Gaststättennutzungen vorgesehen und das Inspektorenhaus wird zum Wohnen genutzt. Der Parkcharakter muss auch zukünftig in diesem Bereich erhalten bleiben und die Nutzungen haben darauf Rücksicht zu nehmen. Die Gebäude unterliegen dem

Denkmalschutz; eine Nutzung wird also immer auch nur im Einvernehmen mit der Denkmalpflegebehörde zulässig sein.

Am nördlichen Ortsrand wird die Ortslage von gewerblichen Nutzungen geprägt. Werkstatt und Wirtschaftsgebäude der Prohad GmbH Ivenack befinden sich in diesem Bereich. Die Gebäude der alten Gutshofanlage Ivenack stehen zum größten Teil leer. Die Prohad GmbH Ivenack und die Firma Rossow & Partner Rostock – Neubrandenburg planen in Kooperation mit der Gemeinde Ivenack und der Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH in Ivenack die Errichtung und den Betrieb einer Energieerzeugungsanlage auf Basis von Stroh und Holz. Dieses Biomasse-Heizkraftwerk soll am Standort Altes Gutshaus und Schnitterkaserne entstehen. Die Altbausubstanz wird für die Feuerungsanlage und Brennstoffannahme sowie zur Lagerung und Aufbereitung genutzt, ergänzende Anlagen werden entstehen. Die Zuwegung soll über die öffentliche Dorfstraße und über den Wirtschaftshof der Prohad GmbH erfolgen. Mit Errichtung dieses Biomasse-Heizkraftwerkes sind am Standort günstige Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Unternehmen gegeben. Weiteres ortstypisches und verträgliches Gewerbe kann angesiedelt werden. Für das Biomasse-Heizkraftwerk wird gegenwärtig eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Im Zusammenhang mit den konkreten vorhabenbezogenen Planungen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen. Unzumutbare Belastungen für die Anwohner in den benachbarten Wohnbauflächen mit Alten- und Pflegeheim, Kindertagesstätte u.a. sind auszuschließen.

Im Flächennutzungsplan erfolgen am nördlichen Ortsrand Darstellungen als "Gewerbegebiet". Bei der Ausgrenzung sind die vorhandenen baulichen Anlagen im Bereich - Altes Gutshaus und Schnitterkaserne - und die angrenzenden ehemals mit Stallanlagen bebauten Flächen berücksichtigt worden. Auf den östlich des Milchweges liegenden Flächen (ehemaliger Stallanlagenstandort) beabsichtigt die Prohad-mbH ihren Firmensitz auszubauen. Auf den angrenzenden Flächen plant das Unternehmen Erstaufforstungen. Das Einverständnis seitens des Forstamtes Stavenhagen dazu liegt vor, da grundsätzlich eine Erhöhung des Waldanteils im Hoheitsbereich des Forstamtes angestrebt wird. Von den Erstaufforstungen mit betroffen sind u.a. auch Flächen, die zwischen dem Gewerbe und den vorhandenen Wohnnutzungen in der Kastanienallee liegen. Dadurch entsteht eine Grün- und Pufferzone, die gleichzeitig Nutzungskonflikte ausschließen soll. Insgesamt werden ca. 7 ha Flächen aufgeforstet und das vorhandene Wäldchen am Ortsrand dadurch vergrößert.

3.1.4 Bauliche Nutzung Ortslage Zolkendorf

In Zolkendorf wohnen 87 Einwohner (Stand 31.12.99). Die Zahlen sind in den letzten Jahren annähernd stabil geblieben.

Das Dorf erstreckt sich beidseitig der Kreisstraße K 35. Zolkendorf ist ein Gutsdorf; von der alten Gutsanlage sind nur noch Teile erhalten. Die vorhandene Bebauung wird von der Wohnnutzung geprägt. Die ehemals von der LPG Tierproduktion genutzten Stallanlagen liegen nordöstlich im Abstand zur Ortslage. Heute nutzt die Prohad GmbH Ivenack die erhalten gebliebenen Stallanlagen; ca. 500 Kühe sind hier in den Wintermonaten untergebracht. Nach VDI 3473 (Richtlinie Emissionsminderung / Tierhaltung-Rinder) sind zu Wohnbebauungen ca. 270 m (Annahme 75 Punkte) Mindestabstände einzuhalten. Die vorhandene Wohnbebauung liegt in ausreichendem Abstand zu den Stallanlagen.

Die bauliche Entwicklung der Ortslage Zolkendorf soll sich auf Baulückenschließungen, Ersatzneubau und Abrundung beschränken. Es werden also nur Entwicklungen in den vorhandenen Strukturen zugelassen. Im Flächennutzungsplan erfolgen entsprechende Bauflächenausgrenzungen. Nach der Art der baulichen Nutzung werden die Flächen als "Wohnbauflächen" dargestellt. Die Stallanlagen bleiben dem Außenbereich zugeordnet.

Zolkendorf ist vorwiegend Wohnstandort und soll auch zukünftig vorwiegend dem Wohnen dienen. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich ist auch zukünftig gestattet; Veränderungen sind jedoch nur dann zulässig, wenn Störwirkungen auf die benachbarten Wohnnutzungen ausgeschlossen sind.

3.1.5 Bauliche Nutzung Ortslage Markow

Am 31.12.1999 lebten in Markow 35 Einwohner. Damit ist der Ort zahlenmäßig der kleinste Ortsteil der Gemeinde. Die Einwohnerzahlen waren in den vergangenen Jahren leicht rückläufig.

Markow ist ein altes Gutsdorf, das später weiter aufgesiedelt wurde. Die landwirtschaftliche Nutzung hatte sich entwickelt; zweigeschossiger Wohnungsbau ist entstanden.

Heute ist Markow jedoch nur noch ein Wohnstandort. Die landwirtschaftlichen Nutzungen sind aufgegeben worden. In den letzten Jahren war ein zunehmender Verfall der Bausubstanz zu beobachten.

1999 sind die Erschließungsbedingungen weiter verbessert worden. Es zeichnen sich gegenwärtig positive Entwicklungen ab; erneuernde und ergänzende Bebauungen sind beabsichtigt.

Im Flächennutzungsplan wird Markow mit Wohnbauflächendarstellungen überplant. Bei der Ausgrenzung der Bauflächen werden die vorhandenen Strukturen berücksichtigt; es werden Lückenbebauungen und Abrundungen vorgesehen. Die freien Flächen in zentraler Lage sollen unbebaut bleiben; im Flächennutzungsplan erfolgen verbindliche Grünflächendarstellungen.

3.1.6 Bauliche Nutzung Ortslage Grischow

Grischow ist ein altes Gutsdorf. Die Strukturen sind trotz baulicher Eingriffe und Ortserweiterungen auch heute noch erkennbar.

In Grischow hat sich in den letzten Jahren vor allem die Wohnnutzung entwickelt. Die landwirtschaftliche Nutzung hat sich im Außenbereich weiter verfestigt. In der Ortslage wurden die alten Anlagen abgerissen. Am Gutshof sind nur das Gutshaus und der Speicher erhalten geblieben. Der Speicher wurde 1999/2000 saniert und soll touristischen als auch gemeindlichen Zwecken dienen. Vorgesehen sind zum Beispiel Vereinsräume und die Nutzung als Gaststätte.

Die Einwohnerzahlen sind in den letzten Jahren stabil geblieben bzw. auch leicht angestiegen. Am 31.12.1999 hatte Grischow 213 Einwohner.

Allgemein bereiten die wirtschaftlichen und bevölkerungsmaßige Konzentrationsprozesse in den zentralen Orten den Dörfern Schwierigkeiten, den Bevölkerungsstand zu halten und die Grundversorgung in erreichbarer Nähe zu sichern. Ersatzfunktionen müssen geschaffen werden, was zum Beispiel das ländliche Wohnen; aber auch Gewerbeansiedlungen, wo dies vom Standort her möglich ist, sein könnten.

Mit Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm haben die Bürger von Grischow die Möglichkeiten genutzt und bauliche Anlagen saniert und aufgewertet. Öffentliche Räume wurden neu gestaltet.

Mit dem B-Plan Nr. 1 "Hofplatz" sind die ehemals mit Wirtschaftsgebäuden bebauten Flächen im Norden überplant worden. Es wurde Baurecht für neue Wohngebäude geschaffen. Mit dem B-Plan Nr. 2 "Neue Siedlung", wurde für eine kleinere Fläche am südlichen Ortsrand Baurecht geschaffen; zwei Eigenheime sind hier entstanden. In den B-Plänen ist verbindlich das "Allgemeine Wohngebiet" festgesetzt worden.

Grischow ist ein bevorzugter Wohnungsstandort geworden und hat eine neue Funktion, die Funktion "Ländliches Wohnen" übernommen.

Grischow soll auch zukünftig vorwiegend der Wohnnutzung vorbehalten bleiben. Im Flächennutzungsplan werden entsprechend "Wohnbauflächen" dargestellt. Für die überplanten Bereiche werden die Festsetzungen des B-Planes übernommen und "Allgemeine Wohngebiete" dargestellt.

Innerhalb der Wohnbauflächen und des WA-Gebietes gestattet die Palette der Nutzungen neben dem Wohnen auch ausreichend andere Nutzungen wie zum Beispiel nicht störendes Handwerk und Gewerbe, Verwaltungs- und Beherbergungseinrichtungen. Die Entwicklungsspielräume sind relativ offen gehalten.

Grischow ist über den Bahnhof an den Schienenverkehr angebunden. In Ergänzung zu den vorhandenen baulichen Anlagen wird gerade auch in diesem Bereich die Ansiedlung von kleineren Betrieben für zweckmäßig und möglich gehalten.

Grischow ist über Straße und Schiene günstig verkehrlich angebunden. Im Flächennutzungsplan sollen gewerbliche Entwicklungsflächen vorgehalten werden. Der F-Plan berücksichtigt Flächenvorhaltungen von ca. 1,5 – 2,0 ha Gewerbegebietsflächen. Die Flächen sind zum Teil bebaut und wurden früher auch als Düngemittelplatz genutzt. Die Düngemittelplätze sind brach und liegen schon mehrere Jahre brach. Die Gemeinde geht davon aus, dass Auswirkungen auf die geplante gewerbliche Nutzung nicht zu erwarten sind.

3.1.7 Bauliche Nutzung Ortslage Goddin

Von 1994 bis 1999 sind in Goddin steigende Einwohnerzahlen zu beobachten. Am 31.12.1999 lebten im Dorf 63 Einwohner.

