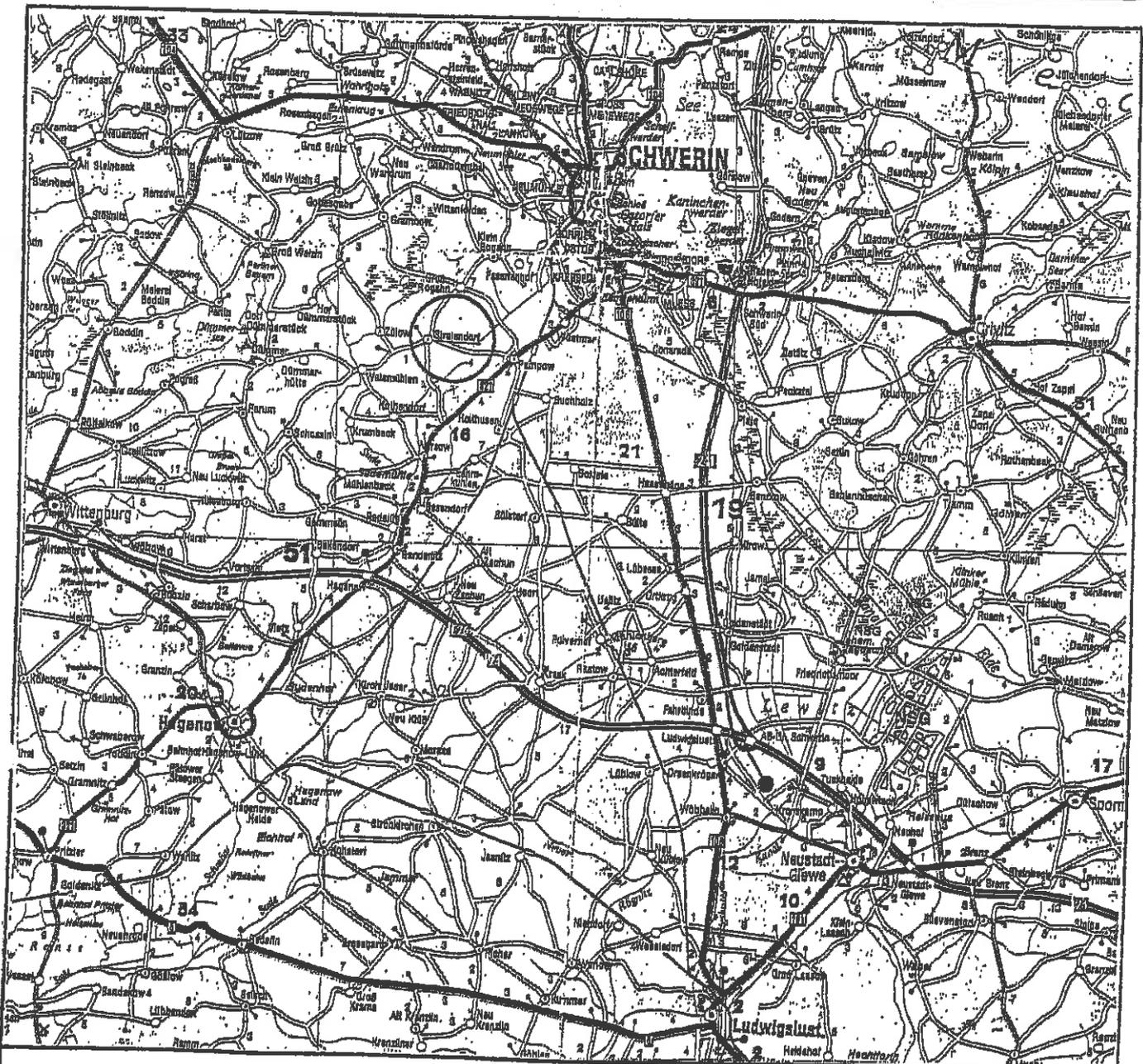


ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE STRALENDORF



ÜBERSICHTSBLATT

M 1 : 250.000

ENDGÜLTIGES
EXEMPLAR

Planungsstand:
7. September 2000

Erläuterungsbericht

zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Stralendorf Landkreis Ludwigslust, Land Mecklenburg-Vorpommern

	Seite
<u>Inhaltsverzeichnis:</u>	
1. <u>Allgemeines</u>	3
1.1 Anlass und Aufgabe der Planung	3
1.2 Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen	3
1.3 Planbestandteile und technische Grundlagen	4
1.4 Quellenverzeichnis	4
2. <u>Natürliche Gegebenheiten</u>	4
2.1 Geographische Lage und Gemeindegröße	4
2.2 Geologie und Boden	5
2.3 Naturräumliche Gliederung und Landschaftsentwicklung	5
2.4 Klima	6
3. <u>Geschichtliche Entwicklung und kulturelles Erbe</u>	6
3.1 Besiedlung des Gebietes und allgemeine Entwicklung	6
3.2 Denkmale	7
3.3 Bodendenkmale	7
4. <u>Entwicklungskonzept der Gemeinde</u>	8
4.1 Vorgaben übergeordneter Planungen	8
4.2 Planerische Zielsetzungen der Gemeinde	10
4.3 Städtebauliches Entwicklungskonzept	10
5. <u>Bevölkerung</u>	14
5.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur	14
5.2 Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung	15
6. <u>Wohnen</u>	15
6.1 Wohnungsbestand	15
6.2 Wohnungsbedarf und Wohnbauflächen	16
7. <u>Wirtschaft</u>	16
7.1 Landwirtschaft und Gewerbe	16
7.2 Fremdenverkehr	18
8. <u>Gemeinbedarf</u>	18
8.1 Bestehende Einrichtungen und Vereine	18
8.1.1 Bildung und Soziales	18
8.1.2 Kirche	19

8.1.3	Jugend und Sport	19
8.1.4	Verwaltung und öffentliche Dienste	19
8.1.5	Vereine	19
8.2	Gemeinbedarfsflächen	20
9.	<u>Verkehr</u>	20
9.1	Straßenverkehr	20
9.2	Schienenverkehr	20
9.3	Magnetschnellbahn	20
9.4	Öffentlicher Personennahverkehr	21
9.5	Fuß- und Radwanderwege	21
10.	<u>Ver- und Entsorgung</u>	22
10.1	Wasserversorgung	22
10.2	Schmutzwasserentsorgung	22
10.3	Regenwasserableitung	22
10.4	Energieversorgung	23
10.5	Gasversorgung	24
10.6	Fernmeldeversorgung	24
10.7	Feuerschutz und Löschwasserversorgung	24
10.8	Müllbeseitigung und Altlasten	24
11.	<u>Grünflächen</u>	26
11.1	Bestand	26
11.2	Entwicklung	27
12.	<u>Landschaftspflege und Naturschutz</u>	27
12.1	Landschafts- und Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile	27
12.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	33
13.	<u>Umweltschutz</u>	35
13.1	Lärmimmissionen	35
13.2	Geruchsmissionen	36
13.3	Trinkwasserschutzzonen	38
14.	<u>Flächenbilanz</u>	38
15.	<u>Hinweise</u>	39
15.1	Munitionsfreiheit	39
16.	<u>Arbeitsvermerke</u>	36

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Aufgabe der Planung

Das Baugesetzbuch (BauGB) der Bundesrepublik Deutschland geht von dem Grundsatz aus, daß die städtebauliche Entwicklung in den Gemeinden durch Planung zu ordnen ist.

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige (geordnete) städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“ (aus § 1 Abs. 5 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes können weder Entschädigungs- noch Rechtsansprüche abgeleitet werden. Verbindlich ist er gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind.

Die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne - verbindliche Bauleitpläne - sind mit ihren Festsetzungen für jedermann bindend.

1.2 Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf beschloß auf ihrer Sitzung am 7. März 1994, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen.

Folgende Rechtsvorschriften bilden die Grundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes:

- Das Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986), geändert durch nachfolgende Gesetze, i.V. mit § 233 BauGB i.d. Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990.

1.3 Planbestandteile und technische Grundlagen

Die Bestandteile der vorliegenden Planung sind:

- Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der gesamten Gemeinde im Maßstab M 1 : 10.000 und
- der Erläuterungsbericht.

Als Kartengrundlage für die Planzeichnung dienen Montagen der Topografischen Karten im Maßstab M 1 : 10.000 (Ausgabe für die Volkswirtschaft) nach dem Stand der Unterlagen von 1980, die hinsichtlich des heutigen Gebäudebestandes ergänzt wurden.

1.4 Quellenverzeichnis

- Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 1993.
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, Dezember 1996.
- Vorläufiges Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 1992.
- Raabe, W.: Mecklenburgische Vaterlandskunde. Wismar und Ludwigslust - Wismar 1894.
- Erhardt, G.: Das Klima von Mecklenburg. 1938.
- Hurtig, Th.: Physische Geographie von Mecklenburg. 1957.
- Heckmann, H. (Hersg.): Mecklenburg-Vorpommern, Historische Landeskunde Mitteldeutschlands. 2. Aufl. Würzburg 1991.
- Angaben des IBS Schwerin für Landeskultur, Umweltschutz und Wasserwirtschaft GmbH zur Biotopkartierung.
- Angaben der Kreisverwaltung Ludwigslust.
- Angaben des Amtes Stralendorf.
- Angaben der Gemeinde Stralendorf.

2. Natürliche Gegebenheiten

2.1 Geographische Lage und Gemeindegröße

Der Ort Stralendorf liegt etwa 8 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin an der Landesstraße L 42 Schwerin-Wittenburg.

Die jetzt zum Großkreis Ludwigslust zählende Gemeinde gehörte bis Juni 1994 dem Landkreis Schwerin an.

Die Nachbargemeinden der Gemeinde Stralendorf sind:

- im Norden die Gemeinden Grambow (Landkreis Nordwestmecklenburg) und Klein Rogahn,
- im Osten die Gemeinde Pampow,
- im Süden die Gemeinde Warsaw,
- im Westen die Gemeinden Dümmer und Zülow.

