

# Flächennutzungsplan der Gemeinde *Altenkirchen*

## Mappe 1

### Erläuterungsbericht

*Erläuterungsbericht zum  
Flächennutzungsplan der  
Gemeinde Altenkirchen*



*J. Sell*

Erläuterungsbericht

Punkt 1 bis 4

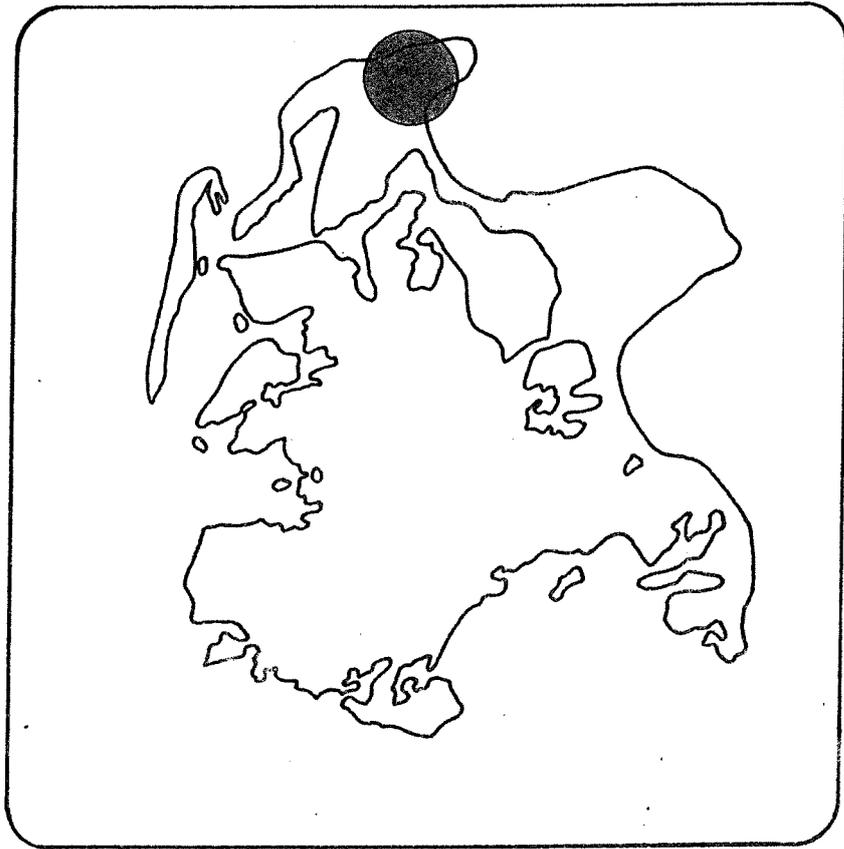
Reinforced perforal  
**Lochung verstärkt**  
Perforation renforcée

Weitere Trennblätter lieferbar:  
LEITZ 1652 in 6 Druckfarben

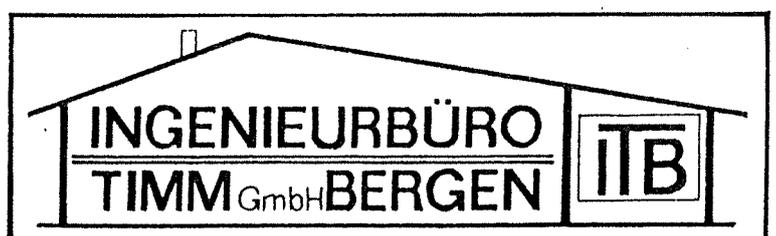
**LEITZ**  
1650 hinterklebt  
1654 mit Ösen  
Made in Germany



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde ALTENKIRCHEN



**Planer**



## VORWORT

### Festsetzung nach Beendigung der öffentlichen Auslegung

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist nur im Zusammenhang mit den Bemerkungen zu den Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Träger öffentlicher Belange, Bürger und des Amtes für Raumordnung und Landesplanung gültig, die nach der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB durch die Gemeindevertretung erfolgten.

Der Wortlaut ist der jeweiligen Stellungnahme unter der entsprechenden Anlagennummer angefügt.

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

### PRÄAMBEL

1.	EINLEITUNG	1
2.	RÄUMLICHE GEGEBENHEITEN BEI DER AUF- STELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
2.1	Lage im Raum	3
2.2	Verwaltungsgliederung	4
2.3	Strukturdaten	4
2.4	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
3.	INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	15
3.1	Natürliche Gegebenheiten	15
3.1.1	Klima	15
3.1.2	Relief, Geologie, Bodentypen und -arten	17
3.1.3	Hydrologische Gegebenheiten	18
3.1.4	Vegetation und Fauna	20
3.2	Siedlungsentwicklung	21
3.2.1	Bauflächen mit der Nutzung "Wohnen"	22
3.2.1.1	Allgemeines - Wohnbauflächenbedarf	22
3.2.1.2	"Innerer Bedarf"	23
3.2.1.3	Außerordentlicher Bedarf	24
3.2.1.4	Ausweisung im Flächennutzungsplan	24
3.2.2	Bauflächen mit Nutzung "Gewerbe"	27
3.2.3	Sonderbauflächen	28
3.2.3.1	Sondergebiet Reiterzentrum Siedlung Schwarbe und Sondergebiet Ferienhäuser in Schwarbe	28
3.2.3.2	Sondergebiet Feriendorf "Tromper Wiek" in Drewoldke	30
3.2.3.3	Sondergebiet Windkraft	31

...

	<u>Seite</u>	
3.2.3.4	Hotel- und Ferienhausanlage in der nördlichen gemischten Baufläche Altenkirchen	32
3.2.3.5	Sondergebiet Hotel in Drewoldke	33
3.2.4	Flächen für den Gemeinbedarf	34
3.2.4.1	Verwaltungseinrichtung	34
3.2.4.2	Schulische Einrichtungen	34
3.2.4.3	Kindereinrichtungen	35
3.2.4.4	Altenheime	35
3.2.4.5	Kirchliche Einrichtungen	35
3.2.4.6	Einrichtungen der Deutschen Bundespost	35
3.2.4.7	Brandschutz	36
3.2.4.8	Gesundheitswesen	36
3.2.4.9	Sonstige Einrichtungen	36
3.2.5	Öffentliche Grünflächen	37
3.2.5.1	Friedhöfe	37
3.2.5.2	Parkanlagen	37
3.2.5.3	Spiel-, Bolz- und Sportplätze	38
3.2.5.4	Zelt- und Campingplätze	38
3.2.6	Ver- und Entsorgungsanlagen	39
3.2.6.1	Versorgung mit Trinkwasser	39
3.2.6.2	Versorgung mit Elektrizität	40
3.2.6.3	Abfallbeseitigung und Altlastverdachtsstandorte	41
3.2.6.4	Abwasserbeseitigung	43
3.2.7	Verkehr	44
3.2.7.1	Straßenverkehr	44
3.2.7.2	Schienenverkehr	46
3.2.7.3	Nachrichtenverkehr	46
3.2.7.4	Luftverkehr	47
3.2.7.5	Häfen und Schifffahrt	47
3.3	Land-, Forst- und Wasserwirtschaft	47
3.3.1	Landwirtschaft und Gartenbau	47
3.3.2	Waldnutzung	49
3.3.3	Wasserflächen und -wirtschaft	50
3.4	Bergbau und Bodenabbau	51

...

	<u>Seite</u>	
3.5	Landespflge, Schutzgebiete und -objekte	51
3.5.1	Natur- und Landschaftsschutz	51
3.5.2	Boden-, Kultur- und Baudenkmäler	53
3.5.3	Trinkwasserschutzgebiet	55
4.	<b>VORRANGIGE ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES</b>	 <b>58</b>
5.	<b>ÖFFENTLICHKEIT</b>	 <b>60</b>

## PRÄMBEL

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen wurde aufgestellt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58).

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DIE GEMEINDE ALTENKIRCHEN

## ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 3. AUSLEGUNG -

### 1. EINLEITUNG

Mit der Einheit Deutschlands sind in den neuen Bundesländern auf der Grundlage des BauGB Bauleitpläne für die Kommunen zu erarbeiten.

Die kommunale Selbstverwaltung legt die Verantwortung der Gemeinden fest und fordert die Erarbeitung der Bauleitpläne in zwei Etappen.

Die erste Stufe umfaßt den Flächennutzungsplan, und nach Genehmigung desselben durch die höhere Verwaltungsbehörde gilt es, die Bebauungspläne und Satzungen zu erarbeiten. Diese können auch im Parallelverfahren oder als vorgezogene Planungen erfolgen.

Für die Gemeinde Altenkirchen besteht seit 1982 eine Ortsgestaltungskonzeption für einige Ortsteile, die im Vergleich zu einem Flächennutzungsplan nicht vollständig die Entwicklung der Gemeinde aufzeigt.

- . Als Grundlage für den Flächennutzungsplan liegt die überarbeitete Fassung des Strukturkonzeptes Rügen vom Mai 1991 vor.
- . Gemäß BauGB und BauNVO sind für die Gemeindeterritorien Bauleitpläne zu erarbeiten, um die Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde nach Maßgabe dieser Gesetze vorzubereiten und zu leiten.
- . Bestandskartierungen, -analysen und Planungsvorschläge aus rahmengebenden Planungen sind in die Bauleitplanung mit einzuarbeiten, um die Entwicklung der Gemeinde zielgerichtet lenken und fördern zu können. Nach Möglichkeit sind überstaatliche Regelungen im EG-Maßstab, z. B. Entwicklungsprogramm der Landwirtschaft, zu berücksichtigen.

...

Die Gemeinde hat laut Beschluß-Nr. 29.-8./90 vom 27. September 1990 die Erarbeitung einer Flächennutzungsplanung beschlossen.

Nach Auslegung des 1. Flächennutzungsplanentwurfes der Gemeinde Altenkirchen vom 13. Januar bis 13. Februar 1992 ergaben sich grundlegende Änderungen der Planungsunterlagen. Daraufhin wurde von der Gemeindeverwaltung eine Überarbeitung und Neuauslegung des Planes beschlossen.

Dieser Beschluß wurde am 21. April 1993 in der Gemeinde bekanntgegeben. Desweiteren erfolgte eine Information in Form einer Planungsanzeige an die höhere Verwaltungsbehörde und an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde.

Nach Auslegung der 2. Entwurfsunterlagen vom 5. April bis zum 12. Mai 1995 und dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB für berührte Träger öffentlicher Belange ergaben sich Änderungen zu den Planungsabsichten der Gemeinde. Die geänderten Planunterlagen werden gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt und die berührten Träger öffentlicher Belange davon benachrichtigt.

Durch die Beachtung des Raumordnungsprogrammes werden akzeptable Lösungen erzielt.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß BauGB wurde die Ingenieurbüro Timm GmbH Bergen, Kiebitzmoor 9, beauftragt.

## 2. RÄUMLICHE GEGEBENHEITEN BEI DER AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### 2.1 Lage im Raum

Das Gemeindegebiet liegt zentral auf der Halbinsel Wittow. Es grenzt im Norden an die Ostsee, im Nordosten an die Gemeinde Putgarten, im Osten an die Tromper Wiek, im Süden an die Gemeinde Breege, im Süden und Westen an die Gemeinde Wiek und im Westen an die Gemeinde Dranske.

Wie die Karte "Lage im Raum" zeigt, ist die Gemeinde durch wichtige Verkehrsverbindungen gekennzeichnet.

Zum einen durch die L I O 30 über Drewoldke - Altenkirchen nach Wiek und zum anderen durch die RÜG 1 von Altenkirchen, Richtung Putgarten. Von der RÜG 1 (L II O 79) werden über Regionalstraßen Zühlitz, Mattchow, Schwarbe und Siedlung Schwarbe erreicht. Zu den einzelnen Gehöftlagen sind Verkehrswege unterschiedlicher Befestigung vorhanden.

Die Halbinsel Wittow mit dem zentral gelegenen Ortsteil Altenkirchen kann man über zwei Routen erreichen:

- . über die B 96 von Stralsund, über Samtens, Bergen bis Sagard und weiter die L I O 30 über Glowe, durch die Schaabe nach Altenkirchen;
- . über eine etwa 30 km kürzere Strecke über die B 96 von Stralsund bis Samtens, die L I O 30 über Gingst, Trent, Wittower Fähre nach Altenkirchen.

Für den Gemeinderaum ist landwirtschaftliche Nutzfläche primär. Lediglich im Südosten, bei dem Ortsteil Drewoldke, und westlich des Ortsteiles Siedlung Schwarbe befinden sich zusammenhängende Waldgebiete.

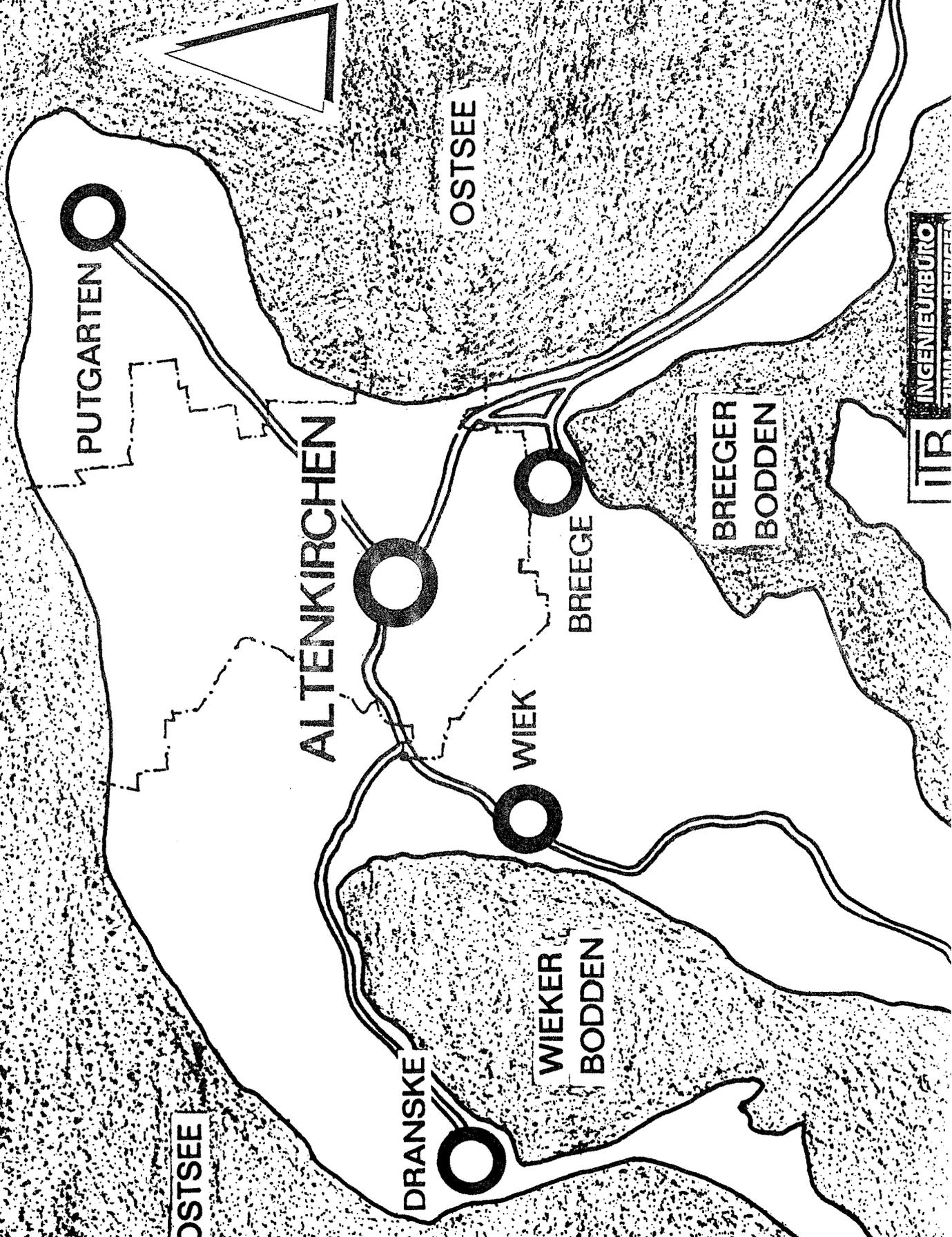
Produktionsanlagen der Tierhaltung befinden sich in Mattchow, Lanckensburg und Gudderitz.

Der bauliche Zustand einiger Anlagen ist teilweise desolat und bedarf einer dringenden Sanierung. Diese Forderung muß deshalb erhoben werden, weil ein Teil dieser Anlagen an Standorten existieren, die in oder in der Nähe von Einzugsbereichen von Trinkwassergewinnungsanlagen liegen.

Erholungsgebiete sind in der Gemeinde vorhanden und werden weiter ausgebaut und zum Teil umstrukturiert (z. B. Zeltplätze, Reiterhof).

Nahe des Ortsteiles Lanckensburg ist die Gestaltung, Modernisierung und der Ausbau eines vorhandenen Gewerbestandortes geplant.

# LAGE IM RAUM



Trotz der oben aufgezeigten Entwicklungspunkte ist der Landwirtschaftszweig als ein Haupterwerbsbereich für die in der Gemeinde lebenden Menschen zu betrachten.

Zusammengefaßt ist die ökonomische Struktur der Gemeinde abhängig vom ausbaufähigen Straßen- und Verkehrsnetz, der Sicherung von tragfähigen Produktionsverhältnissen in der Landwirtschaft, von der Bereitstellung und Gewährleistung von qualitativ wertvollen Wohnmöglichkeiten sowie der Erhaltung und Gestaltung der Landschaft abgestimmt mit zweigspezifischen Freizeit- und Erholungskapazitäten.

