

Flächennutzungsplan
Gemeinde Eixen
Begründung
Vorentwurf

Gemeinde Eixen im Amt Recknitz-Trebeltal

Kontakt: Herr Denulat

Telefon: 038229 71120

Bearbeitet durch: IPO Freiraum und Umwelt GmbH

i. A. der IPO Unternehmensgruppe GmbH

Stand: Juni 2025

Inhaltsverzeichnis

1. ZUSAMMENFASSUNG	3
2. VORBEMERKUNGEN	3
3. DARSTELLUNGSSYSTEMATIK	4
4. LAGE UND LANDSCHAFTSSTRUKTUR	6
5. AUSGANGSSITUATION	7
5.1 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG	7
5.2 NATURRAUM UND LANDSCHAFTSFAKTOREN	12
5.3 NATURAUSSTATTUNG DES PLANGEBIETES	13
LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN	14
5.4 GEWÄSSER UND MOORE	15
5.5 ALTLASTEN	18
5.6 FLÄCHENDARSTELLUNG IM BESTAND	18
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	18
6. ENTWICKLUNGSTENDENZEN	21
7. BEDARFE	24
8. SCHUTZGEBIETE UND RESTRIKTIONEN	25
9. BISHERIGE PLANUNGEN	30
9.1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	30
9.2 WEITERE FACHPLANUNGEN IN GEMEINDLICHER HOHEIT	33
10. PLANZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	35
11. KONZEPT	36
11.1 FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	36
11.2 GRÜNFLÄCHEN	36
11.3 GEMEINBEDARF	36
11.4 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	37
11.5 TOURISMUS	38
11.6 WOHNBAUFLÄCHEN/ ORTSTEILENTWICKLUNG	38
11.7 SONDERBAUFLÄCHEN/ ENERGIEWIRTSCHAFT	46
12. AUSWIRKUNGEN	47

Anlagen:

UMWELTBERICHT (IN BEARBEITUNG)

1. Zusammenfassung

Die vorliegende Flächennutzungsplanung stellt eine Erstaufstellung für die Gemeinde Eixen dar. Relevante Entwicklungen der jüngsten Geschichte waren die Gemeindefusion aus drei Gemeinden im Jahr 1999, die Errichtung der Windenergieanlagen im Altgebiet um 2011 und die Bauleitpläne Bebauungsplan Nr. 3 Gemeinde Eixen und die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Bau GB im Ortsteil Kavelstdorf.

Im überwiegenden Fall stellt der vorliegende Flächennutzungsplan den Bestand dar. Flächendarstellungen über den Bestand hinaus erfolgen im Gemeindehauptort Eixen mit dem neuen Gemeindezentrum und Wohnbau, in Leplow, in Forkenbeck, zu geringen Teilen in Spiekersdorf und in Wohsen.

Relevante Flächendarstellungen betreffen Sondergebiete für Windenergieanlagen in den Gemarkungen Leplow, Eixen, Forkenbeck und Stormsdorf. Diese umfassen ca. 219 ha. Auf Flächen für die Landwirtschaft sind ergänzende Anlagen zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie (Agri-PV) ausnahmsweise möglich. Die gewerblichen Bauflächen mit Bestand 14,3 ha werden insgesamt an einem Standort um ca. 3,8 ha erweitert.

Die Flächen für Wohnbau orientieren sich überwiegend am Bestand. Sie sind als Wohnbauflächen oder Dörfliche Wohngebiete dargestellt. In Summe werden 32 neue Wohneinheiten auf ca. 6,9 ha dargestellt.

Zukünftige Nutzungen im Bereich Gastgewerbe sind über eine Sonderbaufläche „Ferien“ mit ca. 0,7 ha dargestellt.

2. Vorbemerkungen

Die vorliegende Begründung besteht aus drei inhaltlichen Teilen. Der erste Teil umfasst die allgemeine Beschreibung des Gemeindegebietes, seine geschichtliche Entwicklung und seiner aktuellen Ausstattung. In diesem Abschnitt wird der Bestand an Flächen erörtert. Der zweite Teil legt sein Augenmerk auf bestehende Tendenzen und Bedarfe. Dynamische Entwicklungen sowie Konzepte sollen die Grundlage für den weiteren Abschnitt bilden. Aus dem Bestand heraus wird über die ermittelten Bedarfe eine Lösung in Form von Flächenplanung vorgelegt. Diese als „Konzept“ vorgestellte Planung stellt den dritten Abschnitt dar.

Das Baugesetzbuch als Rechtsgrundlage geht von einer Zweistufigkeit der Planung aus. Auf der Grundlage des „vorbereitenden Bauleitplans“, des Flächennutzungsplans, werden die „verbindlichen Bauleitpläne“, die Bebauungspläne entwickelt.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet als erste Stufe in diesem zweistufigen System gibt in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Flächen in der Gemeinde vor. Der Flächennutzungsplan setzt den Rahmen, aus dem heraus ein Bebauungsplan als zweite Stufe für ein engumgrenztes Teilgebiet der Gemeinde rechtsverbindliche Festsetzungen treffen kann. Als vorbereitender Plan erzeugt der Flächennutzungsplan im Unterschied zum Bebauungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Er stellt jedoch für die Kommunalverwaltung und andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar. Er bereitet konkrete Planungen vor und setzt deren Rahmen. Die Gemeinde kann somit selbst keine Entscheidungen gegen ihren eigenen Flächennutzungsplan treffen, ohne parallel ein Planänderungsverfahren durchzuführen.

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

Flächennutzungsplan dokumentiert damit die Planungsabsichten der Städte und Gemeinden in Plan und Text.

Gegenüber den Bürgern besitzt der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Aus seinen Darstellungen sind damit weder Ansprüche auf eine Baugenehmigung noch auf mögliche Entschädigungsleistungen abzuleiten. Die Fachbehörden werden durch den Flächennutzungsplan gebunden, soweit sie im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Einwände erhoben haben.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Dazu zählen die Gemarkungen Ravenhorst, Forkenbeck, Eixen, Leplow, Stormsdorf, Wohsen, Kavelndorf und Kasbohm.

Der Flächennutzungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellsten Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) aufgestellt. Für den Flächennutzungsplan gilt die aktuellste Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO vom 1. November 2017 (BGBl. I S. 3786)).

3. Darstellungssystematik

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eixen im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

Für die bessere Lesbarkeit von Details werden zwei Ortsteile im Maßstab 1:5.000 als Nebenzeichnungen dargestellt. Die Beipläne besitzen die gleiche Rechtswirksamkeit wie der Hauptplan.

Den Plandarstellungen ist eine zusammenhängende Begründung beigefügt. In der Begründung werden die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt. Sie dient dem besseren Verständnis der Karten und Pläne und begründet die dargestellten Planinhalte bzw. soll sie nachvollziehbar machen.

Die Darstellungen im Hauptplan sind inhaltlich im § 5 Baugesetzbuch (BauGB) und nicht abschließend geregelt. Ihre Darstellung folgt weitgehend der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Dargestellt werden:

Bauflächen

- Wohnbauflächen (W),
- Mischbauflächen bzw. Dörfliche Wohngebiete (MDW), Dorfgebiet (MD),
- Gewerbliche Bauflächen (G),
- Sonderbauflächen (S) mit diversen Zweckbestimmungen
- Gemeinbedarfsflächen, Einrichtungen und Anlagen mit entsprechender Kennzeichnung der Nutzung.
- Anlagen der Ver- und Entsorgung

Verkehrsflächen

Zu den darzustellenden Flächen für den Verkehr gehören die überörtlichen sowie die örtlichen Hauptverkehrsstraßen der Gemeinde sowie Kreisstraßen. Schienenverkehrswege sind nicht mehr im Plangebiet vorhanden. Auch überregional bedeutsame Wegeverbindungen wurden aufgenommen. Die Bedeutsamkeit richtet sich dabei nicht nach Verkehrsmengen. Wichtig sind die genutzten Routen der Einwohner der Gemeinde.

Wasserflächen

Dargestellt sind Wasserflächen von Standgewässern ab ca. einem Hektar Größe. Fließgewässer wurden als Linien Signaturen dargestellt. Bei den Fließgewässern wird zwischen offenen und verrohrten Fließgewässern unterschieden. Die Geometrien der Fließgewässer sind

nachrichtlich vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern bzw. aus dem Fachinformationssystem Gewässer übernommen worden. Durch die Pläne des Wasser- und Bodenverbandes wurden die Fließgewässer zur besseren Orientierung näher klassifiziert bzw. bezeichnet.

Grünflächen

Zu den dargestellten Grünflächen gehören solche Flächen wie Parkanlagen, Hausgärten, Friedhöfe und Spielplätze. Die Grünflächen sind neben der Flächendarstellung auch mit entsprechenden Symbolen versehen. Abhängig von den vorhandenen Bodenverhältnissen und der Naturausstattung wurden auch weitere empfehlenswerte Flächennutzungen dargestellt.

Landwirtschaft und Wald

Es wird zwischen den Flächen für Landwirtschaft und Wald differenziert, wobei Acker, Grünland und Flächen für spezielle Landwirtschaft (Gartenbau/ Weide) unterschieden werden. Die Waldflächen sind dabei nachrichtlich aus der Waldkarte, Stand Februar 2025, übernommen worden.

Altlasten

Es werden die Flächen gekennzeichnet, die Altablagerungen aufweisen und solche, für die ein Altlastenverdacht besteht. Dabei kommen Punktsignaturen für kleinere Standorte zum Einsatz. Größere Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen werden mit Liniensignaturen dargestellt.

Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen und Hinweise

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften geregelt sind:

- nach Landesrecht denkmalgeschützte bauliche Anlagen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
- Kompensationsflächen
- Waldflächen gem. Waldkarte
- Hauptleitungsnetze
- diverse Schutzgebiete und geschützte Biotope
- Gewässer
- Gebäude
- Bestehende städtebauliche Satzungen

4. Lage und Landschaftsstruktur

Die Gemeinde Eixen befindet sich relativ zentral innerhalb des Festlandbereiches Landkreis Vorpommern-Rügen. Sie liegt zwischen den Städten Franzburg/ Richtenberg, Marlow, Bad Sülze und Tribsees. Im Westen und Norden grenzt die Gemeinde an Semlow sowie Weitenhagen, im Osten an Hugoldsdorf, Millienhagen-Oebelitz und Drechow. Im Süden grenzt sie an die Städte Tribsees, Bad Sülze und Marlow. Die Verwaltung erfolgt über das Amt Recknitz-Trebbetal.

Der Flächennutzungsplan Gemeinde Eixen umfasst die Gemarkungen Ravenhorst, Forckenbeck, Eixen, Leplow, Stormsdorf, Wohsen, Kavelisdorf und Kasbohm.

Das Gemeindegebiet umfasst somit eine Fläche von ca. 5.616 ha.

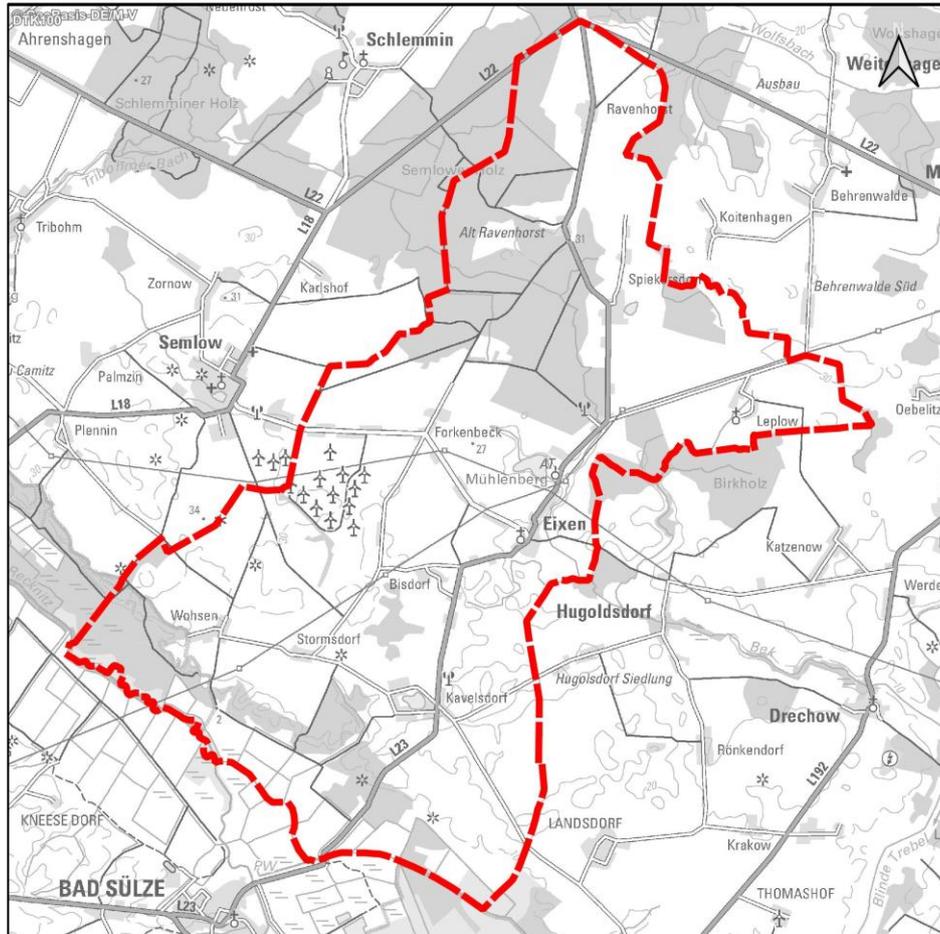


Abb. 1 Topologie des Plangebietes, in den Grenzen des Landesamtes für innere Verwaltung über den Digitalen Topographischen Karten des Landes Mecklenburg-Vorpommern Quelle: © GeoBasis-DE/M-V

Das Gemeindegebiet wird von der Landesstraße L23 von Süd nach Nord gequert. Die Ortsteile sind überwiegend über diese Landesstraße mit einander verbunden. Die Ortsteile Stormsdorf, Wohsen und Forckenbeck werden über kleinere Gemeindestraßen erschlossen. Die Kreisstraße VR K8 verbindet den Gemeindehauptort Eixen mit der Nachbargemeinde Semlow. Das Gemeindegebiet ist durch große zusammenhängende Waldflächen und zahlreiche Grünlandstrukturen bedeckt. Der südliche Grenzbereich der Gemeinde fällt ca. 20 m zum Tal der Recknitz ab.

5. Ausgangssituation

5.1 Geschichtliche Entwicklung

Die Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet geht in nahezu allen Ortsteilen von Bauerndörfern aus. In fünf der Ortsteile lassen sich durch Karten des späten 17. Jh. auch dominante Hofstrukturen nachweisen. Diese Hofstrukturen bilden die Grundlage der Gutshöfe des 19. Jh. Neben den unmittelbaren Gutshöfen bestanden kleinere Wohnbauten für Erntehelfer und Einzelhöfe der Kleinbauern. Im Gemeindegebiet sind zudem mindestens zwei Wüstungen dokumentierbar. An der Wegstrecke zwischen Kavelndorf und Hugoldsdorf befand sich die Siedlung Derschendorf. Sie ist noch auf Matrikelkarten des ausgehenden 17. Jh. eingezeichnet und aktuell anhand der Flurstücksteilungen wiederzufinden. Nach Kriegsende wurden einzelne Parzellen für „Neubauern“ bereitgestellt. Auf der Wegeverbindung zwischen Kavelndorf und Landsdorf befand sich die Siedlung Kasbohm. Diese fiel zu einem unbekanntem Zeitpunkt vor 1900 wüst. Sie ist aktuell durch eine eigene Gemarkung und Flurstücksgrenzen nachweisbar. In den 1950er Jahren wurden an dieser Stelle wieder vereinzelt kleine Hofstellen angesiedelt. Der Zeitraum bis in die 1980er Jahre ist gekennzeichnet durch die Errichtung großflächiger landwirtschaftlicher Gebäudekomplexe.

In den Ortsteilen Leplow, Spiekersdorf und Kavelndorf führte das zum Ausbau der Siedlungen um die Ortskerne herum. In einigen Ortsteilen wie Kavelndorf, Wohsen oder Spiekersdorf konnte die Strukturen erhalten und umgenutzt werden. In anderen Ortsteilen wie bspw. Leplow entstanden Brachflächen inmitten des Ortsteils.