Die Gemeinde Stralendorf nimmt eine Fläche von etwa 1.202 ha ein und zählt ca. 1.400 Einwohner. Zur Gemeinde gehört nur der große Ort Stralendorf. Weitere Ortsteile besitzt die Gemeinde nicht.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich mehrere Festpunkte des Landesvermessungsamtes. Diese sind im Plan dargestellt. Die Festpunkte sind gesetzlich geschützt und dürfen nicht überbaut werden.

2.2 Geologie und Boden

Stralendorf liegt im südwestlichen Vorland der letzten Eiszeit - der Weichselkaltzeit. Da die weichselkaltzeitlichen Gletscher das Gebiet nicht mehr erreichten, besteht hier der Untergrund aus saalekaltzeitlichen Grund- und Endmoränen. Diese Altmoränen werden teilweise von weichselkaltzeitlichen Schmelzwassersanden überdeckt.

Die Landschaft wird hier in weitem Umkreis durch Altmoränenplatten mit Sandern, Schmelzwasserrinnen und moorigen Niederungen geprägt. Auf den Altmoränenplatten überwiegen sandige Böden.

Folgende Erkenntnisse werden auf Grundlage der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes ergänzt.

Im Gemeindegebiet von Stralendorf sind oberflächennah Sedimente der Grund- und Endmoräne sowie Schmelzwassersande der älteren Vereisungsphase der Weichselkaltzeit verbreitet. Geschiebemergel der Grund- und Endmoräne streicht im westlichen Teil des Gemeindegebietes an der Oberfläche aus, während die Sandersedimente den Ostteil des Gemeindegebietes einnehmen. Holozäne, mit organischen Ablagerungen ausgefüllte Niederungsgebiete, treten im Südosten und Südwesten des Gemeindegebietes auf.

Ein oberer ungedeckter und damit ungeschützter Grundwasserleiter ist im östlichen Teil des Gemeindegebietes verbreitet. Im Raum Stralendorf führt er nur saisonabhängig Grundwasser. Das Grundwasser wird bei einem Flurabstand von ca. > 5m angetroffen. Im übrigen Gebiet ist der obere Grundwasserleiter gedeckt und vor flächenhaftem Schadstoffeintrag relativ geschützt. An einer das Gemeindegebiet querenden Grundwasserscheide orientiert sich die Fließrichtung nach NW bzw. nach SE.

Nach Aussage des Bergamtes ist die Fläche der Gemeinde Stralendorf mit einer Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt. Weiterhin befindet sich auf dem Territorium der Gemeinde die verfüllte Erdölbohrung Groß Welzin E GrWn 7/67 mit folgender Koordinatenlage:

Hochwert: 5937018,6

Rechtswert: 4453921,8

Im Umkreis von 5,0 m ist jegliche Bebauung auszuschließen. Im Plan erfolgte die Darstellung als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß PlanzV Nr. 11.2 ohne Randsignatur zur Kennzeichnung der Fläche bzw. des Standortes.

2.3 Naturräumliche Gliederung und Landschaftsentwicklung

Die Gemeinde Stralendorf liegt im Naturraum „Südwestliche Altmoränen und Sandergebiet“ am nördlichen Rand der Landschaftseinheit Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Röcknitz.

Als potentiell natürliche Vegetation ist der Stiel-Eichen - Buchenwald und der auf nährstoffarmen Sanden typische Birken - Stiel-Eichenwald anzusehen.

Flußtäler und Niederungen wurden von Erlen- bzw. Erlen - Eschenwäldern eingenommen.

Die nach der Besiedlung des Gebietes entstandene bäuerlich genutzte Feldflur war mit vielen Gehölzen und Schutzpflanzungen durchsetzt. Nach der Einführung der Gutswirtschaft und der Aufnahme des Obstanbaus wurde die Landschaft durch die Zusammenlegung von Feldern zu immer größeren Schlägen allmählich größtenteils ihrer Feldgehölze entblößt. Trotzdem gibt es - vorwiegend an den für die intensive Landwirtschaft weniger geeigneten Flächen - eine Reihe von Biotopen mit Resten einer natürlichen Vegetation.

2.4 Klima

Das Gemeindegebiet liegt im Bereich des Übergangsklimas zwischen dem atlantisch geprägten Klima Nordwestdeutschlands und dem zunehmend kontinentalen Einflußgebiet im Osten.

Die Niederschläge im Westen Mecklenburgs liegen bei 650 mm. Nach Südosten sinken die Niederschläge auf 550 - 500 mm im Jahr.

Die regenreichsten Monate sind im langjährigen Mittel der Juli und der August. Der trockenste Monat ist der Februar.

3. Geschichtliche Entwicklung und kulturelles Erbe

3.1 Besiedlung des Gebietes und allgemeine Entwicklung

Die Gegend um Stralendorf war bereits in der Jungsteinzeit besiedelt. Das beweisen die in der Nachbarschaft der Gemeinde vorhandenen Großsteingräber sowie Einzelfunde.

Aus der Bronzezeit bis zur Zeit der Völkerwanderung sind keine Funde bekannt.

Seit dem 7. Jahrhundert besiedelten slawische Stämme das Gebiet, wie die Ortsnamen Zülow und Pampow in der Nachbarschaft annehmen lassen.

Stralendorf entstand vermutlich erst im Zuge der deutschen Besiedlung des Gebietes. Der Ort wird erstmals 1334 urkundlich erwähnt. Damals wurde in dem Dom in Schwerin eine Landschenkung beurkundet, die die Feldmark von Stralendorf betraf. Im Jahre 1345 wird auch das Kirchspiel erstmals genannt.

Die zur Besiedlung Mecklenburgs im nordwestlichen Deutschland angeworbenen Bauern brachten das Niederdeutsche Hallenhaus mit in ihre neue Heimat. Sie waren persönlich frei und erhielten ihre Hufe zur Pacht.

Neben dem Bauerndorf gab es in Stralendorf im westlichen Teil der Ortslage und nördlich der Dorfstraße einen Gutshof. Dieser befand sich ursprünglich in kirchlichem Besitz des Schweriner Domkapitels. Nach der Säkularisation geriet er in den Besitz des Landesfürsten und war verpachtet.

Um die Mitte des 19. Jahrhunderts wird der Ort wie folgt beschrieben:
Stralendorf - 1 ½ M südwestlich von Schwerin an der Schwerin - Wittenburger Straße. Hof mit 64 Einw. und Dorf mit 515 Einw. und Pfarrkirche, 5 Viertel-, 5 Achtelhüfnern, 9 Erbpächtern, worunter 1 Erbkrug, 17 Büdnern, 10 Häuslern, 2 Schulen, Industrieschule und Erbschmiede.

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts lautet die Beschreibung: Pachthof (Hausgut) und Dorf an der Schwerin - Wittenburger Landstraße. Hof 98 Einw., Dorf 459 Einw. das Dorf hat Pfarrkirche, 2 Schulen, 19 Erbpächter (1 Krüger und Schmied), 18 Büdner, 25 Häusler (1 Schenkwirt).

3.2 Denkmale

In der Denkmalliste sind für Stralendorf folgende Baudenkmale verzeichnet:

- **Dorfkirche**
Turmlose Kirche inmitten des Friedhofes, Bau des 15. Jh., Feldsteinbau mit Flachdecke, ehem. Gruftkapellen 18. Jh.
Freistehender Glockenstuhl, vermutlich 18. Jh.
- **Mausoleum**
Neugotischer Bau auf dem Friedhof (1853/1878). Hier ruht u.a. Adolf Friedrich Graf von Schack; ihm gehörte das Gut im Nachbarort Zülow; Übersetzer und Kunstmäzen von Weltgeltung, gest. in Rom 1894.

Folgende weitere Gebäude sind nach Aussage des Kulturamtes in der Kreisdenkmalliste aufgeführt:

- Dorfkirche mit freistehendem Glockenstuhl
- Dorfstraße 01 – Bauerngehöft mit Wohnhaus, Stallscheune, Stall, Handpumpe und Hofmauer
- niederdeutsches Hallenhaus, Dorfstr.18
- Dorfstraße 19 / Ecke Lindenweg – ehemalige Schule
- Friedhof mit Graf von Schack Mausoleum und Fremdarbeitergrabstätte
- Lindenweg – ehemalige Gutsanlage mit Gutshaus (Nr. 3), Lindenallee und Kopfsteinpflasterung
- Pampower Straße 01 – Stall
- Pampower Straße 03 – Häuslerei
- Pampower Straße 13 – Bauernhof mit Wohnhaus, Altenteilerkaten und Stallscheune
- Pampower Straße 14 - Büdnerie
- Pampower Straße 16 - Stallscheune
- Pampower Straße 17 - Bauernhaus
- Pampower Straße 18 – Hallenhaus
- Pampower Straße – Kriegerdenkmal 1914/18
- Schweriner Straße 01 – Scheune (ehem. Hallenhaus)
- Schweriner Straße 01 – Wohnhaus (ehem. Altenteilerkaten)

3.3 Bodendenkmale

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich mehrere Bodendenkmale. Diese sind gesetzlich geschützt. Dabei werden Bodendenkmale unterschieden, die aufgrund ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung nicht überbaut oder verändert werden dürfen und Bodendenkmale, die unter bestimmten Auflagen des Bodendenkmalschutzes verändert werden dürfen. Nicht überbaubare bzw. nicht zu verändernde Bodendenkmale befinden sich am westlichen und am östlichen Ortsrand. Im Gemeindegebiet existieren derzeit lediglich zwei solcher Bodendenkmale.

Wenn in ein Bodendenkmal eingegriffen und es dadurch partiell oder völlig zerstört werden soll, so ist im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahmen die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Bodendenkmale unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V die anfallenden Kosten zu tragen hat.