In der Gemeinde sind für diese Aufgaben und Nutzungen die geforderten Bereiche und natürlichen Grundlagen zu sichern, die eine gesunde Entwicklung möglich machen und die Funktionen im Verflechtungsbereich, auch darüber hinaus, erfüllen können.

## 2.2 Verwaltungsgliederung

Die Gemeinde Altenkirchen ist in neun Ortsteile gegliedert:

- . Altenkirchen
- . Schwarbe und Siedlung Schwarbe
- . Mattchow
- . Zühlitz
- . Gudderitz
- . Reidervitz
- . Presenske
- . Drewoldke
- . Lanckensburg und Lackensburger Katen.

Die Gemeinde Altenkirchen ist dem Amt Wittow angeschlossen.

## 2.3 Strukturdaten

- |                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| - Fläche des Gemeindebereiches | 2 240 ha = 22,40 km <sup>2</sup> |
| - Einwohnerzahl per 30.06.1990 | 1 466                            |
| - Einwohnerdichte              | 65,45 EW/km <sup>2</sup>         |

...

## - Einwohnerverteilung 1990

. Altenkirchen	1 072
. Schwarbe	141
. Mattchow	42
. Zühlitz	13
. Gudderitz	50
. Reidervitz	64
. Presenske	
. Drewoldke	35
. Lanckensburg	49
gesamt	1 466

## - Bodennutzung (in %)

Wirtschaftsfläche	2 240 ha
. Land- und Forstwirtschaft	90,0 %
. Moore, Öd- und Unland	0,3 %
. Gewässer	0,2 %
. Gebäude- und Hofflächen	5,0 %
. sonstige Flächen	4,5 %
gesamt	100 %

## - Erwerbstätige (im arbeitsfähigen Alter)

. Land- und Forstwirtschaft	320 *
. produzierendes Gewerbe	19 *
. Handel	60 *
. Verkehr	10 *
. sonstige Dienstleistungen	60 *
. Aus- und Einpendler	198 *
. ohne Arbeitsverhältnis	150 *
gesamt	817 *

\* Die o. g. Zahlenangaben entsprechen dem Bearbeitungsstand zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes Altenkirchen. Aufgrund der derzeitigen, sich ständig ändernden Arbeitsmarktsituation kann keine, zu jedem Zeitpunkt hundertprozentig genaue Aussage zur Arbeitskräftesituation getroffen werden.

- Entwicklungstendenz der Wohnsubstanz

	Bauzustandsstufen					
	Gesamt	I	II	III	IV	
. Gemeinde	579	177	314	78	10	1971
Altenkirchen	599	102	411	81	5	1987
- gesamt -	583	94	403	81	5	1990
-----						
. Altenkirchen	419	144	230	37	8	1971
	449	70	333	43	3	1987
-----						
. Schwarbe	35	6	22	7	-	1971
	41	14	21	6	-	1987
-----						
. Mattchow	23	10	1	12	-	1971
	25	12	10	1	2	1987
-----						
. Zühlitz	11	-	8	3	-	1971
	6	-	4	2	-	1987
-----						
. Gudderitz	23	3	19	1	-	1971
	20	4	9	7	-	1987
-----						
. Reidervitz/ Presenske	27	2	18	6	1	1971
	23	-	12	11	-	1987
-----						
. Lanckensburg	24	3	11	9	1	1971
	19	2	12	5	-	1987
-----						
. Drewoldke	17	9	5	3	-	1971
	16	-	10	6	-	1987

Die Angaben wurden aus den statistischen Erhebungen des Dezernates Wirtschaft und Bauwesen des Landratsamtes Rügen entnommen.

- Anzahl der Haushalte (1990) 585

Es sind laut Erhebungen der Gemeinde Altenkirchen 2 Wohnungseinheiten mit 2 Haushalten besetzt.

Nach den statistischen Angaben der Bauzustandsstufen des Jahres 1990 sind ca. 86 WE einer Rekonstruktion zu unterziehen, wobei Wohnungszusammenlegungen nicht ausgeschlossen sind.

Für eine große Anzahl der Wohnungen (auch der Bauzustandsstufe II) wird eine Modernisierung durch Um- und Ausbau nötig sein.

- Anzahl der Nebenwohnungen 18

- vorhandene Verkaufseinrichtungen

<u>Art</u>	<u>Ort</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Verk.-fl.</u>	<u>Lagerfl.</u>
Ländliches Einkaufszentrum	Altenkirchen	Edeka	408 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>
Fleischerei	Altenkirchen	Naulin	24 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
Quelle Agentur	Altenkirchen	Schultz/ Mönnich	16 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
Backwaren	Altenkirchen	Arndt	27 m <sup>2</sup>	-

- Parkplätze vor öffentlichen Einrichtungen

. Stauraum LEZ (Ländliches Einkaufszentrum)	100 Pkw
. Gaststätte "Tromper Wiek"	60 Pkw
. Ortszentrum	10 Pkw
. <u>6 Randlagen Wohngebiet</u>	40 Pkw
gesamt	210 Pkw

## - Anlagen, Einrichtungen und Stützpunkte der Betriebe

<u>Ort</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Kapazität</u>	<u>AK</u>
Lanckensburg	Agrar-GmbH Wittow-Süd	Pflanzenproduktion	ca. 20
Schwarbe	Kap Arkona agrar GmbH	Tier- und Pflanzen- produktion	5
Mattchow	Gut Mattchow GbR	Pflanzenproduktion	3
Altenkirchen	Zweigstelle ländl. Dienstleistungen, Transport und Han- dels GmbH	Transporte	9
Altenkirchen	Altenkirchener Wohnungsbau AG i. G.	Wohnungsbauverwaltung	38
Altenkirchen	Alfred Schultz	Tischlerei	3
Altenkirchen	Wilfried Lück	Tischlerei	2
Altenkirchen	W. Saß	Friseursalon	3
Reidervitz	Nordhastedt GbR	Pflanzen- und Tier- produktion	2
Reidervitz	Scheibe GbR	Pflanzen- und Tier- produktion	3
Altenkirchen		Gaststätte "Ein Bayer auf Rügen"	3
Altenkirchen	(Machemehl)	Gaststätte "Gasthaus zur Post"	2
Altenkirchen		Gaststätte "Kiek In"	3

<u>Ort</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Kapazität</u>	<u>AK</u>
Altenkirchen	F. Lalka	Elektro-Installations GmbH	1
Altenkirchen	Schmidt	Malerbetrieb	2
Altenkirchen	Raiffeisenbank Altenkirchen		2
Lanckensburg	Mau	Baustoffhandel	2
Lanckensburg	Giertz	Getränkehandel	2

## P R O G N O S E

zur Entwicklung für die Gemeinde Altenkirchen

Ausgehend von den Aussagen im Strukturkonzept des Landkreises Rügen ist die Einwohnerentwicklung abhängig von der ökonomischen Situation der Gemeinde und diese ist abhängig von tragfähigen wirtschaftlichen Zweigen im Einzugsbereich.

Die Verbesserung der Infrastruktur im Zusammenhang mit oben Gesagtem trägt auch unweigerlich zu einer verbesserten Arbeitsplatzsituation bei. Dadurch verbessert sich die Daseinsfürsorge der Bürger erheblich, die Einwohnerzahl verfestigt und erhöht sich. Um diesem Ziel zu entsprechen, ist die landwirtschaftliche Entwicklung als ein Haupterwerbszweig der in der Gemeinde Altenkirchen lebenden Menschen nicht zu gefährden, zu unterstützen und auszubauen.

Als zweites Standbein ist die Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde geplant, wobei diese Funktion auch dem Strukturkonzept Rügen zu entnehmen ist. Die Gemeinde Altenkirchen ist laut Strukturkonzept Rügen mit der Hauptfunktion Tourismus eingestuft worden und entsprechend dieser Aufgabe sind Lösungen (Um- und Ausbau der Campingplätze, Sondergebiete Ferienhäuser, Pferdehof u. a., siehe Punkt 3.2.3., Seite 27) in die Bauleitplanung aufgenommen worden.

Die geplanten Vorhaben sind unbedingt zu realisieren, um für andere Gewerbeträger, wie der Bauwirtschaft, der Lebensmittelindustrie und den Dienstleistungen, die Grundlagen zu schaffen. Für ansiedlungswillige Handwerks- und Gewerbebetriebe ist im Bereich Lanckensburg die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbestandortes geplant. Mit dieser Planung entspricht die Gemeinde der ihr laut Strukturkonzept zuerkannten Nebenfunktion Dienstleistung und Gewerbe.

Die Halbinsel Wittow bietet sich mit ihrer geschichtsträchtigen Vergangenheit, ihrer natürlichen Bodden- und Seelandschaft sowie ihren Geländeformen für den Wandertourismus an. Auch dieser Aspekt wird neben den anderen beim gebildeten Planungsverband Wittow, der sich aus den Gemeinden Breege, Wiek, Altenkirchen, Dranske und Putgarten zusammensetzt, eine Aufmerksamkeit erfordern und konkrete Planungen nach sich ziehen. Es werden Abstimmungen über die zu erwartenden Rad-, Wander- und Reitwege, den damit verbundenen Versorgungseinrichtungen und die Standorte für kurzzeitige Übernachtungsmöglichkeiten zu erwarten sein.

Für den gesamten Einzugsbereich ist unter gemeinsamer Leitung der Kommunen auf Wittow ein optimales Entsorgungskonzept für die Klärung der Haus- und Gewerbeabwässer zu planen und zu realisieren.

Die genannten Vorhaben, welche durch andere unterstützt und gefestigt werden (siehe nachfolgenden Text), werden zu einer positiven Entwicklung im Erholungswesen, der Arbeitsplatzsituation, der Infrastruktur, der Wohnungssituation und der ökonomischen Situation beitragen und nach sich ziehen.

## 2.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung liegen das Erste Landesordnungsprogramm M-V vom 16. Juli 1993 (GS M-V, Gl. Nr. 230-1-1), das Strukturkonzept Rügen (überarbeitete Fassung vom Mai 1991) und das Tourismuskonzept Rügen vor. Einzelne Punkte, vorwiegend die Tourismusfunktion und die Nebenfunktion Dienstleistung und Gewerbe der Gemeinde, sind überdenkenswert und mit den Kommunen und den sich herausbildenden Planungsverbänden abzustimmen.

Zu den bisherigen Funktionen der Landwirtschaft als Haupterwerbszweig der Menschen und der Standorte für Wohnen trägt die Gemeinde der wachsenden Bedeutung des Tourismus und der Erholung zur Stärkung der ökonomischen Situation der Gemeinde Rechnung.

2. Als Rahmen für den **Umfang des Wohnungsbaues** und für die Sicherung der Gemeinbedarfseinrichtungen ist für das gesamte Gemeindegebiet Altenkirchen als Richtzahl für ca. 80 WE Wohnungsbauerwartungsland - bezogen über das Jahr 2000 hinaus - zugrunde zu legen.
3. Im zentralen Ort Altenkirchen sind die Einrichtungen zur Deckung des **Grundbedarfes** der Bevölkerung in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht für den Nahbereich bereitzustellen.

Entsprechend dieser Versorgungsfunktionen und im Interesse der wirtschaftlich vertretbaren Nutzung der Gemeinbedarfseinrichtungen sind bei der städtebaulichen Entwicklung und Ausweisung die notwendigen Einrichtungen im engeren Ortsbereich von Altenkirchen zu konzentrieren und die erforderlichen Flächen zu sichern. Damit wird für den Ort Altenkirchen eine Stärkung erreicht, die sich positiv auf die Attraktivität des Ortes und des gesamten Einzugsgebietes für den Fremdenverkehr auswirkt.

4. Der **Wohnungsbau** für den "Inneren Bedarf", der Ersatzbau für verschlissene Wohnungen sowie der Neubau für Zuzug (z. B. aufgrund der Tourismusentwicklung) konzentriert sich auf den Standort Altenkirchen. Im Flächennutzungsplan sind hierfür Flächen ausgewiesen (siehe Punkt 3.2.1).
5. Der Wohnungsbau im übrigen Gemeindegebiet vollzieht sich im Rahmen der Eigenentwicklung und beschränkt sich auf die erkennbaren Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung.

6. Bei Teilbereichen der ausgewiesenen Standorte als Wohn- und gemischte Bauflächen in Altenkirchen, Presenske, Schwarbe und Drewoldke handelt es sich um vorhandene Bebauung. In diesen wird das Hauptaugenmerk auf die städtebauliche Ordnung gelegt, wobei die Stabilisierung und Modernisierung der Altbausubstanz als vordergründig betrachtet wird.

Zur besseren Gestaltung der o. g. Ortsteile wird es in vereinzelten Fällen bei der Gestaltung der in diesem Punkt genannten Ortsteile zu Lückenschließungen oder dem Bau weniger Eigenheimbauten an Einzelstandorten kommen. Bei der baulichen Entwicklung wird somit die Verdichtung der vorhandenen Standorte angestrebt, wobei die Schließung von Baulücken und die Komplettierung von vorhandenen Eigenheimstandorten zum Tragen kommen. Damit wird dem ELROP M-V entsprochen, das empfiehlt, der Vernichtung vorhandener Baugebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

7. In der Gemeinde Altenkirchen wird auch in Zukunft das raumbestimmende Element die **Landwirtschaft** sein.

In betroffenen Gebieten ist bestimmten besonderen Gegebenheiten der Trinkwasserschutzzonen Rechnung zu tragen. Über das Dezernat Natur-, Umweltschutz und Wasserwirtschaft werden dem Nutzer und der Gemeinde Bedenken und Anregungen zu den brisanten Gebieten gegeben.

Der ländliche Raum ist von Vorhaben, die die Maßnahmen der Produktions- und Betriebsverbesserung beeinträchtigen können, freizuhalten, um den weiteren landwirtschaftlichen Strukturwandel nicht zu gefährden.

Alle landwirtschaftlichen investitionswürdigen Anlagen sind zu sanieren. Diese Entwicklung darf nicht durch Vorhaben gestört werden, die die Maßnahmen der Produktions- und Betriebsverbesserung behindern.

Dabei ist unbedingt davon auszugehen, daß größere Investitionen nur dort eingesetzt werden, wo kostengünstig und konkurrenzfähig produziert werden kann. Landwirtschaftliche Produktionsanlagen in den Streusiedlungen und Außenbereichen sind auf ihre Investitionswürdigkeit zu überprüfen.

Von einer diesbezüglichen positiven Bilanz ist auch die Entwicklungstendenz der zugehörigen Wohnstandorte abhängig (siehe Punkt 3.2.1).

8. Neue Flächen für eine **gewerbliche Nutzung** sind in der Gemeinde Altenkirchen nicht geplant. Bei dem im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebiet bei Lanckensburg handelt es sich um einen vorhandenen Standort, welcher intensiver und gezielt

für die Ansiedlung von Handwerks- und Kleingewerbebetrieben genutzt werden soll (siehe Punkt 3.2.2).

9. Für die Verwirklichung der im Strukturkonzept diskutierten Entwicklung des **Tourismus** auf Rügen sind einige Standorte in der Gemeinde für diese Nutzung überplant (siehe Strukturkonzept Rügen, Punkt 7.2 "Tourismusfunktionen der Gemeinden").

Gemäß ELROP M-V ist das Gebiet der Gemeinde Altenkirchen als Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege und als Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung eingestuft worden. Für diese Nutzung sind einige Planung vorgenommen worden. Dazu zählen Standorte in Siedlung Schwarbe, Schwarbe, Drewoldke, Nonnevitz und Altenkirchen.

In Altenkirchen ist eine Hotelanlage mit Ferienhäusern geplant, in Schwarbe und Siedlung Schwarbe der Aufbau eines Pferdehofes (Siedlung Schwarbe) mit Nebenanlagen und Ferienhäusern (Schwarbe) und in Nonnevitz und Drewoldke die Modernisierung der Zelt- und Campingplatzanlagen (siehe Punkt 3.2.3).

10. Die Gemeinde ist verkehrstechnisch, energie- und trinkwasserseitig erschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt zur Zeit über kleinere Klärgruben für einzelne oder mehrere Grundstücke und eine Abwasserbeseitigungsanlage für den Ort Altenkirchen.

Im Ortsteil Lobkevitz der Gemeinde Breege ist ein Abwasserwerk in Betrieb genommen worden, das zukünftig die Entsorgung des südlichen Gemeindebereiches Altenkirchen übernimmt.

11. Die Zersiedlung des Raumes und der Landschaft ist zu verhindern.

Der Verfestigung von Streubebauung, Siedlungssplittern und anderen weitläufigen Siedlungsformen durch weitere, nicht landwirtschaftliche Bauten ist entgegenzuwirken, da hier eine den berechtigten Ansprüchen der Bürger auch nur annähernd genügende infrastrukturelle Erschließung und Daseinsfürsorge mit vertretbaren Mitteln nicht gewährleistet werden kann.

12. Größere **Waldbestände** befinden sich nordwestlich des Ortsteiles Siedlung Schwarbe und nördlich des Ortes Drewoldke. Dieser Wald ist forstwirtschaftlich als Erholungs- und Küstenschutzwald zu erhalten. Seine intensive Pflege trägt wesentlich zur Verbesserung des Naturhaushaltes bei.