Goddin, ein ehemaliges Gutsdorf mit Aufweitungen in westlicher und östlicher Richtung (Neubauernhöfe) ist heute ein Wohnstandort. Vom Gut ist das alte Gutshaus erhalten geblieben, das Gutshaus ist nach wie vor Mittelpunkt des Dorfes und ortsbildprägend.

Planungsabsicht der Gemeinde ist, den Ortsteil Goddin als Wohnstandort zu erhalten und auch weiterzuentwickeln. Im Flächennutzungsplan werden "Wohnbauflächen" dargestellt. Am östlichen Ortsrand ist der Friedhof Bebauungsgrenze. Am westlichen Ortsrand werden die unmittelbar an die alte Bebauung angrenzenden Aufsiedlungen und die Bebauung westlich des Teiches mit berücksichtigt. Hier sind Lückenbebauungen und Abrundungen möglich.

Die K 35 führt gegenwärtig direkt an der südwestlichen Gebäudeecke des alten Gutshauses vorbei. Langfristig gesehen ist diese Trassenführung aus Sicht der

Gemeinde ungünstig, auch für die zukünftige Entwicklung im Bereich Gutshaus. Denkbar wäre zum Beispiel auch eine Trassenführung weiter auf der Goddiner Straße und dann auf dem westlich des Teiches liegenden Weg. Der Gutsbereich wäre so ruhiger gestellt. Im Flächennutzungsplan wird diese mögliche Trassenführung mit dargestellt. Die Entwicklung der Ortslage ist auf den parallel zu dieser Trasse liegenden Flächen vorgesehen. Am Kreuzungsbereich Goddiner Straße / Fuchsberg sind die vorhandenen Gehölze (Hecke) zu erhalten.

3.1.8 Bauliche Nutzung Ortslage Weitendorf

Weitendorf ist als Guttdorf angelegt worden.

Nach 1945 wurde der Ort umfangreich erweitert, die LPG Tierproduktion Ivenack hatte ihren Sitz in Weitendorf.

Nach der Wende ist die LPG(T) Ivenack aufgelöst worden, die landwirtschaftlichen Nutzungen wurden aufgegeben und Stallanlagen zum größten Teil abgeräumt. Weitendorf ist heute ein Straßendorf.

Planungsabsicht der Gemeinde ist, Weitendorf als Wohnstandort zu erhalten und in den vorhandenen Strukturen zu entwickeln.

In Weitendorf sind noch einzelne Lückenbebauungen möglich; die leer stehenden Produktions- und Bürogebäude der ehemaligen LPG(T) sind Standorte für Ersatzneubau. Am nordwestlichen Ortsausgang sind Abrundungen möglich.

Im Flächennutzungsplan werden beidseitig der Dorfstraße Wohnbauflächen dargestellt. Entwicklungen im Rahmen der zulässigen Nutzungen sind möglich.

3.2 Einrichtungen und Anlagen / Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Gemeinbedarfseinrichtungen sind Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Insbesondere darzustellen sind im Flächennutzungsplan die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen.

Eine bedarfsgerechte Ausstattung soll dazu beitragen, dass den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung ausreichend Rechnung getragen wird.

Der Gemeinde Ivenack sind keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet worden; sie liegt im Einzugsbereich der Zentren Stavenhagen und Malchin.

Die Entfernungen zu diesen Versorgungszentren sind gering. Auch die Entfernung zum Oberzentrum Neubrandenburg ist verträglich.

In der Gemeinde selbst ist eine vergleichsweise sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen für den Gemeinbedarf vorhanden. Eine angemessene Versorgung der Bevölkerung ist damit gesichert.

Im Flächennutzungsplan ist der Bestand an Einrichtungen und Anlagen der Infrastruktur symbolisch erfasst und dokumentiert; flächenhafte Darstellungen sind nur für Teilbereiche vorgenommen worden (Schule und Pflegeheim / Kindertagesstätte).

Die Gemeinde verfügt im einzelnen über folgende Einrichtungen in der Ortslage Ivenack:

- Realschule mit Grund- und Hauptschulanteil
- Kindertagesstätte
- Pflegeheim der evangelischen Stiftung VOLMARSTEIN
- Kirche
- Pfarramt
- Jugendclub
- Poststelle
- Feuerwehr
- Gemeindebüro.

In Grischow befinden sich im Ortszentrum die Feuerwehr und der Alte Speicher.

Der Speicher ist saniert worden; gemeindliche Nutzungen (Vereine) sowie eine Gaststättennutzung sind vorgesehen.

In Ivenack sind außerdem eine Verkaufsstelle und ein Eiskaffee vorhanden.

Die vorhandenen Einrichtungen sind von unterschiedlichem Bauzustand.

Neu gebaut wurden die Feuerwehren in Ivenack und Grischow. Im besonders schlechten Zustand befinden sich in Ivenack der alte Jugendclub und das Turngebäude der Schule. Der alte Jugendclub wird abgerissen; der Jugendclub wird im ehemaligen Stallgebäude des Pfarramtes untergebracht. Das Turngebäude muss vorläufig noch weiter genutzt werden.

Die Gemeinde plant aber den Ausbau eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes des Gutes zur Traditionshalle. Neben der sportlichen Nutzung sind auch andere gemeinnützige Funktionen angedacht. Mit dem Bau dieser Halle kann der Schulsport abgesichert werden; der Abriss des alten Turnhallengebäudes wird dann möglich. Kapazitätsmäßig sind ansonsten keine wesentlichen Erweiterungen, die im Flächennutzungsplan gesondert mit berücksichtigt werden müssten, notwendig.

Zu einzelnen Gemeinbedarfseinrichtungen sind noch die folgenden ergänzenden Anmerkungen zu machen:

Schulische Einrichtungen / Kindertagesstätten

Die Schule Ivenack wird von Schulkindern aller Dörfer der Gemeinden Ivenack und Ritzerow besucht. Das alte Schulgebäude befindet sich direkt an der Dorfstraße und zählt zu den dorfbildprägenden Gebäuden in Ivenack. Alle Teilgebäude stehen räumlich nahe beieinander. Insgesamt stehen ausreichende Räumlichkeiten zur Verfügung.

Noch wird der Turnraum, der sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet, genutzt. Der Zustand ist jedoch unzulänglich. Veränderungen sind geplant (siehe vorherige Anmerkungen).

Die Hortbetreuung erfolgt über die Kindertagesstätte, die Schülerspeisung erfolgt in der Schule.

Seit 1985 ist die Kindertagesstätte in Ivenack in einem neu errichteten Gebäude im Norden der Ortslage untergebracht. Der Kindergarten in Grischow wurde 1993 geschlossen.

Verwaltung

Administrativ ist die Gemeinde dem Amt Stavenhagen – Land zugeordnet. Das Amt hat seinen Sitz in der Reuterstadt Stavenhagen.

In der Gemeinde werden Sprechstunden des Bürgermeisters in den Räumen der Feuerwehr in Ivenack abgehalten. Diese Räumlichkeiten werden auch für Gemeindevertretersitzungen und andere Veranstaltungen genutzt.

Kirchliche Einrichtungen

Eine Kirche ist nur in Ivenack vorhanden. Die seelsorgerische Betreuung erfolgt vom Pfarramt Ivenack. Gottesdienste werden in Ivenack und Stavenhagen besucht.

1999 ist am nördlichen Ortsrand ein neues Pflegeheim gebaut worden. Damit sind die ehemaligen Nutzungen im alten Gutsverwalterhaus (Kinderheim) und im Schloss (Pflegeheim für schulbildungs- und förderungsunfähige Menschen / geschützte Werkstatt) aufgegeben worden.

Das Pflegeheim wird gegenwärtig über einen Weg von der Eichenallee aus erschlossen. Die Gemeinde beabsichtigt zukünftig die verkehrliche Erschließung über den Scheunenberg auszubauen.

3.3 Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Straßen und Wege

Zum Straßenhauptnetz im Gemeindegebiet gehören die Landesstraße L 273 und die Kreisstraßen K 35 und K 37, die lt. RROP wie folgt zugeordnet werden:

L 273 – Straße für den regionalen Verkehr

K 35/K 37 – Straße für den bedeutsamen flächenerschließenden Verkehr.

Über diese Straßen sind die Ortslagen miteinander verbunden und die Gemeinde an das überregionale Straßennetz (B 104 und B 96) angebunden. Im Punkt 2.2 sind dazu bereits entsprechende Erläuterungen gemacht worden.

Die L 273 liegt in der Baulast des Landes und wird vom Straßenbauamt Güstrow verwaltet. Die L 273 bildet im Geltungsbereich des F-Planes keine Ortsdurchfahrt. Sie führt von Stavenhagen etwa 700 m südlich an Ivenack vorbei weiter nach Altentreptow. Die Straße ist in einem guten baulichen Zustand. Seitens des Straßenbauamtes bestehen mittelfristig keine Ausbauabsichten. Ein straßenbegleitender Radweg ist entsprechend dem Entwicklungsplan für Radverkehrsanlagen des Landes M-V erst ab dem Jahre 2012 vorgesehen.

Im Gebiet der Gemeinde Ivenack ist die Kreisstraße K 35 in Teilbereichen weiter ausgebaut worden. So führt zum Beispiel heute von Galenbeck nach Goddin eine Straße in Bitumen. Die Dorfstraße in Grischow wurde saniert und das Kopfsteinpflaster durch einen bituminösen Belag ersetzt. Der Straßenzustand hat sich somit insgesamt weiter verbessert. Die Plattenstraße zwischen Goddin und Grischow Bahnhof befindet sich in einem relativ guten Zustand. Für die K 35 ist der Landkreis Demmin zuständiger Straßenbaulastträger. An den freien Strecken zwischen Goddin und Grischow sowie zwischen Zolkendorf und Markow ist jeweils eine Trasse von beidseitig 10 m ab Straßenkante für den Ausbau der Straße frei zu halten.

Die K 37 berührt das Gemeindegebiet nur im Anbindebereich K 37 / L 273.

Im Flächennutzungsplan werden die L 273, die K 35 und die K 37 als "überörtliche Hauptverkehrsstraßen" dargestellt.

Aus Sicht der Gemeinde ist langfristig die Trassenführung der K 35 in der Ortslage Goddin unmittelbar am Gutshaus vorbei ungünstig. Es gibt Überlegungen zu möglichen Änderungen im Trassenverlauf, die im Flächennutzungsplan mit dargestellt werden (siehe dazu bereits Anmerkungen unter Punkt 3.1.7).