Im Jahr 1999 fusionierten die Gemeinden Ravenhorst, Kavelndorf und Eixen zur Gemeinde Eixen.

Von Tribsees im Südosten führte eine Kleinbahn entlang Kavelndorf nach Semlow und wieder durch das Gemeindegebiet durch Ravenhorst nach Velgast im Norden. Haltepunkte befanden sich bei Kavelndorf, Stormsdorf/ Wohsen, Forkenbeck und Alt Ravenhorst. Die Bahnstrecke war bis in die 2000er Jahre vorhanden und wurde anschließend zurückgebaut. Die Flächen entlang des ehemaligen Bahndamms sind häufig in Kompensationsflächen umgenutzt worden.

Ortsteil Kavelndorf

In Kavelndorf fand zwischen 1900 und 1953 eine Verdichtung des Siedlungsbereiches südlich und östlich des angrenzenden Sees statt. Nach Norden war dieser Bereich durch die Trasse der Kleinbahnstrecke begrenzt. Bis in die 1980er Jahre erfuhr der Ortsteil eine Erweiterung westlich und nördlich des Sees. Hier entstanden eine Reparaturwerkstatt und eine Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft. Östlich der Bahnstrecke entlang der Verbindungsstraße nach Eixen wurde der Sportplatz errichtet. Zu dieser Zeit wurde auch ein Geschosswohnungsbau mit 22 Wohneinheiten errichtet. Die meisten Wirtschaftsgebäude der Gutsanlagen waren zu diesem Zeitpunkt bereits abgerissen oder im Verfall begriffen. Der durch die entstandene Brachfläche unterbrochene Bauzusammenhang wurde mit Rechtskraft vom 22.02.2025 über eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wiederhergestellt. An der östlich gelegenen Seeseite soll über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet am See“ Gemeinde Eixen eine lockere Wohnbebauung mit großzügigen Grünflächen ermöglicht werden. Seit dem Aufstellungsbeschluss 2021 ist das Verfahren noch in Aufstellung begriffen.



Abb. 2 Typische Bauform der Wohnbebauung im Kern des Ortsteils Kaveltdorf, Quelle: IPO

Ortsteil Eixen

Eixen wurde als Kirchdorf mit zahlreichen Bauernstellen gegründet. Die prägnanteste Hofstruktur lag gegenüber der Kirche. Diese Hofstruktur wurde im 19. Jh. zu einer Gutsanlage mit typischer Gutsstruktur entwickelt.

Bis 1953 entstanden an den Verkehrswegen in Richtung Süden, Westen und Norden neue Hofstellen. In den darauffolgenden Jahrzehnten wurde die Gutshof-Struktur aufgelöst und teilweise durch Wohnhäuser in offener Bauweise ergänzt. Bis in die 1980er Jahre wurden weitere Hofstellen entlang der Ausfallstraßen aufgebaut. Entlang der Ausfallstraße in Richtung Forkenbeck entstand eine Reparaturwerkstatt und in Richtung Norden auch zwei Geschosswohnungsbauten mit zwei Etagen.



Abb. 3 Ortsteil Eixen auf Messtischblatt 1888; Universität Rostock

In den Jahrzehnten nach 1990 wurde die Reparaturwerkstatt an der Ausfallstraße in Richtung Forkenbeck zu einem Technikstützpunkt für landwirtschaftliche Maschinen ausgebaut und erweitert. Der nördlich des Ortsteils Eixen gelegene Eixener See ist seit den 1980er Jahren mit verschiedenen Steganlage erschlossen worden und dient der Naherholung. Es bestehen ein kleiner Zeltplatz und Stellplatzanlage für Caravan-Camping.

Im Rahmen der Bundesförderung Naturschutz wurde als Instrument der Regionalentwicklung am Eixener See ein Aussichtsturm errichtet und der Steg erneuert. Des Weiteren wurde der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb „Landhof Eixener See“ beim Ausbau eines Hofladens und zweier Ferienwohnungen unterstützt. Mittlerweile wurde der Hofladen jedoch geschlossen. Auch sind aktuell keine Ferienwohnungen im Angebot des Landhofes.

Zuletzt wurde der Ortsteil durch den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Dorfteich“ Gemeinde Eixen südlich des ehemaligen Gutshofes erweitert. Mit Rechtskraft vom 22.03.2025 sollen dort bis zu 18 altersgerechte Wohneinheiten und sechs weitere Wohneinheiten entstehen.



Abb. 4 Bebauung an der östlichen Landesstraße L 23/ Barther Straße; obwohl es sich um Einzelhöfe entlang einer Ausfallstraße handelt, drängt sich aufgrund der dichten Abfolge ein Eindruck der Geschlossenheit auf; Quelle: IPO

Entlang der Landesstraße L 23 wurden gegen Ende der 1980er Jahre einseitig Flächen durch Einzelhäuser bebaut. Diese Ausfallstraße ist durch eine Allee von Altbäumen begrünt und medial durch Wasser-, Schmutzwasser- und Glasfaserleitungen erschlossen. Auf der gegenüberliegenden Seite wird die L 23 von einem geteilten Fuß- und Radweg begleitet.

Ortsteil Spiekersdorf

Die frühesten Karten zeigen Spiekersdorf als eine Ansammlung von wenigen Hofstellen. Sogar im 19. Jh. wurde keine typische Hofstruktur für diesen Ortsteil geschaffen. Es wurde ein repräsentatives Einzelhaus mit Parkanlage errichtet. Dieses einstige Wohnhaus, als eingeschossiges Holständerbauwerk mit ausgemauertem Fachwerk angelegt, ist aktuell ruinös. Bis in die 1980er Jahre wurden eine Reparaturwerkstatt und größere landwirtschaftliche Anlagen südlich des Ortskerns errichtet. Diese Flächen bildeten die Grundlage für bedeutende Gewerbebetriebe. Auf den Flächen des Landwirtschaftsbetriebs entstanden eine Putenmast-Anlage und ein Teil wurde abgebrochen. Auf den Freiflächen wurden Teiche angelegt. Diese Teiche werden aktuell als gewerbliche Angelteiche betrieben. Auf den Flächen der Reparaturwerkstatt entstand ein Gewerbebetrieb für den Verleih und Handel von Landmaschinen.

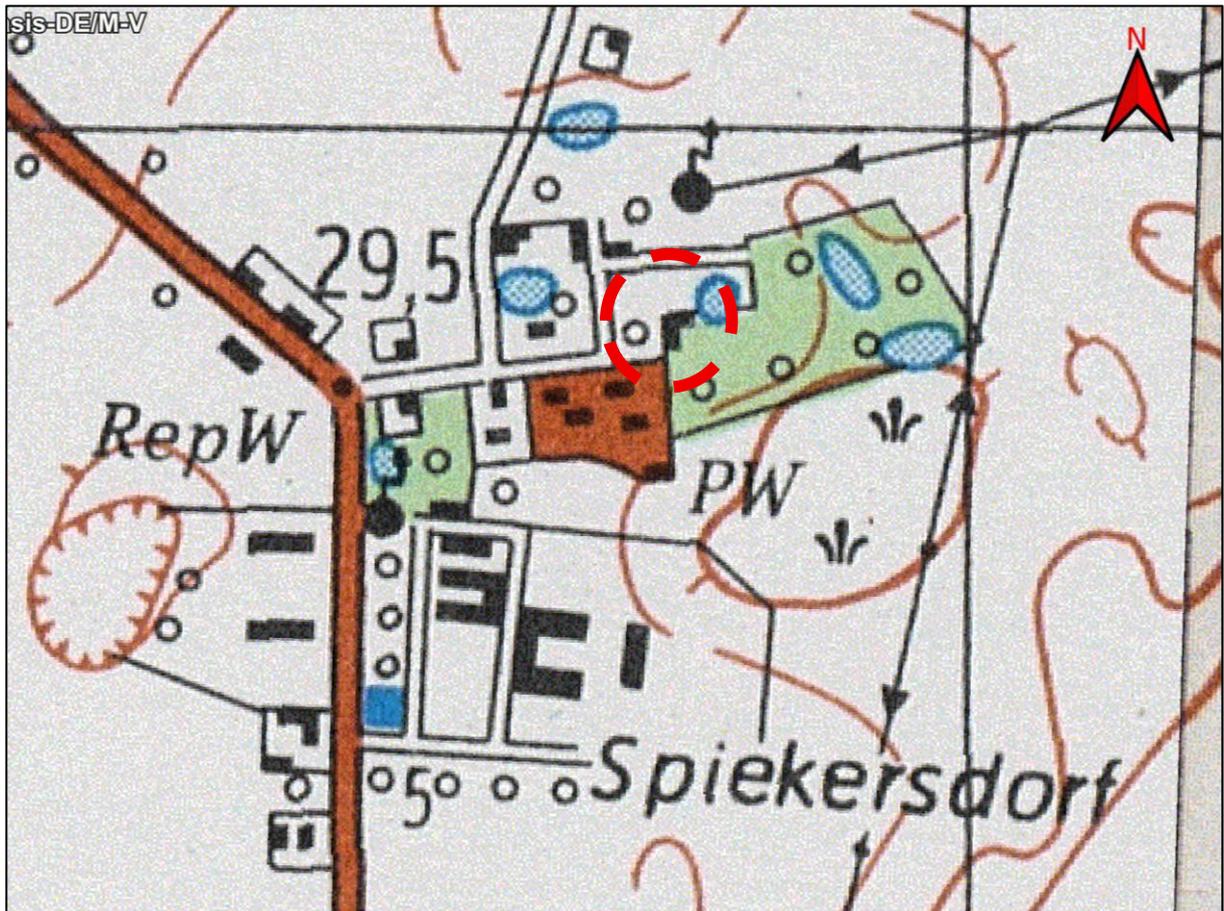


Abb. 5 Der Ortsteil Spiekersdorf ca. 1980 mit dem repräsentativen Einzelhaus eingekreist; verändert nach © GeoBasis-DE/M-V

Ortsteil Forkenbeck

Auch im Ortsteil Forkenbeck ist am Ende des 17. Jh. eine dominante Hofstruktur zu sehen. An gleicher Stelle kann um 1900 auch die Gutsanlage Forkenbeck verortet werden.



Abb. 6 Der Ortsteil Forkenbeck auf der Schwedischen Matrikelkarte von 1696. Der Hof mit "1" gekennzeichnet an der Stelle der späteren Gutsanlage sowie der Abzweig mit Wegeverbindung nach Semlow im Westen und nach Alt Ravenhorst im Norden; Quelle: verändert nach Universität Greifswald

Bis auf kleinere Hofansiedlungen im Süden und Westen des Ortsteils gab es keine weiteren Änderungen der Siedlungsgestalt. Die Anzahl und Anordnung der Wohngebäude lassen keine Darstellung als im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu. Weitere Aussagen zur Flächenkonzeption folgen im Kapitel 11 „Konzept“.

5.2 Naturraum und Landschaftsfaktoren

Natürliche Faktoren wie Klima, Bodenverhältnisse und Wasserhaushalt beeinflussen in entscheidender Weise die Vegetation und das Landschaftsbild, die Besiedlung sowie die frühere, heutige und zukünftige Nutzung des Gemeindegebietes.

Naturräumlich gehört das gesamte Gemeindegebiet zur Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“. Innerhalb dieser ist es der Großlandschaft „Vorpommersche Lehmplatten“ zuzuordnen. Die zugehörige Landschaftseinheit wird als „Lehmplatten nördlich der Peene“ betitelt.

Die Landschaftseinheit „Lehmplatten nördlich der Peene“ ist eine ebene bis flachwellige Grundmoränenlandschaft, bei der es sich um die Landschaftszone Mecklenburg-Vorpommerns mit der geringsten Reliefenergie handelt. Das Flachland wird zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. In vielen Bereichen ist die Landschaft aber durch Sölle, Feldhecken, Feldgehölze, Waldinseln und Kleingewässer gegliedert.

Die ältesten oberflächennahen geologischen Schichtungen des Planungsraums sind eiszeitlicher Geschiebemergel der letzten Eiszeit. Des Weiteren bilden Fein- und Mittelsande aus Schmelzwasserablagerungen einen relevanten Anteil der oberen Bodenschicht. Insbesondere das östliche Gemeindegebiet wird durch Sande gebildet. Entsprechend gehört die Gemeinde Eixen gemäß der naturräumlichen Grobgliederung zu den „nordöstlichen Lehmplatten“.

Die Gemeinde Eixen weist zahlreiche kleine Standgewässer auf. Die Schwerpunktverbreitung von Fließgewässern liegt im Südosten (Niederung der Recknitz) und im Bereich des Semlower Holzes im Zentrum. Als Standgewässer sind der Eixener See, der Kleine und Große Bisdorfer See, der See bei Kavelisdorf, wenige Sölle, wasserführende Moorsenken und Dorfteiche vorhanden.

Das Gemeindegebiet liegt über zwei verschiedenen Grundwasserkörpern. Die Bereiche nördlich der Ortschaft Millienhagen befinden sich über dem Grundwasserkörper WP_KO_3_16 (Barthe). Deren chemischer und mengenmäßiger Zustand wird als „nicht gut“ bezeichnet. Südlich davon befindet sich das Gemeindegebiet über dem Grundwasserkörper WP_PT_5_16 (Trebel). Im gesamten Gemeindegebiet sind keine ausgewiesenen Wasserschutzgebiete vorhanden.

Das Gemeindegebiet befindet sich im niederschlagsbegünstigten Bereich. Es dominieren Winde aus westlichen und südwestlichen Richtungen. Der Untersuchungsraum gehört zum Östlichen Küstenklima. Im Vergleich zum Westlichen ist das Östliche Küstenklima kontinentaler geprägt, das heißt, dass die Temperaturamplitude größer ist und daher mehr Sonnen- und Frostereignisse stattfinden. Außerdem ist der Land-Seewind-Effekt aufgrund der Nähe zur Ostsee und den Boddengewässern stärker ausgeprägt. Diese prägen das Klima in einem etwa 10 bis 30 km breiten Streifen ins Landesinnere hinein.

Kaltluftentstehungsgebiete stellen bspw. Gewässer, Moore und Feuchtgrünländer dar. Diese sind im Gemeindegebiet überwiegend im Südwesten in der Niederung der Recknitz vorhanden. Weitere kleinere Moorflächen sind im östlichen und nördlichen Gemeindegebiet verbreitet und häufig in der Nähe um Standgewässer herum gelegen.

Als Frischluftentstehungsgebiete sind insbesondere größere Gehölzflächen relevant. Im Gemeindegebiet sind dies das Semlower Holz im Zentrum, östlich des Ortsteils Spiekersdorf sowie am Rande des Recknitztals.

Die Warmluftproduktion durch Versiegelungsflächen fällt im Gemeindegebiet aufgrund der dünnen Besiedelung und kleinen Siedlungsflächen gering aus.

Aus Ermangelung eigener Werte sind nachfolgend die Klimadiagramme aus der vergleichbaren Stadt Boizenburg/Elbe gegenübergestellt:

Tabelle 1 Klimadaten Boizenburg im Vergleich

Merkmal	1960-1991	1991 - 2021
Temperatur - Jahresmittel	8,3 °C	10,0 °C
Niederschlag - Jahresmittel	664 mm	752 mm

Quelle: klimadiagramme.de; climate-data.org; 18.09.2024

5.3 Naturlausstattung des Plangebietes

Zur Naturlausstattung im Plangebiet werden im weiteren Aufstellungsverfahren detailliertere Aussagen im Umweltbericht zusammengefasst.

Gehölze

Waldflächen, Feldgehölze

Das größte Waldgebiet stellt das „Semlower Holz“ im Zentrum des Gemeindegebietes dar, welches als Mischwald (Verhältnis Laub- zu Nadelbäumen 50/50) beschrieben wird. Weitere kleinere Laubwälder sind östlich vom Ortsteil Spiekersdorf und am Rand des Recknitztals am südlichen Rand des Gemeindegebietes. Im Semlower Holz befinden sich diverse gesetzlich geschützte Biotope, darunter fallen Gehölzbiotope, Gewässerbiotope und Trockenbiotope.

Weitere kleinere Waldinseln sind in Form von Erlenbruchwäldern nordöstlich von Ravenhorst (gesetzlich geschütztes Biotop mit der Nr. NVP05995), südlich von Bisdorf befinden sich weiterhin kleinere Waldbiotope. Auf den Landwirtschaftlich geprägten Flächen sind vereinzelt Feldgehölze vorhanden.