Wegen des niedrigen Waldbestandes auf Rügen ist der Wald, der für den Landschafts- und Sauerstoffhaushalt an erster Stelle steht, unbedingt zu erhalten.

Bei geplanten Flächenstillegungen der Landwirtschaft, laut EG-Norm, ist zu überdenken, einige Gebiete aufzuforsten.

Die ausgewiesenen Flächen für Sondergebiete mit den zu errichtenden Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sind deshalb parkähnlich zu planen. Die Einhaltung einer Grünordnung ist auch für die Gestaltung der Gewerbefläche und des Bauerwartungslandes von hohem Stellenwert.

Eine ausgeglichene Beziehung zwischen allen Gebäuden und der Bepflanzung ist im Bebauungsplan zu erstellen.

13. Die wertvollen Landschaftsteile einschließlich der vorhandenen öffentlichen Zugänge sind grundsätzlich von einer weiteren Beplanung freizuhalten.
  
14. Festlegungen bestehender öffentlicher Einrichtungen und Fachbehörden sowie Trägern öffentlicher Belange, die nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen sind, werden koordiniert (z. B. Grenzen für Trinkwasserschutz).

Die Bedingungen unterstehen Veränderungen und müssen entsprechend den Entscheidungen verändert werden.

### 3. INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

#### 3.1 Natürliche Gegebenheiten

Das Gemeindegebiet Altenkirchen befindet sich in der flachen bis schwach welligen Landschaft Nordrügens.

Die naturräumliche Gliederung und die räumliche Anordnung der Siedlungsbebauung im Gemeindegebiet ist ein Ergebnis der historischen Entwicklung. Vor allem die Bodennutzung, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, hat das Landschaftsbild entscheidend geprägt und die natürlichen Verhältnisse stark verändert.

Das Wirkungsgefüge zwischen Relief und Substrat des Bodens und den klimatischen Bedingungen sind die Basis für das Gedeihen einer mannigfaltigen Flora und Fauna. Laubmischwälder, Moore, Nieder- und Zwischenmoore gehören zum natürlichen Inventar und waren einst landschaftsprägend. Sie standen in vielfältigen ökologischen Wechselbeziehungen zueinander.

Umfassende Rodung und Entwässerung im Sinne einer intensiven Ackerkernutzung und Weidewirtschaft sowie eine forstwirtschaftliche Bearbeitung auf Flächen mit weniger Ertragsaussichten haben eine Kulturlandschaft entstehen lassen, wie sie sich uns heute darstellt und umgibt.

Die natürliche Flora und Fauna ist bis auf ein Minimum zurückgedrängt und von einer gewissen Monokultur abgelöst worden. Ökologische Prozesse sind unterbrochen bzw. stark eingeschränkt, so daß der Mensch ständig in verschiedener Form zur Bestandserhaltung in seinem Sinne regulierend eingreifen muß.

Die natürlichen Gegebenheiten bestimmen die Nutzungseignung für Land- und Forstwirtschaft. Darüber hinaus bietet das Landschaftspotential einen nicht geringen Erholungswert.

##### 3.1.1 Klima

Die klimatischen Verhältnisse des Gemeindegebietes Altenkirchen sind dem Klima der relativ flachen Landschaft Nordrügens zuzuordnen.

Das Klima Rügens weist aufgrund seiner exponierten Insellage gegenüber dem Festland einige Besonderheiten auf. So sind die Temperaturen relativ ausgeglichen. Während die Sommer kühl sind (mittl. Höchsttemperaturen nicht über 30 °C), sind die Winter hingegen in

der Regel recht mild (mittl. Tiefsttemperaturen nicht unter  $-13^{\circ}\text{C}$ ).

Das Klima ist gegenüber dem Binnenland deutlich kühler. Durch die langsamere Erwärmung und Abkühlung des Wassers setzt der Frühjahrsbeginn ein bis zwei Wochen später ein. Es ist also eine im Jahresverlauf verzögerte und geringfügig kürzere Vegetationsperiode festzustellen.

Die Witterung Rügens ist außerdem durch eine erhebliche Windhäufigkeit gekennzeichnet. Dabei überwiegt maritime westliche und südwestliche Strömung. Verursacht durch kontinentale östliche Kaltluftströmungen sind insbesondere die Monate Oktober/ November und Januar/ Februar oft sehr stürmisch.

Besonders die hochgelegenen Teile Rügens weisen infolge von Stauwirkung eine hohe mittlere Niederschlagstätigkeit von 620 - 700 mm pro Jahr auf und zählen damit zu den niederschlagsreichsten Gebieten Mecklenburgs und Vorpommerns.

Die Bewölkungsverhältnisse sind durch eine hohe durchschnittliche Anzahl trüber Tage gekennzeichnet. Juli und August sind die niederschlagsreichsten Monate. Trockenster Monat ist der Februar. In der Regel sind März und April, also das Frühjahr, ebenfalls niederschlagsarm.

Folgende Klimadaten sind für das Planungsgebiet zutreffend:

	<u>im Jahr</u>	<u>So.-Halbj.</u>	<u>Wi.-Halbj.</u>
mittl. durchschnittl. Temperatur ( $^{\circ}\text{C}$ )	7,5	12,5	2,5
mittl. durchschnittl. Niederschlag (mm)	550 - 600	300 - 325	250 - 275
mittl. Datum d. ersten Frostes	:	30. 10.	- 05. 11.
mittl. Datum d. letzten Frostes	:	10. 04.	- 15. 04.
mittl. Datum d. ersten Schneefalls	:	05. 11.	- 10. 11.
mittl. Datum d. letzten Schneefalls:	:	11. 04.	- 14. 04.

Die klimatischen Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nutzung sind nicht ungünstig, weil extreme Wetterlagen während der Vegetationsperiode im langjährigen Durchschnitt nicht zu erwarten sind. Jedoch ergaben sich in den letzten 20 Jahren, hervorgerufen durch die Großflächenbewirtschaftung und die damit verbundene Ausräumung der Landschaft, nicht zu übersehende Bodenerosionsschädigungen durch Wind und Niederschläge sowie Abrasionsschäden, insbesondere bei Jungpflanzenbewuchs, auf leichten sandigen Böden.

Zum Zwecke der Erholung und Genesung sind die klimatischen Bedingungen der Rauzigkeit wegen, durch die starke Windtätigkeit und die hohe Luftfeuchte verbunden mit starker Nebelbildung im Früh-

jahr und Herbst, dauerhaft nur bedingt positiv zu bewerten. Begrenzte Aufenthalte im Sinne einer Luftveränderung für Erholungssuchende aus stark emissionsbelasteten Industriegebieten sind jedoch empfehlenswert.

### **3.1.2 Relief, Geologie, Bodentypen und -arten**

Das Relief des Gemeindegebietes ist unterschiedlich. Südlich von Altenkirchen ist es ausgedehnt flach, östlich und westlich von Altenkirchen fällt das flache Gelände zur Niederung ab. Nördlich von Altenkirchen geht das Relief in eine schwach wellige Form über. Kuppen und Senken wechseln hier kleinflächig, besonders im Raum Zühlitz.

Im Raum Mattchow - Schwarbe haben wir ein großflächig ausgeprägtes, schwach welliges, nach Norden (Küste) steigendes Relief. Die mittlere Geländehöhe in der Gemeinde Altenkirchen liegt bei ca. 10 m HN. Die höchste Erhebung befindet sich mit 30 m HN westlich von Mattchow.

Geologisch wird das Gebiet vorwiegend von Ablagerungen der Nordrügenschichten Stillstandsstaffel des Pommerschen Stadiums der Weichselkaltzeit geprägt. Geschiebesand und Geschiebemergel als Bildungen der Hochflächen beherrschen das Planungsgebiet.

Die Niederungsbereiche und Senkenpositionen werden von Bildungen des Holozäns ausgefüllt. So stehen in den Niederungen Abschlämmmassen unterschiedlicher Herkunft an.

Das Wechselgefüge zwischen den anstehenden Bodensubstraten, den Reliefverhältnissen, den makro- und mikroklimatischen Verhältnissen und insbesondere den Bodenwasserverhältnissen hat während der nacheiszeitlichen Entwicklung im Oberbodenbereich zu unterschiedlichen Bodenbildungsprozessen geführt. In gut durchlässigen Substraten mit der entsprechenden Grundwasserdistanz haben sich sickerwasserbestimmte Sande, Tieflehme und Lehme (Braunerden, Fahlerden, Braungleys) herausgebildet. Bei geringerem Wasserdurchlässigkeitsvermögen oder durch schwer durchlässige Staukörper und durch Verdichtungshorizonte im Boden sowie bei entsprechender Grundwassernähe sind staunasse und grundwasserbestimmte Tieflehm- und Lehmstandorte zu verzeichnen (Parabraunerden, Staugley, Grundgley, Amphigley).

In Niederungslagen und Senkenpositionen mit hohem Wasserzulauf, mit einer höheren Wasserzufuhr als dem Abflußvermögen (positive Wasserbilanz), haben sich Moorerden entwickelt.

Eine flächenmäßige Darstellung der einzelnen Bodentypen und -arten ist wegen des für die jungpleistozänen Böden typischen starken Verschiebens in kleinerem Maßstab nicht möglich. Ursache ist der

häufige, kleinflächige Wechsel der Textur der Substrate, der Substrate selbst und der Substratformen, aber auch der häufige, kleinflächige Wechsel der Reliefbedingungen und des damit oft verbundenen Wechsels der Wasserverhältnisse.

Generell kann gesagt werden, daß sich die im Plangebiet anzutreffenden Bodentypen und -arten durchweg, doch mit unterschiedlicher Effizienz landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich nutzen lassen. Die grundwassernahen Standorte (Niedermoorstandorte, Moorerden und mit Einschränkungen Grundgleye) werden und sollen als Grünland bewirtschaftet werden.

Die grundwasserferneren Standorte (Ranker, Podsole, Rosterden und mit Einschränkungen Fahl- und Braunerden) lassen sich ggf. besser forstwirtschaftlich nutzen.

Seit über 100 Jahren, aber insbesondere in den letzten 30 Jahren, haben die Landwirte durch meliorative wasserbauliche Maßnahmen mit erheblichen Aufwendungen und unterschiedlichem Erfolg in das natürliche Bodenwasserregime eingegriffen, um die schädlichen Auswirkungen von Grund- und Staunässe in Bezug auf die Kulturen abzubauen und zu beseitigen. Diese meliorativ wasserbaulichen Objekte sind heute und auch zukünftig eine der Grundlagen für eine effiziente ackerbauliche Bewirtschaftung und sollten auch zukünftig, soweit erforderlich, erhalten und unterhalten werden.

Im Zuge der Eingliederung der hiesigen Landwirtschaft in den EG-Raum ist über Flächenstilllegungen nachzudenken. Bei Flächenstilllegungen sind in erster Linie ökonomische Gesichtspunkte maßgeblich. In zweiter Linie spielen die Bodenbedingungen eine wesentliche Rolle.

Im Rahmen dieser Planungsphase können jedoch diesbezüglich, außer dem bereits Gesagten, keine konkreten Angaben und Festlegungen getätigt werden. Es sei aber empfohlen, neben den ackerbaulichen Erfahrungen und den ökonomischen Erfordernissen des Landwirtes wegen der Komplexität der Bedingungen Fachleute des Kulturbauwes am Entscheidungsprozeß zu beteiligen, um den Renaturierungsprozeß weiter voranzutreiben.

Als Baugrund eignen sich generell alle im Planungsgebiet anstehenden Bodenformen. Grundwasserfernere Standorte haben dabei den Vorzug. Für ingenieurtechnische Bauwerke sind bindige Substrate besser geeignet (Geschiebemergelstandorte).

### **3.1.3 Hydrologische Gegebenheiten**

Wie schon mehrfach gesagt, besteht ein enges Wirkungsgefüge zwischen Bodenart, Relief und Wasserhaushalt, das in starkem Maße von der Tätigkeit der Menschen beeinflusst wird. Wie unter 3.1.2 fest-

gestellt wurde, verändern regulierende Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt teils erheblich die Standortbedingungen für Land- und Forstwirtschaft. Darüber hinaus wirken sich der Umgang mit chemischen Mitteln in Haushalt, Gewerbe, Land- und Forstwirtschaft in bedeutendem Maße auf die Qualität der Oberflächengewässer wie auch des Grundwassers aus. Gerade der Umgang mit Abprodukten (Gülle, Abwasser) hat in jüngster Vergangenheit die Gewässer erheblich beeinträchtigt.

Eine dringliche Aufgabe bei der Bauleitplanung muß deshalb die Sicherung der Qualität und Nutzbarkeit des Grund- und Oberflächenwassers sein.

Ein großer Anteil des Gemeindegebietes befindet sich in den Schutzzonen der Trinkwasserfassungen Schwarbe, Altenkirchen und Banz.

Nutzungsbeschränkungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften sind unumgänglich. Im Gemeindegebiet befindet sich die Wasserscheide für zwei Wassereinzugsgebiete. Die Hauptflut bilden:

- der Graben Nr. 83, der Altenkirchen, Presenske und Reiderwitz entwässert. Er mündet nördlich von Drewoldke in die Tromper Wiek (Ostsee). Der Graben ist total abwasserüberfrachtet, zu 90 % verrohrt (Erfordernis der Großflächenwirtschaft in der Landwirtschaft) und sollte im Rahmen der weiteren Planung auf seine Renaturierungsmöglichkeit untersucht werden.
- der Graben Nr. 79, der die Flächen nördlich von Altenkirchen entwässert und für die Orte Schwarbe und Mattchow die Vorflut bildet. Auch dieser Graben wurde auf großen Abschnitten verrohrt. Über eine Renaturierung sollte ebenfalls nachgedacht werden. Abwasserbelastung aus Mattchow und Schwarbe besteht auch.

Die Gewässer sind durchweg für die Melioration ausgebaut. Ihrer Unterhaltung muß dringlichst mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden. Weiterhin besteht eine Vielzahl von Söllen, die zu sichern sind.

"Der oberflächennahe geologische Untergrund der gekennzeichneten Bebauungsgebiete setzt sich nach unseren Archivunterlagen im wesentlichen aus > 10 m mächtigem Geschiebemergel zusammen, der im Bereich des als "Misch-" und "Sondergebiet" gekennzeichneten Planungsraumes von Drewoldke von ca. 2 m mächtigem Decksand überlagert wird.

Das Mischgebiet wird im Süden von einer mit Organogen erfüllten Niederung begrenzt. Organische Böden sind setzungsgefährdet. Geschiebemergel und Sand sind generell tragfähige Böden. Der Geschiebemergel ist frostempfindlich und neigt in der zu sandigen Geschiebelehm verwitterten Hangendzone zu Staunässebildung.

Im Rahmen der Ortslagen Schwarbe, Mattchow und östlich Drewoldke ist der Geschiebemergel gestaucht. Hier sind in den Geschiebemergel eingelagerte Kreideschollen durch Bohrungen nachgewiesen worden.

Nach den hydrologischen Kartenunterlagen ist der obere ungedeckte Grundwasserleiter 1 nur im Bereich der Ortslage Drewoldke verbreitet. Er ist z. T. mit dem tiefer gelegenen Grundwasserleiter 2 hydraulisch verbunden. Das hier bei einem Flurabstand  $< 2$  m zu erwartende Grundwasser ist gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht geschützt. Im übrigen Planungsraum ist der zuoberst auftretenden Grundwasserleiter 2 verbreitet. Das Grundwasser ist z. T. gespannt bzw. fließt in Gebieten mit einem wechselhaften Aufbau der Versickerungszone (Anteil bindiger Bildungen 20 - 80 %). Im Gebiet östlich der Ortslage Schwarbe und Mattchow führt der Grundwasserleiter 2 nur saisonbedingt Grundwasser. Der Grundwasserspiegel wird bei ca. 1 bis 3 m NN ( $> 10$  m unter Flur) angetroffen.

Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist das Grundwasser relativ geschützt. An einer von NW über Altenkirchen verlaufenden und nach SW umbiegenden Grundwasserscheide erfolgt die Fließrichtung des Grundwassers in nördlicher Richtung zur Ostsee und nach Osten und Westen zu den Boddengewässern. Der gesamte Planungsraum liegt in einer Fläche mit bestätigten Grundwasservorräten. Die Trinkwasserschutzonen der Trinkwasserfassungen "Schwarbe", "Altenkirchen" und "Banz" sind im Flächennutzungsplan bereits kenntlich gemacht worden. ..."

(siehe Stellungnahme Geologisches Landesamt M-V. vom 18.04.1995, Anlage 37, Blatt 1 und 2 der Verfahrensakte)

#### 3.1.4 Vegetation und Fauna

Im Planungsgebiet war bisher die Nutzung durch Land- und Forstwirtschaft für die Zielstellungen bei der Entwicklung der Standort- und Wuchsbedingungen entscheidend.

Durch den Vorrang der Agrarstrukturmaßnahmen, der großflächigen Bewirtschaftungstechnologie mit intensiver monokultureller Nutzung, sind eine Vielzahl von Arten verloren gegangen bzw. ihr Lebensraum stark eingeschränkt worden, die Garant für einen ökologisch gesunden und stabilen Landschaftshaushalt und ein attraktives Landschaftsbild sind.

Deshalb sind Schutzmaßnahmen zur Erhaltung von Ressourcen, die die Regenerationsfähigkeit von Landschaftsfaktoren sichern und erholungswirksame Bereiche schaffen, unbedingt erforderlich.