Diese fachgerechte Bergung und Dokumentation kann nur in Form einer archäologischen Ausgrabung durch Fachpersonal realisiert werden. Ob dies baubegleitend oder bauvorgreifend geschehen kann, hängt von Art und Umfang der Eingriffe in den ungestörten Untergrund ab.

Vor dem eigentlichen Baubeginn sollte sich der Bauherr rechtzeitig mit den dazu erforderlichen Unterlagen an das Landesamt für Bodendenkmalschutz wenden.

Die Gesetze und Verordnungen zum Bodendenkmalschutz sind bei jeglichen Baumaßnahmen zu berücksichtigen. In den verbindlichen Bauleitplänen sind dazu entsprechende Hinweise aufzunehmen. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung der bisher für das Gebiet bekannten Bodendenkmäler.

4. Entwicklungskonzept der Gemeinde

4.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

Nach dem Ersten Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Juli 1993 gelten für die Gemeinde Stralendorf folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Die Gemeinde Stralendorf gehört zum Ordnungsraum der Landeshauptstadt Schwerin.
- Nördlich der Verbindungsstraße zwischen Stralendorf und Pampow gelegene Flächen des Gemeindegebietes gehören zum Vorsorgeraum für Trinkwassersicherung.
- Flächen westlich der Straße Stralendorf - Groß Rogahn und östlich der Straße, die ca. 1 km östlich der Ortslage Stralendorf in nördliche Richtung - an Klein Rogahn und Görries vorbei - nach Schwerin führt (Deponiestraße), gehören zum Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Besonders südlich der Straße Stralendorf - Pampow bzw. westlich der Straße Stralendorf - Klein Rogahn befinden sich Flächen mit einem größeren Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzflächen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Westmecklenburg werden den Gemeinden entsprechend ihren Entwicklungsvoraussetzungen Funktionen zugewiesen. Diese gliedern sich nach dem zentralörtlichen System der Raumordnung und der Betrachtung des Infrastrukturangebotes in den Gemeinden.

Danach soll Stralendorf als ländlicher Zentralort im Ordnungsraum Schwerin Versorgungsfunktionen der Bevölkerung mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleisten und in besonderem Maße zur wirtschaftlichen Stärkung des schwachstrukturierten ländlichen Raumes beitragen.

„Eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung ist in den zentralen Orten... möglich. Das gilt insbesondere für eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen, größeren Gewerbegebieten und großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Auf eine den örtlichen Maßstäben angepaßte Siedlungsstruktur ist zu achten.

...

Die Stärkung, Weiterentwicklung und Ansiedlung moderner und wettbewerbsfähiger Betriebe des Handwerks soll bedarfsorientiert unterstützt werden.

Dazu sollen insbesondere... die Voraussetzungen einer dem überörtlichen Bedarf entsprechenden handwerklichen Versorgung bevorzugt in den Zentralen Orten geschaffen werden.“

Folgende weitere Aussagen lassen sich aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Stralendorf ableiten:

- Im Norden grenzt das Gemeindegebiet an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Dabei handelt es sich um das Naturschutzgebiet (NSG) "Grambower Moor".
- Die Gemeinde Stralendorf liegt in einem Raum mit besonderer Eignung für die Landwirtschaft. Die Ackerzahlen liegen zwischen 40 und 49.
- Stralendorf ist als Schulstandort für die umliegenden Gemeinden ausgewiesen.
- Ca. 1,2 km südlich von Stralendorf verläuft die Freihaltetrasse für die Magnetschwebebahn „Transrapid“ durch das Gemeindegebiet.
- Stralendorf befindet sich an einer regional bedeutsamen Straßenverbindung zwischen Schwerin und Wittenburg, an der L 42.

Gemäß dem Vorläufigen Gutachtlichen Landschaftsprogramm des Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Januar 1992 ist in der Gemeinde Stralendorf folgendes zu beachten:

- Die Gemeinde liegt in einem unzerschnittenen Landschaftsraum > 500 km².
- Funktionsräume bzw. Entwicklungsräume aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bilden der Raum nördlich der Ortslage und westlich der Landstraße L 42 und der Raum östlich der nach Schwerin führenden Deponiestraße.
- Die Deponie bildet einen Konfliktpunkt mit gravierenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft.
- Der Bereich des Siebendorfer Moores, östlich der sog. Deponiestraße, ist im Entwurf des Ersten Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan als geplantes LSG dargestellt.

Die Gemeinde Stralendorf ist im Rahmen der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes, Stand: 25.02.1998, beauftragt worden, die Kapazitäten für die zukünftige Wohnbauentwicklung zu überprüfen. Die flächenhaften Reserven des 2. Entwurfs lassen einen größeren Zuwachs, als raumordnerisch gerechtfertigt, zu. Der Zuwachs aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird mit 120 bis 150 Wohneinheiten beschrieben; dieser darf jedoch durch die Gemeinde nicht ausgeschöpft werden. Die Gemeinde

hat sich mit diesen Zielsetzungen der Raumordnung beschäftigt. Die Gemeinde beschränkt die zukünftige Entwicklung auf 80 Einheiten. Eine Flächenrücknahme ist durch die Gemeinde im Bereich östlich des Gebietes „Am Wodenweg“ vorgenommen worden. Die Kapazitätsbegrenzung auf 80 Wohneinheiten ist für die Gemeinde verbindlich. Die Gemeinde wird bei der Realisierung von Baugebieten einen entsprechenden Nachweis erbringen, daß die Kapazitäten für den Eigenbedarf genutzt werden und eine Überschreitung der 80 Wohneinheiten zunächst nicht erfolgt.

4.2 Planerische Zielsetzungen der Gemeinde

Stralendorf ist Amtssitz für weitere acht Gemeinden der Umgebung. Zum Amt Stralendorf gehören die Gemeinden Dümmer, Holthusen, Klein Rogahn, Pampow, Schossin, Warsaw, Wittenförden und Zülow.

Daraus ergeben sich Verwaltungsaufgaben des Amtes Stralendorf für die amtsangehörigen Gemeinden. Resultierend aus der Funktion des Verwaltungszentrums für die umliegenden Gemeinden ist in diesem ländlichen Zentralort auch die Entwicklung von Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen für die Gemeinden des Umlandes angestrebt.

Stralendorf ist Schulstandort und nimmt Bildungsfunktionen für die Umlandgemeinden wahr. Durch den in der Dorfmitte vorhandenen Sportplatz sind gute Voraussetzungen zur weiteren Ausgestaltung als ländliches sportliches und kulturelles Zentrum gegeben.

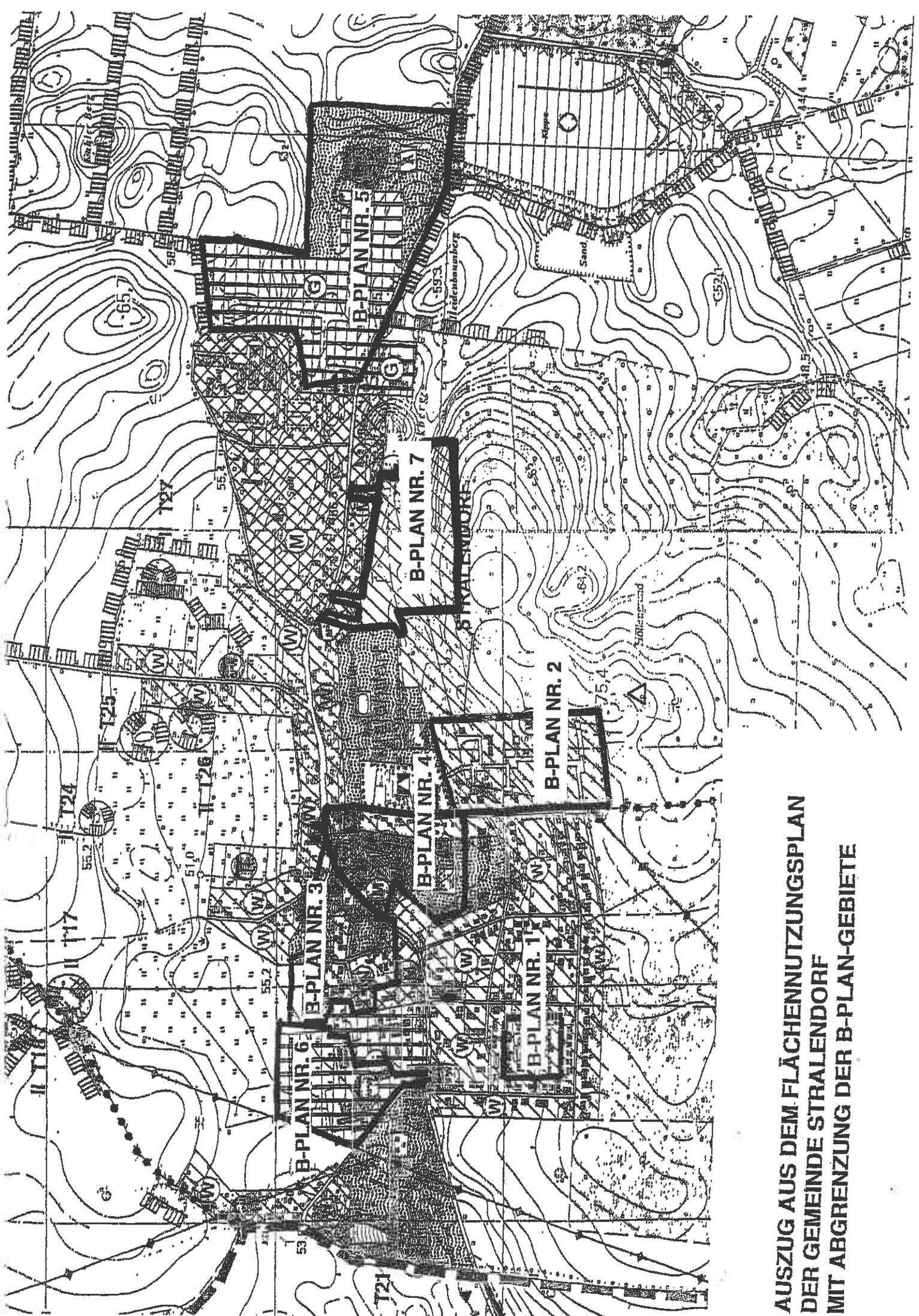
Die Gemeinde möchte sich weiter zu einem attraktiven Verwaltungs-, Bildungs- und Wohnzentrum in dem ländlichen Raum südwestlich der Landeshauptstadt entwickeln. Es wird eine Erweiterung der Wohnbauflächen, die aus der Bedeutung Stralendorfs als ländlicher Zentralort über den Eigenbedarf hinausgeht, gemäß Darstellung des Flächennutzungsplanes, angestrebt. Zur Verwirklichung ihres Entwicklungsziels hat die Gemeinde Stralendorf zunächst eine Verdichtung der Lücken innerhalb der Ortslage angestrebt. Erst mit der Realisierung des Gebietes „Am Wodenweg“, B-Plan Nr. 2, hat die Gemeinde für die weitere Wohnbebauung bis dahin landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Die bereits begonnene gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde soll durch Besiedlung von Industrie- und Gewerbeflächen östlich der Ortslage Stralendorf sowie durch Festigung der Gewerbeflächen am westlichen Ortsausgang ausgebaut werden. Dabei sollen der vorhandene Bestand sowie bereits durch verbindliche Bauleitplanung fixierte Gewerbeflächen berücksichtigt werden.