Alleen, Baumreihen, Baumgruppen, Solitärbäume

Entlang der L23 befinden sich Alleen und straßenbegleitende Baumreihen, vorwiegend bestehend aus Ahorn, Kirsche und Eiche. Auch entlang der K8 befinden sich geschlossene bis lückige Baumreihen (Laubgehölze). An den Gemeindestraßen sind vereinzelt weitere Baumreihen vorhanden.

Westlich und südwestlich der Ortschaft Leplow sind Baumgruppen bestehend aus älteren Buchen beziehungsweise Eichen vorhanden.

Dominante Solitärbäume befinden sich mehrheitlich im südlichen Bereich des Gemeindegebietes.



Abb. 7 Beispiel für den reichhaltigen Altbaumbestand – Baumreihe Eichen in Wohsen; Quelle: IPO

Hecken und Gebüsche

Im Gemeindegebiet befinden sich vereinzelte Hecken- und Gebüschstrukturen. Nordwestlich von Bisdorf an den Zufahrten zu den Windenergieanlagen befinden sich mehrere naturnahe Feldhecken mehrheitlich bestehend aus älteren Beständen von Eichen, Birke, Weide, Erle, Esche, Linde und Ahorn.

Gebüsche sind am Rande der Siedlungsgrenzen und auf den Acker- und Grünlandflächen in Form von verbuschten Söllen vorhanden.

Landwirtschaftliche Nutzflächen

Grünländer

Frischgrünlandflächen befinden sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes, östlich von Bisdorf, nördlich des Losenmoors, innerhalb, nordöstlich, südlich und nordwestlich von Kavelndorf und östlich von Forkenbeck. Weitere Grünlandflächen sind um den Eixener See und südlich des Semlower Holzes und nordöstlich von Spiekersdorf zu lokalisieren. Feuchtgrünland ist im Gemeindegebiet westlich von Bisdorf vorhanden. Weitere kleinere Grünlandflächen sind weiterhin teilweise auf den Ackerflächen anzutreffen.

Die Grünlandflächen im Gemeindegebiet unterliegen größtenteils einer konventionellen Bewirtschaftung und sind dadurch eher artenarm.

Äcker

Äcker machen die Mehrzahl der Flächen in der agrarisch geprägten Gemeinde Eixen aus. Sie unterliegen größtenteils einer konventionellen Bewirtschaftung (intensive Bewirtschaftung, kurze Brachezeiten, Dünger- und PSM-Einsatz). Die großräumigen Ackerschläge sind durch Hecken, Verkehrswege, Feldgehölze, Sölle, Gräben strukturiert und unterteilt.

Trocken-/ Magerrasen

Zur Verbreitung von Trocken-/ Magerrasen liegen keine Angaben vor. Vorkommen dieser Biotoptypen sind im Allgemeinen auf nährstoffarme, trockenbegünstigte Sandstandorte beschränkt.

Siedlungsbiotope

Aufgrund der dörflichen Siedlungscharakter der Ortsteile sind die innerörtlichen Flächen nur zu einem geringen Anteil versiegelt. Es dominieren lockere, durchgrünte Einzelhausgebiete, landwirtschaftliche Gehöfte und Betriebsanlagen. Die Siedlungsränder sind größtenteils durch lineare Siedlungshecken von der umgebenden Agrarlandschaft abgegrenzt.

5.4 Gewässer und Moore

Fließgewässer (Gräben)

Schwerpunktmäßig kommen die Fließgewässer in Form von Gräben am Südlichen Rand des Gemeindegebietes und im Bereich des Semlower Holzes im Nordwesten der Gemeinde vor. Auch südlich von Eixen sind Gräbenstrukturen vorzufinden.

Die größten WRRL-Fließgewässer 2. Ordnung stellen die Bek (Hugoldsdorfer Bach) TREB-1100, Polder Bad-Sülze RECK-0800 und der Wolfsbach (BART-1300) dar. Zur Erreichung eines guten chemischen und ökologischen Zustands sind für diese Gewässer u.a. folgende Maßnahmen vorgesehen:

WRRL-Ziele Wolfsbach (BART-1300)

- Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft
- Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (OW)
- Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Drainagen aus der Landwirtschaft
- Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten
- Sonstige Maßnahmen zur Wiederherstellung des gewässertypischen Abflussverhaltens
- Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung)
- Anschluss von Seitengewässern, Altarmen (Quervernetzung)
- Maßnahmen zur Anpassung/ Optimierung der Gewässerunterhaltung
- Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen infolge Landentwässerung
- Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit an sonstigen wasserbaulichen Anlagen
- Initiieren/ Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung inkl. begleitender Maßnahmen
- Vitalisierung des Gewässers (u.a. Sohle, Varianz, Substrat) innerhalb des vorhandenen Profils
- Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung

WRRL-Ziele Graben aus dem Eixener See (TREB-1000)

- Maßnahmen zur Reduzierung der direkten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft
- Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft
- Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (OW)
- Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Drainagen aus der Landwirtschaft
- Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit an sonstigen wasserbaulichen Anlagen
- Vitalisierung des Gewässers (u.a. Sohle, Varianz, Substrat) innerhalb des vorhandenen Profils
- Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung
- Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung)
- Maßnahmen zur Anpassung/ Optimierung der Gewässerunterhaltung
- Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen infolge Landentwässerung

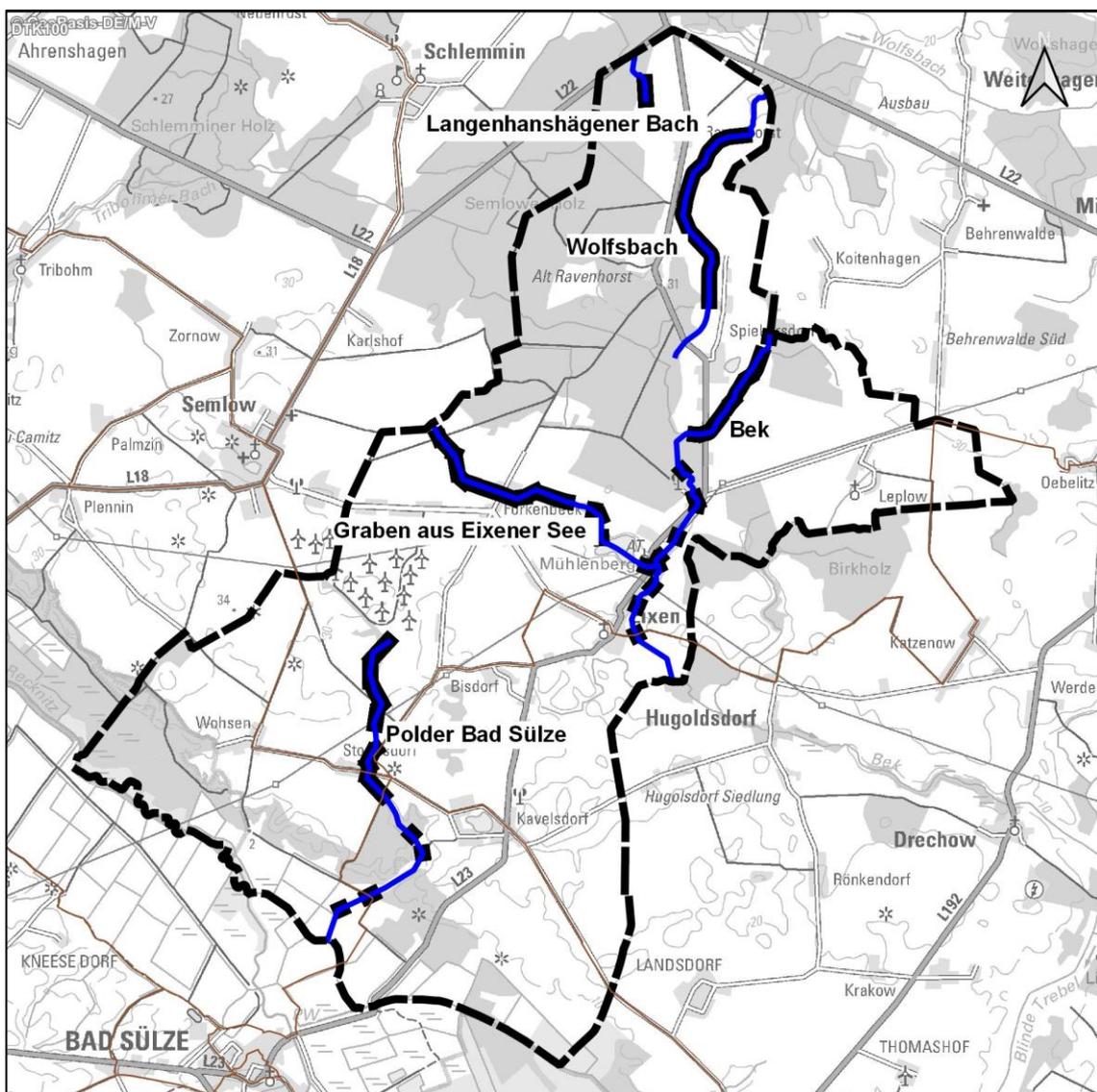


Abb. 8 Lage WRRL-berichtspflichtiger Gewässer (blau) mit Bezeichnung und der Anteil an Verrohrung (schwarz hinterlegt) im Gemeindegebiet (gestrichelt) über den Digitalen Topographischen Karten des Landes Mecklenburg-Vorpommern Quelle: © GeoBasis-DE/M-V

WRRL-Ziele Bek (Hugoldsdorfer Bach) TREB-1100

- Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge
- Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft
- Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (OW)
- Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Drainagen aus der Landwirtschaft
- Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten
- Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit an sonstigen wasserbaulichen Anlagen
- Initiieren/ Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung inkl. begleitender Maßnahmen
- Vitalisierung des Gewässers (u.a. Sohle, Varianz, Substrat) innerhalb des vorhandenen Profils
- Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung
- Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung)
- Maßnahmen zur Anpassung/ Optimierung der Gewässerunterhaltung

WRRL-Ziele Polder Bad-Sülze (RECK-0800)

- Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge
- Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft
- Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (OW)
- Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Drainagen aus der Landwirtschaft
- Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten
- Vitalisierung des Gewässers (u.a. Sohle, Varianz, Substrat) innerhalb des vorhandenen Profils
- Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung)
- Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen infolge Landentwässerung

Folgende Fließgewässer 1. und 2. Ordnung sind mit einem geringen Anteil in dem Gemeindegebiet vorhanden:

- Recknitz (RECK-0100) mit 4% Flächenanteil der Gemeinde Eixen (1.Ordnung)
- Langenhanshäger Bach (BART-1400) mit 4 % Flächenanteil der Gemeinde Eixen (2.Ordnung)

Ein Teil der Fließgewässer (auch WRRL-berichtspflichtige) sind zur Maximierung der landwirtschaftlichen Nutzflächen verrohrt. Nicht verrohrte Gewässerabschnitte besitzen oftmals keinen naturnahen Verlauf und Gewässerprofil sowie Gewässerrandstreifen.

Stehende Gewässer (Sölle, Seen)

Standgewässer stellen im Gemeindegebiet kleinere Sölle dar. Die Sölle befinden sich schwerpunktmäßig auf den Ackerflächen. Ein Großteil der Sölle ist nur temporär oder gar nicht mehr wasserführend. Viele von ihnen sind stark verlandet/verbuscht und besitzen keinen Gewässerrandstreifen.

Dauerhafte Standgewässer sind im Gemeindegebiet ebenfalls vorhanden. Hierzu zählen (von Norden nach Süden der Spiekersdorfer Teich, der Eixener See, der große Bisdorfer See, der Krebssee, der Kaveldorfer Teich und der Borgsee.



Abb. 9 Der Eixener See mit 10 Hektar Größe, neuem Steg, Naturstrand und Freizeiteinrichtungen als eine der wenigen touristischen Angebote im Gemeindegebiet; Quelle: IPO

Moorstandorte

Als Moorstandorte, beziehungsweise kohlenstoffspeichernde Böden sind insbesondere die Südgrenze des Gemeindegebietes zu nennen. Die Gebiete südlich von Bisdorf und die Grünlandflächen um den Eixener See sind ebenfalls als kohlenstoffspeichernde Böden ausgewiesen.

5.5 Altlasten

Über Altlasten liegen keine konkreten Informationen vor.

5.6 Flächendarstellung im Bestand

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

524 ha oder etwa 20 % des Gemeindegebiets sind gem. Waldkarte Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt. Bei dem Wald handelt es sich überwiegend um Laubhölzer und nur im Süden des Gemeindegebiets sind größere Flächen mit Mischwald zu finden. Die Wälder der Gemeinde südlich des Ortsteils Millienhagen werden vom Forstamt Poggendorf betreut. Die Wälder auf Flächen nördlich des Ortsteils Millienhagen werden durch das Forstamt Schuenhagen betreut. Landwirtschaftsflächen mit Pflanzenbau bilden einen überwiegenden Teil der Flächennutzung. In den Ortsteilen Dolgen und Steinfeld ist eine deutliche Ausrichtung auf Tierhaltung gegeben. In den Dolgen ist Pferdehaltung und in Steinfeld die Rinderzucht vorherrschend.

Wohnbauflächen

Die Wohnbauflächenentwicklung ist in den einzelnen Ortsteilen unterschiedlich ausgeprägt. Deutlich vorherrschend ist eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern. In den überwiegenden Fällen der 405 Wohneinheiten handelt es sich um eine eingeschossige Bauweise mit Dachausbau. Ausnahmen davon bilden ein dreigeschossiger Wohnbau im Ortsteil Kavelndorf und zwei zweigeschossige Wohnhäuser im Ortsteil Eixen. Häufig sind ehemalige Wirtschaftsgebäude bzw. landwirtschaftliche Nebenanlagen im Laufe der Zeit zu Wohnhäusern umgenutzt worden. Neben den Hauptgebäuden verfügen viele, insbesondere ältere Hofstellen auch über umfangreiche Nebenanlagen. Diese Nebenanlagen dienen mithin für die Unterbringung nichterwerbsmäßiger Landwirtschaft und sind deshalb als „Dörfliche Wohngebiete“ anzusprechen. Die Wohnbebauung erstreckt sich ausnahmslos auf straßenseitige Bebauung. Es überwiegen Satteldächer vor Krüppelwalmdächern.



Abb. 10 Ortsteil Wohsen mit Bestandsgebäuden

Auffällig sind die zahlreichen Einzelhöfe entlang der Kreisstraße VR K8 zwischen Eixen und Semlow, sowie zwischen Forkenbeck und Wohsen. Insbesondere in Bereichen der älteren Hoflagen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind häufig Nebenerwerbsstellen für land- oder forstwirtschaftliche Erzeugnisse vorhanden. Diese Flächen sind deshalb als dörfliche Wohngebiete dargestellt.

In den letzten 10 Jahren sind Wohnbauflächen durch Planungsrecht entstanden. Dazu zählen Flächen des Bebauungsplans Nr. 2 in Eixen sowie die Flächen der Ergänzungssatzung in Kavelisdorf. Im Ortsteil Eixen wurde die Satzung des Bebauungsplans Nr. 2 Gemeinde Eixen explizit für altersgerechtes Wohnen ausgerichtet. In Ravenhorst sind in jüngster Zeit ohne Satzung die Errichtung von Einzelhäusern als im Zusammenhang bebauten Ortsteil genehmigt und erschlossen worden.

Gewerbebauflächen/ Mischbauflächen

Größere gewerbliche Bauflächen lassen sich in Spiekersdorf finden. Dort sind Flächen ehemaliger landwirtschaftlicher Genossenschaften erfolgreich umgewidmet worden. Es handelt sich dabei um die kommerziellen Angelteiche, eine Putenmast sowie ein Handelshof für landwirtschaftliche Maschinen. Westlich des Ortsteils Eixen wurde eine ehemalige Reparaturwerkstatt ebenfalls zu einem Technikstützpunkt für Landmaschinen umgewandelt.

Im Ortsteil Alt Ravenhorst ist ein Dienstleistungsunternehmen für Tätigkeiten von Gartenbau und Medienanlagen ansässig. Ebenfalls in Alt Ravenhorst sitzt ein Gewerbebetrieb für Metallbau und Abrissarbeiten. In Ravenhorst ist ein weiterer Betrieb für Tief und Hochbau ansässig.