So sind zum Beispiel durch die Minderung der Wassergüte der Oberflächengewässer, die Senkung des Grundwasserspiegels und die Beseitigung der Feldgehölze vornehmlich der Pflanzenbestand von Feuchtgebieten, Amphibien, Fischbestand und Vogelwelt bedrängt. Umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen sollten hier Abhilfe schaffen.

### 3.2 Siedlungsentwicklung

Die richtungsweisende Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Analyse des Bestandes und die Ermittlung des Bedarfes an Bauflächen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Planungen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für die dabei entwickelten Planinhalte wird ein Planungszeitraum von ca. 10 Jahren angesetzt.

Als Baugebiete sind jene Bereiche dargestellt, für die verbindliche Bauleitpläne aufgestellt werden, konkrete Planungsvorstellungen existieren sowie auf Grund der Bestandsaufnahme die derzeitige Nutzung eine entsprechende Ausweisung erforderlich macht.

Die Ortsteile Altenkirchen, Schwarbe, Presenske und Drewoldke werden als Bestand erfaßt und sind vollständig überplant. In diesen Bereichen sind Lückenschließungen sowie bestandserhaltende und erweiternde Maßnahmen vorgesehen, die den bestehenden Ortsbildern entsprechen und vorhandene Strukturen nicht zerstören. Damit wird dem landesplanerischen Ziel Punkt 4.1, Abs. 2, ELROP M-V entsprochen, in dem gefordert wird, daß der Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Zur Deckung des Wohnbedarfes der Gemeinde (Eigenbedarf) und für die Funktion als zentraler Ort im ländlichen Raum (Wanderungszuwachs) sind im Hauptort Altenkirchen der Gemeinde zwei Standorte für die Lösung der Problematik "Wohnungsbedarf" erfaßt worden. Für beide Standorte sind bereits verbindlichen Bauleitpläne in Aufstellung, die landesplanerisch und raumordnerisch positiv bewertet wurden.

Die vorhandenen Handwerks- und Handelseinrichtungen sowie Gewerbebetriebe innerhalb der Ortslagen haben Bestandsschutz und sollen erhalten werden. Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben (Nebenfunktion Dienstleistung und Gewerbe für Altenkirchen) sind an einem vorhandenen, bereits in dieser Funktion genutzten Standort erfaßt worden, wobei vorwiegend die intensivere Auslastung der vorhandenen Gebäude und Nutzung der Freiflächen vor-

gesehen ist.

Nördlich des Ortes Altenkirchen ist eine Fläche für die Aufstellung eines Bürgerwindparks überplant.

Da die Gemeinde gemäß Strukturkonzept des Landkreises Rügen mit der Hauptfunktion Tourismus eingestuft wurde und dieser auch in den verschiedensten Formen vorhanden ist, will die Gemeinde diesen Wirtschaftszweig festigen und weiter ausbauen. Im Flächennutzungsplan sind dazu Flächen in Altenkirchen, Schwarbe, Siedlung Schwarbe und Drewoldke erfaßt worden, die teilweise bereits dieser Nutzung unterliegen oder neu für eine touristische Betreuung erfaßt wurden.

Diese o. g. Planungen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung haben so zu erfolgen, daß ihre negativen Einflüsse auf die Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden. Die erforderlichen Bauten haben sich dem Umgebungscharakter anzupassen und sind so zu dimensionieren, daß sie mit der umgebenden Landschaft harmonisieren.

### 3.2.1 Bauflächen mit der Nutzung "Wohnen"

#### 3.2.1.1 Allgemeines - Wohnbauflächenbedarf

Bei der Entwicklung von neu auszuweisenden Bauflächen für das Wohnen wird der Bedarf von folgenden Entwicklungstendenzen bestimmt:

- a) "Innerer Bedarf" (Bedarf aus Eigenentwicklung)
- und
- b) Bedarf aus Wanderungsgewinn.

Der "Innere Bedarf" ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie aus dem Ersatz und Ergänzungsbedarf für die bereits ansässige Bevölkerung.

Der Ort Altenkirchen ist laut ELROP M-V als ländlicher Zentralort eingestuft worden, wobei gemäß Punkt 4.1 eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit zulässig ist.

### 3.2.1.2 "Innerer Bedarf"

Der "Innere Bedarf" für zusätzliche Wohneinheiten ergibt sich aus:

- der natürlichen Bevölkerungsentwicklung,
  - dem Ersatzbedarf, bedingt durch Abbruch sowie besonderer Umnutzung,
- und
- dem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit.

Aus den Strukturdaten (siehe Seite 4 ff, Punkt 2.3) ist ersichtlich, daß 585 Wohnungen und 585 Haushalte in der Gemeinde existieren. Diese Zahlenwerte sind aus dem Jahr 1990. Danach erfolgten keine genauen bzw. abgeschlossenen Auflistungen mehr.

Für das Jahr 1995 wurde eine Gebäude- und Wohnraumzählung angeordnet, die im II. Quartal 1996 abgeschlossen sein soll. Momentan können keine Zahlenangaben zu den vorhandenen Wohnungseinheiten gemacht werden. Aus diesem Grund wird weiter mit allen Werten aus dem Jahr 1990 gerechnet, weil sie in einem zeitlichen Verhältnis zueinander stehen, wobei geringe Differenzen zu den heutigen Gegebenheiten als unwesentlich betrachtet werden können.

Aus dem Verhältnis Einwohner zu vorhandenen Wohnungseinheiten ergibt sich die Belegungsdichte des Wohnraumes in der Gemeinde:

$$1\ 466\ \text{EW (bestätigter Wert von 1990)} : 585\ \text{WE} = 2,51\ \text{EW/WE.}$$

Der Trend der Belegungsdichte geht in Deutschland eindeutig nach unten. Die Anzahl der Personen, die gemeinsam eine Wohnung belegen, verringert sich. In der Entwicklung ist zu erkennen, daß nicht mehr mehrere Generationen in einem Haushalt zusammenleben wollen. Als allgemeiner Trend sind die Bestrebungen da, daß jede Generation, besonders die jüngere, ihren eigenständigen Wohnraum mit allen Nebenanlagen nutzen will, um ihre Selbständigkeit vorzuweisen. Daraus ergibt sich die Bedeutung, daß die Teilung der Großfamilien zusätzlichen Wohnungsbedarf erforderlich macht.

Das "Strukturkonzept für den Landkreis Rügen" geht von einer künftig zu erwartenden Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,25 Personen/ Haushalt aus (siehe Strukturkonzept "...", Punkt 5.3, Absatz 4).

Ausgehend von einer Einwohnerzahl von Dezember 1990 ergibt sich für einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren folgender Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten:

$$\text{zusätzlicher Bedarf} = \frac{\text{Einwohner 1990}}{\text{angestrebte Belegungsdichte}} - \text{Wohneinheiten (angenommener veralteter Wert von 1990)}$$

$$\frac{1\ 466\ \text{EW}}{2,25\ \text{EW/ WE}} - 585\ \text{WE} = 67\ \text{WE (gerundet).}$$

=====

In Anlehnung an das ELROP M-V wird der Gemeinde eine Eigenentwicklung von ca. 20 % vom derzeitigen Wohnungsbestand zugebilligt. Dieser Wert liegt über dem vorgenannten Bedarf, der über die Belegungsdichte nachgewiesen wurde:

$$20\ \% \text{ von } 585\ \text{WE} = 117\ \text{WE.}$$

=====

Für die weitere Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes wird der über die Belegungsdichte nachgewiesene Wert, aufgerundet auf 70 WE, angesetzt.

### 3.2.1.3 Außerordentlicher Bedarf

Der Gemeinde ist raumordnerisch die Funktion als ländlicher Zentralort zuzuordnen. Diese Funktion ist Altenkirchen auch mit dem Strukturkonzept des Landkreises Rügen zugeordnet worden.

Aus diesem Grund plant die Gemeinden einen Zuwachs von 10 WE für den Wanderungsgewinn ein, der durch die Planung GE-Lanckensburg, touristische Planungen im Raum Schwarbe - Siedlung Schwarbe, Drewoldke u. a. untermauert wird.

### 3.2.1.4. Ausweisung im Flächennutzungsplan

Aus den beiden vorgenannten Komponenten ergibt sich zusammengefaßt ein Bedarf an Wohnbauland für 80 Wohnungseinheiten.

"Für die Entwicklung des Wohnbaulandes sind folgende Richtwerte für den Wohnflächenbedarf im Planungszeitraum von zehn Jahren zugrundezulegen:

- Entwicklung der Haushaltsgröße auf 2,25 Personen/ Haushalt,
- Entwicklung der Wohnfläche je Person auf 30 qm/ Person und Jahr,
- 400 qm Bruttowohnbauland je Wohneinheit.

Diese Werte gelten als Durchschnittswerte für den Wohnungsbau insgesamt (Geschoßwohnungen, Reihen- und Einfamilienhäuser)."  
("Strukturkonzept für den Landkreis Rügen", Punkt 5.3, Abs. 6)

Für die Gemeinde Altenkirchen wird aufgrund der gewachsenen Strukturen eine Grundstücksfläche je Wohneinheit von ca. 1 000 qm/ WE angesetzt:

80 WE x 1 000 m<sup>2</sup>/WE = 80 000 m<sup>2</sup> ≈ 8,0 ha  
 zuzüglich  
 20 % Infrastrukturfläche 1,6 ha  
9,6 ha.  
 =====

Dieser Bedarf wird an den Standorten in Altenkirchen in den gemischten Bauflächen abgedeckt.

1. zusätzliche gemischte und Wohnbauflächen der Gemeinde

"W"-Flächen

Altenkirchen - Die im südlichen Bereich des Hauptortes Altenkirchen dargestellte Wohnbaufläche "W" von ca. 6,6 ha soll aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nur einen prozentualen Anteil an Wohnneubauten umfassen, wobei dieser Anteil mit der konkreten Bauleitplanung definiert wird.

Um die Existenz des vorhandenen Tankstellenbetriebes immissionsschutzrechtlich zu sichern, ist eine Pufferzone zwischen diesem und der geplanten Wohnbebauung vorgesehen (keine vollständige Nutzung des Bereiches zu Wohnzwecken).

An die geplante Wohnbaufläche "W" grenzen südlich der L 30 landwirtschaftliche Nutzflächen. Die von diesen Flächen zeitweilig auftretenden Lärm- und Geruchsbelästigungen können auf das Wohngebiet einwirken und sind von den Betroffenen im ländlichen Raum hinzunehmen.

"M"-Fläche

Altenkirchen - Die gemischte Baufläche im nördlichen Ortsbereich Altenkirchen umfaßt ca. 6,0 ha und ist vorgesehen ~~für die Errichtung einer Hotelanlage einschließlich Nebenanlagen und Stellplätzen, 11 Ferienhäusern und für Wohnbebauung.~~

*eine ausgewogene Nutzung mit Wohnen und nicht störendem Handwerk und Gewerbe (u.a. eines Hotel- und Ferienhousanlage).*

Damit bietet Altenkirchen, neben den anderen aufgeführten geplanten Nutzungen, dem Durchreisenden die Möglichkeit, im Ort zu verweilen und von hier aus die Halbinsel Wittow zu erkunden.

*geändert gem. Beitrittsbeschuß Nr: 143- 22/97 vom 26. 2.97*

~~Die Nutzung "Wohnen" nimmt in diesem überplanten "Mischgebiet" ungefähr 2/3 der Gesamtfläche in Anspruch.~~

Der § 6 BauNVO "Mischgebiet" legt die weiteren Zulässigkeiten fest (siehe auch Punkt 3.2.3.4, Seite 32).



*J. Gill*

...

## 2. vorhandene überplante Baufläche der Gemeinde

"M"- und "W"-  
Überplanung  
Altenkirchen

- Bei dieser Überplanung handelt es sich um die Darstellung der vorhandenen Ortslage Altenkirchen, um ihre Grenzen und die Wichtigkeit des Ortsteiles für die gesamte Gemeinde und den Raum Wittow (ländlicher zentraler Ort Altenkirchen) festzusetzen.

Durch die Überplanung ist eine Entwicklung der Ortslage über die Grenzen des Bestandsschutzes hinaus möglich und vor allem für den Hauptort von höchster Wichtigkeit, da die Festigung, der Ausbau und die gesamtstädtebauliche Entwicklung über den benannten Schutz hinaus geht.

Um-, Neu- und Ausbauten sind notwendig, um die Attraktivität der Ortslage zu erhöhen.

Da Altenkirchen verkehrsgünstig im Einzugsbereich Halbinsel Wittow liegt und als Durchreiseort mit den entsprechenden Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen auszustatten ist, ist die erfolgte Überplanung von hoher Wichtigkeit und Notwendigkeit.

Da sich in den Ortslagen Wohnen, Handel, Gewerbe, Dienstleistungen und Sondernutzungen vereinen, ist eine konkrete Festlegung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO anzustreben.

Im Bereich der Plattenbauten ist eine Festsetzung gemäß § 4 BauNVO angebracht.

"M"-Überplanung  
Presenske

- Mit der Bauflächendarstellung ist der Bestand an vorhandener Bebauung erfaßt worden, um eine mögliche Entwicklung anzuzeigen und zu ermöglichen.

"M"-Überplanung  
Drewoldke

- Mit dieser gemischten Baufläche ist der Bestand an vorhandener Bebauung erfaßt worden, um Umnutzungen und Umbauten zu ermöglichen.

"M"-Überplanung  
Schwarbe

- Mit der gemischten Baufläche ist die vorhandene Ortslage Schwarbe überplant worden. Dieses Erfordernis ergibt sich aus dem im südlichen Bereich geplanten Sondergebiet für Ferienhäuser.

Im Zusammenhang mit diesem Sondergebiet soll die vorhandene Ortslage aufgewertet und von Altlasten befreit werden, um die Attraktivität des gesamten Standortes zu erhöhen. Aus diesem Grund machte sich die Überplanung notwendig, da vorhandene bauliche Anlagen der ehemaligen Agrargenossenschaft umgenutzt und umgebaut werden sollen.

Neben der vorhandenen Wohnbebauung sollen weitere Wohnungen für die Betreiber, ein Steakhaus, eine Mehrzweckhalle als Sportzentrum sowie ein den Erfordernissen entsprechendes Einkaufszentrum in der gemischten Baufläche eingeordnet werden, wobei vorwiegend auf vorhandene bauliche Anlagen zurückgegriffen wird.

Dieses Gesamtkonzept - Umnutzung der vorhandenen baulichen Anlagen sowie die touristischen Neubauten - ist über die verbindliche Bauleitplanung zu realisieren, die auf der Flächennutzungsplanung basiert. Damit wird eine für Rügen typische Splittersiedlung erhalten, was Ziel der kreislichen Entwicklung ist, wie auch durch den Landkreis dokumentiert.

Da diese Planungen über die Grenzen des Bestandschutzes hinausgehen, ist die Ortslage Schwarbe überplant worden, um die oben aufgeführte Nutzung zu ermöglichen.

In der weiterführenden Bauleitplanung ist dieses Gebiet als Dorfgebiet festzusetzen, wobei der § 5 BauNVO die Zulässigkeit festlegt (siehe dazu Punkt 3.2.3.1, Seite 28).

### 3.2.2 Bauflächen mit Nutzung "Gewerbe"

Im Gemeindebereich Altenkirchen sind keine neuen Standorte für Gewerbeansiedlungen geplant.

Die dargestellte Gewerbefläche bei Lanckensburg umfaßt ca. 8,4 ha. Der Standort ist in der Vergangenheit gewerblich durch einen Technikstützpunkt genutzt worden (ca. 6,75 ha) und hat innerhalb der vorhandenen Baulichkeiten bereits Umnutzungen erfahren.

So befinden sich derzeit ein Getränkehandel, ein Baustoffhandel, ein Transportunternehmen und die Verwaltung des Amtes Wittow auf dem Gelände. Der Standort wird bereits für die Ansiedlung von Gewerbeunternehmen angenommen, so daß die Gemeinde über eine geringfügige Erweiterung eine Verfestigung und Sicherung des Standortes

einplant. Der Aktivierung der vorhandenen Freiflächen im derzeit genutzten Bereich wird Vorrang vor der Ausdehnung des Gebietes gegeben.

Mit dieser Planung wird die Gemeinde der Einstufung durch das Strukturkonzept des Landkreises Rügen als ländlicher zentraler Ort für Altenkirchen mit der Nebenfunktion Dienstleistung und Gewerbe gerecht (siehe Strukturkonzept Rügen, Punkt 6.4 "Industrie- und Gewerbeentwicklung", Abschnitt 6, Fassung Mai 1991).

Folgende Gründe sprechen für die Wahl dieses Standortes:

1. günstige Verkehrserschließung durch die Landstraße I. Ordnung,
2. zentrale Lage im Einzugsgebiet - Halbinsel Wittow,
3. gewerbliche Angebotsfläche für den gesamten Einzugsbereich für kleinere und mittlere Handwerksbetriebe.

Während der Werbung für die Ansiedlung von Gewerbetägern ist auf eine immissionsarme Produktion der Betriebe zu orientieren, um die Wasserfassung Gudderitz vor Verunreinigungen zu schützen und keine Negativfaktoren für die touristischen Zentren zu ermöglichen.

### 3.2.3 Sonderbauflächen

#### 3.2.3.1 Sondergebiet Reiterzentrum Siedlung Schwarbe und Sondergebiet Ferienhäuser in Schwarbe

Das Urlauber- und Reiterzentrum ist schwerpunktmäßig in Siedlung Schwarbe mit dem Reiterhof vorhanden. Der Dorfkern Schwarbe wird derart gestaltet, daß in ihm Ferienhäuser mit Ferienwohnungen entstehen, die die Beherbergung für die Urlauber ermöglichen.