Die Landwirtschaft soll auch weiterhin ihre Bedeutung behalten. Eine umweltschonend arbeitende Landwirtschaft als Erwerbsquelle für einen Teil der Bevölkerung und nicht zuletzt auch zur Pflege der historisch entstandenen Kulturlandschaft wird durch die Gemeinde unterstützt und gefördert.

4.3 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Aus städtebaulicher Sicht ist Stralendorf als Straßendorf zu betrachten. Stralendorf wird vorrangig durch die beidseits der Dorfstraße noch vorhandenen Bauerngehöfte bzw. Büdner- und Häuslerstellen mit den



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE STRALENDORF
MIT ABGRENZUNG DER B-PLAN-GEBIETE**

typischen Obst- und Bauerngärten geprägt. Dies gilt insbesondere für den östlichen und mittleren Bereich der Ortslage.

Im westlichen Teil des Ortes liegt nördlich der Dorfstraße der ehemalige Gutshof, am Lindenweg. Westlich daran anschließend ist bereits eine gewerbliche Ansiedlung entstanden, Fa. Junge.

Südlich der Dorfstraße hat sich im mittleren und westlichen Bereich der Ortslage (Schulstraße, Neue Straße, Apfelallee, Zum Obstbau, Pappelweg, obere Bergstraße) der Wohnbereich entwickelt. Diese Entwicklung begann bereits im 19. Jh. mit dem Bau von Häuserstellen und wurde danach bis zum Bau mehrgeschossiger Wohnblöcke in der jüngeren Vergangenheit fortgesetzt.

Hinsichtlich der Geschossigkeit weicht insbesondere die Bebauung im westlichen Teil dieses Gebietes von der für Stralendorf typischen dörflichen Bebauung ab. Für Besucher bleibt jedoch - von der Dorfstraße gesehen - der Straßendorfcharakter - der maßgeblich von der historischen Bausubstanz geprägt wird - erlebbar.

Für die zukünftige bauliche Entwicklung des Ortes ist besonders hervorzuheben, daß die Entwicklungsflächen für Wohnungsbau in Stralendorf im wesentlichen südlich der Dorfstraße liegen, da über die bestehende Bebauung hinaus, die Flächen nördlich der Dorfstraße für gewerbliche Ansiedlungen genutzt werden sollen oder für eine weitere Bebauung nicht geeignet sind (Niederungswiesen) und sich im südlich der Dorfstraße gelegenen Teil der Ortslage hinsichtlich des Wohnungsbaus bereits der bauliche Schwerpunkt befindet. Innerhalb der Ortslage sind vielfältige Möglichkeiten für maßstäbliche und dorftypische Verdichtungen der vorhandenen Bebauung gegeben.

Für die Ortslage Stralendorf werden anhand der örtlichen Vorgaben gewerbliche Bauflächen, Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen ausgewiesen. Gewerbliche Bauflächen werden für Flächen am östlichen und am westlichen Ortsrand ausgewiesen. Es handelt sich um bereits vorhandene gewerbliche Ansiedlungen, Firma Junge, Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6, bzw. für Ansiedlung vorbereitete Flächen, Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5. Hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen bzw. Gemischten Bauflächen fand eine örtliche Inaugenscheinnahme von Flächen statt. Anhand der tatsächlichen Nutzung wurde differenziert zwischen Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen unterschieden. Es schält sich heraus, daß insbesondere im östlichen Teil der Ortslage, dort wo der Landwirtschaftsbetrieb ansässig ist, Gemischte Bauflächen ausgewiesen sind. Aufgrund der konkreten Beurteilung nach § 34 BauGB wäre der Bereich des Agrarhofes als MD einzustufen. Insofern hat die Gemeinde die Auffassung, daß ausreichend Vorsorge für die zukünftige Beurteilung getroffen ist.

Für den westlichen Ortsbereich von Stralendorf werden vorrangig Wohnbauflächen ausgewiesen. Nur im zentralen Bereich von Stralendorf, im Bereich des Amtes Stralendorf, der Gaststätte und am Übergang von Gewerblicher Fläche zu Wohnbaufläche werden Gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Im Bereich südlich der Dorfstraße werden im Flächennutzungsplan neben den bestehenden Wohnbereichen auch für den Wohnungsbau vorgesehene Erweiterungsflächen - südöstlich der Ortslage Stralendorf - ausgewiesen. Diese Flächen werden als Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 (1) 1 BauNVO

dargestellt. Weitere kleinere Wohnbauflächen befinden sich im nördlichen Teil der Ortslage an der Schweriner Straße, an dem Weg zum Winkel, am sog. Wirtschaftsweg sowie am Gartenweg und sind überwiegend bereits bebaut. Der Großteil der ausgewiesenen Wohnbauflächen ist durch die verbindliche Bauleitplanung bereits realisiert bzw. befindet sich in der Realisierungsphase. Die Wohnbauflächen an der oberen Bergstraße und der Ringstraße (B-Plan Nr.1 für das Gebiet „Am Pappelweg“) sind fast vollständig bebaut. Die Gebäude und Erschließungsstraßen sind in diesem Plan ergänzend übernommen worden. Das Wohngebiet zwischen Wodenweg und Schulstraße (B-Plan Nr. 2 für das Gebiet „Am Wodenweg“) befindet sich in der Realisierungsphase; diese ist nahezu abgeschlossen.

Teile der bebauten Gebiete der historischen Ortslage entlang der Pampower Straße und der Dorfstraße einschließlich des Lindenweges (ehem. Gutshof) werden auf Grund vorhandener und geplanter Nutzungen als Gemischte Bauflächen (M) gemäß §1 (1) 2 BauNVO ausgewiesen. Zum einen sollen hier angelehnt an den vorhandenen Bestand bauliche Anlagen Gemischte Nutzungen erhalten bleiben, zum anderen sollen sich neben dem Wohnen auch gewerbliche und land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungen weiter entwickeln können.

Nördlich der Dorfstraße sind am Bestand orientiert Wohnbauflächen ausgewiesen. Eine Verdichtung des Wohnbestandes war hier möglich und wurde bereits über den B-Plan Nr. 3 „Am Lindenweg“ planungsrechtlich vorbereitet und ist realisiert. Außerdem wurden im Zusammenhang mit diesem Plan Gemischte Bauflächen festgesetzt. Gemischte Bauflächen wurden mit dem Ziel festgesetzt, neben dem Wohnen gewerbliche Funktionen, die die zentrale Nutzung unterstützen, festzusetzen. Darüber hinaus wurden Gemischte Bauflächen festgesetzt, um einen allmählichen Übergang von Gewerblichen Bauflächen zu Wohnbauflächen zu bewirken. Im Rahmen des Bebauungsplanes setzte sich die Gemeinde auch mit der Regelung der Schallschutzproblematik beim Übergang von Gewerblicher Baufläche zu Wohnbaufläche auseinander.

Die weitere Ausweisung von Wohnbauflächen orientiert sich größtenteils am vorhandenen Wohnbestand innerhalb der Ortslage. Zusätzlich wurden auch Bereiche am Gartenweg als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für den Bereich am Gartenweg hatte die Gemeinde bereits das Aufstellungsverfahren für eine Außenbereichssatzung eröffnet. Seinerzeit konnte das Verfahren nicht zum Abschluß geführt werden. Die Gemeinde hat nun das Ziel, die Absicht zur Vorbereitung von Vorhaben des Wohnungsbaus in diesem vollständig erschlossenen Bereich weiter zu verfolgen. Während ursprünglich die Absicht bestanden hatte, Baurecht über eine Satzung in Ergänzung der vorhandenen Abrundungssatzung aufzustellen, die Gemeinde beabsichtigte eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 BauGB aufzustellen, ist es aus planungsrechtlicher Sicht notwendig, Baurecht über einen Bebauungsplan vorzubereiten. Die Gemeinde begründet ihre Entscheidung damit, daß sämtliche Voraussetzungen für eine geordnete Ver- und Entsorgung geschaffen sind. Zudem sollen für eine ergänzende Bebauung nur Flächen beansprucht werden, die sich zwischen vorhandener Bebauung befinden. Eine weitere Ausdehnung in den Außenbereich würde mit Realisierung der Bebauung nicht erfolgen. Ein weiterer wichtiger Grund für die Gemeinde war es, daß die Fläche bereits erschlossen ist und somit Voraussetzungen für kostengünstiges Bauen geschaffen wurden.