Die Versorgung der Einwohner und Gästen dienende Einrichtungen sind nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Nahversorger befinden sich in Tribsees oder Bad Sülze in Entfernungen zwischen 4,5 km und 6 km.

Gemeinbedarfsflächen

Das Gemeindezentrum Eixen beherbergt zurzeit das Büro des Bürgermeisters und teilt sich die Räumlichkeiten mit der Freiwilligen Feuerwehr. Das „Bürgerhaus Kavelisdorf“ ist ein Bungalow-Bau aus dem Ende der 1980er Jahre und schafft es gerade, die Gemeindevertreterversammlung zu beherbergen.

Gemeinbedarfsflächen sind in Form von Flächen der freiwilligen Feuerwehren und des Gemeindezentrums vorhanden. Flächen für sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen sind in Kavelisdorf und Eixen vorhanden.



Abb. 11 Ortsteil Stormsdorf mit typischen Doppelhäusern, Krüppelwalm und Reetdächern

Tourismus

Angebote für Gäste sind im Gemeindegebiet in geringer Zahl vorhanden. Für Übernachtungen steht eine Fläche zum Zelten am Eixener See zur Verfügung. Im nahegelegenen Bisdorf ist eine Ferienwohnung vorhanden. Ebenfalls in Bisdorf wurde 2020 ein Verein für Ferienfreizeiten gegründet.¹ Dort werden in zeitlich begrenzten Unterbringungen verschiedene Freizeitaktivitäten hauptsächlich für Kinder und Jugendliche angeboten.

Grünflächen

Die Darstellung von Grünflächen besitzt unterschiedliche Ausprägungen. Dargestellt sind Sport- und Spielplätze, Friedhöfe und Hausgärten. Hofstellen außerhalb des Siedlungszusammenhangs, die keine weitere Entwicklung erfahren sollen, werden ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Gestaltete Grünflächen für die Freizeitnutzung finden sich in Kavelisdorf, Eixen und am Eixener See.

¹ Wir machen mehr e.V. unter: <https://www.wirmachenmehr.com/>



Abb. 12 Grünfläche mit Kinderspielplatz Ortsteil Kavelisdorf

6. Entwicklungstendenzen

Einwohner

Die Abb. 13 zeigt bereits die Entwicklung der fusionierten Gemeinde Eixen. Rückschlüsse können deshalb nicht auf die vorherig eigenständigen Gemeinden Kavelisdorf, Ravenhorst und Eixen gezogen werden. Seit Beginn der vorliegenden Dokumentation war der Höchststand der Einwohnerentwicklung um 1990 zu finden. Die nachfolgenden Jahre sind zunächst mit einem leichten und ab ca. 2004 mit einem abrupten Rückgang der Einwohnerzahl gekennzeichnet. Diese Entwicklung korreliert mit einem korrespondierenden Migrationssaldo. Zehn Jahre später, um ca. 2013/ 2014 ist die Einwohnerentwicklung relativ stabil bei 750 Einwohnern. Die Auswirkungen der letzten genehmigten Baugebiete sind noch nicht ersichtlich.

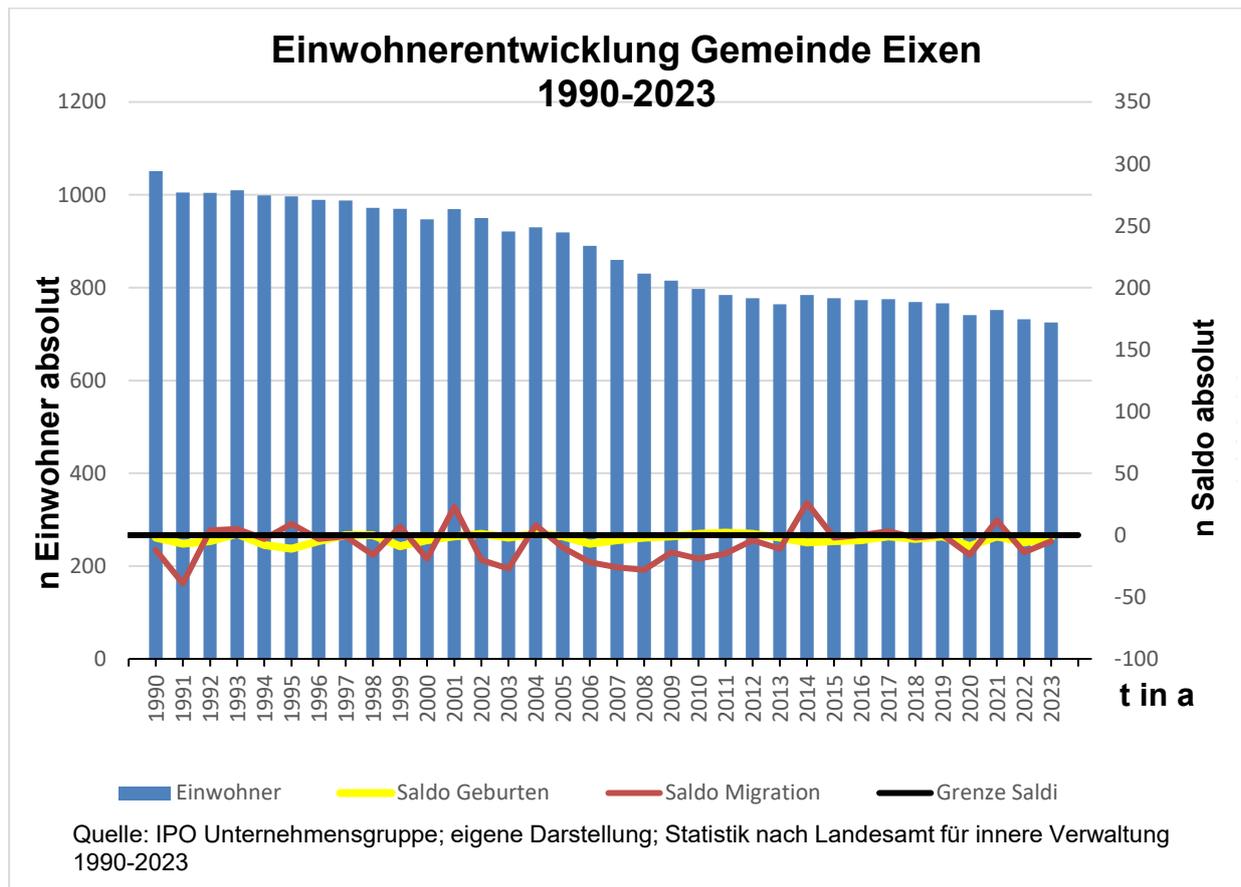


Abb. 13 Einwohnerentwicklung der fusionierten Gemeinde Eixen

Die Altersstruktur der Einwohner zeichnet sich durch ungleichmäßige Verteilung der einzelnen Kohorten aus. Ein erklärendes Muster ist nicht erkennbar. Der Altersdurchschnitt liegt bei 45 Jahren und einem Median bei 50.

In den Gruppen bis zu den Zehnjährigen ist ein eine starke Gewichtung bei weiblichen Einwohnern feststellbar. Die darauffolgenden Kohorten bis 35 Jahre setzen sich deutlich von den älteren Kohorten ab. Sie sind in der Anzahl um ein Viertel geringer. Die Gruppe der 40 bis 90 Jährigen ist überwiegend durch einen Überschuss männlicher Einwohner geprägt. Möglicherweise handelt es sich bei den fehlenden weiblichen Einwohnern dieser Kohorten um die die registrierten Fälle der negativen Migrationssaldi vergangener Jahrzehnte.

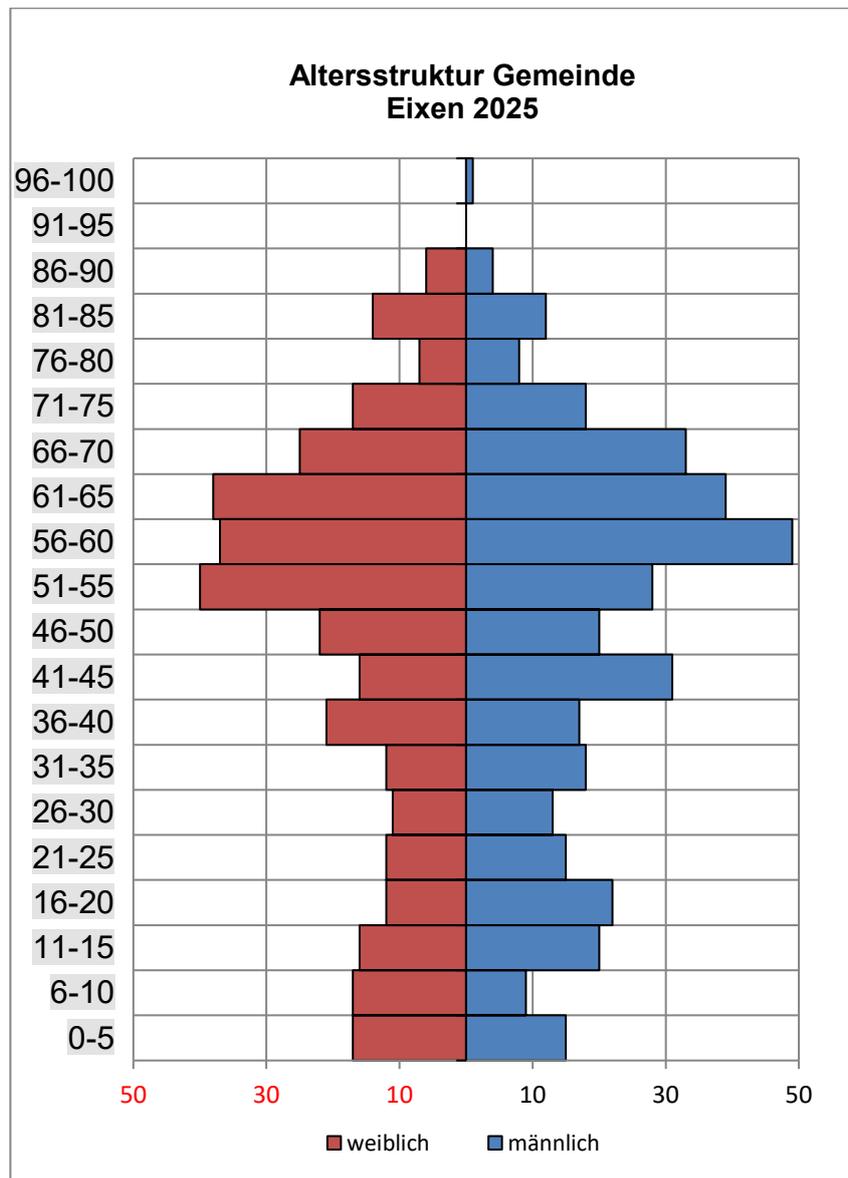


Abb. 14 Altersstruktur Gemeinde Eixen 2024

Quelle: Einwohnermeldeamt Amt Recknitz-Trebeltal

Die Entwicklung ab 1990 wies folgende Merkmale auf:

- Die Einwohnerentwicklung war die ersten zwei Jahrzehnte nach 1990 von einem Rückgang gekennzeichnet. Anschließend blieb der Verlauf weitgehend stabil
- Der Migrationssaldo war insbesondere ab den 2000er Jahren besonders negativ ausgeprägt.
- Der Geburtensaldo der natürlichen Einwohnerentwicklung war im Betrachtungszeitraum war konstant leicht negativ.

7. Bedarfe

Wohnen

Es gibt kaum Leerstand an Wohngebäuden im Gemeindegebiet. Die jüngst genehmigten städtebaulichen Satzungen in den Ortsteilen Kavelisdorf und Eixen sind bereits belegt. Vor dem Hintergrund des starken Wegzuges an Einwohnern in den früheren 2000er Jahren ist eine behutsame Bereitstellung an Wohnbauflächen als Anreiz für Familien begründbar. Die Anzahl sollte dabei nach Prioritäten über den Zeitraum der kommenden zehn bis fünfzehn Jahre gestaffelt sein.

Gewerbe/ Pflege

Die Gewerbestandorte im Gemeindegebiet sind ausgerichtet auf Dienstleistungen im Bereich der Hauswirtschaft und Landwirtschaftstechnik. Die Landwirtschaft wird weiterhin eine bedeutende Rolle in den ländlichen Gemeinden Vorpommerns einnehmen. Landwirtschaftliche Maschinen sind im professionellen Bereich stetig in Ihren Dimensionen gewachsen. Aufgrund der Diversifizierung landwirtschaftlicher Tätigkeiten, bspw. unterhalb PV-Anlagen oder im Spezial- bzw. Obstbau ist auch die Spannweite unterschiedlicher Maschinen gewachsen. Im Ergebnis ist mit einem höheren Bedarf dieser Gewerbebereiche zu rechnen.

Auch die Zahl an Haushalte wächst, die eine Unterstützung bei Pflege und Modernisierung ihrer Hofanlagen und Grundstücke benötigen. Ein Grund dürfte auch die gesetzliche Lage darstellen, dass der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. In Hoflagen außerhalb des Bauzusammenhanges bedeutet dies ein Verbot der Errichtung von Nebenanlagen zur Unterbringung eigener Gerätschaften zur Pflege und Unterhaltung. Auch bei älteren Einwohnern ist mit einer höheren Bereitschaft zu rechnen, Dienstleistungen dieser Art in Anspruch zu nehmen.

Die gesundheitliche und soziale Betreuung ist ebenfalls Bestandteil des eigenen Wirkungskreises einer Gemeinde gem. § 2 KV M-V. Im Gemeindegebiet besteht keine Möglichkeit einer Unterbringung pflegebedürftiger Einwohner oder der Kinderbetreuung. Ebenso mangelt es an einem mobilen Pflegedienst oder einer Verhinderungspflege. Aus Abb. 8 geht ein steigender Bedarf für Pflegeeinrichtungen in den kommenden zehn Jahren hervor.

Für Gewerbetreibende der Energiewirtschaft möchte die Gemeinde ebenfalls weiterhin gute Voraussetzungen bieten und Flächen bereitstellen.

Die Gemeinde ist bestrebt Gewerbeunternehmen der Energiewirtschaft zu halten. Mit Rücksicht auf Schutzgebiete und den Artenschutz sind weitere Ansiedlungen dieser Gewerbe ausdrücklich gewünscht.

Gemeinbedarf

Die bestehenden Gemeinbedarfsfläche im Zusammenhang mit kulturellen und sozialen Aktivitäten sind bei weitem an ihre Grenzen gestoßen.

Für weitere soziale oder kulturelle Angebote einer aus drei Teilen fusionierten Gemeinde ist das bestehende Gemeindezentrum weder in Ausstattung noch in der Größe gegeben. Notwendig sind dauerhaft verfügbare Flächen für die Einrichtung und Bereitstellung an Vereine und Privatpersonen.

Tourismus

Das Gemeindegebiet verfügt über eine erstaunliche naturräumliche Ausstattung. Radfahren und Wandern sind ideale Freizeitgestaltungen in der Gemeinde Eixen. Zudem ist die Gemeinde durch eine Landesstraße erschlossen. Die Bundesautobahn BAB 20 liegt ca. 15 min entfernt. Trotzdem sind die einzigen touristischen Angebote für Gästeübernachtungen auf eine

Ferienwohnung im Gutshaus Bisdorf und einem ebenfalls in Bisdorf ansässigen Verein für Kinder- und Jugendfreizeiten beschränkt. Am Eixener See besteht die Möglichkeit sein Zelt aufzuschlagen. Ein Hofladen in der Nähe des Eixener Sees ist jedoch dauerhaft geschlossen, genau wie der Landgasthof im Ortsteil Eixen. Es sind zahlreiche Hinweistafeln mit Bezug auf die wertvolle Naturausstattung und touristische Angebote vorhanden. Allein die Adressaten verfügen über kaum Möglichkeiten, im Gemeindegebiet zu verbleiben. Eine Anpassung an die Bedarfe von Gastgewerbe-Einrichtungen wäre für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde geboten.

8. Schutzgebiete und Restriktionen

Dieses Kapitel trägt die aus anderen Fachämtern nachrichtlich übernommenen Flächenumgrenzungen mit Restriktionen zusammen.