Neben dem in Schwarbe geplanten Sondergebiet ist in der gemischten vorhandenen Baufläche (späteres Dorfgebiet) vorgesehen, nach Beseitigung der Altlasten der ehemaligen Agrargesellschaft weitere Festpunkte wie die Errichtung eines Steakhauses mit Pension, einer Mehrzweckhalle als Sportzentrum sowie ein den Erfordernissen entsprechendes Einkaufszentrum zu schaffen.

Durch die sich aus der Wende ergebenden Veränderungen in den landwirtschaftlichen Strukturen, die gekennzeichnet sind durch eine Reduzierung der Produktion und eine hohe Arbeitslosigkeit, beabsichtigt die sich herausbildende Agrargesellschaft, ihre Stallungen und die Produktion auf den landeinwärts schon voll genutzten Bereich in Mattchow zu verlagern.

Damit wird erreicht, daß große Teile der Lagerhallen (Asbestentsorgung), Schleppdächer und sonstige ehemalige Gebäude der Produktion abgerissen und somit Baufreiheit für Gebäude in angepaßter Bauform geschaffen werden. Bestehende Gebäudekomplexe werden im Rahmen der Rekonstruktion in die Gesamtkonzeption mit einbezogen. Sie erhalten eine architektonische Aufwertung.

Die Schaffung des Reiterzentrums ist verbunden mit der Aufzucht von Pferden, dem touristischen Reiten, der Errichtung einer Kinderreitschule, dem sportlichen Reiten sowie dem Pferdefuhrgeschäft.

Alle genannten Faktoren tragen dazu bei, daß weitere Dienstleistungen sowie handwerkliche Leistungen wie Schmiede, Stellmacherei und Betreuungen in der Human- und Tiermedizin notwendig werden und somit erreicht wird, daß für verlorengegangene Arbeitsplätze durch Umschulung für den sanften Tourismus umfangreiche Arbeitsplätze geschaffen werden. Insbesondere soll verhindert werden, daß junge Menschen aus unserer Region abwandern.

Das überplante Sondergebiet in Siedlung Schwarbe umfaßt ca. 0,8 ha und das in Schwarbe ca. 4,0 ha. Die beiden überplanten Sondergebiete stehen in einem direkten Zusammenhang.

In Siedlung Schwarbe wurde der vorhandene Bereich des Reiterzentrums in seinen Baulichkeiten erfaßt. Laufende Modernisierungs- und notwendige Erweiterungsmaßnahmen sind möglich und werden unterstützt, um dieses funktionierende touristische Unternehmen zu erhalten und zu festigen sowie auf seine notwendige Eigenentwicklung hinzuweisen.

Die vorhandenen Turnier-, Abreit- und Dressurplätze sowie die Koppel sind bereits vorhanden und im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Sie werden weiter genutzt und haben für die Betreuung des Reiterzentrums einen hohen Stellenwert.

Die Ferienhäuser sind zur Unterbringung der Reiturlauber und anderer Feriengäste vorgesehen, wobei diese an dem Standort geplant sind, in dem eine Infrastruktur mit allen Versorgungseinrichtungen entstehen wird. Die Ferienhäuser stellen einen wichtigen Faktor für das Reiterzentrum dar, denn so kann ein Urlaub über einen längeren Zeitraum angeboten werden, der das Spektrum der Interessierten wesentlich erhöht und somit den Stellenwert dieses touristischen Unternehmens festigt.

Dadurch, daß das Sondergebiet im angrenzenden Bereich zur Wohnbebauung der gemischten Baufläche liegt, ist einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt vorgebeugt worden. Die emittierenden Anlagen der Landwirtschaft befinden sich auf der abgewandten Seite des Ortsteiles. Außerdem ist das Sondergebiet Ferienhäuser vorwiegend für Besucher des Reiterhofes geplant, wobei bekannt ist oder darauf hingewiesen werden muß (Anzeigenkatalog), daß es durch die landwirtschaftlichen und Reitsportanlagen zu Immissionen kommen kann.

### 3.2.3.2 Sondergebiet Feriendorf "Tromper Wiek" in Drewoldke

Das in diesem Ortsteil geplante Sondergebiet umfaßt ca. 10,0 ha und liegt westlich der vorhandenen Zufahrtsstraße zum Zelt- und Campingplatz.

Durch die geforderte Kapazitätsverringerung des in der Vergangenheit genutzten und positiv angenommenen Zelt- und Campingplatzes ist eine Veränderung der Angebotsspanne in der Art der Übernachtungsmöglichkeiten vorgesehen.

Das Feriendorf "Tromper Wiek" ist als Alternative für die oben angesprochenen Kapazitätsverluste vorgesehen und teilt sich in folgende Bereiche auf:

1. Hotel, Restaurant und Wohnmobil-Stellplatz;
2. Sporthalle sowie die übrigen Sportaktivitäten;
3. Ferienhäuser;
4. Appartements.

Vorrangig werden Bürger und Gewerbetreibende von Wittow Eigentümer und Betreiber der vorgenannten Einrichtungen.

Ein Parkplatz für ca. 70 Pkw und 9 Busse, direkt an der L10, sowie ein weiterer Parkplatz im Bereich der Appartements trägt zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in diesem Bereich bei.

Die Hotelpension und das Restaurant dienen vorrangig den Dauerurlaubern. Sie sollen aber auch durch die Tagesausflügler aus anderen Teilen der Insel Rügen und dem Bustourismus genutzt werden. Die Hotelpension ist mit 30 Betten geplant. Das Restaurant soll in drei Bereiche aufgeteilt werden. Neben dem kleinen und großen Raum wird es eine gemütliche Kneipe geben. Einkaufsmöglichkeiten für die Dauerurlauber werden in dem gleichen Gebäude wie das Hotel/Restaurant eingegliedert.

Der Stellplatz für 38 Wohnmobile wäre derzeit der einzige auf Wittow, der ganzjährig betrieben wird. Durch die Lage an der Hauptdurchgangsstraße über die Halbinsel ist dieser Stellplatz für alle Wohnmobilcamper erreichbar, so daß niemand mehr sein Wohnmobil am Straßenrand oder im Wald parken muß.

Das Feriendorf soll gewerblich ganzjährig vermietet werden. Die Häuser werden winterfest isoliert und mit Elektroheizung und einem Kaminofen ausgestattet.

Die gesamte Anlage wird in die Landschaft eingepaßt und mit ca. 2 500 lfd. Metern Büschen und kleinen Bäumen sowie mit ca. 300 größeren Einzelbäumen begrünt. Eine Senke wird als "Feriendorfplatz" mit Teich angelegt, um ein Ruhezentrum in der Anlage zu schaffen.

Das durch den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 geplante Areal ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Darstellung im Flächen-

nutzungsplan ausgenommen worden. Zu dem Vorhaben wird ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, welches die Beurteilung, ob ein bestimmtes Vorhaben an einem bestimmten Standort in die Gesamtentwicklung paßt, vornimmt.

Aufgrund dieser aufgeführten Umstände (ROV) kann derzeit (noch) keine Entscheidung über die ausgenommene Fläche getroffen werden, da sie noch nicht "entscheidungsreif" ist. Die durch das ROV getroffenen Entscheidungen sind bindend, so daß sich die Flächennutzungsplanung über das Verfahren "1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan" nachträglich darauf einstellen muß.

Zum jetzigen Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung kann keine gerechte Abwägung der anstehenden Bedenken und Anregungen vorgenommen werden.

### **3.2.3.3 Sondergebiet Windkraft**

Neben den bereits vorhandenen Windkraftanlagen im Gemeindebereich ist nördlich zur Ortslage Altenkirchen ein Sondergebietsstreifen für 10 Windkraftanlagen als einreihige Aufstellung entlang des alten Postweges nach Schwarbe geplant.

Dieser geplante Standort stellt eine Verlängerung eines Teiles des bestehenden Windparks Schwarbe (3 Anlagen) dar. Damit wird einem Zwischenbericht des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern ("Gutachten zur Ausweisung potentieller Standorte für Windkraftanlagen an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns") gefolgt, der fordert, "zu errichtende Anlagen sollten konzentriert und weitestmöglich in der Hauptflugrichtung der Vögel (Nordost-Südwest) angeordnet werden."

Der vorhandene Weg ist für die Nutzung und für den laufenden Betrieb des Windparks ausreichend befestigt und es werden keine Ackerflächen zusätzlich zerteilt. Es kann also weiter großflächig Landwirtschaft betrieben werden.

Für die Anbindung an das Mittelspannungsnetz der HEVAG ist eine Studie als Vorschlag zur technischen Lösung dieses Problems von der HEVAG erstellt worden. Konkrete Planungen hinsichtlich der Weiterleitung der erzeugten Energie erfolgen bei der speziellen Bepanung des Standortes.

Ein weiterer wichtiger Punkt der Planungsabsichten zu diesem Standort "Windkraft" ist der, daß sich vorrangig Bürger von Wittow und Rügen daran beteiligen wollen. Auf diese Weise können sich breite Bevölkerungsschichten an gewerblichen Investitionen beteiligen.

Durch den gewählten Standort nördlich von Altenkirchen kann eine Beeinträchtigung der Anwohner auf das nach der TA Lärm zulässige Maß reduziert werden. Bei den häufigsten Windrichtungen befinden sich keine Häuser im Leebereich der Windenergieanlagen. Nur bei Nord- und Nordwestwinden könnten die Einzelhäuser im Norden Altenkirchens beeinträchtigt werden (innerhalb der zulässigen Werte!).

Aus der Sicht des Umweltschutzes erzeugen die am Standort Wittow ausgewählten Windenergieanlagen bei bis zu 3 000 möglichen Vollbelastungsstunden im Jahr einen Energieanteil, der den gesamten Energiebedarf der Insel Rügen bis zu 20 % abdecken könnte. Das bedeutet, daß ein hoher Prozentsatz an "Strom" ohne Einsatz von fossilen Brennstoffen, also kohlendioxidfrei, erfolgt und auch die Schadstoffbeeinträchtigung reduziert wird.

Der Einsatz von Windenergieanlagen sollte aus volkswirtschaftlicher Sicht primär dort erfolgen, wo der stärkste Wind bläst. Dieses ist nachweislich auf Wittow der Fall. Das geplante Sondergebiet Windkraft liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Ostrügen" und ist von vorhandenen Windenergieanlagen eingekreist. Aus diesen vorgenannten Gründen ist die Ausweisung des Standortes im Flächennutzungsplan vorgenommen und gegenüber anderen vorgeschlagenen Standorten bevorzugt worden.

Aufgrund der Lage des Standortes in den Trinkwasserschutzzonen II der Wasserfassungen Altenkirchen und Gudderitz ist zu prüfen, ob die Aufstellung von Anlagen, die im Trockenverfahren, d. h. ohne Mineralölschmierung, oder auf der Basis einer "Bioölschmierung" arbeiten, möglich ist.

Nach Ablauf der Nutzbarkeit der jetzt in der Gemeinde bei Schwarbe bestehenden Anlagen ist die Gemeinde für Ersatzinvestitionen mit ähnlichen Maschinen entsprechend dem Stand der Technik, um die für die "Windenergienutzung" voll erschlossenen Standorte zu erhalten. Die bestehenden Anlagen haben Bestandsschutz.



*Absatz 3.2.3.4 geändert gem.  
Beiratsbeschluss Nr: 143-22/97  
J. Gillem 26.2.97*

### **3.2.3.4 Hotel- und Ferienhausanlage in der nördlichen gemischten Baufläche Altenkirchen**

Innerhalb der im nördlichen Ortsbereich Altenkirchen geplanten gemischten Baufläche soll ~~neben Wohnungsbau~~ eine Hotel- und Ferienhausanlage angesiedelt werden.

Die Hotelanlage und Nebengebäude sind 1 1/2geschossig, freistehend in traditionellem Mauerwerksbau geplant. Das Hotel ist mit ca. 65 Betten, die Gaststätte mit ca. 50 Plätzen und Terrasse und das Appartementhaus mit 10 Apartments konzipiert. Die 11 Ferienhäuser sind eingeschossig mit flachem Satteldach geplant.

Die Gemeinde will damit das Angebot an Übernachtungs- und Erholungseinrichtungen ihres Hauptortes aufwerten und die Attraktivität für die Zielsetzung Tourismusgemeinde erhöhen. Das Gebiet umfaßt insgesamt ~~mit Wohnbebauung~~ eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Die Gestaltung des gesamten Gebietes (B-Plan Nr. 1 "Mischgebiet Arkonastraße") stellt sich geschlossen dar. Die Planung wurde beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern angezeigt und aus raumordnerischer Sicht mit den weiteren Zielen der Raumordnung und Landesplanung als vereinbar bewertet.

In dem Gebiet sind keine geschützten Biotopie gemäß § 2 NatG M-V und keine Gebiete oder Objekte mit Schutzstatus gemäß § 13 - § 18 BNatSchG M-V vorhanden. Das Plangebiet wurde vorsorglich aus dem künftigen Landschaftsschutzgebiet "Insel Rügen" ausgegrenzt.

Für die gesamte gemischte Baufläche ~~(Wohnungsbau und Ferienanlage)~~ befindet <sup>ist</sup> sich ein B-Plan <sup>Genehmigung</sup> in Arbeit. Umfangreiche Grün- und Ruhezone sind in dem Gebiet geplant, um ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bebauung und Bepflanzungen herzustellen.

### 3.2.3.5 Sondergebiet Hotel in Drewoldke

Die Hotelanlage ist auf ca. 2,7 ha bebautem Gelände geplant. Die konkrete Bauleitplanung über V/E-Plan ist für das Vorhaben bereits vom Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern genehmigt worden. Da die vorhandenen Anlagen und Gebäude keinen wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten mehr entsprechen, ist eine völlige Neuordnung des Geländes geplant.

Es wird ein Hotelkomplex für 230 Zimmer des gehobenen Standards errichtet. Dieses kann sowohl als Sporthotel als auch für Tagungen, kulturelle und sportliche Treffen, Veranstaltungen von Politik und Wirtschaft genutzt werden sowie die touristische Attraktivität der Region unterstützen.

Die Planung stützt sich auf das Strukturkonzept für den Landkreis Rügen und bemüht sich insbesondere um die Entwicklung einer Einrichtung, die mit Natur- und Landschaft eine attraktive Verschmelzung anstrebt.

Das dreigeschossige Gebäude (2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoß) hat eine max. Höhe von 13,40 m, ist als Gebäudering angelegt mit innenliegenden, windgeschützten Gartenhof und Tiefgarage.

Die Hotelanlage mit Gartenhof, Hotelbar, Restaurant mit Tanz, Schwimmbad, Hobby- und Fitneßräumen, Tagungs- und Arbeitsräumen ist so arrangiert, daß das Hotel sich nicht isoliert entwickelt, sondern eine Verbindung zum Ort Altenkirchen, zu den umliegenden

attraktiven Ausflugszielen und nicht zuletzt zur Ferienregion Rügen als Gesamtheit entsteht.

Ein technisches Erschließungskonzept ist in Abstimmung mit den Verantwortlichen der Gemeinde in Arbeit. Für Abwasser, Strom und Frischwasser liegen Planungen vor.

Die Gesamterscheinung des Projektes wird bestimmt durch die großen Dächer einer Gartenhofanlage, deren Dachgaupen und Außenbalkone den filigranen Charakter des Baukörpers unterstreichen und dem Gast einen einmaligen Ort zur Verfügung stellen, ein wenig zurückgezogen und verträumt innerhalb der Küstenregion, die zwischen rauhem Wetter an der See und windgeschütztem Gartenbereich viele Zonen der körperlichen und geistigen Regeneration anbietet.

Das überplante Areal ist in einem Verfahren über die untere Naturschutzbehörde aus dem Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen" entlassen worden.

### **3.2.4 Flächen für den Gemeinbedarf**

#### **3.2.4.1 Verwaltungseinrichtung**

Im Zentrum des Ortes Altenkirchen, in der Max-Reimann-Straße befindet sich der Sitz der Gemeindeverwaltung.

Die Gemeinde ist dem Amt Wittow zugegliedert, in dem die hauptsächliche Verwaltung der Gemeinde durchgeführt wird. Das Amt Wittow hat seinen Sitz in Lanckensburg.

#### **3.2.4.2 Schulische Einrichtungen**

In Altenkirchen befindet sich ein Gebäude, das Grund-, Haupt- und Realschule beinhaltet. Die Kapazität beträgt ca. 260 Schulplätze. In dem "Polytechnischen Zentrum" erhalten zur Zeit noch die Schüler der 9. und 10. Klassen aus den Gemeinden Wiek, Dranske, Altenkirchen, Putgarten und Breege Grundkenntnisse in Technik und Informatik. Ein Schulhof für ca. 50 Kinder ist vorhanden.

Die Einrichtungen sind durch die freie Schulwahl für den Einzugsbereich nach dem heutigen Erkenntnisstand ausreichend.

#### **3.2.4.3 Kindereinrichtungen**

Im zentralen Ort Altenkirchen existiert eine Kindertagesstätte mit 60 Plätzen.

Diese Einrichtung wird als zur Zeit ausreichend betrachtet, da die Geburten und die Erwerbstätigkeit der Frauen in Zukunft zurückgehen wird.

#### **3.2.4.4 Altenheime**

Altenheime sind nicht vorhanden.