Zur weiteren Abrundung des südlichen Ortsrandes beabsichtigte die Gemeinde ursprünglich eine Wohnbaufläche zwischen dem Wohngebiet am

Wodenweg (B-Plan Nr. 2) und den gemischten Bauflächen an der Pampower Straße auszuweisen. Dadurch sollte zum einen ein kompakteres Ortsbild geschaffen, zum anderen sollten entsprechend dem vorhandenen Bedarf weitere Wohnflächen zur Abdeckung des zukünftigen Bedarfs an Wohngrundstücken vorgehalten werden.

Aufgrund der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat die Gemeinde Stralendorf ihre Planungsabsichten überprüft. Auf eine Erweiterung der Wohnbauflächen im unmittelbaren östlichen Anschluß an das Gebiet „Am Wodenweg“ wurde verzichtet. Die Ausweisung der Wohnbauflächen wurde reduziert. Die Gemeinde Stralendorf hat die Wohnbauflächen auf den in der Genehmigungsphase befindlichen Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „Am Guckberg“ reduziert. Zwischen dem Gebiet „Am Guckberg“ und dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Wodenweg“ verbleibt noch ein kleiner Teil an Wohnbaufläche für eine mögliche Verbindung zwischen diesen beiden Gebieten.

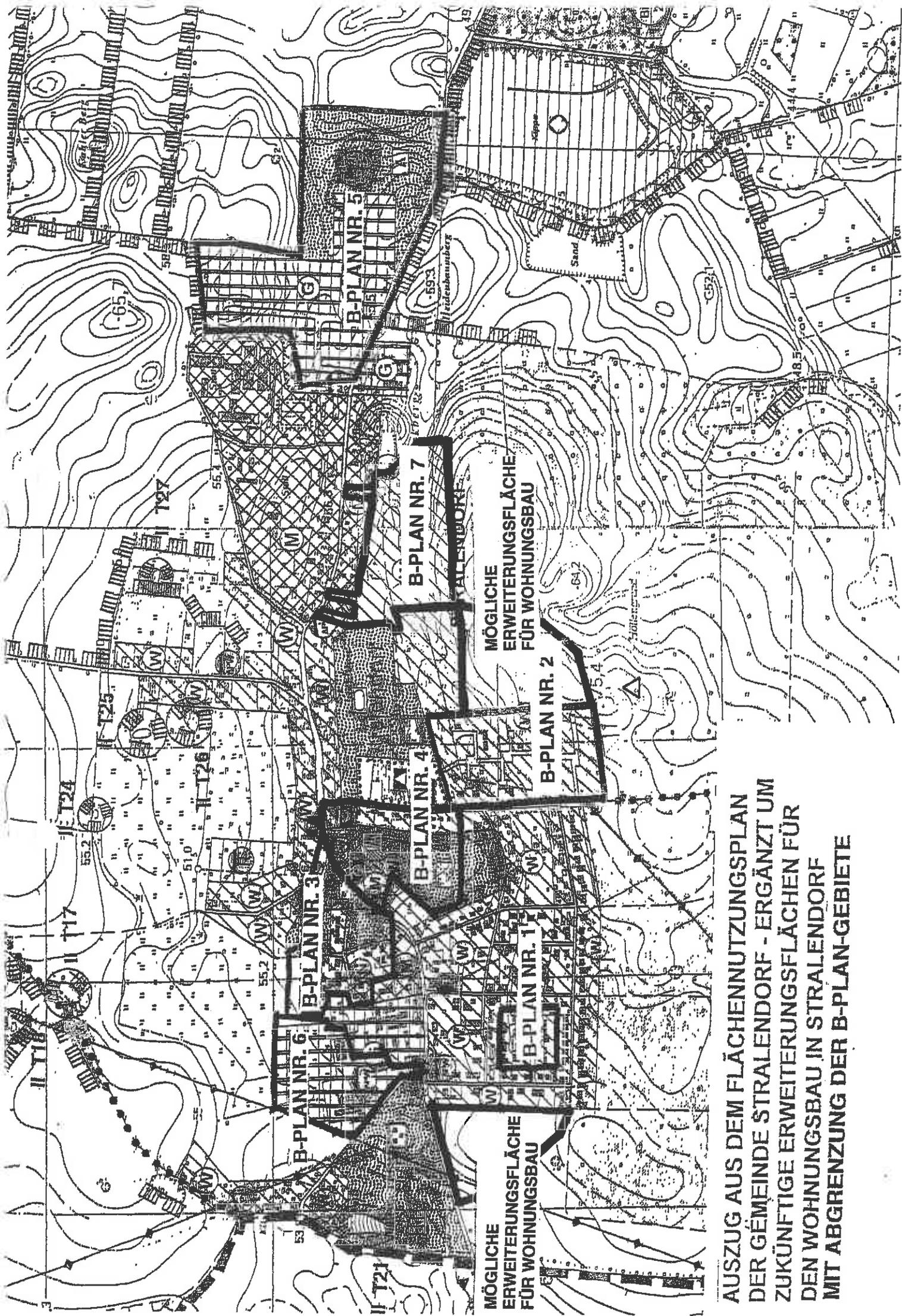
Ziel der gemeindlichen Planung ist es, eine zusätzliche Anbindung des südöstlichen Wohnbereiches an die Pampower Straße zu erreichen. Damit sollen die Voraussetzungen für die verkehrliche Anbindung wesentlich verbessert werden. Die Gemeinde hat am Übergang des B-Plangebietes Nr. 2 zu den beabsichtigten Wohnbauflächen in östliche Richtung keine Differenzierung vorgenommen; auf die Ausweisung von Grünflächen wurde verzichtet. Bei der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung sollte eine weitere Grünzäsur zwischen dem nördlichen Teil des B-Plangebietes Nr. 2 „Am Wodenweg“ und dem B-Plangebiet Nr. 7 „Am Guckberg“ vorgesehen werden.

Die Gemeinde ist bestrebt, als ländlicher Zentralort den Wohnbedarf für die nächsten 10-15 Jahre durch entsprechende Ausweisung von Wohnflächen abzudecken. Mit den im Plan ausgewiesenen Flächen wird das Potential der Gemeinde vorläufig ausgeschöpft sein, so daß der starke Bevölkerungsanstieg der letzten Jahre zurückgehen wird. Die Zahl der realisierbaren Wohneinheiten ist auf 80 Einheiten zu beschränken. Eine Überprüfung der realisierten Wohneinheiten inkl. Nachweis der Einhaltung soll jeweils bei Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplanes erfolgen.

Für die gewerbliche Entwicklung in Stralendorf sind östlich der Ortslage - d.h. in Bezug auf die Hauptwindrichtung auf der dorfabgewandten Seite – ausreichend Ansiedlungsflächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 vorhanden. Hier hat die Gemeinde ein mit der Raumordnungsbehörde abgestimmtes Gewerbegebiet zur Schaffung von Arbeitsplätzen entwickelt. Die Fläche ist als Gewerbliche Baufläche (G) gemäß §1(1) 3 BauNVO im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Eine weitere gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) 3 BauNVO wird bestandsorientiert im Bereich zwischen Lindenstraße und Gartenweg dargestellt. Diese Fläche befindet sich westlich des ehemaligen Gutshofes. Für diese Fläche - Gelände der Firma Junge Bau - wurde ein Bebauungsplan (B-Plan Nr. 6 für das „Gebiet zwischen Gartenweg und Lindenweg“) erstellt. Mit dem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes geschaffen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die die umgebende Bebauung, zum Teil empfindliche Nutzungen, vor Beeinträchtigungen der betrieblichen Entwicklung schützen.

Die Gemeinde Stralendorf hat sich im Rahmen des Flächennutzungsplanes ausreichend mit der Ausweisung von Wohnbauflächen beschäftigt. Die östlich



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 DER GEMEINDE STRALENDORF - ERGÄNZT UM
 ZUKÜNFTIGE ERWEITERUNGSFLÄCHEN FÜR
 DEN WOHNUNGSBAU IN STRALENDORF
 MIT ABGRENZUNG DER B-PLAN-GEBIETE**

des B-Planes Nr. 2 ausgewiesenen Flächen wurden erheblich reduziert. Die Flächen, die südlich der Pampower Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 ausgewiesen wurden, Gebiet „Am Guckberg“ können den weiteren Bedarf an Wohnraum im Zeitraum des Flächennutzungsplanes für den Eigenbedarf abdecken. Für die weitere Entwicklungsabsicht denkt die Gemeindevertretung an Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau zwischen dem Gebiet „Am Wodenweg“, B-Plan Nr. 2, und dem Gebiet „Am Guckberg“, B-Plan Nr. 7, sowie im westlichen Ortsrandbereich. Im westlichen Ortsrandbereich könnte die Fläche zwischen der Straße nach Walsmühlen und der Oberen Bergstraße für eine ergänzende Bebauung genutzt werden. Belange des Straßenbaus könnten entsprechend Berücksichtigung erfahren.

In der beigefügten Textkarte ist neben der Erweiterungsfläche im südöstlichen Ortsrandbereich, zur Verbindung der Gebiete des Bebauungsplanes Nr. 2 und des Bebauungsplanes Nr. 7, die mögliche Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau im Westen, südlich der Straße nach Walsmühlen, dargestellt.

Anhand der Textkarte lassen sich damit für Stralendorf weitere Möglichkeiten für eine abgerundete Ortsentwicklung darlegen. Sofern über die ausgewiesenen Bauflächen hinaus weiterer Bedarf entsteht, wird die Gemeinde eine planungsrechtliche Vorbereitung auf der dargestellten Fläche anstreben.