Gesetzlich geschützte Biotop, gesetzlich geschützte Baumreihen

Gemäß § 20 NatSchAG M-V unterliegen bestimmte Einzelbiotop einem gesetzlichen Pauschenschutz. Danach sind Maßnahmen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotop führen können. Die Lage dieser Biotop entstammt Kartierungen, die mitunter zwanzig Jahre und älter sein können. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V) hat diese Fläche bereitgestellt und dementsprechend wurden sie in die Planzeichnung eingearbeitet. Ein Teil der vorhandenen Biotop konnte bereits durch Feldaufenthalte bestätigt oder verworfen werden. Eine weiterführende Auseinandersetzung wird im Umweltbericht mit Strategischer Umweltprüfung abgehandelt werden.

Zu den häufigsten geschützten Biotop gehören Naturnahe Feldhecken, naturnahe Moore, Sümpfe, Sölle, Röhrichtbeständen und Riede, sowie naturnahe Bruchwälder und Naturnahe und unverbauete Bach- und Flussabschnitte.



Abb. 15 Kastanie, Einzelbaum als Naturdenkmal in Entstehung, Ortsteil Forkenbeck; Quelle: IPO Naturschutzgebiete

Im Südwesten des Gemeindegebietes befindet sich das Naturschutzgebiet NSG_210 „Unteres Recknitztal“. Hier befinden sich ca. 240 ha des NSGs im Gemeindegebiet.

„Das Naturschutzgebiet dient der Erhaltung, Sicherung und Entwicklung eines ausgedehnten Urstromtales im norddeutschen Jungpleistozän mit außerordentlich reicher Naturlausstattung. Unterschiedliche Landschaftselemente, wie Moorwälder, Laubmischwälder, Magerrasen und Grünlandflächen, mit einmaligem Tierinventar dokumentieren ein Ökosystemgefüge von überregionaler Bedeutung. Im Rahmen der Gebietsentwicklung bietet die extensive landwirtschaftliche Nutzung der Grünlandflächen die Möglichkeit zur Wiederansiedlung ehemals hier vorkommender Tier- und Pflanzenarten des Extensivgrünlandes.“²

Geschützte Landschaftsbestandteile

In Mecklenburg-Vorpommern haben die Kommunen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen per Satzung die Möglichkeit, zum Schutz von Biotopen Lebensräume als geschützte Landschaftsbestandteile auszuweisen (§ 14 (3) NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern). Weiterhin besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, mit einer kommunalen Baumschutzsatzung den Bestand alter Bäume zu sichern. Gemäß dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern befindet sich ein geschützter Landschaftsbestandteil im Geltungsbereich mit dem Namen „Naturwald am Borgsee bei Kavelisdorf“ mit einer Flächengröße von 16,3 ha. Dieser Bereich ist als geschütztes Biotop in die darstellungen übernommen worden und liegt auch vollständig innerhalb des LSG „Recknitztal“ sowie des GGB „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“

² Verordnung über das Naturschutzgebiet "Unteres Recknitztal"* Vom 16. August 1994; unter:

<https://www.landesrecht-mv.de>

Landschaftsschutzgebiete

Teile des Gemeindegebietes liegen in Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

Der südliche Gemeindegrenzbereich liegt mit etwa 860 ha im Landschaftsschutzgebiet LSG_062 „Recknitztal“.

„Das Landschaftsschutzgebiet dient:

1. der Erhaltung der ökologisch besonders wertvollen und vielfältigen naturnahen bis natürlichen großräumigen Strukturen in ihrer Wechselwirkung zwischen den Tal- und Hanglagen,
2. der Erhaltung der weiträumigen Grünlandbereiche in den Niedermoor- und Hanglagen als prägender Bestandteil des Gebietes,
3. der Erhaltung des harmonischen Landschaftsbildes, das durch natürliche und durch landwirtschaftliche Einflüsse seinen besonderen Reiz erhielt,
4. der Sicherung des damit verbundenen Naturerlebnisses für Besucher, insbesondere für die Erholung der Patienten und Gäste in den Kur- und Erholungseinrichtungen vor allem der Städte Bad Sülze, Marlow und Ribnitz-Damgarten in einer weiten und stillen Landschaft ohne Lärm,
5. der naturkundlichen und heimatgeschichtlichen Bildung,
6. dem nachhaltigen Schutz natürlicher Ressourcen des Gebietes,
7. als Umgebungsschutz für die im Gebiet vorhandenen Naturschutzgebiete sowie
8. in seiner Großräumigkeit als Lebensraum für eine Reihe bestandsbedrohter Tier- und Pflanzenarten (wie Fischotter, Biber, Schreiadler, Wiesen- und Kornweihe, Laubfrosch, Moorfrosch, Trollblume, Wiesenorchideen).“³

Gewässerrandstreifen

Nach § 29 NatSchAG M-V dürfen an „Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand (Geländestreifen) bis zu 50 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist Abstand von 150 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten“. Im Gemeindegebiet sind gem. § 48 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern keine Gewässer erster Ordnung und keine Küstengewässer betroffen. Ein Gewässer 1. Ordnung ist im Gemeindegebiet vorhanden. Hierbei handelt es sich um die Recknitz im Südwesten des Gemeindegebietes.

Durch § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind in einem Abstand von 5 m ab der Böschungsoberkante bzw. der Mittelwasserlinie eines Gewässers Gewässerrandstreifen vorgesehen, die einem besonderen Schutz unterliegen. Davon betroffen sind Stand- und Fließgewässer wie bspw. Sölle, Teiche, Gräben usw. Im Gemeindegebiet sind folgende Standgewässer mit dem Gewässerrandstreifen vorhanden:

Der Borgsee im Süden des Gemeindegebietes, der Kaveltdorfer Dorfteich in der Ortschaft Kaveltdorf, der Krebssee, welcher sich südlich des Losenmoor befindet, der große Bisdorfer See, östlich der Bad-Sülzer Straße. Weiterhin befinden Gewässerschutzstreifen um den Eixener See nördlich der Ortschaft Eixen und am Spiekersdorfer Teich westlich von Spiekersdorf.

³ Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Recknitztal“ vom 21.05.1996 aus „Kreisblatt“ – Amtliche Informationen des Landkreises Nordvorpommern; unter: <https://www.lk-vr.de/>

Verpflichtungen aus internationalen Übereinkommen

EU-Vogelschutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Richtlinie 2009/147/EG vom 30. November 2009) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt und am 1. April 2008 der Europäischen Kommission gemeldet. Im Laufe des Jahres 2015 wurde die 1. Änderungsverordnung zur Vogelschutzgebietslandesverordnung rechtswirksam.

Der gesamte nördliche Teil des Gemeindegebietes, mit Ausnahme der Ortschaften Ravenhorst und Alt Ravenhorst befindet sich im Vogelschutzgebiet DE_1743-401 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“. Südlich ab der Ortschaft Spiekersdorf erstreckt sich das EU-Vogelschutzgebiet westlich der L23 und umfasst hier die Waldflächen und Offenlandbereiche. Im Süden des Gemeindegebietes befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet DE_1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“. Das Vogelschutzgebiet erstreckt sich über den gesamten südlichen Grenzbereich und endet an den Ortschaften Wohsen, Stormsdorf, Kavelsdorf und Kasbohm.

Erhaltungsziele für Vogelschutzgebiete sind gemäß § 7 Abs. 1 Pkt. 9 BNatSchG generell Ziele, die im Hinblick auf die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (VS-RL) aufgeführten Vogelarten für ein Natura 2000-Gebiet festgelegt sind. Gemäß § 21 Abs. 3 NatSchAG M.-V. bestimmt die Rechtsverordnung nach § 21 Abs. 2 NatSchAG M.-V. – hier VSGLVO M-V, Stand 12. Juli 2011 – die zu schützenden Arten und Biotope von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie den Schutzzweck und die Erhaltungsziele eines Schutzgebietes.

DE 1743-401 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“

Das 15.254 ha große Vogelschutzgebiet DE 1743-401 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ überschneidet sich mit dem gleichnamigen GGB DE 1743-301, welches im Jahr 2007 ausgewiesen wurde. Es befindet sich im Landkreis Vorpommern-Rügen zwischen den Städten Stralsund, Ribnitz-Damgarten und Grimmen. Nördlich wird es durch die Bahntrasse Rostock-Stralsund begrenzt. Südlich bilden die Flusstalmoore der Recknitz und Trebel die natürliche Grenze. Das Vogelschutzgebiet gliedert sich in acht Teilgebiete (Waldflächen). Charakteristisch für das Vogelschutzgebiet ist die strukturreiche Acker-, Wiesen- und Waldlandschaft mit eingebetteten Seen, Fließgewässern und Niedermooren. Das Gebiet stellt insbesondere für den Kranich (*Grus grus*) einen bedeutenden Rast- und Schlafplatz dar. Das Vogelschutzgebiet umfasst neben den Waldflächen auch die angrenzenden Grünland- und Ackerflächen als küstennahes Rast-, Ruhe- und Durchzugsgebiet sowie als Nahrungshabitat für Brut-, Zug- und Rastvögel und Wintergäste.

DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“

Das etwa 38.800 ha große Vogelschutzgebiet DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ befindet sich in den Landkreisen Vorpommern-Rügen, Landkreis Rostock, Mecklenburgische Seenplatte und Vorpommern-Greifswald.

Charakteristisch für das Vogelschutzgebiet ist die strukturreiche Acker-, Moor und Waldlandschaft mit einer Vielzahl großer und kleiner Fließgewässer. Das Gebiet stellt ein bedeutenden Reproduktions- und Rastraum für Vogelarten dar, die an genutzte und ungenutzte Moore, alte Laubwälder und eine strukturreiche Agrarlandschaft gebunden sind.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) nach der FFH-Richtlinie

Der gesamte südliche Grenzbereich des Gemeindegebietes befindet sich im Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE_1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“. Im Nördlichen Teil des Gemeindegebietes befinden sich Teile des „Semlower Holzes“ im GGB DE_1743-301 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“.

DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“

Das FFH-Gebiet DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ umfasst eine Fläche von ca. 17.559 ha und wird wesentlich durch die beiden namensgebenden Flüsse und die anschließenden Talmoore geprägt. Zu den gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie wurden im FFH-Gebiet 18 Arten festgestellt. Davon ist keine prioritär. Im Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet wurden insgesamt 17 Lebensraumtypen des Anhang I FFH-RL, davon 4 prioritäre, ausgewiesen. Weitere 5 sind im Zuge der Managementplanung festgestellt worden. Der Schutzzweck für das FFH-Gebiet DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ besteht in der Erhaltung und Entwicklung einer wasser-, wald- und moorreichen, strukturreichen Flusslandschaft, die durch Recknitz und Trebel, aber auch durch die zahlreichen zufließenden Bäche und eines der in Mecklenburg-Vorpommern bedeutsamsten kalkreichen Niedermoore bei Freudenberg an der Recknitz geprägt wird.

DE 1743-301 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“

Das FFH-Gebiet wird geprägt von den Waldflächen zwischen den Städten Stralsund, Ribnitz-Damgarten und Grimmen im Binnenland des Landkreises Vorpommern-Rügen. Mit einer Fläche von 7.370 ha gehört das FFH-Gebiet zu den größeren FFH-Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns. Geprägt wird es von vor allem Laubwäldern (81%), teilweise Nadel- (6%) und Mischwäldern (5%). Zu den Arten gemäß Anhang II zählen acht Arten (Bauchige Windelschnecke, Großer Feuerfalter, Goldener Scheckenfalter, Eremit, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Mopsfledermaus, Fischotter). Die vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL sind Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (3150), Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion (3260), Trockene europäische Heiden (4030) und Übergangs- und Schwingrasenmoore (7140).

Zu den Erhaltungsmaßnahmen gehört der Erhalt und die teilweise Entwicklung einer Waldlandschaft mit einem Mosaik aus Waldlebensraumtypen und Vorkommen charakteristischer FFH-Arten.

Kampfmittelverdächtige Flächen

Zu kampfmittelverdächtige Flächen sind bisher keine Informationen vorhanden.

Hochwasserschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Hochwasserschutzes. Es ist auch von keiner Gefährdung durch Hochwasser auszugehen.

9. Bisherige Planungen

9.1 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit ebenfalls der Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) sowie des verbindlichen Raumentwicklungsprogramms von 2010 bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Hinzu kommt die Beachtung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes gemäß den übergeordneten Planungen (z.B. im Rahmen von Gutachtlichen Landschaftsrahmenplänen). Im Folgenden sind diese übergeordneten Zielvorgaben kurz und stichpunktartig aufgezählt:

Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V, 2016)

Die allgemeinen Grundsätze und Planungsziele der Landesplanung werden als Leitlinien mit Schwerpunkten einer nachhaltigen Raumentwicklung wie folgt definiert:

- Entwicklung von Mecklenburg-Vorpommern zu einer weltoffenen europäischen Region im Ostseeraum
- Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit und der Wirtschaftskraft Mecklenburg-Vorpommerns
- Verbesserung der Erreichbarkeiten – Qualifizierung der Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur
- Notwendige Schritte auf dem Weg zum Land der erneuerbaren Energien
- Stärkung der Zukunftsfähigkeit der ländlichen Räume, auch über das Aufzeigen von Räumen mit einem besonderen Entwicklungsbedarf (Ländliche Gestaltungs-Räume)
- Stärkung des Agrarlandes Mecklenburg-Vorpommern
- Sicherung und behutsame Nutzung der hervorragenden Naturraumausstattung, auch durch Vorhaben und Maßnahmen der Klimaanpassung, der Ressourceneffizienz sowie des Gewässer- und Hochwasserschutzes
- Profilierung des Tourismus- und Gesundheitslandes, des Freizeit- und Erholungsraums Mecklenburg-Vorpommern

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP 2010)

Das Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern) vom September 1998 wurde durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP 2010) am 20.09.2010 ersetzt und ist seitdem rechtskräftig. Aktuell befindet sich das RREP in der Fortschreibung.

Für die Gemeinde Eixen sind aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) folgende Aussagen abzuleiten:

Dem Plangebiet wird keine zentrale Funktion zugewiesen. Es ist auch kein Siedlungsschwerpunkt.