#### **3.2.4.5 Kirchliche Einrichtungen**

Im Zentrum des Ortes Altenkirchen befindet sich die um 1200 erbaute Pfarrkirche mit ihrer 3schiffigen Basilika.

Die Gemeinden Breege und Putgarten werden durch das Pfarramt im evangelisch-lutherischen Glauben mitbetreut. Einrichtungen für andere Glaubensrichtungen sind nicht vorhanden.

#### **3.2.4.6 Einrichtungen der Deutschen Bundespost**

Im Gemeindebereich besteht im Hauptort Altenkirchen ein Postamt. Die Nachbargemeinden Putgarten, Breege und Wiek werden bei der Postzustellung mitversorgt.

Ein Ausbau des Postwesens in der Gemeinde Altenkirchen ist nicht geplant, wobei es aber auf jeden Fall zu notwendigen Modernisierungen im vorhandenen kommt.

#### 3.2.4.7 Brandschutz

Der Brandschutz erfolgt durch die seit 1901 bestehende freiwillige Feuerwehr. Der Stützpunkt befindet sich im Hauptort Altenkirchen. Die technischen Geräte, Ausrüstungen und das Gebäude werden von der Gemeinde gestellt.

#### 3.2.4.8 Gesundheitswesen

Die Gemeinde Altenkirchen hat mehrere Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung im Bereich des Gesundheitswesens zu verzeichnen. Dazu zählen zwei Privatpraxen der Allgemeinmedizin, zwei Zahnarztpraxen und eine Apotheke.

#### 3.2.4.9 Sonstige Einrichtungen

In Altenkirchen existieren derzeit vier gastronomische Einrichtungen; die Gaststätte "Zur Post" mit ca. 45 Plätzen, das Sportlerheim mit 15 Plätzen, das "Kiek In" mit ca. 50 - 60 Plätzen und "Ein Bayer auf Rügen" mit ca. 30 Plätzen.

In der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde wird es auf diesem Gebiet durch die zuvor angebrachten Planungen zu Änderungen kommen, die die Angebotsvielfalt verbessern werden.

Für die Erhöhung der Attraktivität des gesamten Gemeindeterritoriums ist es notwendig, weitere kleinere Dienstleistungs-, Handels- und Versorgungsunternehmen anzusiedeln.

### 3.2.5 Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind die nicht durch Gebäude genutzten Gebietsstreifen, die durch eine gestaltete oder bestehende, weitgehend geschlossene Vegetationsschicht gekennzeichnet sind.

Sie werden vornehmlich durch Erholungs- und Freizeitaktivitäten genutzt oder erfüllen sozial-kulturelle Funktionen. Ferner sind sie regulierendes Element im durch Bebauung beeinflussten Landschaftshaushalt. Darum wird ihre Sicherung und Schaffung wichtiger, je dichter und großflächiger der Raum bebaut ist.

Erforderlich sind in den einzelnen Ortslagen Sport- und Kinderspielplätze. Für bebaute Ortslagen legt das Spielplatzgesetz Anzahl und Größe fest. Für die in dieser Flächennutzungsplanung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sind Spielflächen entsprechend dem Gesetz durch die verbindliche Bauleitplanung vorzusehen.

Für die bestehenden Ortslagen sind Spielflächen im entsprechenden Maße, da, wo angebracht, vorzusehen bzw. als Nachholebedarf einzuordnen.

Spezielle Begrünungspläne sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen.

#### 3.2.5.1 Friedhöfe

Südlich der Ortslage Altenkirchen, etwa 600 m von der Kirche entfernt, befindet sich der Friedhof mit einer Fläche von etwa 16 880 m<sup>2</sup>. Der Umfang wird als zur Zeit ausreichend betrachtet.

#### 3.2.5.2 Parkanlagen

Im Einzugsbereich der Gemeinde sind zu den ehemaligen Gutshofanlagen Lanckensburg, Reidervitz und Schwarbe erkennbare Reste von Parkanlagen verschiedener Größenordnungen vorhanden. In den Ortslagen Mattchow und Zühlitz sind ebenfalls Rudimente von ehemaligen Grünflächen zu verzeichnen.

Diese Parkanlagen sollten im Interesse einer landschaftlichen Rekonstruktion und Renaturierung beräumt und, wo möglich, aufgearbeitet werden.

### 3.2.5.3 Spiel-, Bolz- und Sportplätze

Die Fläche des im zentralen Ort Altenkirchen vorhandenen Platzes für sportliche Betätigung umfaßt ca. 15 300 m<sup>2</sup>. Sie hat die Größe eines Fußballfeldes. Wilde Spiel- und Bolzplätze sind vorhanden.

Neue Möglichkeiten für den Bereich des Freizeit- und Erholungssportes sind über die Erschließung der touristischen Planungsgebiete zu erstellen. Weitere Aufgabe der zu planenden Anlagen in den ausgewiesenen Gebieten ist, die Bedürfnisse der Bevölkerung in Hinblick auf ihre Freizeitgestaltung weitgehend zu befriedigen.

### 3.2.5.4 Zelt- und Campingplätze

Im Einzugsbereich der Gemeinde Altenkirchen befindet sich der Zelt- und Campingplatz Drewoldke, der 1990 mit einer Kapazität von 3 000 Urlaubsplätzen bestand. Neuere Kapazitätsangaben liegen nicht vor. Die Anlage liegt im Küstenschutzwald und 200 m Uferschutzbereich zur Tromper Wiek.

Die in der Vergangenheit diskutierte Verlagerung dieser Anlage aus dem Küstenschutzbereich hinaus wird auch von einigen Trägern öffentlicher Belange aufgrund von Negativbeispielen in anderen Gebieten nicht mehr gefordert.

Die Anlage wird derzeit noch in den alten Strukturen betrieben. Diese Situation wird sich aber für die Zukunft ändern. In einem Auflagenkatalog wurden mehrere Festsetzungen getroffen, die eine verträgliche Nutzung in diesem schützenswerten Bereich bewirken sollen.

Durch die Forstbehörde wurde die Auflage erteilt, den "seeseitigen" Bereich des Zeltplatzgeländes von der inneren Zeltplatzstraße gesehen von der anstehenden Nutzung freizuräumen. Der Rückbau ist für 1996 gefordert. Durch diese Maßnahme ergibt sich allein schon eine 25 - 30%ige Kapazitätsreduzierung, die in diesem Schutzbereich unbedingt erforderlich ist.

Die Stellplätze für Caravane und Wohnmobile, die sich derzeit noch im Küstenschutzwald befinden, sind herauszunehmen und auf dem ehemaligen vorhandenen "Wohnwagenplatz" nördlich (Nordspitze) einzuordnen. Der Standort für die Caravane und der Zelt- und Campingplatz stehen aber weiter in einem funktionalen Zusammenhang.

Eine grundlegende Modernisierung hinsichtlich der sanitären Einrichtungen, Ver- und Entsorgung sowie Betreuungseinrichtungen (z. B. Verwaltung) ist ebenfalls gefordert, um die Bedingungen einem angemessenen Standard anzupassen.

### 3.2.6 Ver- und Entsorgungsanlagen

#### 3.2.6.1 Versorgung mit Trinkwasser

Die Gemeinde ist dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen beigetreten, der die wasserwirtschaftlichen Hoheitsrechte im Auftrag der Gemeinden wahrnimmt.

Zur Versorgung der Gemeinde mit Trinkwasser befinden sich derzeit zwei Anlagen in Nutzung, wobei für die Zukunft eine Veränderung dieser Situation vorgesehen ist.

##### Wasserwerk Altenkirchen

Standort Dorfstraße, Ausgangs Gudderitz

- An dieses Wasserwerk sind die Ortsteile Altenkirchen, Presenske, Reidervitz, teilweise Gudderitz und Lanckenburg angeschlossen. Für die Versorgung der geplanten Vorhaben ist diese Anlage nicht mehr ausreichend. Aus diesem Grund ist über eine zentrale Lösung für den Großraum Wittow auch die Versorgung einiger Ortsteile der Gemeinde Altenkirchen geplant.

Das Wasserwerk für Wittow wurde in Banz errichtet und versorgt derzeit Dranske mit Wasser. Die Leitungen für die Versorgung von Wiek sind ebenfalls gelegt. Danach sind die Ausbaustufen über Lobkevitz nach Breege und für 1996 über Altenkirchen nach Juliusruh und weiter nach Breege geplant. Der Trinkwasserversorgungsring soll ca. 1998 fertiggestellt sein.

Somit kann die Versorgung der geplanten Bereiche zukünftig als gesichert betrachtet werden. Das Wasserwerk Altenkirchen kann nach Fertigstellung der notwendigen Ausbaustufen geschlossen werden.

##### Wasserwerk Zeltplatz Drewoldke

Standort Zeltplatz, Einfahrt

- Die Anlage ist stillgelegt. Sie wurde ausschließlich zur Trinkwasserversorgung des Zeltplatzes genutzt und ist nur in der Zeit zwischen April und September in Betrieb gewesen. Die Anlage war ohne Wasseraufbereitung. Das abgegebene Trinkwasser genügt nicht den Qualitätsanforderungen. Diese Gründe führten zur Stilllegung.

Zukünftig ist eine Versorgung über den "Leitungsring" vom Wasserwerk Banz möglich. Ein Anschlußpunkt ist vorgesehen.

### Wasserwerk Schwarbe

Standort am Feldweg nach Zühlitz

- An dieses Wasserwerk sind die Ortsteile Schwarbe und Matchow und über überdimensionierte, überaltete Leitungen die Ortsteile Siedlung Schwarbe und Zühlitz angeschlossen. Das abgegebene Trinkwasser entspricht den Gütebedingungen. Das Wasserwerk erhält für die Zukunft Bestand und wird weiterhin genutzt.

Bestehende Rohrverteilungsnetze sind in Bezug auf Querschnitt, Alter und Materialzustand zu prüfen und gegebenenfalls zu rekonstruieren bzw. auszuwechseln. Durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen wird nach Bauantrag dem Erschließungsträger eine Vereinbarung zur Erschließung des Bebauungsgebietes angeboten.

#### 3.2.6.2 Versorgung mit Elektrizität

Die Elektroenergieversorgung erfolgt durch die "Hanseatische Energieversorgungs AG Rostock".

Das Versorgungsgebiet ist über ein Mittelspannungsnetz abgesichert (15 - 20 kV). Die Verteilung erfolgt im allgemeinen über 380 V. Die Gemeinde befindet sich im Versorgungsbereich Sassnitz der Hanseatischen Energieversorgungs AG. Über mehrere Transformationsstationen werden die verschiedenen Bedarfsträger flächenmäßig abgedeckt. Das 380-V-Netz wird als Freileitungs- und Kabelverbund betrieben.

"Im geplanten Baubereich befinden sich Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen des Energieversorgungsunternehmens HEVAG. Die Anlagen dürfen nicht unter-/ überbaut werden und sind bei weiteren Planungen weitestgehend zu berücksichtigen.

Verschlossene 20-kV-Freileitungen des gemischten Kabel-/ Freileitungsnetzes werden weitestgehend als Freileitung ersetzt und verschlossene Trafostationen (Freileitungsstationen) werden ausschließlich als begehbbare bzw. nicht begehbbare Kabelstationen ersetzt.

Falls nicht durch Entwicklungen in der Gemeinde bedingt, sind aus heutiger Sicht auch keine 20-kV-Netzausbaumaßnahmen geplant. Bei Neuanschlußanträgen erfolgen konkrete 20- und 0,4-kV-seitige Erschließungsmaßnahmen erst nach Auftragserteilung/ Vorlage konkreter Anschlußanträge.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen 20-kV-Anlagen der HEVAG gewährleisten eine qualitätsgerechte Versorgung mit Elektroenergie." (Zitat siehe Stellungnahme der HEVAG, Betriebsverwaltung Stralsund vom 07.06.1995, Anlage 15, Blatt 1 der Verfahrensakte)

"Durch das Energieversorgungsunternehmen HEVAG wird danach dem Erschließungsträger eine Vereinbarung zur Erschließung des Baugebietes angeboten. Für den Anschluß von Windkraftanlagen ist ein Genehmigungsverfahren bei der HEVAG einzureichen." (Zitat siehe Stellungnahme der HEVAG, Betriebsverwaltung Stralsund vom 07.06.1995, Anlage 15, Blatt 2 der Verfahrensakte)

Die Gemeindefläche Altenkirchen ist weiterhin gekennzeichnet durch mehrere Standorte für Windkraftanlagen. Die Gemeinde befürwortet weitere, einfühlbar eingeordnete Windenergiestandorte, wobei die Fläche nördlich von Altenkirchen bis an die Straße Mattchow - Gramtitz als bevorzugt betrachtet wird.

### **3.2.6.3 Abfallbeseitigung und Altlastverdachtsstandorte**

Die Abfallbeseitigung ist gemäß Kreistagsbeschuß vom November 1990 kreisgeleitete Aufgabe. Der Entsorgungsbetrieb (Nehlsen Entsorgung GmbH) wird die Abfallbeseitigung für die Gemeinde durchführen.

Der Hausmüll wird in 60 - 140 l-Kübeln gesammelt und abgefahren. Glas, Papier u. a. werden über Recycling in den dafür bezeichneten Behältern gesammelt und flächenmäßig entsorgt.

Die während der Durchführung der Baumaßnahmen anfallenden unbelasteten Bauabfälle (Bauschutt, Straßenaufbruch, Baustellenabfälle u. a.) dürfen nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes in Mecklenburg-Vorpommern (AbfallG M-V) vom 4. August 1992 nicht auf Deponien, die für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassen sind, abgelagert werden.

Bestehen Schwierigkeiten wegen fehlender Aufbereitungs- und Verwertungskapazitäten, so daß sie nicht unmittelbar verwertet werden, so sind diese in Abstimmung mit dem Landratsamt Rügen auf abfallrechtlich genehmigte Flächen zwischenzulagern.

Bei der Entsorgung von schadstoffbelasteten Abfällen (z. B. Asbestzement) ist ebenfalls eine Abstimmung mit dem Umweltamt des Landratsamtes erforderlich.

Grundsätzlich anzumelden und zu entsorgen ist Sondermüll. Dies erfolgt nach der Nachfolgeverordnung des Bundesabfallgesetzes (BAG), 2. allgemeine Verwendungsvorschrift zum Abfallgesetz (AbfG), TA

-Abfall-, Anhang C, "Katalog der besonders überwachungsbedürftigen Abfälle".

Die bestehenden Vereinbarungen über Aufstellplätze, Anzahl und den Austausch der Behälter sind zwischen dem Entsorgungsbetrieb und der Gemeindeverwaltung zu aktualisieren.

Weiterhin ist zwischen Gemeindeverwaltung und Entsorgungsbetrieb nach Vereinbarung oder nach Voranmeldung der einzelnen Bedarfsträger die Sperrmüllabfuhr zu organisieren und öffentlich bekanntzumachen.

Naß- und Grünabfälle sollten kompostiert werden. Wild angelegte Deponien sind zu beräumen. Eine zentral angelegte Mülldeponie existiert in der Gemeinde nicht.

Im Gemeindeterritorium wurden durch das Landratsamt Rügen folgende Altlastverdachtsstandorte ermittelt, welche noch auf ihren Gefährdungsgrad untersucht werden müssen:

- . Altenkirchen
  - Standort Agrochemisches Zentrum, 1
  - ehemaliges Bohrloch (Erdöl Grimmen), westlich der Kirche an der L I O 30 gelegen, 2
  - Tankstelle an der L I O 30, 3
  - zwei wilde Kippen, östlich hinter den industriellen Neubauten gelegen; 4
- . Presenske
  - Schweinestallanlage; 5
- . Reidervitz
  - Stallanlage; 6
- . Gudderitz
  - Stall- und Siloanlage, 7
  - wilde Verkipfung nördlich von Gudderitz in einem Soll; 8
- . Lanckensburg
  - alte Deponie, 9
  - alte Tankanlage, 10
  - wilde Verkipfung, südlich von Lanckensburg gelegen in einem Soll, 11
- . Mattchow
  - Siloanlage, 12
- . Schwarbe
  - ehemaliges Bohrloch (Erdöl - Grimmen, nordöstlich der Ortslage an der Straße nach Varnkevitz gelegen), 13
  - Wasch- und Tankanlage; 14
- . wilde Verkipfung/ Töpferkuhle mittig zwischen Luftlinie Altenkirchen - Schwarbe gelegen. 15

In den Bereichen, die für Wohn- bzw. Mischbebauung überplant sind, sind die Flächen mit Verdacht auf Altablagerungen auf ihren Gefährdungsgrad hin zu untersuchen. Die Ergebnisse geben dann den Ausschlag für oder wider einer möglichen Bebauung und die Möglichkeiten der Realisierung einer Umlagerung auf eine entsprechende Deponie bzw. Sanierung des Bereiches.

"Im Bereich der ehemaligen Tankstelle Schwarbe ist mit erheblichen Bodenbelastungen zu rechnen. Vor einer möglichen Sanierung ist eine Untersuchung dieses Bereiches erforderlich. Dazu sind mit der für den Schutz des Grundwassers zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen entsprechend § 108 LWaG M-V die Sanierungsziele (Ausbaurichtwerte) abzustimmen."

(siehe Stellungnahme des Staatlichen Amtes Stralsund vom 07.07.1995, Anlage 12, Blatt 2 der Verfahrensakte)

#### **3.2.6.4 Abwasserbeseitigung**

In der Gemeinde Altenkirchen werden zur Zeit eine zentrale Kläranlage in Altenkirchen sowie zwei Kleinkläranlagen mit zentralem Charakter in Altenkirchen und Schwarbe betrieben. In den anderen Ortsteilen und auch noch in Bereichen der oben genannten Orte wird über Kleinkläranlagen entsorgt, die zum Teil sehr mangelhaft sind.