Örtliche Hauptverkehrsstraßen stellen die Verbindungen Grischow – Weitendorf und die Weiterführung dann einmal über den so genannten Fasanengarten an die L 273 bzw. die Weiterführung über Wackerow an die B 104 dar. Die Straßen sind in Bitumen ausgebaut worden.

Im Plangebiet werden weiterhin Wege dargestellt, die überörtliche bzw. örtliche Bedeutung haben. Sie werden als Wander-/Radwanderwege bzw. als Reit- und Fahrwege genutzt. Das Wegenetz ist in den vergangenen Jahren weiter ausgebaut worden; in Teilbereichen sind ergänzende Trassenführungen beabsichtigt.

Im Flächennutzungsplan werden unterschieden:

1. Wander-/Radwanderwege (W)
2. Reit-/Fahrwege (R)

zu 1.: Wander-/Radwanderwege:

Für den Landkreis Demmin ist 1999 ein Radwanderführer herausgegeben worden, der Urlaubern, Besuchern und Einheimischen helfen soll, die schöne Landschaft und Natur, die Sehenswürdigkeiten kennen zu lernen.

Die Radwanderwege sind in der Örtlichkeit ausgeschildert, entsprechen aber noch nicht immer dem üblichen Stand (oftmals noch unbefestigt sowie Kopfsteinpflaster).

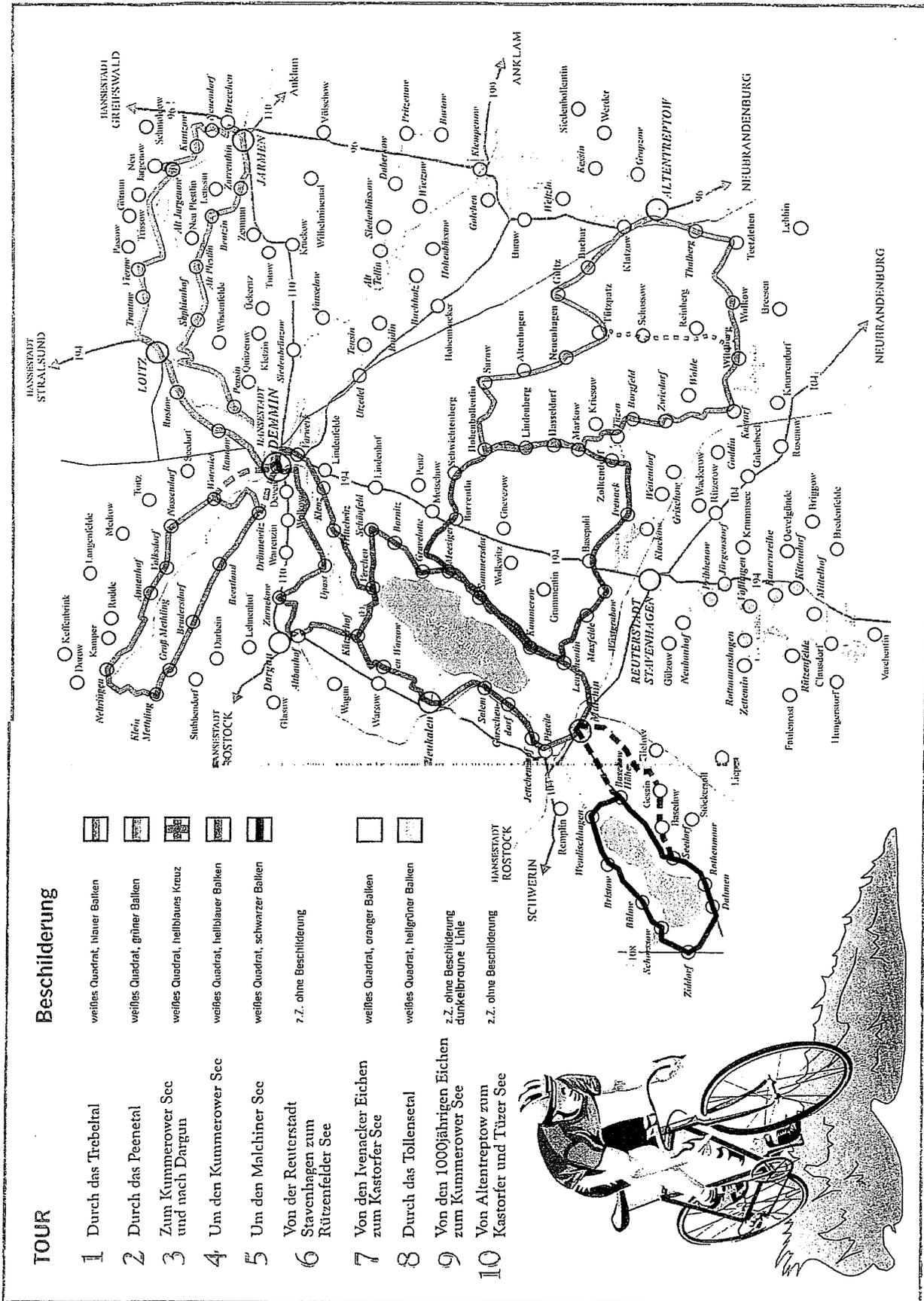
Die Gemeinde Ivenack wird von folgenden Wanderrouten geschnitten (siehe auch beiliegende Übersicht):

- von den Ivenacker Eichen zum Kastorfer See (Tour 7)
- von den 100 jährigen Eichen zum Kummerower See (Tour 9).

Die Route zum Kastorfer See führt von den Ivenacker Eichen über die Ortslagen Ivenack, Weitendorf, Grischow, Goddin und Kastorf zum Kastorfer See (bis Goddin Straße bzw. Plattenweg, ab Goddin unbefestigter Weg). Von den Ivenacker Eichen kann man aber auch über den Tiergarten und die Ortslage Klockow nach Weitendorf gelangen (Rundweg um den Ivenacker See) und von Grischow aus besteht die Möglichkeit, auch über das Hegeholz nach Kastorf zu gelangen.

Die Tour 9 ist ein Rundweg von Ivenack über Lindenberg, Hohenbollentin, Borrentin, Meesiger, Sommersdorf, Kummerow und Basepohl zurück nach Ivenack. In der Gemeinde Ivenack sind die Straßen und Wege mit Ausnahme der Abschnitte Ivenack – K 35 (Kastanienweg) und Markow – Lindenberg (noch nicht ausgebauter Abschnitt der K 35) ausreichend befestigt. Als Sehenswürdigkeit wird der denkmalgeschützte Ort Ivenack mit Tiergarten genannt.

Auszug aus der Karte "Radwandern im Landkreis Demmin" (3. Auflage 1999)



zu 2. Reit- und Fahrwege

Der Regionale Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte hat mit Stand Juli 2000 eine Karte "Reit- und Fahrwegenetz" herausgegeben.

Die Gemeinde Ivenack wird von folgenden Trassenführungen berührt:

- Straße von Basepohl kommend über Ivenack weiter nach Wackerow und von dort über Goddin nach Kastorf
- vom Tiergarten entlang des Augrabens (Rennbahn) bis zur Straße nach Zolkendorf und von hier weiter in Richtung Markow / Hasseldorf bzw. nach Zolkendorf und von Zolkendorf aus dann über Kriesow wieder nach Markow.

Die Wege sind im Flächennutzungsplan mit der entsprechenden Zweckbestimmung gekennzeichnet worden. Traditionsgemäß soll auch der Weg von Ivenack längs der Allee in Richtung Zolkendorf mit Anschluss an die dargestellten Wege als Reit- bzw. Kutschweg genutzt werden. In Richtung Basepohl sollte der Reit- und Kutschweg Anschluss an den Kummerower See haben.

Der Tourismus gewinnt in der Gemeinde Ivenack zunehmend an Bedeutung; Konzepte sollen erarbeitet werden. Neben den einzigartigen Sehenswürdigkeiten im Dorf Ivenack und Tiergarten gibt es in der Gemeinde auch andere interessante Begebenheiten und Landschaften, so zum Beispiel auch die beiden Wassermühlenstandorte (ehemalige Wassermühle Ivenack und Markow) oder die Uferzonen des Tüzer Sees (Westufer). Der westliche Uferbereich des Tüzer Sees ist wegemäßig noch nicht erschlossen.

Gegenwärtig gelangt man von Markow aus über den Kastorfer Weg nach Kriesow und zum Tüzer See bzw. von Zolkendorf über einen Stichweg (Tüzer Weg) zum Südufer des Tüzer Sees. Eine Verbindung dieser Wege ist beabsichtigt.

Von Zolkendorf führt ein weiterer Stichweg in Richtung Tüzer See (ausgebauter Spurplattenweg mit Wende), der Weg ist ausschließlich für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ausgebaut worden. Weiterführungen und Anbindungen an den Kastorfer Weg sind gegenwärtig durch die Gemeinde nicht vorgesehen; sie wären aber denkbar bzw. sind lt. Karte "Reit- und Fahrwegenetz" des Regionalen Planungsverbandes angedacht.

In Abstimmung mit dem Forstamt werden zukünftig innerhalb des Tiergartens organisierte Kutschfahrten entlang des Zuckergrabens angeboten. Im Stadtgebiet Stavenhagens sollte eine Weiterführung ermöglicht werden.

Im Augrabensbereich sollten in Abstimmung mit den Gemeinden Kentzlin und Lindenberg auch mögliche Abbindungen und Fortführungen der Wege in diesen Gemeinden untersucht und gefunden werden. Voraussetzung dafür ist der Bau einer Brücke über den Augrabens.

Öffentlicher Personennahverkehr / Schienenverkehr

Im Landkreis Demmin wird der ÖPNV von einem Aufgabenträger (dem Landkreis Demmin) und einem verantwortlichen Verkehrsunternehmen (die Demminer Verkehrsgesellschaft mbH / DVG) gestaltet und abgesichert.

Aufgabenträger im Schienenpersonennahverkehr ist das Land.

Das Plangebiet wird von Trassen des Schienennahverkehrs und des ÖPNV geschnitten. Die Schienenstrecke 175 Bützow – Güstrow – Neubrandenburg – Pasewalk schneidet das Plangebiet im Süden.