- Die Gemeinde Eixen gehört zum ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion
 - (1) *Die ländlichen Räume sind bei Förderung der gleichwertigen Lebensverhältnisse als Wirtschafts-, Sozial-, Kultur- und Naturraum zu sichern und weiter zu entwickeln.*
 - (2) *Die ländlichen Räume verfügen über regional unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten. Die vorhandenen Potenziale sollen mobilisiert und genutzt werden.*
 - (5) *In den strukturschwachen ländlichen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt werden. Mit der Entwicklung zusätzlicher wirtschaftlicher Funktionen für die Orte in diesen Räumen sollen die Räume so stabilisiert werden, dass sie einen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung bieten.*
 - (6) *Als wirtschaftliche Grundlagen für die strukturschwachen ländlichen Räume sollen zum Beispiel die Bereiche Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Land- und Forstwirtschaft, Lebensmittelwirtschaft, nachwachsende Rohstoffe und erneuerbare Energien unterstützt werden.*

(RREP 2010, S. 21)

- Der überwiegende Teil des Plangebiets ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.
 - (1) *In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume; festgelegt anhand der Kriterien in Abbildung 7) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.*
 - 5) *Für die Veredelung, Weiterverarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte sollen geeignete Strukturen aufgebaut werden. Das Ernährungsgewerbe soll durch wettbewerbsfähige Rahmenbedingungen unterstützt werden.*

(RREP 2010, S. 30)

- Der Teil der Gemeinde südlich der Linie Kavelisdorf - Stormsdorf – Wohsen und die Gemarkungen Ravenhorst im Norden werden als Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Naturschutz ausgewiesen
 - (3) *In Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege der Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen. Mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege unvereinbare Planungen, Maßnahmen und Vorhaben sind auszuschließen. (Z)*
 - (4) *In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.*

(RREP 2010, S. 54)

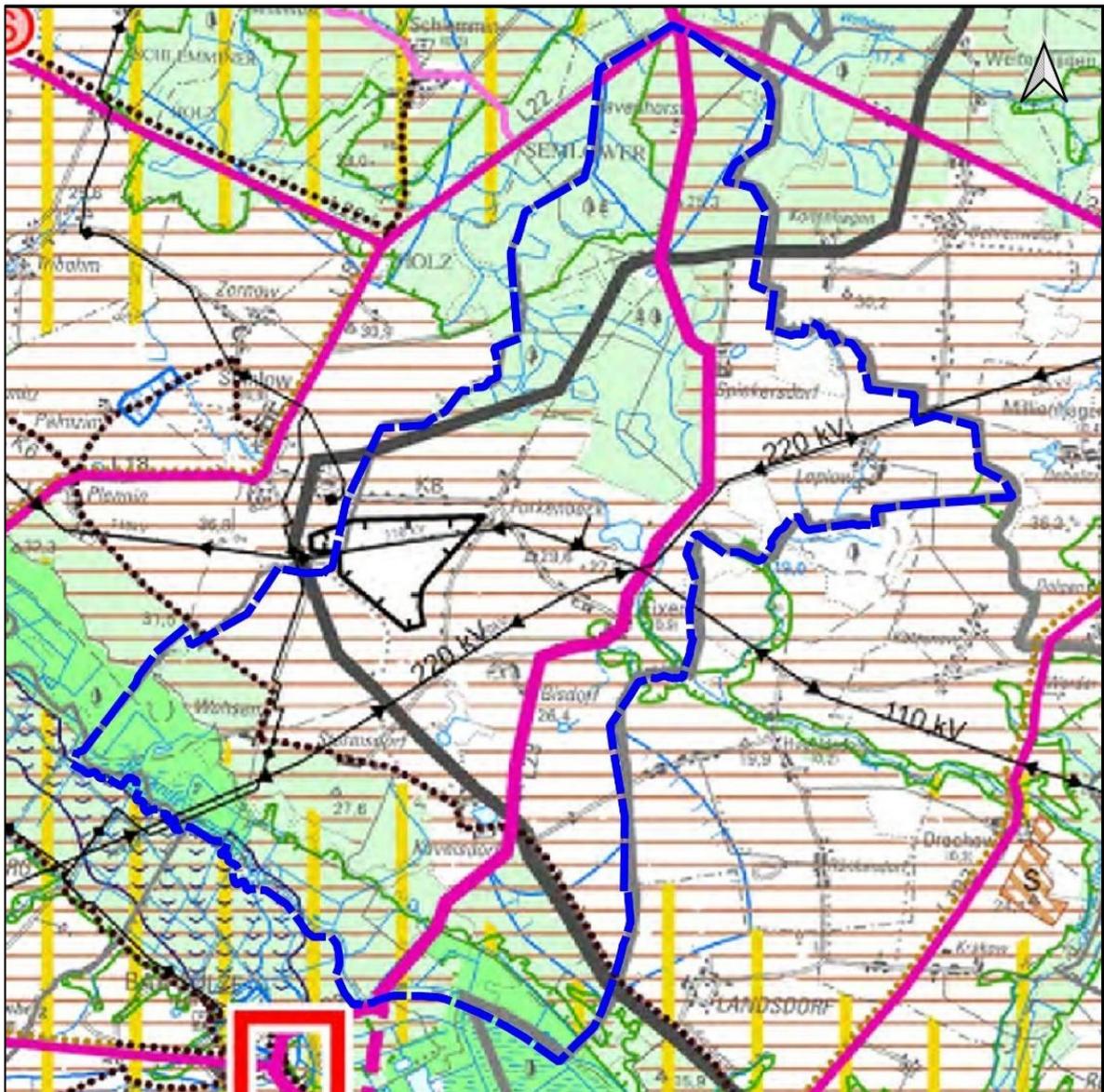


Abb. 16 RREP 2010 (Planausschnitt) mit Umgrenzung des Gemeindegebietes (blau gestrichelt)

- Zwei Hochspannungsleitungen für 110 kV bzw. 220 kV sind nachrichtlich übernommen worden
- Die Flächen im nördlichen Waldgebiet und im Süden der Gemeinde sind in ihrer Abgrenzung als Schutzgebiete nachrichtlich übernommen.
- Die Landesstraßen L23 ist als überregionales Straßennetz aufgenommen worden.
- Das Altgebiet für Windenergieanlagen ist übernommen worden.
- Die überregionale Radroute des

Das bereits im Jahr 2000 abgebaute Schienennetz der Schmalspurbahn Tribsees-Velgast ist noch als Schienennetz im RREP 2010 enthalten. Die Darstellung wurde nicht in die Planzeichnung des FNP Gemeinde Eixen übernommen.

9.2 Weitere Fachplanungen in gemeindlicher Hoheit

Folgende Bebauungspläne/ Satzungen wurden bisher aufgestellt oder sind in Aufstellung:

Bebauungsplan Nr. 1 „Holzverladeplatz“ Gemeinde Ravenhorst

- aus dem Jahr 1996
 - beinhaltet Festsetzungen zu einem Allgemeinen Wohngebiet, einem Mischgebiet und Grünflächen.
 - die Bebauung soll in Einzelhausbebauung und insgesamt ca. 6 Wohneinheiten erfolgen.
- Die Fläche ist momentan baumbestanden und wurde in Abstimmung mit dem Forstamt Schuenhagen als Wald kartiert. Die Gemeinde berät aktuell über den Antrag einer Waldumwandlung.

Ergänzungssatzung „Für den Ortsteil Kavelisdorf im vereinfachten Verfahren“ Gemeinde Eixen

- aus dem Jahr 2025
 - schließt eine Lücke zwischen Bestandsgebäuden südlich des Sees
- Es wird von einer Erschließung mit maximal fünf Wohneinheiten in Einzelhäusern ausgegangen.



Abb. 17 Fläche des ehemaligen Gutshofes im Ortsteil Kavelisdorf; Quelle: IPO

Bebauungsplan Nr. 2 „Am Dorfteich“ Gemeinde Eixen

- aus dem Jahr 2025 als Erweiterung des Ortskerns um den örtlichen Spielplatz herum
- planungsrechtliche Sicherung zur Schaffung von 18 explizit altersgerechten und sechs allgemeinen Wohneinheiten



Abb. 18 Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Gutsanlage Eixen als Ausgangspunkt der weiteren städtebaulichen Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Eixen

Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet am See“ Gemeinde Eixen

- in Aufstellung mit Beschluss 2021

- planungsrechtliche Steuerung im Ortsteil Kavelisdorf zur Umverteilung von Wohneinheiten eines Geschosswohnungsbaus auf die Brachfläche östlich des Sees bis zur Landesstraße L23



Abb. 19 Brachfläche am östlichen Kavelisdorfer See, Nutzung erfolgt derzeit durch Garagen, Kleingärten und als Freifläche; Quelle: IPO

Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet Gemeinde Eixen wurde 2008 ein Landschaftsplan erstellt.

10. Planziele des Flächennutzungsplanes

Mit der Aufstellung des FNP werden folgende Ziele in der künftigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Eixen verfolgt:

- Darstellung der bestehenden Flächennutzung und Abgrenzung zusammenhängender Siedlungsbereiche
- Stärkung des Ortsteils Eixen als Gemeindehauptort
- Einbindung natürlicher Landschaftselemente in die gemeindliche Planung
- Orientierung auf eigene Innenentwicklung durch Schließung der einzelnen Baulücken und der Entwicklungsfläche.
- Entwicklung der vorhandenen Gewerbebetriebe durch Flächenvorsorge
- Förderung naturräumlicher Belange durch Sicherung weitläufiger Grün- und Waldflächen.
- Stärkung wirtschaftlicher Belange durch mögliche Weiterentwicklung bestehender Wirtschaftsbereiche
- Beseitigung und Nachnutzung städtebaulicher Missstände
-

Die Gemeinde Eixen verfügt über eine ausgesprochen reichhaltige Naturlandschaft. Durch die Flächennutzungsplanung soll das Ziel einer ökologisch orientierten Entwicklung der Gemeinde Eixen weiterverfolgt werden.

11. Konzept

Das zugrundeliegende Konzept schließt an die vorherigen Kapitel an. Ausgehend vom vorhandenen Bestand und den ermittelten Bedarfen werden nachfolgend Lösungsansätze aufgezeigt.

11.1 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Die Flächen für Landwirtschaft werden in ihrem Bestand übernommen. Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens wird weiter zwischen Ackerflächen und Grünland unterschieden. Entlang der gem. EU-WRRL-berichtspflichtigen Gewässer ist ein Pufferbereich von 20 m beidseitig als Gewässerentwicklungskorridor dargestellt. Dieser Pufferbereich wird überwiegend als Grünland dargestellt.

11.2 Grünflächen

Die Grünflächen bleiben in Ihrem Bestand weitgehend unverändert. Hausgärten, vorbelastete Siedlungsflächen u.Ä. fließen in den Bestand der Grünflächen ein.

11.3 Gemeinbedarf

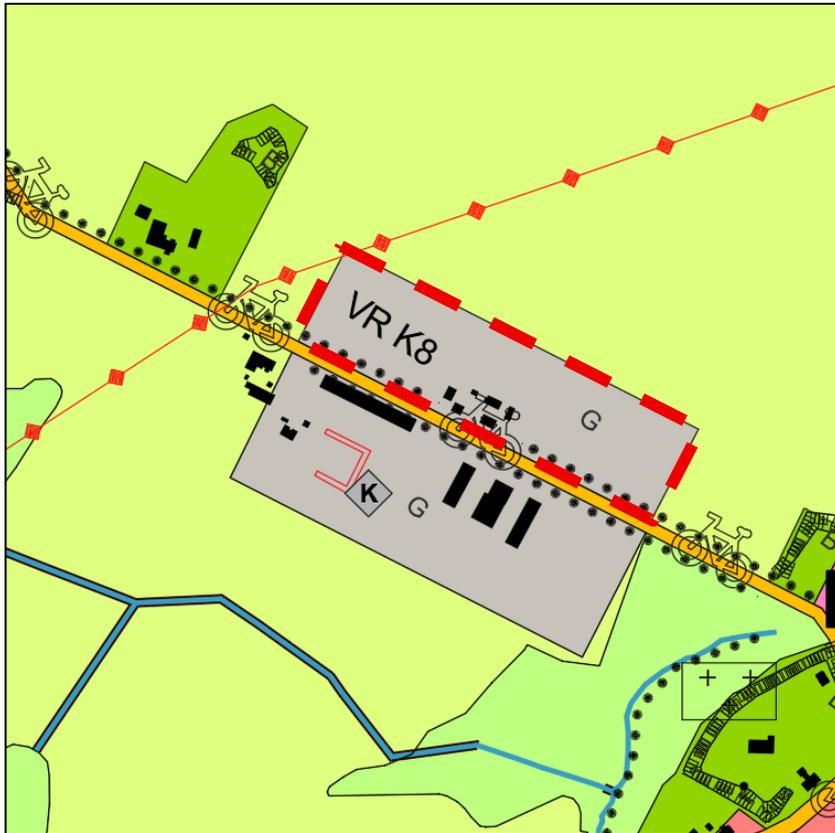
Im Hauptort der Gemeinde soll ein neues Gemeindezentrum entstehen. Dazu wurde der ehemalige Gasthof „Schmugglerkrug“ von der Gemeinde erworben und ist im Umbau begriffen. Das neue Gemeindezentrum soll Räumlichkeiten für kulturelle und soziale Zwecke bereitstellen können und die bisherigen Gemeinbedarfsflächen ergänzen. Zudem sollen Möglichkeiten für die Fremdenbeherbergung angeboten werden. So können auswärtige Gäste bei z.B. Familienfeiern u.Ä. eine Unterkunft angeboten werden. Die Anzahl an Betten ist dabei eingeschränkt und auf den Bestand begrenzt.



**Abb. 20 Das neue Gemeindezentrum im ehemaligen Landgasthof während des Umbaus;
Quelle: IPO**

11.4 Gewerbliche Bauflächen

Die gewerblichen Einrichtungen aus den Bereichen Landtechnik und Dienstleistungen sind an ihren Standorten etabliert. Aufgrund des ermittelten Bedarfs wird der Standort westlich von Eixen auf die andere Straßenseite ausgeweitet. Auf ca. 3,8 ha wird hier eine Ausbreitung des Standorts ermöglicht. Die gute Erreichbarkeit an den Verkehrsflächen in Ost-West- und Nord-Süd-Richtungen ist ein weiteres Argument für die Erweiterung von gewerblichen Bauflächen an dieser Stelle.



Die Ergänzungsfläche spiegelt bestehende Gewerbebaufläche und liegt in fußläufiger Entfernung zum Ortsteil Eixen. Die Erschließung kann über die Kreisstraße VR K8 gewährleistet werden. Die Vorbelastung zu der tangierenden Freileitung kann für den Gewerbebestandort einen Vorteil bedeuten. Die baurechtliche Sicherung muss über einen Bebauungsplan erfolgen.

Abb. 21 Ergänzung Gewerbebaufläche westlich Ortsteil Eixen (gestrichelt)

11.5 Tourismus

Für Gastgewerbeeinrichtungen wird im neuen Gemeindezentrum im Ortsteil Eixen Möglichkeiten für die temporäre Unterbringung von Menschen geschaffen.

Eine weitere Einrichtung des Gastgewerbes soll im Siedlungssplitter Bisdorf entstehen. Die Siedlung besitzt zu wenig städtebauliches Gewicht, um einen eigenen Ortsteil begründen zu können. Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche für Ferienanlagen – SO Ferien können die bestehenden Strukturen des ansässigen Vereins für Kinder- und jugendfreizeiten gestärkt ggf. ausgebaut werden. Die baurechtliche Sicherung muss über einen Bebauungsplan erfolgen.

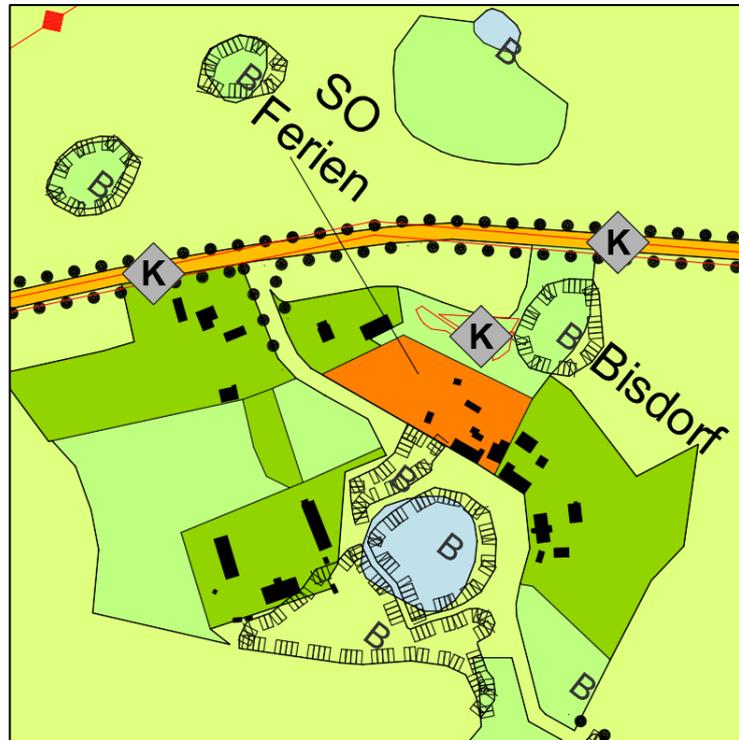


Abb. 22 Lage der neuen Sonderbaufläche für Kinder- und Jugendfreizeiten im Siedlungssplitter Bisdorf

11.6 Wohnbauflächen/ Ortsteilentwicklung

Für die Ausarbeitung von Erweiterungsflächen muss zunächst der im Zusammenhang bebaute Bereich bestimmt werden. Aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem wurden zunächst alle Gebäude, Gebäudeteile und sonstige bauliche Anlagen nachrichtlich übernommen. Anschließend erfolgte eine Filterung des Bestandes nach Gebäuden mit Wohnfunktion gem. Objektarten-Katalog. Diese Auswertung wurde mit einer Dokumentation der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abgeglichen. Der für einen im Bauzusammenhang notwendige Eindruck der Geschlossenheit konnte aufgrund der ausgeprägten Begrünung im Gemeindegebiet nicht immer direkt nachempfunden werden. Deshalb ist die Fotodokumentation nur ergänzend zur Kartenauswertung herangezogen worden.

Für eine übersichtliche Bearbeitung eines Wohnbauflächenkonzepts wird in der Folge jeder Ortsteil bzw. jede Splittersiedlung einzeln betrachtet, beschrieben und bilanziert. Zur Orientierung wird jedem Ortsteil eine Übersicht zugeordnet. Darin wird das Orthophoto mit Gebäuden mit Wohnfunktion der Darstellung im Vorentwurf gegenübergestellt.