Über die Jahre hinaus wird diese Form der Entsorgung, der Überprüfung und den ökologischen Anforderungen nicht standhalten. Um diese Situation zu verbessern, ist in Lobkevitz/ Breege eine Kläranlage erbaut worden, die für die Zukunft den Hauptort Altenkirchen über ein Pumpwerk zur Anlage entsorgen soll.

Dazu ist in bestimmten Bereichen von Altenkirchen bereits das Kanalisationsnetz erneuert und erweitert worden. Für die Zukunft ist der Anschluß aller Haushalte von Altenkirchen vorgesehen, so daß die alte zentrale Anlage sowie die noch genutzten Kleinkläranlagen zurückgebaut werden können.

Das Regenwasser ist nicht zentral aufzufangen, sondern auf den Grundstücken zu belassen.

Die Kleinkläranlagen in Schwarbe (ca. 60 EW des Ortes sind angeschlossen) und Mattchow (Dreikammergruben) bleiben bestehen. Der Zelt- und Campingplatz Drewoldke erhält einen Anschlußpunkt, um seine Abwässer nach Lobkevitz zu entsorgen. Für die Zukunft ist somit die Entsorgung der geplanten Gebiete möglich.

Durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung wird nach Antrag dem Erschließungsträger eine Vereinbarung zur Erschließung des Bebauungsgebietes angeboten.

Für die Ortsteile, die nicht durch die zentrale Anlage in Lobkewitz entsorgt werden, ist der Bestand an Kleinkläranlagen für die Zukunft gesichert. Die Qualität der einzelnen Anlagen ist auf den geforderten Standard zu bringen.

Bei der Sanierung der Abwasserreinigungsanlagen ist der Problematik der Vermeidung von Geruchsbelästigungen entsprechende Aufmerksamkeit zu schenken.

### 3.2.7 Verkehr

#### 3.2.7.1 Straßenverkehr

Die Verbesserung der Straßenverhältnisse in der Gemeinde besitzt einen hohen Stellenwert.

Der Ort Altenkirchen wird durch die L 30 tangiert. Sie ist die Hauptverkehrsader und verläuft von der B 96 bei Samtens, über Gingst, das Kluiser Dreieck, Trent, die Wittower Fähre, Wiek, Altenkirchen, Glowe und bei Sagard wieder auf die B 96. Von Altenkirchen führen untergeordnete Straßen nach Breege (RÜG 3), nach Putgarten zum Kap Arkona (RÜG 1) und nach Dranske (RÜG 2).

Ein Ausbau der "Wittower Fähre" (Fährbetrieb oder Brücke), der dann eine günstigere und streckenmäßig verringerte Verkehrsverbindung ab Samtens, über Gingst, Kluiser Dreieck, Trent, Wittower Fähre zur Halbinsel Wittow darstellt, kann die B 96 entscheidend entlasten. Ein Teil der Verkehrsteilnehmer aus dem Raum Südost-Rügen (B 196) wird über Bergen, Kluiser Dreieck, Trent, Wittower Fähre, Halbinsel Wittow ebenfalls die B 96 entlasten. Über ein überregional zu erstellendes Verkehrskonzept ist die Investitionswürdigkeit dieser Problematik zu prüfen.

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten dürfen Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 30 in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Grundlage bildet das Straßen- und Wegenetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, § 31.

Bei den neu ausgewiesenen Bebauungsgebieten ist darauf zu achten, daß bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landstraße Nr. 30 berücksichtigt wird und das entsprechende Gebiet ausreichend vor Immission geschützt ist.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landstraße Nr. 30 nicht angelegt werden, sondern sind über vorhan-

dene Wegeverbindungen innerhalb der Ortsdurchfahrten rückwärtig zu erschließen. Einzelheiten eventuell notwendiger Ausbauten der Straßeneinmündungen sind mit Vorlage des Bebauungsplanes beim Straßenbauamt Stralsund einzureichen.

"M"-Fläche Altenkirchen:..."

(in der jetzigen überarbeiteten Fassung des Flächennutzungsplanes "W"-Fläche, Anmerkung der Gemeindevertretung Altenkirchen)

"...

- a) Von dem Mischgebiet ist keine Zufahrt zur Landstraße herzustellen. Die Zufahrten zur Tankstelle unterliegen dem Bestandsschutz. Weitere Grundstücke sind über diese Zufahrten nicht zu erschließen.
- b) Von der Landstraße Nr. 30 besteht auf der Grundlage des Straßen- und Wegenetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern, § 31 ein absolutes Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen."

(Zitat siehe Stellungnahme des Straßenbauamtes Stralsund vom 27.01.1995, Anlage 19, Blatt 1 der Verfahrensakte)

Die Gemeinde ist durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen.

"Es ist anzustreben, daß jede Gemeinde innerhalb des Nahbereiches eines zentralen Ortes mit diesem und mindestens über diesen auch mit dem Zentrum des Mittelbereichs, dem sie zugeordnet ist, verbunden sowie der freigestellte Schülerverkehr integriert wird." (Strukturkonzept des Landkreises Rügen, Ausgabe Mai 1991, Punkt 8.5.3).

Diese Forderung ist für die Gemeinde mit der Haltestellenfestlegung und Streckenführung Lanckensburg (vor dem GE-Gebiet) - Gudderitz (im Dorf, weiter die alte Landstraße I. Ordnung 30) - Altenkirchen (am Marktplatz, weiter auf der L 30) - nach Drewoldke (vor der Zeltplatzstraße). Damit besteht über den öffentlichen Personennahverkehr eine Verbindung zum Hauptort der Gemeinde, dem ländlichen Zentralort für Wittow und zum Mittelzentrum Bergen.

Überregional befindet sich das Randwanderwegenetz in Bearbeitung. Die vorgesehenen Streckenführungen sind mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen. Aufgrund ungeklärter Probleme für die geplanten Wegführungen sind sie nicht in die Planzeichnung aufgenommen worden. Es ist nur der vorhandene Radweg von Juliusruh nach Altenkirchen in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Durch das Forstamt Werder wird für die Streckenführung von Varnkevitze nach Nonnevitz angemahnt, daß sie bei Asphaltierung bzw. Pflasterung dem § 21 des Landeswaldgesetzes widerspricht. Dieser Punkt ist mit der Forstbehörde zu klären, um die Erstellung des Radrundweges nicht zu gefährden.

"Die Mitbenutzung der Forstwirtschafts- und Rundwege müssen hier für ausreichend gehalten werden, auch wenn der Wegezustand (Schlaglöcher, Spurrillen) gelegentlich nicht den optimalen Be-

...

dingungen entspricht."

(siehe Stellungnahme vom Forstamt Werder vom 06.06.1995, Anlage 29, Blatt 2 der Verfahrensakte)

Diese Forderung ist bei der Planung als Möglichkeit zu überprüfen.

### 3.2.7.2 Schienerverkehr

Nicht vorhanden und nicht geplant.

### 3.2.7.3 Nachrichtenverkehr

Die vorhandenen Anlagen reichen für die zukünftige fernmeldetechnische Versorgung nicht aus; die Verlegung neuer Anlagen ist erforderlich. Zur ganzflächigen Versorgung des Einzugsgebietes ist eine langfristige Erneuerung von Seiten der Deutschen Bundespost vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Rostock in 18437 Stralsund, Barther Straße 64 b, Dienststelle P I L, Tel.: 0 38 31-69 13 25, so früh wie möglich, mindestens acht Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

"Innerhalb des Planbereiches liegen Grundstücke der Deutschen Telekom AG mit einem eigenen und zwei gemieteten Gebäuden.

Objekt-			
nummer	39770600	39795600	39103900
	APE, AT	Funk	Vermittlungsstelle
	Schulstraße	Kap Arkona	Am Teich 4
	18556 Altenkirchen	18556 Altenkirchen	18556 Altenkirchen

Bei der Verwirklichung der Planung ist eine Beeinträchtigung unseres Richtfunkverkehrs nicht zu erwarten."

(Zitat siehe Stellungnahme der Deutschen Telekom AG vom 21.04.1995, Anlage 17, Blatt 1 der Verfahrensakte)

### 3.2.7.4 Luftverkehr

In der Gemeinde Altenkirchen nicht vorhanden.

### 3.2.7.5 Häfen und Schifffahrt

In der Gemeinde Altenkirchen nicht vorhanden.

"Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße. Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1990 (BGBl. I, S. 1 824) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.

Die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund rechtzeitig zu beantragen.

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen."

(Zitat siehe Stellungnahme vom Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund, Anlage 39, Blatt 1 der Verfahrensakte)

## 3.3 Land-, Forst- und Wasserwirtschaft

### 3.3.1 Landwirtschaft und Gartenbau

Als leistungsfähiger Zweig der Gesamtwirtschaft in den ländlichen Räumen soll die Landwirtschaft erhalten und weiterentwickelt werden.

"Sie soll dazu beitragen, das Land mit hochwertigen Nahrungsmitteln, natürlichen Rohstoffen und nachwachsenden Rohstoffen, insbesondere zur energetischen Nutzung, zu versorgen, die vielseitige Kulturlandschaft zu bewahren und landwirtschaftliche Betriebe als Grundelement der ländlichen Siedlungsstruktur zu erhalten.

Sie soll durch die Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten zur Stabilisierung der ländlichen Räume beitragen und damit auch der ortansässigen Jugend Perspektiven bieten."

(siehe Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Punkt 5.2.1 "Landwirtschaft")

Der Großraum Wittow ist im ELROP M-V als "Raum mit einem größeren Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzflächen, Ertragsmeßzahl > 45 (EMZ)" eingestuft worden.

Der größte Teil der Gemeinde wird durch die Landwirtschaft genutzt. Die Flächen werden zur Zeit noch von der Agrar GmbH & CoKG Wittow Süd (Sitz Lanckensburg), der Vieh- und Ackerbau Nordhastedt GmbH und der "Kap Arkona" agrar GmbH, die ihren Sitz in Mattchow hat, bewirtschaftet.

Um konkurrenzfähig zu werden, muß sich die vorhandene und herausbildende Produktionsstruktur der Landwirtschaft den Effektivitätsparametern der EG-Landwirtschaft anpassen. Sie müssen im europäischen Wettbewerb bestehen können.

Es ist also damit zu rechnen, daß es zu gewissen Entflechtungen der Produktionsstruktur kommen wird, aber doch relativ große Struktureinheiten erhalten bleiben.

Die Neugründung bäuerlicher Unternehmen wird nur in begrenzten Größen stattfinden, da die Wettbewerbsfähigkeit dieser Betriebe anzuzweifeln ist.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind, bis auf ein paar kleine Feldstücke, durch ihre durchschnittlich hohen Bodenwertzahlen für den Feldanbau gut nutzbar. Zur Zeit werden außer den vorhandenen Niederungen auch andere große Einheiten zum Weideauftrieb für Rinder genutzt.

Die in den Ortslagen vorhandenen Tierproduktionsanlagen weisen in ihrem Profil zur Umweltverträglichkeit negative Tendenzen auf. Die meisten Produktionsanlagen sind mit ihren Nebenanlagen unbedingt zu rekonstruieren. Sie entsprechen in produktiver, arbeitshygienischer und ökologischer Sicht nicht den Anforderungen der Gesetzgebung.

Gartenbauliche Nutzung ist in Altenkirchen in einer Kleingartenanlage vor der Ortseinfahrt Altenkirchen, von Juliusruh aus gesehen, vorhanden. Die Kleingartenanlage am Ortseingang wird als Dauerkleingarten erhalten und gewinnt in Zukunft mehr Bedeutung an Hobby, Freizeitgestaltung und Erholung der Gartenfreunde.

Landwirtschaftliche Nutzfläche (gesamt)	1 815 ha
- davon werden zur Zeit genutzt	
. Wiesen und Weiden	ca. 570 ha
. Feldfruchtanbau	ca. 1 245 ha.

Das Amt für Landwirtschaft Rostock als Flurneuordnungsbehörde hat mit Beschluß vom 20.01.1993 das Bodenordnungsverfahren Altenkirchen, Kreis Rügen angeordnet.

### 3.3.2 Waldnutzung

Neben der Erhaltung des ökologischen Gleichgewichtes von menschlicher Produktion und seiner Umwelt hat der Wald einen hohen holzwirtschaftlichen Aspekt zu erfüllen. In den Industriestaaten zeichnen sich zur Zeit negative Tendenzen ab. Der Wald kann die Umweltbelastungen durch Industrie und Verkehr in vielen Gebieten nicht mehr ausgleichen. Die Folgen sind Waldsterben.

Für die Erfüllung der Erholungsfunktion, den Schutz der Ressourcen und dem ökologischen Ausgleich für städtische Gebiete ist ein vielfältiges Landschaftsbild und eine artenreiche, natürliche, dem Standort entsprechende Vegetation wichtig. Der Zutritt zum Wald ist den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu gewährleisten.

Eine Ausweisung als Erholungswald ist im Planungsgebiet jedoch nicht vorgesehen, da die Zugänglichkeit in ausreichendem Maße auch ohne diese Festlegung gegeben ist. Die im Uferbereich vorhandenen Waldzonen sind als Küstenschutzwald zu betrachten.

"Nach § 21 des Landeswaldgesetzes vom 8. Februar 1993 ist es nicht gestattet, in den betroffenen Waldflächen Maßnahmen durchzuführen, die den Schutz der Küstenregion, dazu gehört u. a. auch der Schutz gegen Erosion durch Wasser und Wind, Austrocknung, schädliches Abfließen von Niederschlagswasser, Vernässung, Überflutung und Uferabbruch, gefährden würden."

(siehe Stellungnahme Forstamt Werder vom 06.06.1995, Anlage 29, Blatt 2 der Verfahrensakte)

Da für den Wald in landwirtschaftlichen Problemgebieten Flächen als Folgenutzung frei werden können, sind Aufforstungen wünschenswert und sollten gefördert werden. Die Holzartenwahl sollte daher in Anlehnung an die potentiell natürlichen Vegetationsgesellschaften oder entsprechend der langfristigen, regionalen waldbaulichen Planung für die Landesforsten erfolgen. Bei geplanten Aufforstungen ist die Oberförsterei Bergen in Werder zu konsultieren.

Im Gemeindebezirk sind drei Waldgebiete nennenswert:

#### 1. Küstenwald an der Nordküste

Dieser ca. 20,0 ha große, über 2,0 km lange, mit verschiedenen Holzarten vorhandene Baumbestand ist zum NSG erklärt worden.

#### 2. Waldgebiet im Bereich Nordküste

Der gemeindegrenzüberschreitende Wald im Einzugsbereich des

Zeltplatzes Nonnevitz ist ca. 153,0 ha groß. Es ist Nutz-, Küstenschutz- und Erholungswald.

### 3. Küstenschutzwald Drewoldke

Der in der Gemeinde Altenkirchen vorhandene Bereich von 45,0 ha hat zwei Funktionen zu erfüllen. Der unmittelbare Küstenstreifen hat die Aufgabe des Küstenschutzes zu erfüllen. Er unterliegt der besonderen Pflege. Die straßenseitig zugewandte Waldseite ist als Erholungswald zu betrachten.

In diesem Bereich befindet sich die Zelt- und Campingplatzanlage Drewoldke, für die in der Vergangenheit eine Verlagerung aus dem Küstenschutzwald heraus geprüft wurde. Aufgrund von Negativerfahrungen in anderen Bereichen, in denen diese "Verlagerungstaktik" bereits praktiziert wurde, ist von dieser Planungsabsicht abgegangen worden. Dies wird auch von einigen Trägern öffentlicher Belange unterstützt. Es wird vielmehr eine verträglichere Einordnung der vorhandenen Nutzung geplant (siehe dazu Punkt 3.2.5.4 "Zelt- und Campingplätze" dieses Erläuterungsberichtes).

### 3.3.3 Wasserflächen und -wirtschaft

Die unter 3.1.3 dargestellten hydrologischen Bedingungen werden durch folgende wasserbauliche Planungen und Baumaßnahmen ergänzt oder geändert:

- . Neubearbeitung und Konzipierung der vorhandenen Entwässerungssysteme,
- . Bau eines Zentralwasserwerkes in Banz und Anschluß von Altenkirchen,
- . Sicherung der natürlichen Vielfalt an den bisher ausgebauten Wasserbauanlagen oder Zurückführung in die natürlichen Ressourcen,
- . Einhaltung der Restriktionen, die für die Bearbeitung der Flächen der Schutzzonen herausgegeben sind. (landwirtschaftliche Bearbeitung).

"... in dem zu beplanenden Gemeindegebiet Altenkirchen gibt es eine Vielzahl von Gewässern II. Ordnung, die in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes "Rügen" liegen (siehe auch Unterlagen über den Anlagenbestand des WBV, die in der Gemeindeverwaltung Altenkirchen vorliegen).

Für die in der Regel jährlich durchzuführenden Unterhaltungsarbeiten ist die ausreichende Zugänglichkeit des Gewässerprofils Voraussetzung. Dies sollte durch freizuhaltenen Randstreifen bzw. geeignete Anordnung (einseitig) von Bepflanzungen sichergestellt

werden.

Gemäß § 36 (2) der Satzung des WBV vom 03.11.1992 dürfen Bauten jeglicher Art innerhalb eines Streifens von 10 m Breite von der Böschungsoberkante der Verbandsgewässer nicht errichtet werden. Nur in besonders begründeten Fällen können mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde (Landratsamt Rügen) Ausnahmen zugelassen werden.