Der kreiseigene ÖPNV lässt sich hierarchisch in Hauptachsen, Nebenachsen und bedarfsorientierte Bedienung differenzieren. Das Plangebiet wird von der Nebenachse Stavenhagen – Ivenack – Tützpatz – Altentreptow geschnitten. Der Busverkehr erfolgt mehrmals täglich. Die Orte der Gemeinde werden regelmäßig durch den ÖPNV und Schülerverkehr angefahren.

Ruhender Verkehr

Die Unterbringung der Fahrzeuge erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken.

Die Straßenräume in den Dörfern sind in der Regel so angelegt, dass ein kurzzeitiges Parken keine nennenswerten Störungen hervor ruft.

In Ivenack sind an der Eichenallee Parkplätze in Parallelstellung zur Straße angeordnet worden. Am Ortsausgang in Richtung Basepohl ist ein größerer Parkplatz geschaffen worden, vorrangig für Touristen und Besucher der berühmten Ivenacker Eichen. Im Flächennutzungsplan ist dieser Parkplatz dargestellt; er umfasst eine Kapazität von 68 Pkw-Stellplätzen und 3 Busstopplätzen. In den Sommermonaten ist jedoch festzustellen, dass der Parkplatzbedarf noch nicht vollständig abgedeckt ist. Über die Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten wurde nachgedacht: In Abstimmung mit dem Forstamt Stavenhagen wird ein weiterer Parkplatz gegenüber dem Haupteingang des Gatters "Ivenacker Tiergarten" entstehen. Der Parkplatz ist im Flächennutzungsplan dargestellt worden.

Im Flächennutzungsplan werden symbolisch weiterhin folgende Parkplätze dargestellt:

- Ivenack, Parkplatz neben der Orangerie
- Grischow, Parkplatz im Bereich des Sport-/Schießplatzes.

Gaststätten- bzw. Cafebesuchern in Ivenack sollte auch zukünftig ein Parken am Randbereich des Parkes ermöglicht werden.

In Grischow wird Sport- bzw. Schießplatzbenutzern das Parken in Nachbarschaft zu den Anlagen gestattet.

3.4 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Trinkwasserversorgung

In der Gemeinde ist ein Wasserwerk vorhanden, welches die Haushalte stabil mit Wasser versorgt. Das Wasserwerk befindet sich in Ivenack nördlich der Dorfstraße im Bereich der ehemaligen Gutsgärtnerei. Die Versorgung erfolgt über 4 Brunnen. Die Schutzzonen II und III sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden. 1993 wurde das Wasserwerk in Markow mit dem Anschluss der Ortslage an das Wasserwerk in Ivenack still gelegt und die Aufhebung der Trinkwasserschutzzonen beantragt.

Das Wasserwerk Ivenack versorgt die Ortslagen Ivenack, Zolkendorf, Markow, Grischow und Weitendorf. In Ivenack und am Abzweig K 35 nach Ivenack befinden sich Druckstationen. Die Hauptversorgungsleitungen verlaufen parallel zu vorhandenen Wegen und Straßen. Die Verbindungsleitungen sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Goddin wird aus der Anlage in Galenbeck mit Trinkwasser versorgt; die Versorgung ist stabil.

Durch das zuständige Versorgungsunternehmen wird darauf hingewiesen, dass außerhalb der Ortschaften für den Betrieb der Verbindungsleitungen ein Schutzstreifen von 4,0 m Breite vorzusehen ist. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden. Die Streifen sind von Bewuchs, der die **Instandhaltung der Leitungen beeinträchtigen könnte, freizuhalten**; das Lagern von Schüttgütern und Baustoffen ist nicht gestattet.

Abwasserableitung und -behandlung / Regenwasseranlagen

In Ivenack befindet sich nordwestlich der Ortslage eine Oxydationsteichanlage (2 Teiche mit Leitdämmen). Das geklärte Abwasser wird von den Teichen dem Augrabens zugeleitet. An die Teichanlage angeschlossen ist die gesamte Ortslage Ivenack (bis auf einzelne Ausnahmen). Die Abwässer werden zunächst dem Pumpwerk am Ortsausgang zugeleitet und gelangen von dort mittels Druckrohrleitung in die Teiche. Die Abwasseranlage in Ivenack wurde 1989 bzw. 1991 fertig gestellt. Entsprechend des überarbeiteten Abwasserbeseitigungskonzeptes sind Erneuerungen dieser Anlage für das Jahr 2010 vorgesehen. In den nächsten Jahren wird durch den Zweckverband eine Übernahme der in Ivenack vorhandenen Regenwasseranlagen erfolgen.

Die Ortslagen Grischow und Weitendorf sind an die zentrale Kläranlage in der Reuterstadt Stavenhagen angeschlossen.

In den Ortslagen Zolkendorf, Markow und Goddin bestehen keine zentralen Abwassernetze. Die Abwasserbeseitigungskonzeption wird zurzeit überarbeitet. Es wird davon ausgegangen, dass für die Orte Zolkendorf, Markow und Goddin auch zukünftig keine zentrale Entsorgung erfolgen wird (zu geringe Abnehmerzahlen).

Im Flächennutzungsplan werden die Ortslagen mit dem entsprechenden Planzeichen 15.1 der PlanzV (Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist) versehen.

Ergänzend sind in der Stellungnahme der WMS GmbH vom 7.8.01 zur Versorgungssituation in den einzelnen Ortslagen folgende Anmerkungen gemacht worden:

Ivenack: Große Teile der Hauptversorgungsleitungen und der Hausanschlüsse zur Wasserversorgung wurden in den letzten Jahren erneuert.

Lückenbebauungen können größtenteils durch Verlegung der Grundstücksanschlüsse erschlossen werden. Im Zusammenhang mit den geplanten baulichen Abrundungen im Osten der Ortslage sind Erweiterungen der Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen zu berücksichtigen.

Die Erschließung des B-Plangebietes Nr. 3 "Dorfeingang" erfolgt noch im Jahr 2001; die geplante Regenwasseranlage wird durch den Verband bewirtschaftet werden.

Markow: Auf Grund des Alters und des Zustandes der Hauptversorgungsleitung (St 80) im Ort wird deren Auswechslung, einschließlich der Erneuerung der Hausanschlüsse, mittelfristig durch den Zweckverband erfolgen. Abrundungen und Lückenbebauungen sind vorrangig nur über die Herstellung der entsprechenden Hausanschlüsse zu versorgen.

Zolkendorf: Nach 1980 wurde begonnen, die Hauptversorgungsleitungen und die Anschlüsse abschnittsweise auszuwechseln. Eine vollständige Leitungserneuerung ist noch nicht erfolgt. Eine Versorgung der Lückenstandorte ist satzungsmäßig möglich. Für die östlich der Gutsanlage vorgesehenen Erweiterungen ist die Neuverlegung einer Hauptversorgungsleitung einzuplanen, da hier der Leitungsquerschnitt der vorhandenen Anlage nicht ausreichend bemessen ist.

Grischow: Für die Erschließung des B-Plangebietes "Hofplatz" sind eine Leitungsumverlegung und diverse Neuverlegungen erforderlich. Die Gewerbefläche ist nur über eine Neuverlegung der Hauptversorgungsleitung beginnend am Ortskern zu versorgen. An diese Neuverlegung ist auch der in der Nähe ausgewiesene Wohnstandort anzuschließen.

Das B-Plangebiet Nr. 2 "Neue Siedlung" ist trinkwasserseitig erschlossen.

Abwasserseitig sind analog den Aussagen zur Wasserversorgung Anlagenerweiterungen zur Erschließung des Gewerbestandortes, der Wohnbebauungen und des B-Planes "Hofplatz" in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Goddin: Das Ortsnetz ist auf Grund des Alters und Zustandes durch den Zweckverband auszuwechseln. Dies sollte vor Erteilung von Baugenehmigungen für mögliche Erweiterungen, Abrundungen und Lückenerschließungen erfolgen.

Weitendorf: Bei Lückenbebauungen ist die Ver- und Entsorgung mittels Herstellung der Grundstücksanschlüsse möglich; für die Abrundungen im Westen der Ortslage sind Anlagenerweiterungen einzuplanen.

Löschwasserversorgung

Die Absicherung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Gemeinde.

In der Gemeinde Ivenack ist in allen Ortsteilen die Löschwasserversorgung gesichert. In den Ortslagen sind an den vorhandenen Teichen die Entnahmestellen entsprechend gekennzeichnet. In Ivenack und Goddin sind weiterhin Löschwasserteiche vorhanden.

Energiewirtschaft

Im Plangebiet befinden sich Anlagen und Versorgungsleitungen der e.dis Energie Nord AG. Die Elektroenergieversorgung der Gemeinde wird damit stabil gesichert. Die vorhandenen Trafostationen bleiben erhalten.

Bei allen Bauvorhaben ist die e.dis Energie Nord AG mit einzubeziehen, die Planungen sind rechtzeitig mit dem Unternehmen abzustimmen.

Im Plangebiet verlaufen keine Ferngasleitungen, ein Gasversorgungsnetz ist nicht vorhanden. Eine Versorgung mit Gas wäre aber grundsätzlich möglich.

Abfallwirtschaft

Die Gemeinde Ivenack ist an die Hausmüllabfuhr des Landkreises Demmin angeschlossen. Die Haus- und Sperrmüllentsorgung erfolgt durch die Firma Rethmann.

Fernmeldeversorgung

Eine wesentliche Voraussetzung für eine effektive wirtschaftliche Entwicklung in der Region ist die flächendeckende Verfügbarkeit einer modernen Kommunikationsinfrastruktur. Die fernmeldetechnische Verkabelung der Dörfer ist abgeschlossen. Die Gemeinde ist fernmeldetechnisch voll erschlossen. In Weitendorf ist der Bau eines Funkturmes geplant.

Durch das zuständige Versorgungsunternehmen wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von zukünftigen Bebauungsplänen darauf zu achten ist, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

Über den Planbereich verlaufen Richtfunkverbindungen der Deutschen Telecom AG. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, darf die maximal zulässige Bauhöhe von 20 m über Gelände in bestimmten Zonen des Schutzbereiches nicht überschritten werden.

Regenerative Energien / Windkraftanlagen

In der Planungsregion "Mecklenburgische Seenplatte" stehen an regenerativen Energieträgern hauptsächlich die Potenziale Sonne, Wind, Biomasse und Geothermie zur Verfügung. Zielstellung ist, den Einsatz fossiler Energieträger zu Gunsten regenerativer Energieträger in den nächsten Jahren weiter zu reduzieren.