Ortsteil Eixen

Im Ortsteil Eixen entstand die Siedlung südlich und östlich der Dorfkirche. Der Gutshof bildete im Osten den Abschluss und die Siedlung weitete sich entlang der Straße weiter nach Norden aus. Im Ortsteil Eixen gab es abseits des Gutshofes keinen echten Ortskern. Als Versuch der Siedlungskonzentration wurden gegenüber dem Gasthof und um die Wendeschleife herum zwei Geschosswohnungsbauten errichtet. In zweiter Reihe und auf den Flächen des ehemaligen Gutshofes ergibt sich aktuell eine Gemengelage aus Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Nutzbauten. Die Erschließung erfolgt über zwei Stichwege. Der Siedlungskern im Bereich des ehemaligen Gutshofes soll gestärkt werden. Es wird ein Übergang zu den Flächen zum Bebauungsplans Nr. 2 im Süden und zu den straßenseitigen Wohnbauflächen im Norden angestrebt. Diese Fläche wird als Dorfgebiet dargestellt. Die weitere Konkretisierung müsste über einen Bebauungsplan gesteuert werden.

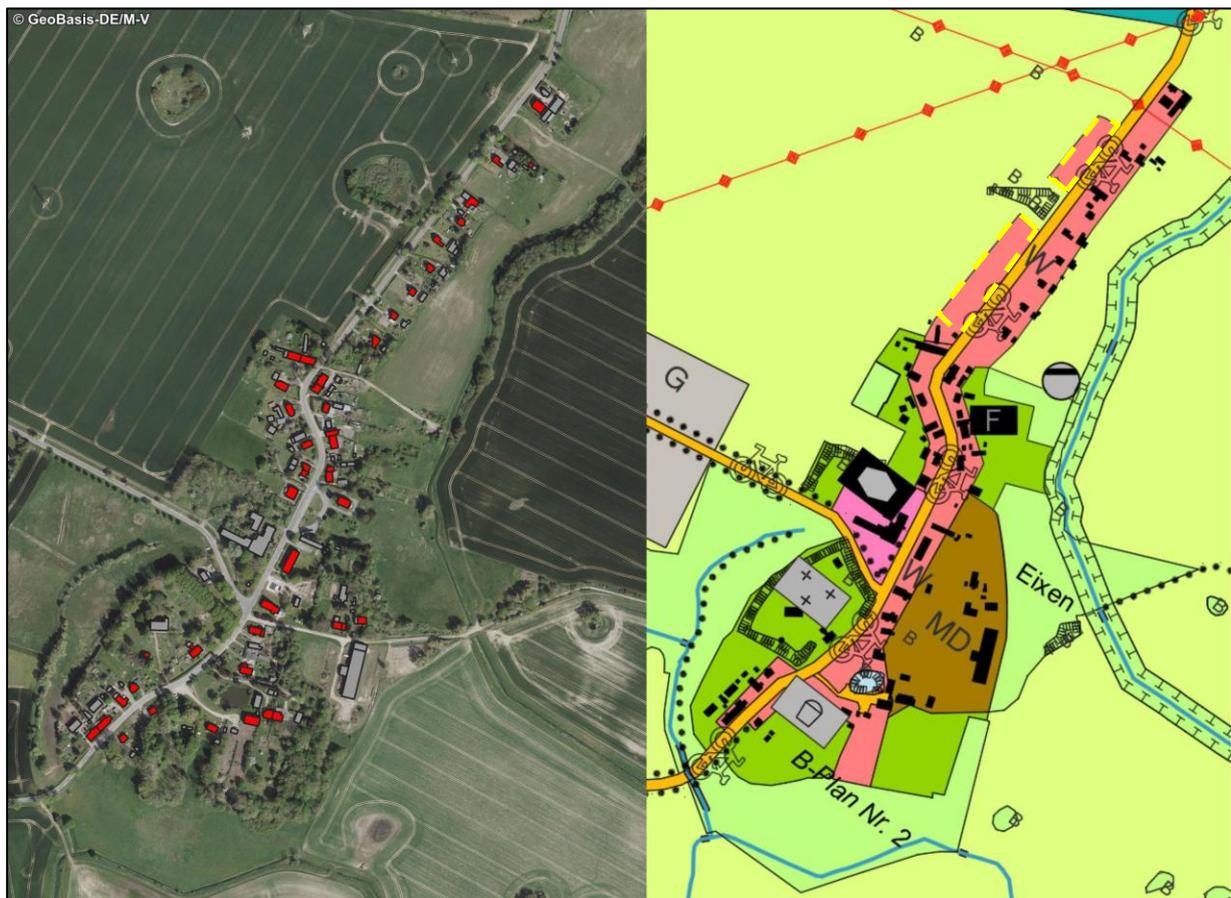


Abb. 23 Ortsteil Eixen mit Wohngebäuden (rot) und Flächenkonzept FNP Gemeinde Eixen mit Erweiterung (gelb gestrichelt) Quelle: verändert nach © GeoBasis-DE/M-V

Östlich entlang der Landesstraße L 23/ Barther Straße im Norden des Ortsteils ist eine Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Diese Fläche ist mit Wasser-, Abwasser- und Medienleitungen erschlossen. Ergänzend begleitet ein Fuß- und Radweg die Verkehrsfläche. Die Wohnbebauung ist auf der östlichen Seite begrenzt durch große Freileitungen, die das Gemeindegebiet queren. Als sinnvolle Wohnbaureserve kann diese Wohnbaufläche auf die westliche Seite der Landesstraße L 23 gespiegelt werden. Die anliegende Infrastruktur kann gemeinsam genutzt werden. Zu beachten ist eine größere biotopartige Grünfläche, die nicht überplant werden muss. Diese neue Fläche bietet auf ca. 1,1 ha Platz für ca. sechs

Wohneinheiten in straßenseitiger Einzelhausbebauung. Die städtebauliche Sicherung kann über eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfolgen.

Ortsteil Kavelisdorf

Dieser Ortsteil begann seine Entwicklung südlich des Sees und erstreckte sich nach Osten in Richtung der Bahnstrecke. Die Flächen östlich des Sees wurden zunächst als Lager genutzt und mit verschiedenen Nebenanlagen bebaut. Heute stellt dieser Bereich einen mindergenutzten städtebaulichen Missstand dar. Deshalb wurde für diese Flächen der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3 Gemeinde Eixen gefasst. Dieses Verfahren befindet sich noch in der Vorplanung.

Die städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB überbrückt die Brachflächen des ehemaligen Gutshofes und stellt eine Verbindung zwischen den Siedlungsbereichen südlich und südöstlich des Sees dar. Eine weitere Flächenausdehnung des Ortsteils ist nicht beabsichtigt. Die Wohnbebauung nordwestlich des Sees wird nicht weiter berücksichtigt.

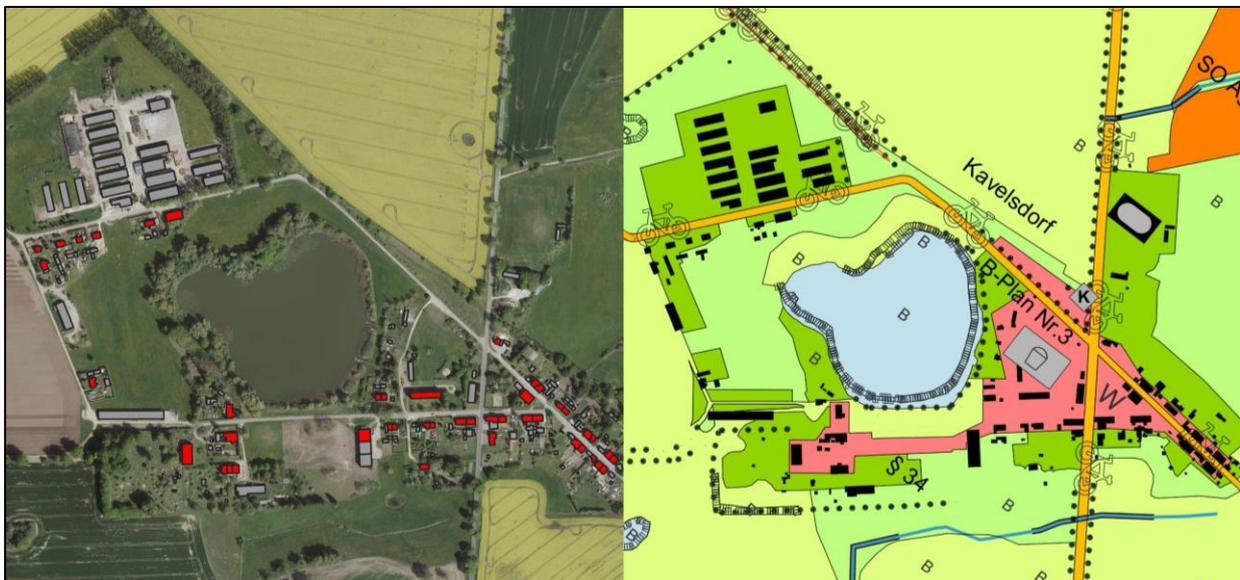


Abb. 24 Ortsteil Kavelisdorf mit Wohngebäuden (rot) und Flächenkonzept FNP Gemeinde Eixen
Quelle: verändert nach © GeoBasis-DE/M-V

Ortsteil Leplow

Der Ortsteil Leplow besitzt seinen Siedlungskern um die Dorfkirche St. Catharina mit Friedhof im Süden. Die Siedlung erstreckte sich von dort entlang der Straße „Zur Kirche“ weiter in einem Bogen in Richtung des Gutshofes. Die Flächen innerhalb dieser Ringstraße wurden mit großen landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut. Von diesen Anlagen steht nur noch ein Gebäude in ruinöser Form. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil ist in einen westlichen Bereich in Verlängerung des Gutshofes und in einen östlichen Bereich entlang der Straße „Zur Kirche“ zerfallen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan folgt dabei weitgehend dem Bestand. Die Darstellung des Dörflichen Wohngebiets entlang der Straße „Zur Kirche“ ist nicht beidseitig zu verstehen.

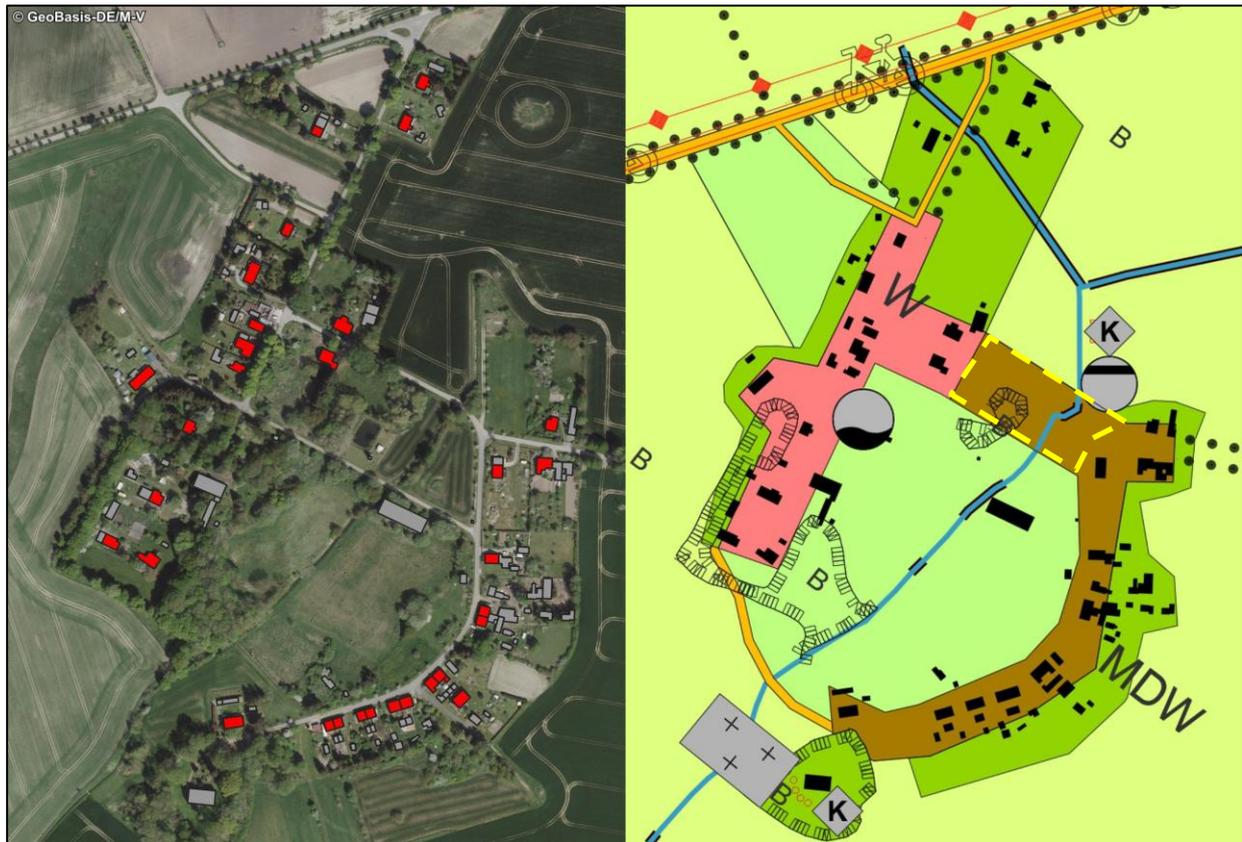


Abb. 25 Ortsteil Leplow mit Wohngebäuden (rot) und Flächenkonzept FNP Gemeinde Eixen; gelb gestrichelt sind die Erweiterungsflächen hervorgehoben; Quelle: verändert nach © GeoBasis-DE/M-V

Die „eingeschlossene“ innere Fläche liegt brach und wird derzeit nur durch einen Feuerlöschteich genutzt.

Ziel der Planung ist es, die beiden Siedlungsbereiche über einen geschlossenen Ring miteinander zu verbinden. Dadurch kann die Dorfkirche wieder in die Siedlungsstruktur einbezogen werden. Der „eingeschlossene“ Bereich im Inneren der Siedlung kann als Dauergrünland genutzt werden. Eine grüne Verbindung entlang des Fließgewässers kann dadurch gewährleistet und ein Ringschluss im Süden über eine Fuß- und Radwegeverbindung hergestellt werden. Die Erweiterungsflächen verfügen über eine Größe von ca. 0,9 ha. Auf diesen Flächen können ca. 6 neue Einzelhäuser entstehen. Die städtebauliche Sicherung kann über eine Satzung zu Einbeziehung von Flächen des Außenbereichs gewährleistet werden.

Ortsteil Forkenbeck

Forkenbeck besitzt kein ausreichendes städtebauliches Gewicht für einen Ortsteil. Als Gutshof mit einigen wenigen zusätzlichen Hofstellen wuchs die Splittersiedlung nie weiter als über das heutige Ausmaß hinaus. Es existiert eine Stichstraße nach Osten zum ehemaligen Gutshof (Hofstraße) und eine Stichstraße nach Westen in Richtung übrigen Wohnhäuser (Dorfstraße). Die Gestalt des Gutshofes ist noch deutlich erkennbar. Die Wirtschaftsgebäude des Gutshofes sind saniert und zum Wohnen umgenutzt worden.



Abb. 26 Ortsteil Forkenbeck mit Wohngebäuden (rot) und Flächenkonzept FNP Gemeinde Eixen; gelb gestrichelt sind die Erweiterungsflächen hervorgehoben; Quelle: verändert nach © GeoBasis-DE/M-V

Es ist nicht ersichtlich, warum die südliche Seite der Dorfstraße nicht ebenfalls zum Wohnen genutzt werden sollte. Die vorhandenen Medien liegen in Straße an und die Baustruktur der nördlichen Seite kann auf die südliche Seite gespiegelt werden. So können auf ca. 1 ha bspw. fünf neue Doppelhäuser entstehen. Zur städtebaulichen Sicherung ist eine städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1. und 3. BauGB.