Im Planungsbereich liegen eine Reihe von Dränflächen, für deren Unterhaltung der Eigentümer bzw. der Bewirtschafter der Flächen zuständig ist. Lagepläne der meisten Dränleitungen können beim WBV eingesehen werden.

Sollten Einleitungen in die Vorflut geplant werden, dann sind detaillierte Stellungnahmen zur Bauausführung vom WBV einzuholen." (siehe Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Teschenhagen vom 12.05.1995, Anlage 28, Blatt 2 und 3 der Verfahrensakte)

### **3.4 Bergbau und Bodenabbau**

Nach den bisherigen Erkenntnissen sind im Gemeindegebiet Altenkirchen keine abbauwürdigen Kiese und Sande vorhanden. Im Gemeindebereich Altenkirchen befinden sich einige Altbohrungen auf Erdöl - Erdgas. Unterlagen liegen im Bergamt Stralsund vor.

### **3.5 Landespflege, Schutzgebiete und -objekte**

#### **3.5.1 Natur- und Landschaftsschutz**

Um Natur und Umwelt gesunden zu lassen, sind die bestimmenden Elemente zum Schutz der Landschaft nachhaltig leistungsfähig, vielfältig nutzbar, in allen ihren Arten, Formen und Farben standortgebunden, abwechslungsreich stabil zu erhalten und zu entwickeln.

Darum sind jene Gebiete in ihrem Bestand zu erhalten,

- . in denen sich Landschaftsfaktoren regenerieren können,
- . die Be- und Überlastungen der Menschen und der Landschaft anderer Bereiche ausgleichen können,
- . die den Lebensraum seltener, vom Aussterben bedrohter Arten und Formen der Flora und Fauna erhalten,
- . in denen ökologische Entwicklungen erforscht werden können.

Gemäß ELROP M-V ist das Gebiet als Raum mit besonderer Eignung für Naturschutz und Landschaftspflege erfaßt worden. Der östliche Teil des Gemeindebereiches, um Drewoldke und Bereich Zeltplatz, liegt im **Landschaftsschutzgebiet Ostrügen**.

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert das Landschaftsschutzgebiet in § 15 Abs. 1 wie folgt:

"... Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

1. zur Erhaltung oder Wiederherstellung des Naturhaushaltes oder der Nutzbarkeit der Naturgüter,

2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder

3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung

erforderlich ist, können durch Verordnung der unteren Landschaftspflegebehörde zu Landschaftsschutzgebieten erklärt werden."

Im Norden des Gemeindegebietes ist ein Teil des **Küstenschutzwaldes** zum **Naturschutzgebiet** erklärt worden. Naturschutzgebiete werden im § 13 BNatSchG wie folgt definiert:

"... Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

1. zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Biotopen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,

2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder

3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit

erforderlich ist."

Als weiteres ist geplant, das Gemeindeterritorium Altenkirchen in den **geplanten Naturpark** Rügen aufzunehmen. Die Verordnung dazu befindet sich in Bearbeitung und ist noch nicht rechtskräftig. Voraussetzung dafür ist die vorherige Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet, die sich derzeit (1996) als kompliziert und sehr umstritten darstellt.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind laut § 8 Abs. 2 BNatSchG zu vermeiden oder durch Ausgleichsmaßnahmen zu beheben. Bei eventuellen Vorhaben sind fachlich qualifizierte Begutachtungen (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfungen) zu erstellen.

Die Alleen im gesamten Gemeindegebiet stehen unter Naturschutz und sind zu erhalten.

Mit dem Erlaß der Landesgesetzgebung sind die entsprechenden Bestimmungen des Mecklenburgisch-Vorpommerschen Naturschutzgesetzes für alle Veränderungen bindend. Dazu gehören auch die Restriktionen, die sich aus der Einhaltung des 200 m-Küstenschutzstreifens ergeben.

"Der 200 m Küstenschutzstreifen ist gemäß § 89 Absatz 1 des LWaG M-V grundsätzlich von jeglicher Neubebauung freizuhalten."  
(siehe Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Stralsund vom 07.07.1995, Anlage 12, Blatt 1 der Verfahrensakte)

Der § 89 Abs. 3 LWaG M-V sieht vor, daß für im Küstenschutzbereich vorhandene erhaltenswerte Nutzung Ausnahmen zu prüfen sind. Von diesem Paragraphen macht die Gemeinde aufgrund der weiteren Nutzung des Zelt- und Campingplatzes Gebrauch und beantragt die Weiternutzung bei Modernisierung der Anlage im Küstenschutzbereich. Für den Vorhaben- und Erschließungsplan "Hotel Drewoldke" ist diese Genehmigung im Rahmen der Bauleitplanung erteilt worden.

Kleinbiotope (z. B. Sölle) bedürfen dem Schutz und der Pflege durch die Menschen.

Zu den Naturdenkmälern der Gemeinde gehören:

. Stieleiche

Altenkirchen, Dorfmitte, am Feuerwehrdepot, stärkste Eiche auf Wittow, U = 3,40 m;

. 1 Graupappel und 1 Pappelhybride

Hochufer Drewoldke - Nobbin, unmittelbar nördlich der ehemaligen Schäferei, jetzt Kreuzchorhaus, U = 3,30 m bzw. 2,45 m;

. Weißdorn

Hochufer Drewoldke - Nobbin, südlich des Kreuzchorhauses, U = 2,50 bis 2,60 m;

. Stein (Findling)

bei Varnkevitz, nordwestlich Varnkevitz am Strand, unterhalb FND "Waldvögleinvorkommen", im flachen Wasser, Rauminhalt: 10,0 m<sup>3</sup>, Gewicht: 277 kg.

### 3.5.2 Boden-, Kultur- und Baudenkmäler

Die Denkmale sind Zeugen der Siedlungsgeschichte im Planungsgebiet.

Einige historische Gebäude sind durch Zweckentfremdung und der nicht erfolgten erforderlichen Werterhaltung in einem schlechten baulichen Zustand. Aus geschichtlicher Sicht ist es deshalb wichtig, alle noch bestehenden, erhaltungswürdigen historischen Gebäude zu erhalten, zu rekonstruieren und geeigneten Verwendungszwecken zuzuführen.

Folgende historische Bauwerke, Gegenstände und erhaltenswerte Substanzen befinden sich auf der Denkmalschutzliste, die sich derzeit in Überprüfung durch die untere Denkmalschutzbehörde befindet:

#### Altenkirchen

- . Wohnhäuser  
"Am Teich" 25, 26, 30, 32, 33, 35;
- . Traufenhaus aus Backstein mit Krüppelwalmdach  
Straße des Friedens 7;
- . Gebäude  
Straße des Friedens 4, 5, 6, 8, 9, 12, 14;
- . Kübbungsdielenscheune  
Straße des Friedens 10;
- . Giebelhaus aus Backstein mit Krüppelwalmdach  
Werner Seelenbinderstraße 1;
- . Gebäude  
Werner Seelenbinderstraße 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 15, 17;
- . Pfarrkirche mit altem Friedhof,  
erbaut um 1200 und 3-schiffige Basilika;
- . Pfarrhaus mit Pfarrgarten;
- . Gebäude  
Neue Straße 2 - 4, 6 - 8, 10 - 12, 14 - 16, 18 - 20;
- . Gebäude  
Max Reimannstraße 1, 3, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 20,  
21, 23, 37, 39, 43, 47, 49;
- . Gebäude  
Markstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- . Gebäude  
MTS-Straße 3, 4;
- . Gebäude  
Thälmannstraße 5, 9;
- . Ortspflasterung;
- . Markt Altenkirchen, Kriegerdenkmal;

#### Schwarbe

- . Holsteinersiedlung  
Häuser Nr. 13 - 18;

#### Gudderitz

- . Gutshaus;

Lanckensburg

- . Fiedhofskapelle;
- . Speicher mit Stall.

"... im Geltungsbereich ... sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Allerdings machen die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale lediglich einen sehr geringen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodenaltentümer aus.

Nur selten sind die Fundstellen obertägig sichtbar. Im allgemeinen sind sie unter der Erdoberfläche verborgen und werden zufällig bei Erdarbeiten entdeckt. Angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die prähistorischen Besiedlung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten in einigen Teilen des Geltungsbereiches muß daher mit weiteren, bislang unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, die gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V; Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) ebenfalls geschützt sind." (siehe Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 05.05.1995, Anlage 34, Blatt 1 der Verfahrensakte)

Kartenmaterial über Standorte von Bodendenkmalen liegen der Gemeindevertretung Altenkirchen vor, das gemäß § 5 Abs. 5 DSchG M-V vertraulich zu behandeln ist. Bei Einzelstandortentscheidungen der Gemeindevertretung wird dieses Kartenmaterial zur Entscheidungsfindung herangezogen.

### 3.5.3 Trinkwasserschutzgebiete

Dem Schutz des Grundwassers kommt ein entscheidendes Gewicht zu, da aus ihm das Trinkwasser gewonnen wird.

Das Grundwasser ist in der Regel vor unmittelbarer Verunreinigung geschützt, wobei die Schutz- und Reinigungswirkung der überdeckenden Schichten je nach Aufbau einen entscheidenden Einfluß auf die Qualität hat. Je dichter die Besiedlung der Einzugsgebiete von Trinkwasserversorgungsanlagen ist und je intensiver sie genutzt werden, desto eher sind Gefährdungen und Beeinträchtigungen des Grundwassers zu befürchten.

Um auf Trinkwasserversorgungsanlagen hinzuweisen und über Ge- und Verbote auf das Verhalten in ihrer Nähe Einfluß zu gewinnen, ist das gesamte Einzugsgebiet einer Wasserfassung mit Trinkwasserschutzzonen umfaßt. Durch die Gliederung des Wasserschutzgebietes in Schutzzonen und durch angemessene Nutzungsbeschränkungen muß der unterschiedlichen Auswirkung der Gefahrenherde nach Art, Ort,

Dauer und Untergrundbeschaffenheit Rechnung getragen werden.

Das Territorium der Gemeinde Altenkirchen ist durch mehrere Trinkwasserschutzgebiete mit den entsprechenden Schutzzonen gekennzeichnet. Dazu gehören die Wasserfassungen Schwarbe, Gudderitz, Altenkirchen und Drewoldke/ Zeltplatz.

Die **Wasserfassung Schwarbe** erhält für die Zukunft weiter Bestand. Das Wasserwerk in Schwarbe versorgt die Ortsteile Schwarbe und Mattchow (siehe Punkt 3.2.6.1 "Versorgung mit Trinkwasser" dieses Erläuterungsberichtes).

Die **Wasserfassung Banz - Gudderitz** hat durch den Bau des Wasserwerkes Banz für die Zukunft ungeheuer an Bedeutung gewonnen. Über dieses Wasserwerk werden die Gemeinden Dranske, Wiek, Breege und Altenkirchen versorgt. Die versorgende Grundwasserfassung Gudderitz ist unbedingt zu schützen (siehe Punkt 3.2.6.1 "Versorgung mit Trinkwasser" dieses Erläuterungsberichtes).

Für die **Wasserfassung Altenkirchen** wird nach Anschluß der Ortslage an das Wasserwerk Banz die Trinkwasserschutzzone II in den bebauten und beplanten Bereichen aufgehoben. Nach Einschätzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen hat diese im bebauten Bereich der Ortslage Altenkirchen ihren Zweck aufgrund der hohen Versiegelung nicht mehr erfüllt (siehe dazu Punkt 3.2.6.1 "Versorgung mit Trinkwasser" dieses Erläuterungsberichtes).

Die **Wasserfassung Gudderitz/ Zeltplatz** wurde nur durch den Zeltplatz in Anspruch genommen. Das Wasserwerk wurde bereits stillgelegt. Zukünftig ist die Versorgung durch die Ringleitung zum Wasserwerk Banz vorgesehen (siehe dazu Punkt 3.2.6.1 "Versorgung mit Trinkwasser" dieses Erläuterungsberichtes).

"Der Schutz der Wasserfassung ist gemäß § 136 LWaG gesetzliches Ziel und muß durchgesetzt werden. Als Aufgabe muß für die Gemeinde Altenkirchen gefordert werden, daß die Einzelstandorte und Splittersiedlungen in den Schutzzonen II und III wasserwirtschaftlich saniert werden. Dazu zählen alle Gehöfte nördlich der alten L10 30 (im wesentlichen zu Gudderitz gehörig), das als GE ausgewiesene ehemalige Gebiet der Kohlhallen Lanckensburg und der Stützpunkt Lanckensburg (jetzt z. T. Amt Wittow).

Auch für die Ortslagen Presenske und Reidervitz müssen hohe Anforderungen an den Umweltschutz und damit den Gewässerschutz gestellt werden.

Die stillgelegte Deponie Lanckensburg ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zum Schutz der unweit nördlich gelegenen Wasserfassung Gudderitz ein besonderes Gefahrenmoment für den Zeitpunkt, von dem an die Trinkwasserförderung dort voll anläuft. Deshalb muß kurzfristig und unbedingt über ein fachlich fundiertes Sicherheitskonzept "Deponie Lanckensburg" eine Aussage zur Realisierung des Schutzes der WF Gudderitz getroffen werden."

(siehe Stellungnahme des Landratsamtes Rügen vom 18.05.1995, Anlage 11, Blatt 6 und 7 der Verfahrensakte)

Für die stillgelegte Deponie Lanckensburg ist in der Vergangenheit ein Sicherungskonzept erstellt worden, auf dessen Grundlage der Auftrag zur Beräumung durch die Kreisverwaltung Rügen vergeben wurde. Derzeit erfolgt die Beräumung der Deponie, die im II. Quartal 1996 abgeschlossen sein soll. Eine durch die Deponie vermutete Gefährdung der Wasserfassung Banz - Gudderitz ist dadurch erheblich minimiert worden.

Durch die zukünftig geplante Trinkwasserversorgung des Ortes Altenkirchen durch das Wasserwerk Banz wird die Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Altenkirchen in den bebauten Bereich aufgehoben. Das gleiche gilt für die beplanten Bereich ("M"-Fläche nördlich von Altenkirchen).

Durch die Versorgung von Altenkirchen vom Wasserwerk Banz, welches durch die Wasserfassung Banz - Gudderitz gespeist wird, besteht die Möglichkeit, die Wasserfassung Altenkirchen für die beplanten Bereiche aufzugeben und somit die Voraussetzung für die Bebauung zu schaffen, da der Schutzstatus dem nicht mehr entgegensteht.

Die Versorgung ist für Altenkirchen zukünftig als gesichert zu betrachten. Die Gemeindevertretung Altenkirchen hat bereits den Beschluß gefaßt, die betroffenen Bereiche der bebauten Ortslage Altenkirchen und die Planbereiche aus der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Altenkirchen zu entlassen, und hat diesen Antrag an den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet.

"Die technischen Regeln, Arbeitsblatt W 101 des DVGW, Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, sind anzuwenden und konsequent durchzusetzen, damit die Trinkwasserversorgung weiterhin gesichert bleibt."

(siehe Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Stralsund vom 07.07.1995, Anlage 12, Blatt 1 der Verfahrensakte)

#### 4. VORRANGIGE ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Mit diesem Plan wird die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Altenkirchen gezielt vorbereitet.

Er stellt den Entwicklungsrahmen für die vielfältigen öffentlichen und privaten Aktivitäten für einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren.

Darum sind die inhaltlichen Schwerpunkte:

- . die Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen,
- . die Entwicklung von Arbeitsplätzen,
- . die Ausstattung und Schaffung von Infrastruktureinrichtungen (in SO- und GE-Gebieten),
- . der Ausbau der Verkehrsadern nach einem regional und überregional zu erarbeitenden Verkehrskonzept,
- . die Sicherung des Naturraumpotentials,
- . der Ausbau des Erlebnisbereiches Freizeit und Erholung (SO-Reiten, SO-Ferien),
- . die Erweiterung des Telekommunikationssystems und ihre Modernisierung.

Vorrangig innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung sollen darum sein:

- . die Planung und die Erschließung der Wohn- und Mischgebiete unter Berücksichtigung und Einbeziehung vorhandener Bebauung,
- . die Planung und Erschließung der geplanten Sondergebiete im Raum Schwarbe, Siedlung Schwarbe, Drewoldke und Altenkirchen,
- . Verbesserung des Verkehrsnetzes in der Gemeinde, Befestigung und Neubau von Straßen (nach Verkehrskonzept) und Entwicklung der innerörtlichen Verhältnisse und Ortskerne,
- . Planung und Gestaltung der öffentlichen Grünflächen (u. a. Zelt- und Campingplätze),
- . effektivere, umweltbewußtere Gestaltung des vorhandenen und zum Ausbau geplanten Gewerbestandortes,
- . Überarbeitung des Be- und Entwässerungssystems der gesamten Gemeinde.

Dieser Plan ist die Grundlage für eine langfristige, gesetzlich fundierte Entwicklung der Gemeinde Altenkirchen.

Gleichzeitig hat der Flächennutzungsplan die wichtige Aufgabe, den im Territorium lebenden Menschen die Rechte und Pflichten bei der Landesplanung, der Raumordnung, der Gemeindeentwicklung und der Naturpflege aufzuzeigen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes lag zusammen mit dem Erläuterungsbericht

vom **1. April 1996** bis zum **7. Mai 1996**

öffentlich aus.

*Altenkirchen, d. 8.8.96*

*J. Sill*