5. Bevölkerung

5.1 **Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur**

Für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Stralendorf liegen laut Angaben des Statistischen Landesamtes Mecklenburg-Vorpommern bzw. seitens der Gemeinde Stralendorf folgende Zahlen vor:

1857	-	579 Einwohner
1894	-	557 Einwohner
1933	-	449 Einwohner
1946	-	972 Einwohner
1950	-	828 Einwohner
1989	-	796 Einwohner
1990	-	804 Einwohner
1995	-	843 Einwohner
1997	-	> 1.000 Einwohner
1998	-	ca. 1.400 Einwohner

Im Gegensatz zu der allgemeinen Entwicklung in Mecklenburg-Vorpommern, die von einem Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet ist, ist in Stralendorf ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Dies läßt sich mit der Standortgunst und Lagegunst zur Landeshauptstadt Schwerin sowie der Einstufung Stralendorfs als ländlicher Zentralort begründen.

Der wachsende Bedarf an Wohnungen wurde durch die Gemeinde zu großen Teilen abgedeckt. Insbesondere südlich der Dorfstraße und im westlichen Ortsbereich wurde der vorhandene Wohnbestand im Bereich der Schulstraße, der Neuen Straße, der Apfelallee, an der Straße Zum Obstbau, am Pappelweg und an der Oberen Bergstraße abgerundet bzw. ergänzt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden durch die B-Pläne Nr.1 („Pappelweg“), Nr.2 („Am Wodenweg“), Nr.3 („Lindenweg“) und Nr.4 („Am Amt“) geschaffen. Das planerische Vorgehen der Gemeinde war dadurch

gekennzeichnet, daß zunächst eine Verdichtung der innerörtlichen Bauflächen angestrebt wurde. Nachdem diese Verdichtung planungsrechtlich vorbereitet war und realisiert war, wurde der Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Am Wodenweg“ vorbereitet. Nun erfolgt die Ansiedlung auf dem Gebiet „Am Wodenweg“. Die Erschließungsanlagen wurden hergestellt.

Hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur der Gemeinde läßt sich für das Jahr 1989 folgende Aussage treffen:

Von den 796 Einwohnern in der Gemeinde befanden sich
185 im Kindesalter,
507 im arbeitsfähigen Alter,
104 im Rentenalter.

Die Anzahl der Haushalte betrug zum gleichen Zeitpunkt 285. Daraus errechnet sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,8 Personen pro Haushalt.

Im Juni 1995 betrug die Anzahl der Haushalte 298 mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,8 Personen pro Haushalt.

Die Haushaltsgröße entspricht der gegenwärtig typischen Größenstruktur, die auch für überschlägige Berechnungen verwendet wird.

Die vorliegenden Angaben zur Bevölkerungsentwicklung lassen eine Bewertung dahingehend zu, daß in den vergangenen 40 Jahren eine relativ beständige Einwohnerzahl vorherrschte. Der Überhang an Einwohnern im Jahr 1946 läßt sich im Vergleich zu den folgenden Jahren mit der Aufsiedlung der Orte nach den Jahren des 2. Weltkrieges erklären.

5.2 Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung

Aufgrund der Alterstruktur der Gemeinde wird aus der natürlichen Eigenentwicklung der Bevölkerung selbst in den nächsten Jahren mit einem geringen Zuwachs an Einwohnern gerechnet.

Durch die verkehrsgünstige Lage der Gemeinde nahe der Landeshauptstadt Schwerin und seine Bedeutung als ländlicher Zentralort rechnet die Gemeinde Stralendorf auch zukünftig mit einem Zuwachs an Einwohnern aufgrund von Zuzug. Die Gemeinde weist aus diesem Grund die Wohnbaufläche südlich der Pampower Straße für eine Neubebauung aus. Diese Fläche ist im Wesentlichen identisch mit dem Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „Am Guckberg“.

6. Wohnen

6.1 Wohnungsbestand

Die Gemeinde Stralendorf hatte nach Angaben des Statistischen Landesamtes 1989 insgesamt 285 Wohnungen, deren Struktur sich wie folgt auf die verschiedenen Wohnungsgrößen aufteilte:

1 Raumwohnung	24
2 Raumwohnung	54
3 Raumwohnung	109
4 Raumwohnung	63

5 Raumwohnung	26
6 Raumwohnung und mehr	9

Im Juni 1995 waren 298 Haushalte auf 183 Einzel- und Doppelhäuser und 13 Wohnblöcke mit 5 bis 14 Wohnungen aufgeteilt. Für das Jahr 1998 liegen keine Zahlen vor.

6.2 Wohnungsbedarf und Wohnbauflächen

Ein Wohnungsbedarf und damit die Nachfrage nach Wohngrundstücken entsteht in erster Linie durch fehlende bzw. unzureichende Wohnungen, sowie aus dem Wunsch der Einwohner nach verbesserter Wohnqualität und dem Bedürfnis nach individueller Gestaltung der eigenen Wohnverhältnisse. Durch die teilweise Überalterung der Bausubstanz und den zu erwartenden Abgang an Wohngebäuden ist nach 1990 ein weiterer Wohnungsbedarf entstanden, der mittlerweile abgedeckt ist.

Flächen für die Wohnfunktion, werden im wesentlichen südlich der Dorfstraße ausgewiesen. Neue Wohngebietsflächen befinden sich östlich der Ortslage am Wodenweg. Ein Teil der ausgewiesenen Fläche am Wodenweg wird bereits im Zusammenhang mit der Realisierung des B-Planes Nr. 2 für das Gebiet „Am Wodenweg“ bebaut. Östlich dieses Wohngebietes bestehen auf der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche südlich der Pampower Straße im Gebiet „Am Guckberg“ noch weitere Möglichkeiten für die Realisierung von Wohnbebauung.

Die Wohnbauflächen an der Oberen Bergstraße sind bereits vollständig bebaut. Der Wohnungsbestand ist im Flächennutzungsplan ergänzend dargestellt. Dies gilt auch für die übrige Bebauung in der Ortslage Stralendorf, die in jüngerer Vergangenheit entstanden ist.

Auch die Möglichkeiten der baulichen Verdichtung innerhalb der Ortslage wurden weitestgehend ausgeschöpft und sind im Flächennutzungsplan ergänzt worden.

Zusätzlicher Bedarf kann in der Zukunft auf dem aufgezeigten Wohnungsbaustandort am südöstlichen Ortsrand, im Gebiet „Am Guckberg“, südlich der Pampower Straße abgedeckt werden. Denkbar ist weiterhin eine Erweiterung der Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand und zwischen den Gebieten „Am Wodenweg“ und „Am Guckberg“.

Östlich des Amtes Stralendorf erfolgt innerhalb der Wohnbaufläche - in Ergänzung des Dorfkentrums - die Errichtung eines Alten- und Pflegezentrums. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Vorhabens wurde der B-Plan Nr. 4 aufgestellt.

7. Wirtschaft

7.1 Landwirtschaft und Gewerbe

Nach der Auflösung bzw. Umstrukturierung der LPG und des VEB Obstbau Schwerin, Betriebsteil Stralendorf, sind in der Gemeinde Stralendorf zwei größere Landwirtschaftsbetriebe, der Agrarhof und das Obstgut Stralendorf, zwei Betriebe von Neueinrichtern und einige kleine, im Nebenerwerb betriebene landwirtschaftliche Nutzungen entstanden.

Die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche im Gemeindegebiet beträgt ca. 800 ha; davon werden ca. 435 ha als Ackerfläche, einschließlich der Rotationsbrachen, etwa 270 ha als Grünland, etwa 80 ha als Obstanbaufläche und etwa 15 ha als Dauerbrache genutzt.

Der Agrarhof bewirtschaftet im Territorium der Gemeinde eine Fläche von ca. 480 ha; davon sind ca. 11 ha Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen. Die übrige Fläche teilt sich zu etwa gleichen Teilen in Grünland- und Ackernutzung auf. Die Hauptproduktionsrichtung des Agrarhofes ist die Milchproduktion und der Feldbau. In den Stallanlagen Stralendorf hält der Betrieb ca. 650 Milchkühe und ca. 385 Kälber und Färsen; darüber hinaus noch ca. 300 Schweine. Der Agrarhof hat etwa 52 Beschäftigte, von denen etwa die Hälfte aus anderen Gemeinden nach Stralendorf einpendelt.

Das Obstgut Stralendorf bewirtschaftet innerhalb des Gemeindegebietes eine Fläche von insgesamt ca. 236 ha und hat etwa 7 festangestellte Beschäftigte sowie eine weitere Anzahl an Kräften auf der Basis von Lohnkostenzuschüssen. Auf 154,56 ha der Bewirtschaftungsfläche wird Getreide und Raps angebaut, auf ca. 65 ha erfolgt der Obstanbau und 15,3 ha liegen als Dauerbrache still.

Die Hauptproduktionsrichtung ist der Obst- und Getreideanbau. Obwohl in den vergangenen Jahren große Teile der Obstanbauflächen gerodet und zu Ackerland umgenutzt wurden, bleibt der Obstanbau ein bedeutender Produktionszweig in der Gemeinde.

Der neueingerichtete Landwirtschaftsbetrieb Dahl stellt einen Mischbetrieb dar. Neben der Milchviehhaltung (ca. 80 Rinder) ist auch der Getreide- und Rapsanbau Hauptproduktionsrichtung. Der Betrieb hat zwei Beschäftigte und bewirtschaftet eine Fläche von ca. 70 ha; davon 34 ha als Grünland und 36 ha als Ackerland. Jeweils 15 % der Fläche liegen als Rotationsbrachen still. Der zweite neueingerichtete Betrieb Faklam bewirtschaftet im Gemeindegebiet ca. 15 ha im Obstanbau.

In der Gemeinde ist eine Reihe von Gewerbebetrieben ansässig. Dabei handelt es sich um folgende Einrichtungen:

- Fahrzeugbau Junge
- Bauwesta
- Bauunternehmen Kulesa
- Elektrofirma
- DWS, Heizungsbau und Installation
- Bildungszentrum für Behinderte GmbH, das mehr als 40 Gehörgeschädigte betreut.

Darüber hinaus sind in der Gemeinde weitere kleinere und Kleinstgewerbebetriebe, die nur von Einzelpersonen oder mit sehr wenigen Arbeitskräften betrieben werden, ansässig.