Die Planungsregion verfügt über wirtschaftlich relevante Windenergiepotentiale, die einer natur- und landschaftsverträglichen Nutzung zugeführt werden sollen. Die entsprechenden Eignungsflächen sind im RROP ausgegrenzt. Naturschutzrelevante Belange, wie Arten- und Lebensraumpotential und Landschaftsbild sowie windklimatologische, technische und wirtschaftliche Belange sind dabei berücksichtigt worden. Zielstellung ist, die Ansiedlung von Windenergieanlagen konzentriert in den Eignungsräumen zu realisieren, um Nutzungskonflikte mit den Belangen des Naturschutzes, des Tourismus und der Naherholung weit gehend zu vermeiden und ~~eine technische Überformung der Landschaft zu verhindern.~~

Im RROP sind für das Gebiet der Gemeinde Ivenack keine Eignungsflächen ausgewiesen worden. Als Windenergieeignungsraum sind im Norden von Stavenhagen Flächen dargestellt.

Den Zielen von Raumordnung und Landesplanung angepasst werden im Flächennutzungsplan Ivenack auch keine Flächen bzw. Sondergebiete für Windenergieanlagen dargestellt. Windenergieanlagen sind somit in aller Regel unzulässig. Im Flächennutzungsplan erfolgen textliche Darstellungen.

Die Gemeinde plant in Kooperation mit der Prohad GmbH Ivenack und der Firma Rossow & Partner Rostock – Neubrandenburg die Errichtung und den Betrieb einer Energieerzeugungsanlage auf Basis von Stroh und Holz. Das Biomasse-Heizkraftwerk wird am Standort Altes Gutshaus und Schnitterkaserne entstehen (siehe auch Anmerkungen unter Punkt 3.1.3).

3.5 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Innerörtliche Grünflächen und Freiräume gliedern die Bauflächen und erfüllen wichtige Ausgleichsfunktionen gegenüber bebauten Flächen. Sie sind für die Wohn- und Lebensqualität und für die Erholung im Siedlungsbereich von entsprechender Bedeutung. Die Verbindung der einzelnen Grünflächen und Freiräume untereinander und mit der freien Landschaft fördert die Austauschbeziehungen zwischen den einzelnen Teil-Ökosystemen und trägt dadurch zur Aufrechterhaltung ihres ökologischen Gleichgewichtes bei.

Grünflächendarstellungen im Flächennutzungsplan dienen insbesondere der Auflockerung und Durchgrünung der Bauflächen durch öffentlich nutzbare Freiräume. Grünflächen können öffentlich oder privat sein. Entscheidungen zu privaten bzw. öffentlichen Grünflächen sind im Flächennutzungsplan nicht zwingend notwendig, zweckmäßig ist aber die Angabe der Zweckbestimmung.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB gehören zu den Grünflächen Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Zeltplätze, Badeplatz und Friedhof. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Zweckbestimmung mit den entsprechenden Symbolen lt. PlanzV.

Im Flächennutzungsplan werden folgende Grünflächen dargestellt:

• Kleingartenanlagen

Kleingartenanlagen sind am südlichen Dorfeingang Ivenack und am Wohnblock in Grischow vorhanden. Diese Nutzungen sollen auch zukünftig zulässig sein. Im Flächennutzungsplan erfolgen verbindlich "Kleingarten"-Darstellungen.

Neben den Kleingartenanlagen sind in allen Ortsteilen weitere Gärten vorhanden (Haus- und Vorgärten). Zum Teil ist der Obstbaumbestand überaltert.

• Sportplätze und Schießplatzanlage / Spielplätze

Sportplätze sind in Ivenack, Grischow, Zolkendorf und Goddin vorhanden.

Der Sportplatz in Ivenack ist in den letzten Jahren weiter ausgebaut worden und genügt heute den Anforderungen aus Schule und Freizeit. In unmittelbarer Nähe am Pflegeheim und gegenüber der Tagesstätte befindet sich in Ivenack gegenwärtig der öffentliche Spielplatz. Die Gemeinde beabsichtigt eine Umverlegung im Bereich Pflegeheim / Kindertagesstätte. Im Flächennutzungsplan

erfolgen keine verbindlichen Darstellungen als Grünfläche; der Bereich wird insgesamt den "Gemeinbedarfsflächen" zugeordnet.

Die Sportflächen in den anderen Ortslagen sind von der Größe her ebenfalls auch zukünftig ausreichend.

In Grischow ist in Nachbarschaft des Sportplatzes ein Schießplatz vorhanden. Der Schießplatz ist entsprechend den geltenden Normen ausgebaut worden. Er ist ausreichend eingewallt und durch Zäune geschützt.

- Friedhöfe

In allen Ortsteilen sind Friedhöfe vorhanden. Sie sind von der Größe her auch zukünftig ausreichend.

- Badeplatz

Im Ivenacker Park beabsichtigt die Gemeinde die Wiederherrichtung der ehemaligen Badestelle.

Der Bereich soll als Badeplatz neu gestaltet werden; kleine Stege sind mit vorgesehen.

Weitere Möglichkeiten des Badens bietet der Tüzer See und speziell im Gebiet der Gemeinde Ivenack eine Stelle am Südufer des Sees, die über den Tüzer Weg von Zolkendorf aus erreichbar ist. Die Gemeinde beabsichtigt hier Neuordnungen der Flächen, um die gemeindliche Nutzung als Badeplatz gewährleisten zu können.

- Parkanlagen / öffentliche Grünflächen

Von besonderer Bedeutung ist der Schlosspark in Ivenack, der um 1800 unter Verwendung älterer barocker Partien zum englischen Landschaftspark umgestaltet wurde. Der Park reicht bis an den Ivenacker See. Der Baumbestand wird zum Teil als bedenklich eingeschätzt. Kirche, Inspektorenhaus, Orangerie und Teehaus sind als bauliche Anlagen in den Grünflächendarstellungen in der Zweckbestimmung Park mit erfaßt. Der Bereich Schloss / Marstall wird den Bauflächendarstellungen mit zugeordnet (siehe dazu auch Anmerkungen unter Punkt 3.1.3).

Mit dem Flächennutzungsplan werden im Ortszentrum Markow und Grischow Grünflächendarstellungen vorgenommen. Die unbebauten angerartig Flächen in der Mitte der Ortslage Markow sollen auch zukünftig als Freiraum erlebbar bleiben und als öffentliche Grünanlage nutzbar sein; ebenso die Flächen um den Teich in Grischow. Im Flächennutzungsplan erfolgen nur Grünflächendarstellungen ohne Zwecksymbol.

3.6 Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Der Schutz der Gewässer als wichtige Bestandteile des Naturhaushalts sowie als Lebens- und Wirtschaftsgrundlage ist eine wesentliche regionale Aufgabe und Zielstellung. In der Region sollen die Fluss- und Seensysteme mit möglichst großem Natürlichkeitsgrad und hoher Wassergüte erhalten, gepflegt und entwickelt werden.

In der Gemeinde Ivenack befinden sich folgende Gewässer:

- der Ivenacker See mit ca. 72,5 ha Fläche
- der Schwarze See mit ca. 1,0 ha Fläche
- der Augraben und weitere Gräben und Vorfluter II. Ordnung sowie
- Dorfteiche und Löschwasserteiche in den einzelnen Ortslagen.

Im Osten grenzt der Tüzer See an das Gemeindegebiet.

Gemäß § 19 LNatSchG dürfen an Gewässern 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. Diese 100 m Uferschutzzonen sind im Flächennutzungsplan an den Seen (Ivenacker See, Schwarzer See, Tüzer See) kenntlich gemacht worden.

Für Gewässer II. Ordnung und deren Uferbereiche bis 7 m landseits sind außerdem die §§ 81 und 82 LWaG zu beachten. Danach bedürfen die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich der Genehmigung. Im Uferbereich sind gemäß § 81 Abs. 2 LWaG nur solche Anlagen zulässig, die standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Weiter gehende naturschutzrechtliche Bestimmungen bleiben unberührt. Die Genehmigungsfähigkeit ist im Einzelfall zu prüfen. Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer II. Ordnung liegen im Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes "Obere Tollense" und des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Tollense". In den Verfahrensakten zum Flächennutzungsplan sind entsprechende Bestandsunterlagen vorhanden, die bei Bedarf jederzeit eingesehen werden können. Im Bereich der bebauten Ortslagen sind die wasserwirtschaftlichen Anlagen (verrohrte Vorfluter) gekennzeichnet worden; bei ergänzenden Bebauungen sind hier die 7 m Bebauungsabstände lt. Wassergesetz zu berücksichtigen. Die Ortslagen Zolkendorf, Grischow und Goddin werden von verrohrten Gräben berührt.

Die Kartengrundlage des Flächennutzungsplanes stellt an einzelnen Uferbereichen des Ivenacker Sees Bootsschuppen dar. Es handelt sich hierbei um Bestandsdarstellungen der Topografischen Karte im M 1:10 000.

Zielsetzung des Flächennutzungsplanes ist es, die Uferbereiche des Ivenacker Sees nicht weiter zu verbauen. Der Ivenacker See ist zum Beispiel Schlafgewässer für viele Wasservögel.

Die Gemeinde beabsichtigt im Park Ivenack den Bereich der ehemaligen Badestelle wieder herzustellen. Diese Maßnahme wird über das LEADER-Förderprogramm vorbereitet.

3.7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a und b BauGB)

Die Darstellungen der Flächen für die Landwirtschaft entsprechen weitgehend dem Bestand. In die Darstellungen mit einbezogen sind zum Beispiel auch Feldgehölze, Feuchtgebiete und Siedlungsplätze im Außenbereich.

Die Landwirtschaft soll als leistungsfähiger Zweig der Gesamtwirtschaft im ländlichen Raum erhalten und weiter entwickelt werden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemeinde Ivenack werden von den in der Gemeinde ansässigen Unternehmen bewirtschaftet (Prohad GmbH und Milchviehanlage Hummel). Neben der Bewirtschaftung der Wiesen, Weiden und Äcker betreiben beide Unternehmen auch Tierhaltung.

Im Flächennutzungsplan sind ca. 3.052 ha als "Flächen für die Landwirtschaft" (Außenbereich) dargestellt, das sind ca. 77 % der Gesamtfläche der Gemeinde.