Ortsteil Spiekersdorf

In Spiekersdorf liegt eine diffuse Bebauung und Nutzungsmischung vor. Die früheren LPG-Anlagen haben sich als Gewerbestandorte etabliert. In und zwischen den einzelnen Hofstellen im Bereich des Gutshofes haben sich Wohnen und landwirtschaftliche Haupt- bzw. Nebenerwerbsstellen angesiedelt. Die Anzahl der Gebäude mit Wohnfunktion rechtfertigt die Einordnung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Fälschlicherweise ist das repräsentative Haupthaus des ehemaligen Guts noch mit Wohnfunktion gekennzeichnet.

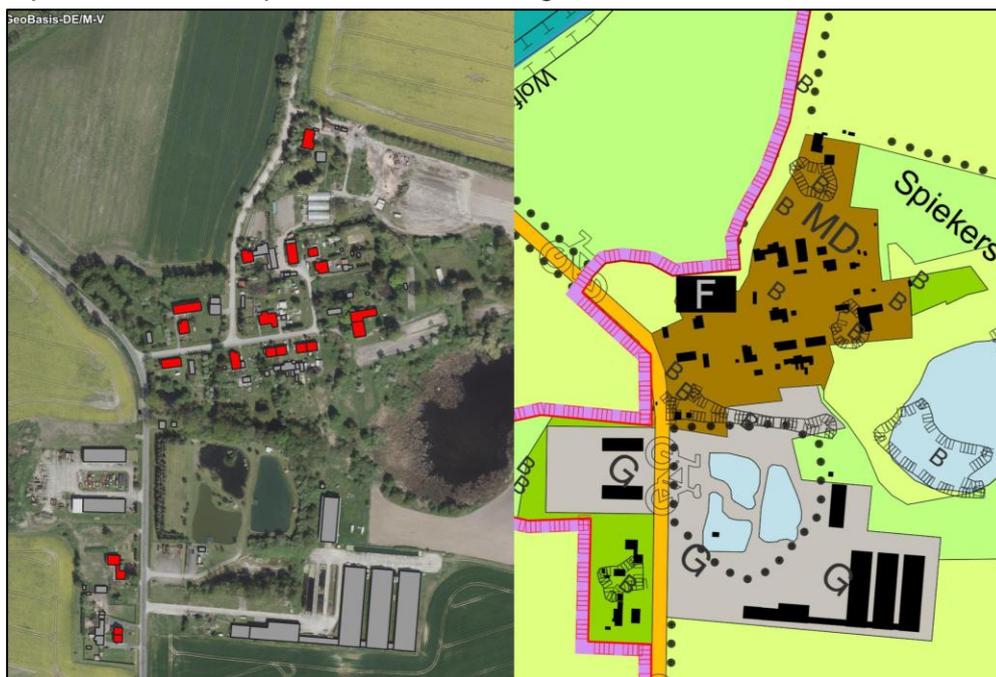


Abb. 27 Ortsteil Spiekersdorf mit Wohngebäuden (rot) und Flächenkonzept FNP Gemeinde Eixen; gelb-gestrichelt sind die Erweiterungsflächen hervorgehoben; Quelle: verändert nach © GeoBasis-DE/M-V

Für diese Fläche ist die einzige Erweiterung im Ortsteil Spiekersdorf geplant. An Stelle des derzeit ruinösen Haupthauses soll ein Ersatzneubau entstehen können. Dazu wurde diese Fläche von ca. 0,7 ha in die Planzeichnung als Dorfgebiet aufgenommen. Hier soll ein Einzelhaus entstehen können. Die städtebauliche Sicherung kann über eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfolgen.

Ortsteil Stormsdorf



Abb. 28 Ortsteil Stormsdorf mit Wohngebäuden (rot) und Flächenkonzept FNP Gemeinde Eixen; Quelle: verändert nach © GeoBasis-DE/M-V

In Stormsdorf finden wir die Anlage eines Straßendorfes mit prägenden Doppelhäusern wieder. Die Gutsstruktur am westlichen Ortstrand ist weitestgehend verschwunden. Die Bebauung nördlich der Dorfstraße ist durch eine Baumreihe mit Altbäumen charakterisiert. Die Grundstücke auf der nördlichen Seite sind weniger regelmäßig angeordnet und hinter Grünstrukturen kaum erkennbar. In Stormsdorf ist zunächst nur der im Zusammenhang bebaute Ortsteil dargestellt.

Ortsteil Wohsen

Wohsen ist eindeutig als Splittersiedlung einzuordnen. Eine nennenswerte Bebauung hatte es an dieser Stelle des Gemeindegebiets nie gegeben. Die Gutsanlage ist bis zur Unkenntlichkeit zurückgebaut worden. Die Siedlung wird von einem Sägewerk und verarbeitender Landwirtschaft geprägt. Die ursprünglich Wohnsiedlung hat sich im Bestand dennoch sehr schön erhalten. Ähnlich wie in Stormsdorf sind Krüppelwalmdächer auf Doppelhäusern dominant. Diese Struktur ist erhaltenswert und kann in dieser Form auch ergänzt werden. Aus diesem Grund ist für diese dörflichen Wohngebiete eine entsprechende Darstellung gewählt worden. Die städtebauliche Sicherung müsste über eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB erfolgen. Dadurch könnte mit einem Zuwachs von zwei trauf- und straßenseitigen Doppelhäusern gerechnet werden.



**Abb. 29 Ortsteil Wohsen mit Wohngebäuden (rot) und Flächenkonzept FNP Gemeinde Eixen;
Quelle: verändert nach © GeoBasis-DE/M-V**

Ortsteile Alt Ravenhorst und Ravenhorst

Alt Ravenhorst war nur eine Haltestelle der regionalen Schmalspurbahn und eine Schule. Ein Bauzusammenhang besteht nicht. Die alte Schule und wenige weitere Gebäude dienen aktuell dem Wohnen. Eine zusammenhängende Struktur ist jedoch nicht feststellbar. Relevant für Alt Ravenhorst sind vorwiegend die zwei ansässigen Gewerbebetriebe. Die Wohnbaufläche ist aus dem Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Ravenhorst übernommen und aktuell mit Wald bestanden,

Im Ortsteil Ravenhorst befindet sich Wohnbebauung entlang der Landesstraße L 23. Der ehemalige Gutshof ist zu einer Stichstraße entwickelt worden. Die typische Ausdehnung der Ortsgestalt durch landwirtschaftliche Gebäude in den 1960er und 1970er Jahren fand nur am Rande statt. Ein Rückbau dieser Strukturen führte deshalb nicht zu einer Auflösung der Ortsgestalt. Aufgrund der Stichstraße entlang des Gutshofes wurde die wirtschaftlichen Nebenanlagen unter Beibehaltung der Anordnung sukzessive durch Wohnbauten ersetzt. Die Darstellung des Flächennutzungsplans stellt den im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Eine Erweiterung ist nicht geplant und würde aufgrund der Eingrenzung durch das Europäischen Vogelschutzgebiet (lila) erschwert.



Abb. 30 Ortsteil Ravenhorst mit Wohngebäuden (rot) und Flächenkonzept FNP Gemeinde Eixen;
Quelle: verändert nach © GeoBasis-DE/M-V

Zusammenfassend werden die verschiedenen Ortsteile in einer Tabelle gemeinsam bilanziert.

Tabelle 2 Flächenbilanz Ortsentwicklung

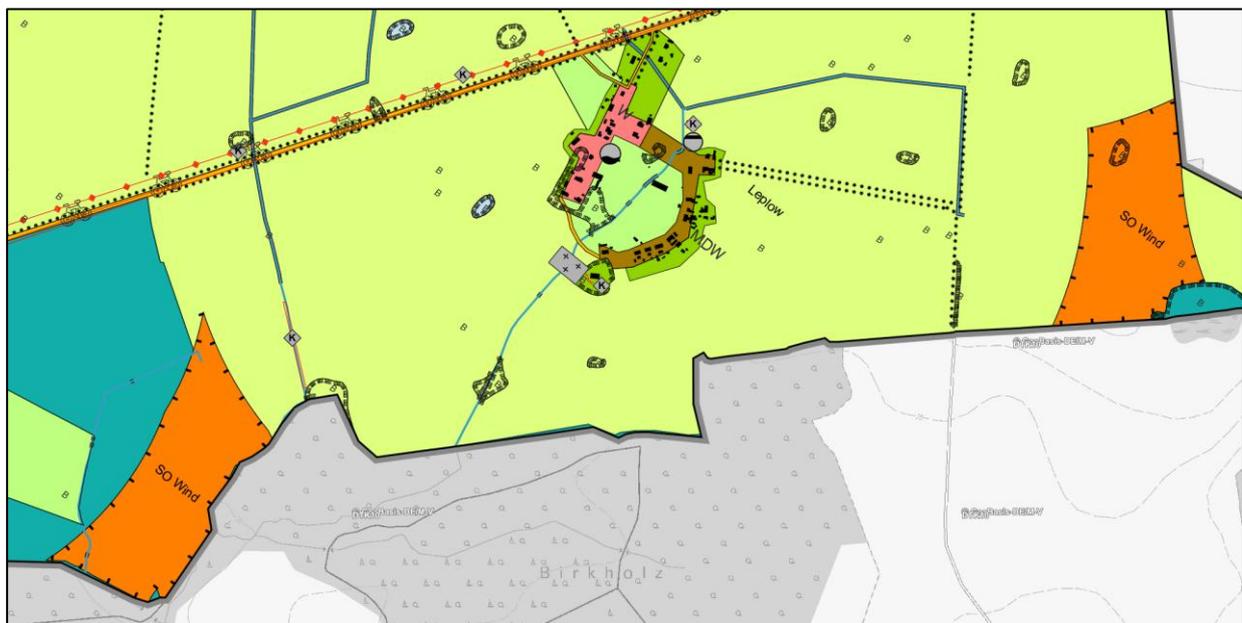
Ortsteil	Bauflächenerweiterung	Größe ha	Geschätzte Wohneinheiten	BauGB
Eixen	Wohnen	1,1	6	§ 34
	Dorfgebiet	3,4	5	§ 30
	Gewerbe	3,8	-	§ 30
Kavelsdorf	-	-	-	-
Leplow	Dörfliches Wohnen	0,9	6	§ 34
Forkenbeck	Dörfliches Wohnen	1	10	§ 34
Spiekersdorf	Dorfgebiet	0,7	1	§ 34
Stormsdorf	-	-	-	-
Wohsen	Dörfliches Wohnen	0,7	4	§ 35
Alt Ravenhorst	-	-	-	-
Ravenhorst	-	-	-	-
Bisdorf	Sonderbau Ferien	0,7	-	§ 30
Summe Planung		11,6	32	
Summe Bestand			405	

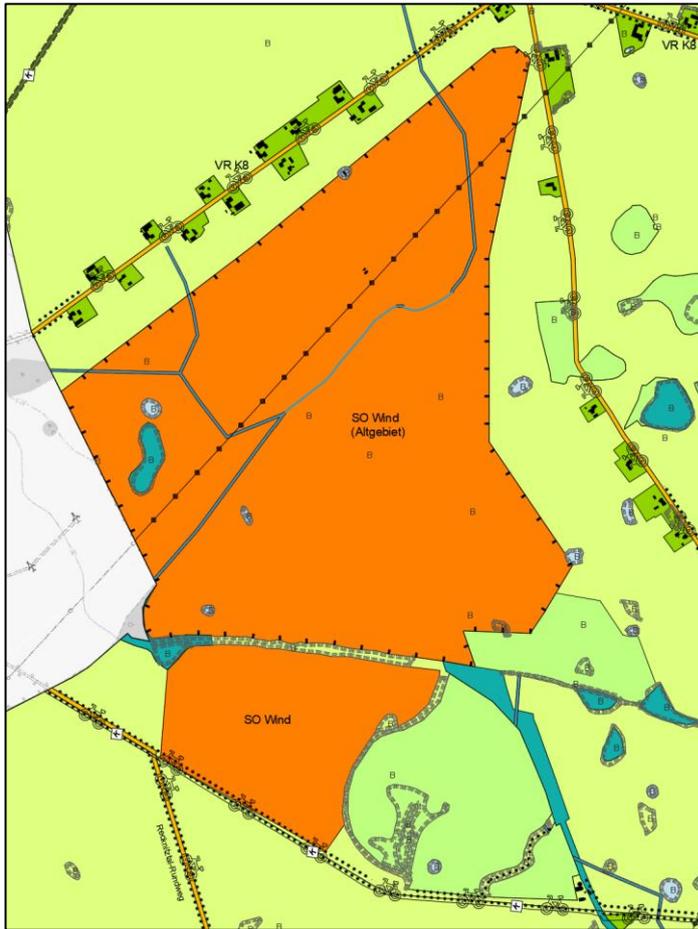
11.7 Sonderbauflächen/ Energiewirtschaft

Im Gemeindegebiet befinden sich Windenergieanlagen (WEA). Diese WEA liegen in einem Altgebiet und wurden aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm des Planungsverbandes Vorpommern 2010 (RREP 2010) bzw. seiner zweiten Änderung 2023 übernommen. In der zweiten Änderung zum RREP 2010 ist eine planerische Öffnungsklausel vorgesehen. Aufgrund dieser planerischen Öffnungsklausel ist es Gemeinden möglich, Eignungsgebiete für WEA auszuweisen, zu ändern oder aufzuheben. Die Gemeinde Eixen möchte diese planerischen Öffnungsklausel gem. § 6 Abs. 1 ROG nutzen. Ein Repowering der WEA soll damit grundsätzlich ermöglicht werden. Zudem wird die Fläche des Altgebiets nach Süden erweitert und als SO Wind dargestellt. Eine weitere baurechtliche Sicherung wird nicht notwendig. Durch § 245 e BauGB ist die Darstellung im Rahmen eines Flächennutzungsplanes das geeignete Instrument für diese Flächennutzung.

Das RREP der Planungsregion Vorpommern befindet sich seit 2024 in der Gesamtfortschreibung. In der Gesamtfortschreibung werden im ersten Entwurf ebenfalls Eignungsgebiete für WEA ausgewiesen. Die Gemeinde Eixen übernimmt diese Eignungsgebiete für WEA aus dem ersten Entwurf der Gesamtfortschreibung des RREP der Planungsregion Vorpommern und stellt diese Flächen als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen – SO Wind dar.

Ein großer Teil des Gemeindegebiets ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Gleichzeitig wird mit dem Bebauungsplan Nr. 4 Gemeinde Eixen die Ergänzung von landwirtschaftlicher Nutzung durch Agri-Photovoltaik angestrebt. Bei Agri-Photovoltaik ist die überwiegende Nutzung durch landwirtschaftliche Tätigkeit normiert. Sofern Schutzgebiete oder artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen, sind Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ vereinbar mit Planungsinhalten für Agri-Photovoltaik gem. DIN SPEC 91434:2021-05. Eine eigene Darstellung als Sonderbaufläche ist deshalb nicht zwingend notwendig.





Unten:

Abb. 31 Lage der Eignungsgebiete für WEA im ersten Entwurf der Gesamtfortschreibung des RREP und deren Übernahme im Flächennutzungsplan Gemeinde Eixen

Links:

Abb. 32 Lage des Altgebiets für Windenergieanlagen (WEA) mit südlicher Erweiterung im Westen des Plangebiets; Quelle: 2. Änderung RREP 2010 und eigene Darstellung

12. Auswirkungen

Das Ergebnis der vorliegenden Planung führt zu einer Weiterentwicklung der Gemeinde Eixen. Die ehrgeizigen Entwicklungspläne im Bereich Energiewirtschaft werden sich auf Belange des Umweltschutzes auswirken. Die daraus resultierenden Steuer- und Pachteinnahmen führen zu einer finanziellen Handlungsfähigkeit der Gemeinde. Durch diese Handlungsfähigkeit sind zumindest einige der acht angestrebten städtebaulichen Satzungen finanziell abgesichert. Der Hauptort der Gemeinde, Ortsteil Eixen, wird gestärkt.

Flächen für die Wohnnutzung sind in ihrer Größe relativ gering. Sie sollen einen Anreiz für moderate Siedlungsentwicklung darstellen.

Im Bereich des Gewerbes wird die Gemeinde bisher etablierte Tätigkeiten weiterentwickeln. Zudem besteht die Möglichkeit, auf Anfragen zu Flächenerweiterungen mit einer vorbereiteten Planung zu reagieren.

Für einen unterstützenden Flächenertrag wird die Landwirtschaft auch ergänzende Nutzungen ausbauen können.

Die Entwicklung der Gemeinde soll durch diese Planung für die mittelfristige Zukunft gesichert werden.