Die Standorte bestehender gewerblicher Ansiedlungen - hier insbesondere der Bereich zwischen Gartenweg und Lindenweg - werden im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Mit der Ausweisung der vorhandenen gewerblichen Ansiedlungen als gewerbliche Bauflächen wird die weitere gewerbliche Entwicklung dieser

Ansiedlungen unterstützt. In den Bereichen, die als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden, ist je nach zu konkretisierender Festsetzung bei verbindlichen Planungen - als Mischgebiet (Mi) oder Dorfgebiet (MD) - Gewerbe bzw. Land- und Forstwirtschaft neben dem Wohnen zulässig. Derzeit regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben z.T. aufgrund aufgestellter und verbindlicher Bebauungspläne und zum Teil aufgrund des städtebaulichen Umfeldes.

Zur Entwicklung der Gewerbefunktionen in der Gemeinde hat die Gemeinde Stralendorf in nachbarschaftlicher Lage zur Landeshauptstadt Schwerin gewerbliche Bauflächen östlich der Ortslage und nördlich der Dorfstraße planungsrechtlich für die Ansiedlung vorbereitet. Diese Flächen wurden ausgewiesen, um Angebote für die Neuansiedlung von gewerblichen Unternehmen unterbreiten zu können. Eine Unterteilung des Gebietes in Bereiche für Industriegebiete und in Bereiche für Gewerbegebiete ist erfolgt. Die verbindlichen Planungsabsichten wurden mit der Bebauungsplanung festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Stralendorf wurde für das Industrie- und Gewerbegebiet aufgestellt. Der Geltungsbereich beträgt 14,76 ha, davon sind 7,25 ha Baufläche bzw. Verkehrsfläche und 7,51 ha Grün- und Ausgleichsflächen. Die ursprünglich im Flächennutzungsplan beabsichtigte Ansiedlungsfläche für Gewerbe wurde reduziert und den Festsetzungen des B-Plangebietes angepaßt.

7.2 Fremdenverkehr

Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin stellt das Gemeindegebiet ein Naherholungsziel dar. Ein entsprechendes Rad- und Wanderwegenetz soll die Grundlage für eine landschaftsverbundene Naherholung mit einer Anbindung an benachbarte Landschaftsräume ermöglichen. Dazu wurden entsprechende Wanderwege in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen. Zur Entwicklung einer kleineren fremdenverkehrlichen Infrastruktur, beispielsweise für Gaststätten, eignen sich als gemischte Bauflächen ausgewiesene Flächen in der Ortslage.

8. Gemeinbedarf

8.1 Bestehende Einrichtungen und Vereine

8.1.1 Bildung und Soziales

Stralendorf ist Standort einer Realschule mit integrierter Haupt- und Grundschule und nimmt Bildungsfunktion für umliegende Gemeinden wahr. Gegenwärtig besuchen ca. 500 Schüler, davon 180 Grundschüler, die Einrichtung. Die Schüler kommen aus den benachbarten Orten Dümmer, Warsow, Schossin, Zülow, Rogahn, Pampow und Holthusen. Der Aufbau einer Containerschule als Grundschule ist im Jahre 1995 erfolgt und der Ausbau des Dachgeschosses des Hauptgebäudes ist abgeschlossen. Ein Gymnasium befindet sich in Pampow.

Die kommunale Kinderbetreuungseinrichtung besteht aus zwei Abteilungen, dem Hort, mit derzeit ca. 60 Schülern, und der KITA, mit ca. 40 Kindern.

Die Gemeinde Stralendorf wird bald über ein Alten- und Pflegeheim verfügen. Die KURSANA-Einrichtung errichtet umgebend des Bebauungsplanes Nr. 4, für das Gebiet „Am Amt“, eine entsprechende Einrichtung. Diese Einrichtung

ergänzt die zentralen Funktionen des Ortes Stralendorf. Die Einrichtung selbst befindet sich zwischen dem Amtsgebäude und der Schule. Im südlichen Anschluß an die Pflege- und Betreuungseinrichtung erstreckt sich der Landschaftspark Stralendorf.

8.1.2 Kirche

Das geistliche Zentrum der Gemeinde, einschließlich der umliegenden Gemeinden, ist die evangelisch-lutherische Kirche in Stralendorf. Zur vereinten Kirchgemeinde Stralendorf-Parow gehören die Orte Zülow, Dümmer, Parow und Schossin.

8.1.3 Jugend und Sport

Stralendorf besitzt im Ortszentrum einen kommunalen Sportkomplex mit Fußballplatz, Stadion und einer Zuschauertribüne für rund 1.500 Plätze. Das Stadion ist mit Einrichtungen und Anlagen für die Leichtathletik ausgestattet. Zu dem Sportkomplex gehört außerdem ein Mehrzweckgebäude mit Sanitäreinrichtungen und Bürovermietung sowie eine integrierte Kegelbahn. Entstanden ist eine Sportfläche für Streetball. Ein Sportverein, der SV Stralendorf, ist im Ort ansässig.

Der Sportplatz bietet gute Voraussetzungen zur weiteren Ausgestaltung des Ortes als ländliches, sportliches und kulturelles Zentrum für die Gemeinde sowie den Amtsbereich und darüber hinaus.

8.1.4 Verwaltung und öffentliche Dienste

Die Gemeinde Stralendorf gehört dem Amt Stralendorf an. In Stralendorf befindet sich der Amtssitz für die im folgenden benannten umliegenden Gemeinden: Dümmer, Holthusen, Klein Rogahn, Pampow, Schossin, Warsow, Wittenförden und Zülow.

Das Gemeindebüro des Bürgermeisters von Stralendorf befindet sich in Stralendorf im Schulgebäudekomplex.

Stralendorf besitzt eine Postleitstelle und eine Freiwillige Feuerwehr, die als Bereichswehr mit Löschfahrzeug und Feuerwehrhaus in der Ortslage ausgestattet ist.

Innerhalb der Ortslage Stralendorf gibt es weiterhin eine Gaststätte "Zum fröhlichen Zecher", einen Frischeladen, eine Zahnarztpraxis, zwei Arztpraxen, einen Friseur- und einen Kosmetiksalon.

8.1.5 Vereine

Neben den Sportverein SV Stralendorf gibt es noch einen Kleingärtnerverein in der Gemeinde.

8.2 **Gemeinbedarfsflächen**

Im Flächennutzungsplan sind als Einrichtungen für den Gemeinbedarf die Flächen für die öffentliche Verwaltung, die Schule, die Kinderbetreuungseinrichtung, die Kirche, die Post, die Feuerwehr sowie eine Fläche für Spielanlagen bei der Schule dargestellt.

Ein weiterer Bedarf an Flächen für Gemeinbedarf ist nicht abzusehen. Es sind daher auch keine zusätzlichen Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen.

9. **Verkehr**

9.1 **Straßenverkehr**

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Landesstraße L 42 von Schwerin nach Wittenburg, von der Anbindungen an die Autobahnzubringer Schwerin - Berlin bzw. Schwerin-Hamburg gegeben sind.

Durch die Lage an der Landesstraße ist die Gemeinde gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Entfernungen von Stralendorf zu den nächstgelegenen Zentren betragen:
Schwerin 8 km
Wittenburg ca. 20 km

Die Gemeinde ist durch die Kreisstraße Stralendorf - Pampow - Holthusen - Warsow mit den Nachbarorten verbunden.

Zukünftig ist zu klären, ob der jetzige Anbindepunkt der K 63 an die K 62 ausgebaut werden soll, oder ob eine Umverlegung der K 63 in Richtung Pampow mit einem neuen Knoten bei Pampow Ausbau und einer Querverbindung zur B 321 perspektivisch sinnvoll ist.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollten die Verkehrsbeziehungen und -anbindungen der südlich der Dorfstraße gelegenen Wohnbauflächen an das übergeordnete Straßennetz besonders berücksichtigt werden. Das Einbahnstraßensystem hat sich zwar bewährt, dennoch sollen Alternativen ermöglicht werden.

9.2 **Schienenverkehr**

Die Gemeinde liegt nicht an einer Bahnstrecke. Der nächstgelegene Bahnhof über den die Gemeinde an das Schienennetz angeschlossen ist, befindet sich in Schwerin.

9.3 **Magnetschnellbahn**

Durch das Gebiet der Gemeinde Stralendorf führt die Trasse der Magnetschnellbahn Berlin - Hamburg. Die Freihaltetrasse für die Bahn ist in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf in einem Abstand von etwa 1,2 km zum südlichen Rand der bebauten Ortslage Stralendorf dargestellt. Anhand der Planzeichnung ist ersichtlich, daß die Trasse der Magnetschnellbahn Berlin - Hamburg durch die geplante Ausgleichsfläche der Gemeinde Stralendorf führt. Dadurch werden die beabsichtigten Ausgleichsfunktionen innerhalb dieser Fläche aus Sicht der

Flächennutzungsplan noch nicht dargestellt. Hier sollten konkrete Abstimmungen mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgenommen werden, um das Eindringen in sensible Landschaftsräume zu vermeiden und um Lebensräume nicht zu zerschneiden und nicht zu beunruhigen.

Der Ausbau eines Rad- und Wanderweges parallel zur Straße von Stralendorf nach Pampow ist auf der südlichen Seite der Straße erfolgt.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Wasserversorgung

Die Ortslage Stralendorf wird zentral durch eine Trinkwasserleitung, die vom Wasserwerk Walsmühlen kommt und durch den Pappelweg, die Obere Bergstraße, die Schulstraße, und südlich des Sportplatzes zur Dorfstraße und dann bis zum Ortsausgang Richtung Pampow verläuft, mit Trinkwasser versorgt.

Die Verlegung einer neuen Wasserleitung in der Dorfstraße von der Kreuzung Schweriner Straße bis Ortsausgang Richtung Walsmühlen ist durchgeführt worden.

Durch die neue Wasserleitung konnte der Anschluß weiterer Bebauungen gesichert werden.