Die Darstellungen über Wald entsprechen ebenfalls der Bestandssituation. Die ~~Forstwirtschaft wird auf Grund der ausgedehnten Waldgebiete weiterhin ihre~~

Bedeutung in der Region behalten. In der Gemeinde Ivenack liegt der Waldanteil bei ca. 18 % der Gemeindefläche. Das größte Waldgebiet ist der Ivenacker Tiergarten im Nordwesten der Gemeinde. Weitere Waldgebiete liegen im Norden, Süden und in der östlichen Grenze des Gemeindegebietes. Am östlichen Ortsrand Ivenack, angrenzend an das kleine Wäldchen, plant die Pohad-mbH Flächen erstaufzufen. Das Einverständnis seitens des Forstamtes Stavenhagen dazu liegt vor, da grundsätzlich eine Erhöhung des Waldanteils im Hoheitsbereich des Forstamtes angestrebt wird.

Gemäß § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V) sind zu Waldflächen allgemein 50 m Bebauungsabstände einzuhalten.

3.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte weist Schwerpunktbereiche für die Entwicklung und Wiederherstellung von Naturhaushaltsfunktionen aus. Es handelt sich um Bereiche, in denen wichtige Naturhaushaltsfunktionen gegenwärtig gestört sind und in denen gezielte Maßnahmen zur Wiederherstellung dieser Funktionen umzusetzen sind.

Diese Kategorie umfasst vor allem tief entwässerte Moore, deren Zustand durch Anhebung der Grundwasserstände aus Gründen des Arten-, Gewässer- und Klimaschutzes zu verbessern ist, sowie Bereiche, in denen schwerpunktmäßig Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopverbundfunktion umzusetzen sind oder in denen Veränderungen in der Nutzung zum Schutz angrenzender wertvoller Flächen vor Beeinträchtigung erforderlich sind.

In der Gemeinde Ivenack betrifft das folgende Flächen:

- die Augrabenniederung
- den Schwarzen See mit dem Fasanengarten und der Niederung zwischen dem Ivenacker und dem Schwarzen See
- die Niederung südlich des Rehgartens und die so genannten Kalkwiesen westlich von Zolkendorf sowie
- die teilweise bewaldete Niederung westlich des Bahnhofs Grischow.

Diese Bereiche werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die nicht mit Wald bestandenen Flächen werden gleichzeitig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Das naturschutzfachliche Ziel besteht hier nicht in einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, sondern in einer naturschutzgerechten Bewirtschaftung. Besonderes Gewicht für eine naturschutzfachliche Entwicklung dieser Flächen haben u.a.:

- Erhaltung des Lebensraumes für Fischotter
- Erhaltung des Lebensraumes für störungsempfindliche Großvogelarten (Kranich, Seeadler)
- Moorrenaturierung entsprechend dem Moorschutzkonzept des Landes M-V
- Renaturierung der Fließgewässer im Territorium (Augrabens, Zuckergraben, Mühlenborn).

Folgende Maßnahmen sind zur ökologischen Aufwertung der o.g. Flächen erforderlich:

- **Förderung der umweltgerechten Landnutzung**

Die landwirtschaftliche Nutzung soll sich stärker an den Zielen des Naturschutzes orientieren.

- nördlicher Teil der Augrabenniederung
- landwirtschaftliche Nutzflächen am Mühlenborn nördlich des Tüzer Sees

- **Förderung der naturschutzgerechten Grünlandnutzung**

Die naturschutzgerechte Nutzung des Feuchtgrünlandes soll erhalten werden. Ziel ist die Erhaltung von Lebensgemeinschaften auf Grünlandflächen, die stark wasserbeeinflusst sind oder auf denen natürlicherweise ein hoher Grundwasserstand besteht und keine Schutzmaßnahmen gegen Überflutung getroffen werden.

- südlicher Teil der Augrabenniederung.

- **Renaturierung naturferner Gewässerabschnitte**

Naturferne Gewässerabschnitte sollen durch geeignete Maßnahmen in einen naturnäheren Zustand überführt und entwickelt werden.

- nördlicher Teil des Augrabens
- Bäk
- Mühlenborn

- **Wiederherstellung des natürlichen Wasserregimes**

Ein durch bauliche Maßnahmen beeinträchtigt Wasserregime soll wieder in einen naturnahen oder natürlichen Zustand überführt werden

- südlicher Teil des Augrabens
- durch Entwässerung beeinträchtigte Bereiche im Hegeholz-

- **Förderung naturnaher Waldbereiche**

Vorhandene naturnahe Waldbestände sollen gesichert und unter Beachtung der naturschutzfachlichen Zielsetzung entwickelt werden.

- Hegeholz östlich von Grischow.

- **Erhaltung historischer Waldnutzungstypen**

Die Restbestände der auf Grund früherer Waldnutzungspraktiken entstandenen Waldformen (zum Beispiel Hudewälder) sollen geschützt, erhalten und entwickelt

werden. Hierzu sind die entsprechenden Nutzungen fortzusetzen oder wieder einzuführen bzw. Pflegemaßnahmen auf der Grundlage von aufzustellenden Pflege- und Entwicklungsplänen durchzuführen

- Ivenacker Tiergarten
- Fasanengarten am Schwarzen See.

Erhaltung regionaltypischer Siedlungsränder

Vorhandene regionaltypische Siedlungsränder sollen vor Überformung und Zerstörung durch unangepasste Bebauung geschützt und in ihrem Erscheinungsbild erhalten werden

- Ortslage Ivenack.

Die Konkretisierung der aufgeführten Maßnahmen muss der gemeindlichen Landschaftsplanung, der Grünordnungsplanung sowie Pflege- und Entwicklungsplänen für Schutzgebiete und speziellen Naturschutzplanungen überlassen bleiben.

Von vordringlicher Bedeutung sind Maßnahmen zur Erhaltung der alten Eichen im neuen Fasanengarten am Schwarzen See. Der Fasanengarten war in der Vergangenheit gekennzeichnet durch einen lückigen Gehölzbestand mit im Freiland aufgewachsenen Eichen. Die Eichen haben inzwischen eine beeindruckende Größe erreicht und können als die 1000jährigen Eichen der Zukunft angesehen werden. Durch die Aufgabe der früheren Nutzung sowie durch das Unterlassen von Pflegemaßnahmen hat sich über Jahrzehnte ein dichter Baumbestand entwickelt, der die lichtliebenden Eichen beeinträchtigt. Durch behutsame Eingriffe in den Jungwuchs sollten die alten Eichen schrittweise freigestellt werden, um ihren Bestand langfristig zu sichern. Die Pflegemaßnahmen bedürfen der Begleitung durch einen Baumsachverständigen.

3.9 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft und Maßnahmen zu ihrer Kompensation

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Gemäß § 8 a BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz im Rahmen des

Bauleitplanverfahrens zu entscheiden. Im Flächennutzungsplan erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Darstellung von Ausgleichsflächen. Das sind insbesondere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Für die folgenden im Flächennutzungsplan dargestellten Baugebiete ist bereits im Bebauungsplanverfahren über die naturschutzfachliche Eingriffsregelung entschieden worden:

- Allgemeines Wohngebiet "Hofplatz" im Norden der Ortslage Grischow
Am nördlichen Rand des Wohngebietes ist eine 3 m breite Schutzpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen geplant.
Die Straßen werden einseitig mit Bäumen bepflanzt. Auf jedem Baugrundstück sind 2 einheimische standorttypische Laubbäume zu pflanzen, es sind auch Obstbäume zulässig.
- Allgemeines Wohngebiet "Neue Siedlung" am südöstlichen Ortsrand von Grischow
Am nördlichen und am südlichen Rand des Wohngebietes sind 2 m breite Pflanzstreifen aus Bäumen und Sträuchern anzulegen.
- Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet "Dorfeingang" in Ivenack
Am südlichen Rand des Wohngebietes ist eine 6 m breite Pflanzung aus einheimischen Gehölzen vorgesehen.
An den Straßen werden beidseitig Bäume gepflanzt.

Auf Grund der Darstellungen im Flächennutzungsplan sind weiterhin folgende Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten:

- Gewerbegebiet Ivenack
Der ca. 5 ha große Standort der ehemaligen Stallanlagen östlich des Milchweges in Ivenack wird als Gewerbegebiet dargestellt. Von einer maximal 80 %igen Überbauung und Versiegelung ist auszugehen. Die Gebäude und die Flächenbefestigungen wurden zum größten Teil bereits zurückgebaut. Gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 50 m einzuhalten. Auf den Abstandsflächen sind auch Nebenanlagen wie Schuppen oder Kfz-Stellplätze unzulässig. Zur Wohnbebauung am Kastanienweg wird eine Schutzpflanzung vorgesehen.

- Gewerbegebiet Bahnhof Grischow

Von dem insgesamt ca. 2 ha umfassenden Gewerbegebiet nördlich der Bahnstrecke ist der südwestliche Teil bereits bebaut. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um den Standort der ehemaligen BHG. Sie waren in der Vergangenheit ebenfalls bebaut bzw. wurden als Düngerlagerplatz genutzt.

Die Umnutzung der ehemals bebauten Flächen im Gewerbegebiet Bahnhof Grischow bewirkt keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes und stellt somit keinen Eingriff dar. Die Umnutzung des Standortes der ehemaligen Stallanlagen in Ivenack zu einem Gewerbegebiet stellt nur dann einen Eingriff dar, wenn damit eine Intensivierung der Nutzung verbunden ist, d.h. wenn der Versiegelungsgrad nach der Umnutzung höher ist als vor dem Rückbau.

In den einzelnen Ortslagen sollen vor allem die vorhandenen Baulücken geschlossen werden. Es werden folgende Ergänzungs- und Entwicklungsflächen vorgehalten:

- Wohnbaufläche in Zolkendorf

Die ca. 1,2 ha große Fläche zwischen der Zufahrt zum ehemaligen Gutshaus im Norden sowie dem Friedhof und dem Sportplatz im Süden wurde über lange Zeit intensiv baulich genutzt. Der größte Teil der alten Bebauung wurde zurückgebaut. Auf den gegenwärtig ungenutzten Flächen soll Wohnungsbau entstehen.

- Wohnbauflächen in Goddin

Am Ortsausgang in Richtung Wankarow werden ca. 0,5 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Straße sowie ca. 0,4 ha Acker und ca. 0,8 ha Ruderalfluren nördlich der Straße als Wohnbauflächen überplant. Zu dem vorhandenen Teich ist eine Pufferzone von der Bebauung freizuhalten. Die Gehölze an der Dorfstraße sind zu erhalten. Südlich des Sportplatzes sind ca. 0,2 ha Grünland als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Hecke am östlichen Rand des Standortes sind zu erhalten.

- Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsrand von Grischow

Auf der ungenutzten Fläche östlich der Kreisstraße 35 haben sich Ruderalfluren entwickelt. Bei dieser ca. 0,5 ha großen Fläche ist maximal von einer 40 %igen Überbauung und Versiegelung auszugehen.

- Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand Ivenack

Die südlich des Kastanienweges liegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Auf dieser ca. 0,2 ha großen Ergänzungsfläche könnten 2-3 Eigenheime

entstehen; von einer max. 40 %igen Überbauung und Versiegelung wäre auszugehen.

- Wohnbaufläche südlich der Dorfstraße in Markow

Auf der ca. 0,4 ha großen ungenutzten Fläche am Ortsausgang Richtung Augrabenniederung haben sich Ruderalfluren angesiedelt. Eine Bebauung ist beabsichtigt, zulässig ist maximal eine 40 %ige Überbauung und Versiegelung.

Die Umnutzung der ehemals bebauten Flächen in Nachbarschaft des alten Gutshauses in Zolkendorf bewirkt keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes und stellt somit keinen Eingriff dar.

Die bauliche Nutzung der anderen aufgeführten Standorte bewirkt Veränderungen der Gestalt und der Nutzung der Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können.

Die Kompensation der Eingriffe erfolgt durch Ausgleichsmaßnahmen. Der erforderliche Umfang sowie die Art der Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt. In erster Linie eignen sich grünordnerische Maßnahmen in den Baugebieten, besonders Maßnahmen zur Eingrünung der Bauflächen gegenüber der Landschaft sowie zur Bepflanzung der Straßenräume.

Dies gilt auch für umzunutzende Flächen.

Von besonderer Bedeutung ist die Eingrünung des Siedlungsrandes in der Ortslage Ivenack. Außer den umzunutzenden Bauflächen sind auch die als Mischgebiet dargestellte Fläche am südlichen Ortseingang sowie das Gewerbegebiet westlich des Milchweges einzugrünen. Die entsprechenden Flächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Sie sind Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. 1 a BauGB. Ausgleichsflächen stellen auch die Pufferzone um den Teich in Goddin sowie südlich des Gewerbegebietes in Ivenack dar. Im Bereich der übrigen Bauflächen wird von einer Darstellung von Ausgleichsflächen wegen ihrer Kleinteiligkeit abgesehen.

Darüber hinaus eignen sich auch die in Punkt 3.8 genannten Schwerpunktbereiche für die Entwicklung und Wiederherstellung der Naturhaushaltsfunktionen als Flächen für den Ausgleich nach § 9 Abs. 1 a BauGB. Hier sind in erster Linie die Pflegemaßnahmen zur Erhaltung der alten Eichen im Fasanengarten zu nennen.

4.0 KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

4.1 Altlasten / Altlastverdachtsflächen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Dieser Grundsatz der Bauleitplanung erstreckt sich u.a. auch auf die Altlastenproblematik.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine "Warnfunktion" für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Die Kennzeichnung erfolgt mit den Planzeichen Nr. 15.12 der PlanzV 90 (Flächenausgrenzung bzw. Zeichen zur Kennzeichnung der Lage).

In der Gemeinde Ivenack sind Altlasten und Altlastverdachtsflächen vorrangig im Außenbereich erfasst.

Im Amt Stavenhagen Land sind folgende Standorte erfasst:

Ivenack:

- Altablagerungen am Ortsausgang nach Basepohl (Flächenverkipfung von Siedlungs- und Sperrmüll im Randbereich einer Niederung)

Altablagerung (Deponie) am östlichen Ortsrand ("Köppken Berg")

- wilde Ablagerung in der Augrabenniederung ca. 2 km nordöstlich von Ivenack.

Zolkendorf:

- Stallgebäude nördlich des Gutshauses
- Altablagerungen (Deponie) Dannenberg, ca. 500 m westlich der Verbindungsstraße Zolkendorf – Markow (ungeordnete Verkipfung von nicht differenziertem Siedlungsmüll)
- Silo an der Verbindungsstraße Zolkendorf – Markow (keine ordnungsgerechte Nutzung)

Markow:

- Altablagerung nordwestlich der Ortslage Markow (Verkipfung von Bauschutt und Sperrmüll mit Siedlungsmüllanteilen in einem Restloch)
- Standorte von ehemaligen Stallanlagen am Ortsein- und Ortsausgang.

5. Wasserflächen gesamt	ca. 75,5 ha	1,91 %
- Ivenacker See	ca. 72,5 ha	
- Schwarzer See	ca. 1,0 ha	
- Teiche in / an den Ortschaften	ca. 2,0 ha	
6. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald	3753,3 ha	94,82 %
- Waldflächen	ca. 705 ha	(17,80 %)
- Flächen für die Landwirtschaft	ca. 3048,3 ha	(77,02 %)
Gemeindegebiet gesamt	ca. 3958 ha	100 %

Ivenack, 28.01.2003

gez. Lüker
 Bürgermeister

6.0 FLÄCHENBILANZ

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt 3.958 ha.

Die Flächen wurden nach den im F-Plan dargestellten Flächenausgrenzungen ermittelt; zu beachten ist: im F-Plan werden die Flächen i.d.Regel erst ab 1 ha Größe dargestellt.

Bei den Ermittlungen der Verkehrsflächen / Bahnflächen ist allgemein von einer durchschnittlichen Breite von 10 m ausgegangen worden; es wurden nur die Haupttrassen berücksichtigt.

In den Darstellungen über "Flächen für die Landwirtschaft" sind also sonstige Wege, die Gräben und Vorfluter, Restflächen und Ödland sowie Wohnplätze im Außenbereich mit enthalten.

Übersicht über die Flächendarstellungen

Nutzungsart	ha Fläche	Anteil an Gesamtfläche
1. Bauflächen gesamt	ca. 83 ha	2,10 %
- Wohnbauflächen / Allgemeine Wohngebiete	ca. 67 ha	
- Mischgebiete	ca. 7 ha	
Gewerbegebiete	ca. 7 ha	
- Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 2 ha	
2. Flächen für Versorgungsanlagen gesamt (Wasserwerk, Abw.teiche, Pumpstation)	ca. 3,4 ha	0,08 %
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr gesamt	ca. 21,2 ha	0,54 %
- Straßen (L 273, K 35 und K 37)	ca. 15,4 ha	
- Bahnanlagen	ca. 5,5 ha	
- Parkplatz Ivenack	ca. 0,3 ha	
4. Grünflächen gesamt	ca. 21,6 ha	0,55 %
- Friedhöfe	ca. 2,0 ha	
- Sportplätze / Schießplatz	ca. 3,0 ha	
- Kleingartenanlagen	ca. 4,0 ha	
- Parkanlage Ivenack	ca. 8,0 ha	
- sonstige innerörtliche Grünflächen / Schutzgrün	ca. 4 ha	

den Bäumen zu Tausenden die gelben Winterlinge. Dieser Park wurde um 1800 unter Verwendung älterer barocker Partien zum englischen Landschaftspark umgestaltet.

5. **Marstall:** Ursprünglich bestand die Anlage aus der Reithalle mit einem 2-geschossigen Putzbau mit 5 Achsen mit Pilastergliederung, Mansarddach und Segmentbogengiebel, die in der Mitte des 18. Jahrhunderts errichtet wurde. Später wurden gekrümmte Verbindungstrakte und Eckpavillons ergänzend angebaut, so dass die heutige halbkreisförmige Anlage entstand, die durch Garagenbauten stark in ihrem Erscheinungsbild gestört wird.

6. **Kirche:** Ursprünglich ein in der Mitte des 13. Jahrhunderts als rechteckiger Backsteinbau mit polygonalem Ostschluß und quadratischem Turm an der Nordseite für das Zisterziensernonnenkloster errichtetes Bauwerk, das im 30-jährigen Krieg weitestgehend zerstört wurde. Um 1700 wurde die Kirche wieder aufgebaut, dabei erfolgten auch Umgestaltungen. Bei der Restaurierung 1867/1868 wurden wiederum Veränderungen an Baudetails vorgenommen. Besonders wertvoll im Kircheninneren ist der Altaraufsatz aus dem 18. Jahrhundert.

7. **Pfarrhaus:** Das Pfarrhaus steht schräg gegenüber der Kirche. Es ist ein eingeschossiger Ziegelfachwerkbau mit Mansarddach und mittlerem Frontispiz aus der Mitte des 18. Jahrhunderts.

8. **Das Lischengrab** wird als "Denkmal der Liebe" bezeichnet. Es befindet sich im Ivenacker Tiergarten am Wanderweg nach Stavenhagen. Ein junger Graf ließ dort zwei Grabsteine für seine tote Geliebte aufstellen.

In der Denkmalbereichsverordnung wird die Unterschutzstellung der historischen Dorfanlage Ivenack u.a. wie folgt begründet:

"weil das Dorf Ivenack ein bedeutsamer Nachweis für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen in Mecklenburg und somit für die Geschichte des Landes ist. Aus künstlerischen, wissenschaftlichen, geschichtlichen, volkskundlichen und städtebaulichen Gründen besteht an der Erhaltung und Nutzung der Gebäude und Anlagen ein öffentliches Interesse."

Angrenzend an den Denkmalbereich werden im Flächennutzungsplan weitere Flächen als "denkmalpflegerisch erhaltenswerter Bereich" dargestellt. Die engere Umgebung der Schloßanlage bedarf ebenfalls des Schutzes, der freie Landschaftsraum am Ortsausgang nach Basepohl muss erhalten bleiben (siehe auch Anmerkungen im Punkt 3.1.3).

Zu einzelnen Baudenkmalen in der Ortslage Ivenack werden folgende ergänzenden Anmerkungen gemacht.

- 1. Schloss:** Das erste Schloss in Ivenack wurde auf den Grundmauern des Klosters vermutlich 1590 für den Herzog Sigismund August errichtet. Als der Besitz an den Geheimen Rat von Koppelow überging, erfolgte der Umbau. 1810 wurden die Seitenflügel angebaut. Das Schloss ist heute als stark sanierungsbedürftiger 2-geschossiger Putzbau, dreiflügelig, mit seeseitigem Ehrenhof erhalten. An der Eingangsseite beeindrucken der Pilastergliederung, Balkon und Dreiecksgiebel versehene Portalrisalit sowie die Seitenrisalite mit Lisenengliederung und einem Segmentbogengiebel.
- 2. Orangerie:** Die ehemalige Orangerie ist ein rechteckiger Putzbau aus der Mitte des 18. Jahrhunderts. Besonders beeindruckend ist die Pilastergliederung an dem Gebäude zur Gartenseite hin.
- 3. Teehaus:** Das Teehaus – direkt am See gelegen – ist ein eingeschossiger Putzbau von neun Achsen mit Wandsäulengang und Walmdach aus dem 19. Jahrhundert. An der Seeseite tritt halbkreisförmig ein Mittelrisalit mit Kuppel hervor.
- 4. Schlosspark:** Die Schloßanlage, die Kirche, die Orangerie und das Teehaus werden in den Schlosspark einbezogen, der bis an den Ivenacker See reicht. Eine Lindenallee mit einigen Platanen, dem Baum der Weisheit, verläuft sich ins Unendliche. Man fand heraus, dass mit der ehemaligen Försterei Blickkontakt bestand. Üppiger Baumwuchs hatte den Blick verwehrt. Im Frühjahr blühen unter

	Grabmal Bog. Maltzahn und Grabmal Elisabeth Maltzahn
0512. Ivenack	Friedhof, neuer, Grabstätte Scheven
0513. Ivenack	Kirche mit Gedenkstein I. Laurens und Grabstein C. Laurens, Epitaph von Koppelow
0514. Ivenack	Kriegerdenkmal 1914/18 (gegenüber dem Schloss)
0515. Ivenack	Schlossanlage mit: Schloss (Dorfstraße 53), Marstall (Dorfstraße 40/51/54), Teehaus (Dorfstraße 55), Park, Orangerie (Dorfstraße 56), Wirtschaftsgebäude (Dorfstraße 50), ehem. Inspektorenhaus (Dorfstraße 58),
0156. Ivenack	Wirtschaftshof mit: Speicher (Nr. 21/22/23/24) Schnitterkaserne (Nr. 25/26/27) Hofscheunenruine
0517. Ivenack	Tiergarten, Alte Försterei (Ende 19. Jhd. mit Pavillonruine)
0796. Markow	Dorfstraße 12/13, Landarbeiterhaus
0797. Markow	Gutsanlage mit Gutshaus (Nr. 7/8) Kastanienrondell Wirtschaftsgebäude (mit Krüppelwalmdach)
1136. Weitendorf	Dorfstraße 34-37, Landarbeiterhaus
1201. Zolkendorf	Dorfstraße 34, Gutshaus

Auf Grund der Maßstäblichkeit erfolgen im Flächennutzungsplan keine Übernahmen von Einzeldenkmalen; es werden nur Mehrheiten (Ensemble) nachrichtlich dargestellt.

In den Flächennutzungsplan werden nachrichtlich übernommen

≡ die Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

(das sind die Bereiche Friedhof, Kirche und die Schloßanlage mit Park).

Der per Denkmalbereichsverordnung beabsichtigte Erlass für die Festsetzung eines Denkmalbereiches "Schloß- und Dorfanlage Ivenack" wird vermerkt; die Ausgrenzungen erfolgen entsprechend vorliegender Planung.

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

Baudenkmale

Als Einzeldenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern in die Denkmalliste des Landkreises Demmin unter den vorangestellten Positionsnummern eingetragen sind die nachfolgenden Gebäude und bauliche Anlagen:

0407. Goddin	Dorfstraße 14/15, Landarbeiterhaus
0408. Goddin	Dorfstraße 16/17, Landarbeiterhaus
0409. Goddin	Dorfstraße 18/19/20/21, Landarbeiterhaus
0410. Goddin	Dorfstraße 24, Neubauernhaus
0411. Goddin	Dorfstraße 41, Neubauernhaus
0412. Goddin	Dorfstraße 34/35/36/37, Gutshaus
0441. Grischow bei MC	Dorfstraße 6, Bahnhof
0442. Grischow bei MC	Dorfstraße 25/26, Schule
0443. Grischow bei MC	Dorfstraße 54, Bauernhaus
0444. Grischow bei MC	Friedhof mit Feldsteinmauer, Taufstein, Grabkreuz
	Sophie Ritter und Glocke
0445. Grischow bei MC	Gutshaus Nr. 38
0446. Grischow bei MC	Denkmal "Weißer Hirsch" im Hegewald
0502. Ivenack	Dorfstraße 32, Landarbeiterhaus
0503. Ivenack	Dorfstraße 39, Pfarrhaus mit Wirtschaftsgebäude
0504. Ivenack	Dorfstraße 41/42, Wohnhaus
0505. Ivenack	Dorfstraße 46, Gärtnerhaus
0506. Ivenack	Dorfstraße 47, Forsthaus mit Nebengebäude, Stall (Nr.48)
0507. Ivenack	Dorfstraße 57, Schule
0508. Ivenack	Dorfstraße 59, ehem. Pfarrwitwenhaus
0509. Ivenack	Dorfstraße, Schäfertor
0510. Ivenack	Dorfstraße, Pflasterung Gehwege und Baumbestand
0511. Ivenack	Friedhof mit Tor, Grabmal Gilo, Grabplatte Kühlborn

Die Schutzzonen sind wie folgt festgesetzt:

TWSZ II r = 50 m allseitig von den Brunnen

TWSZ III r = 300 m allseitig von den Brunnen.

Die Bestimmung zu den Schutzzonenfestlegungen insbesondere etwaige Bau- oder andere Nutzungsverbote bzw. Beschränkungen sind zu berücksichtigen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach den Naturschutzrecht

Das Landschaftsschutzgebiet und die Naturdenkmale sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden. Schutzwürdige und schutzbedürftige Biotop- und Geotope sind im Flächennutzungsplan als vorläufig geschützte Biotop- und Geotope vermerkt.

Bodendenkmale

Im Gemeindegebiet sind Bodendenkmale und Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, bekannt. Sie sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Folgende Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege sind zu beachten:

1. Überbauungen oder Nutzungsänderungen – auch der Umgebungen – von Bodendenkmalen kann angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung nicht zugestimmt werden (§ 1 Abs. 3 DSchG M-V; vgl. auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V)

Für Gebiete, in denen sich Bodendenkmale befinden, gilt, dass deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, 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 **Auflage** gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf zu erhalten.

5.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4 BauGB)

In den Flächennutzungsplan sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, so sind sie zu vermerken.

Die Aussagen sind den Zuarbeiten der Träger öffentlicher Belange entnommen worden.

Zu den einzelnen Darstellungen im folgenden ergänzende Erläuterungen.

Lage- und Höhenfestpunkte

Im Gemeindegebiet befinden sich Lage- und Höhenfestpunkte der amtlich geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V, die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurden.

Zur Erhaltung der Festpunkte sind die Merkblätter des Landesvermessungsamtes zu beachten.

Die Lagefestpunkte haben im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte. Bei entsprechendem Bedarf sind hierzu gesonderte Informationen einzuholen. Unberechtigtes Entfernen von Festpunkten kann ein Ordnungsstrafverfahren bewirken.

Richtfunktrasse:

Das Plangebiet wird südlich von Goddin von Richtfunktrassen geschnitten. Im Bereich dieser Richtfunkverbindungen der Deutschen Telecom AG sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten (max. zul. Bauhöhe von 20 m). Am nördlichen Dorfrand von Markow verläuft die Richtfunktrasse der Feuerwehr und des Rettungswesens des Landkreises Demmin.

Gewässerschutz / Trinkwasserschutzzonen:

Gemäß § 19 LNatG M-V sind an Gewässern mit einer Größe von 1 ha und mehr 100 m Uferschutzzonen zu berücksichtigen. Gemäß § 81 LWaG M-V sind die Uferbereiche an Gewässern im 7 m Bereich ab Böschungsoberkante landeinwärts geschützt (siehe auch Punkt 3.6).

Das Wassergewinnungsgebiet der Wasserfassung Ivenack liegt nördlich der Ortslage Ivenack. Die Trinkwasserschutzzone II berührt die Ortslage Ivenack im Norden; die Trinkwasserschutzzone III umfasst große Teile der bebauten Ortslage.

4.2 Lagerstätten

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB sollen im Flächennutzungsplan "Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind" gekennzeichnet werden.

Lagerstättengeologisch bedingte Nutzungsbeschränkungen sind im Gemeindegebiet nicht bekannt.

Flächen, die für den Abbau von Mineralien vorgesehen sind, werden nicht bestimmt.

Grischow:

- Standort der ehemaligen Stallanlagen am Abzweig nach Weitendorf
- ehemaliger Stützpunkt
- Altablagerungen / Verkippungen südlich der Ortslage
- ehemalige Düngemittellagerplätze am Bahnhof.

Goddin:

- Altablagerungen / wilde Verkippungen am Ortsausgang nach Kastorf.

Weitendorf:

- Altablagerungen / Verkippungen am nördlichen Ortsrand
- ehemalige Mergelkuhle südöstlich von Weitendorf (mit Hausmüll verfüllt und zugeschüttet)
- ehemalige Standorte von Stallanlagen am südwestlichen Ortsrand (zum Teil auch Müllverkippungen).

In der Gemeinde sind die Altablagerungen beräumt worden, auch die als Düngemittellagerplatz genutzten Flächen am Bahnhof Grischow. Die Standorte sind als solche in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar. Im Flächennutzungsplan erfolgen auch hier keine Kennzeichnungen. Ebenfalls nicht gekennzeichnet werden die Standorte Silo nördlich von Zolkendorf und der ehemalige Stützpunkt in Grischow. Beide Standorte werden genutzt. Der ehemalige Technikstützpunkt in Grischow wird durch die Gemeinde weiter genutzt (Unterstellung der Technik). Zum Standort Silo wird aber angemerkt, dass hier keine ordnungsgemäße Bewirtschaftung erfolgt und dadurch Verdacht auf Bodenbelastungen besteht.

Im Flächennutzungsplan sind aus Sicht der Gemeinde folgende Altlasten zu kennzeichnen:

- das Stallgebäude in Zolkendorf
- die Deponie Dannenberg
- die ehemaligen Stallanlagenstandorte in Markow, Grischow und Weitendorf.

Die Kennzeichnungen erfolgen im Flächennutzungsplan mittels Symbol !; für das Stallgebäude in Zolkendorf erfolgt die Kennzeichnung mit dem Planzeichen 15.12 der PlanzV (als Standort mit Bodenbelastungen innerhalb von Bauflächen).