Die Gemeinde gehört zum Zweckverband Schweriner Umland. Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird durch die Aqua Service Schwerin GmbH für den Zweckverband geregelt.

Die Leitungen des Zweckverbandes dürfen nicht überbaut werden. Zu ihnen sind Abstände nach DIN 19630 einzuhalten. In Kreuzungs- und Näherungsbereichen der Anlagen des Zweckverbandes sind Erdarbeiten in Handschachtung auszuführen. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung durch den Beauftragten des Zweckverbandes erforderlich.

10.2 Schmutzwasserentsorgung

Mit der vorhandenen Anbindung an die Kläranlage Schwerin-Süd kann die zentrale Abwasserentsorgung für das Einzugsgebiet des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf sichergestellt werden.

10.3 Regenwasserableitung

Das Oberflächenwasser wurde in der Vergangenheit in der Regel zusammen mit dem in Kleinkläranlagen gereinigten Abwasser dem nächstgelegenen Teich oder Graben zugeführt. Nun ist im Ort bereits ein Trennsystem vorhanden. Zukünftig soll für alle Bereiche das Oberflächenwasser getrennt vom Schmutzwasser schadlos abgeleitet werden.

Die Gemeinde gehört zum Wasser- und Bodenverband "Schweriner See / Obere Sude".

Nicht schädlich verunreinigtes Regenwasser soll versickert bzw. nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis der nächsten Vorflut zugeführt werden; gegebenenfalls werden im Zusammenhang mit Bebauung Regenwasserrückhaltebecken mit Ölsperre und Sandfang angelegt.

Durch den Flächennutzungsplan werden Gewässer II. Ordnung berührt, die gemäß § 108.2a des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V Nr. 28 Seite 669), geändert durch Gesetz vom 2. März 1993 (GVBl. M-V S. 178) in die Zuständigkeit des Landrates des Landkreises Ludwigslust, als zuständige Wasserbehörde, fallen.

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 2 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I Nr. 58 S. 1695) der behördlichen Erlaubnis.

Bei Herstellung, Beseitigung oder wesentlicher Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau) ist gemäß § 31 WHG die vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens oder eines Plangenehmigungsverfahrens erforderlich.

Die Ufer der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung sind gemäß § 81 (1) LWaG zu schützen. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7,00 m jeweils landseitig der Böschungsoberkante. Im Uferbereich dürfen Bäume und Sträucher nicht beseitigt werden.

Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedarf gemäß § 82 (1) LWaG der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

10.4 Energieversorgung

Die Gemeinde wird durch die WEMAG mit elektrischer Energie versorgt. Das Netz ist für den gegenwärtigen Bedarf ausreichend ausgelegt. Im Zuge der vorgesehenen Entwicklung sind in späteren Planungsphasen bzw. bei folgenden verbindlichen Bauleitplanungen mögliche Erweiterungen bzw. die Standorte der erforderlichen Transformatorenstationen und Leitungstrassen abzustimmen.

Bei Näherungen durch Baumaßnahmen jeder Art an Anlagen der WEMAG ist diese vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumverlegungen und Anlagenveränderungen sind möglich, müssen jedoch vom Besteller finanziert werden.

Die notwendigen Einweisungen sind durch den lokalen Netzdienststellenleiter vorzunehmen. Ein geeigneter Termin ist rechtzeitig zu vereinbaren. Die genaue Lage der unterirdischen Anlagen ist durch Querschläge in Handschachtung zu ermitteln. Die notwendigen Sicherheitsabstände sind einzuhalten.

Folgende weitere allgemeine Hinweise sind zu beachten:

- Bei jeglichen Arbeiten im Erdreich ist mit dem Vorhandensein von Leitungen zu rechnen
- Leitungen sind sowohl im öffentlichen Bereich als auch auf privaten Grundstücken zu finden

- Die Leitungen liegen etwa 0,5 bis 1,2m tief. Abweichungen kommen jedoch vor.
- Angaben in Plänen haben keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit.
- Bei Beschädigungen an den Anlagen der WEMAG ist der Schadensort zu sichern und die WEMAG umgehend zu informieren.

10.5 Gasversorgung

Die Gemeinde Stralendorf wird von der HGW HanseGas GmbH mit Erdgas versorgt. Nach Aussage der HGW HanseGas GmbH ist eine Erweiterung des Erdgasnetzes bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich. Auch zukünftige Baugebiete können somit mit Gas versorgt werden.

Sämtliche Bau- und Begrünungsmaßnahmen im Bereich von Gasanlagen bedürfen der Zustimmung der HGW HanseGas GmbH.

10.6 Fernmeldeversorgung

Die Fernsprechversorgung durch die Deutsche Telekom AG ist sichergestellt. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

10.7 Feuerschutz und Löschwasserversorgung

Stralendorf verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr.

Die Löschwasserversorgung kann über Hydranten und natürliche Gewässer bzw. Wasserfassungen gesichert werden.

Der Zweckverband „Schweriner Umland“ hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass aufgrund der beschränkten Wasserwerkskapazität und beschränkter Leitungskapazität die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht jederzeit gesichert ist, so dass auch natürliche Wasserfassungen für die Löschwasserbereitstellung zu berücksichtigen sind.

10.8 Müllbeseitigung und Altlasten

Die Müllentsorgung erfolgt aufgrund der gültigen gesetzlichen Vorschriften. Einzuhalten ist das Abfallgesetz (AbfG), die Abfall-Reststoff-Überwachungsverordnung (AbfRestÜberV), das Abfallwirtschaft- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAltG M-V) und die Satzung über Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind folgende Belange zu beachten:

- Die Standort-/Stellplatzwahl für benötigte Müllgroßbehälter sollte nach den Festlegungen der Satzung des Landkreises erfolgen.
- Das Einsammeln von festen und flüssigen Abfällen und Wertstoffen sollte ohne Gefahr und zusätzliche Aufwendungen in Erfüllung der Festlegungen des Landkreises und der Berufsgenossenschaft möglich sein.
- Die Straßenführung sollte eine maschinelle Reinigung zulassen.
- Der für die vom Entsorgungsunternehmen verwendete Technik benötigte Wenderadius ist zu beachten.

Südlich der Straße von Pampow nach Stralendorf befindet sich die Mülldeponie Stralendorf auf der bis vor kurzem der anfallende Hausmüll entsorgt wurde. Inzwischen ist diese Deponie geschlossen worden. Derzeit wird der Müll auf der Ihlenberger Deponie zwischen Selmsdorf und Schönberg abgelagert. Da von der Deponie auch weiterhin Gefahren durch Beeinträchtigungen von Boden, Wasser und Luft ausgehen können, sollte die Deponie ständig überwacht und gesichert werden.

Für den ehemaligen Deponiestandort ist beabsichtigt, durch geeignete Begrünungsmaßnahmen eine bessere optische Einbindung des Geländes in die Landschaft zu erreichen. Die ehemalige Deponiefäche wird als Altlastenstandort und als Ablagerungsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Gemeindegebiet sind folgende Altlastenverdachtsflächen bekannt:

- Deponie Stralendorf, Flur 3, Flurstücke 47 - 73
- Müllkippen in der Flur 1, Flurstück 117, Flur 2, Flurstücke 32 und 33; Flur 3, Flurstücke 76/1/2, 811/2, 98, 99/1/2 und 100
- Kfz-Werkstatt in der Flur 2, Flurstücke 81/1/3
- ehem. Kfz Stralendorf (Reparaturwerkstatt und Tankstelle) in der Flur 2, Flurstücke 179, 179/5, 189, 190, 190/1, 191/2, 197, 198/2, 199/12, 206/14 und 209/2
- Lager, Parkplatz ehem. VEB Haushaltsgeräteservice Flur 2, Flurstück 72
- Staatlicher Forstwirtschaftsbetrieb, Flur 3 Flurstück 79, 84
- Milchviehanlage Stralendorf, Flur 3, Flurstück 1, 2
- Giftlager, Obstbau Stralendorf, Flur 1
- Gülleeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung in den Fluren 2, Flurstück 53/3 und 3, Flurstück 128
- Firma Bosseimann, Flur 2
- Deponie abgedeckt, Flur 3, Flurstück 27, 28/2,
- Deponie abgedeckt, Flur 2, Flurstück 202.

Bei den genannten „Altlastenverdachtsflächen“ handelt es sich nach dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern um Altablagerungen, Altstandorte, altlastenverdächtige Flächen und Altlasten. Präzise Aussagen zu deren Gefährdungspotential und zu Nutzungsmöglichkeiten dieser Standorte können erst nach erfolgter Gefährdungsabschätzung getroffen werden. Die Gemeinde wird zu gegebenem Zeitpunkt eine Sondierung der Flächen vornehmen, sofern eine Entwicklung der betroffenen Flächen beabsichtigt ist. Aufgrund ihrer Kenntnis zu den Standorten geht die Gemeinde Stralendorf davon aus, daß von diesen Standorten keine Gefahren für empfindliche Nutzungen ausgehen. Eine Überprüfung soll bei standortkonkreter Überplanung erfolgen. In der Stellungnahme des Landkreises wurde der Gemeinde durch den Fachdienst Gewässerschutz / Altlasten Kenntnis über vorhandene Altlasten gegeben. Der Gemeinde sind darüber hinaus weitere Standorte bekannt, die auch im Erläuterungsbericht aufgeführt werden.

11. Grünflächen

11.1 Bestand

Als besonderes Charakteristikum des Ortes fallen die alten Obstgärten auf. Dabei handelt es sich meist um alte Hochstammbestände auf Grünland, die mehrfach in Stralendorf zu finden sind und die das Dorfbild entscheidend prägen.

Der dörfliche Charakter Stralendorfs wird außerdem durch die Grünbereiche um die Kirche, einschließlich des Friedhofes, die große Grünfläche südlich der Dorfstraße zwischen Apfelallee und Schulstraße, die Bereiche um den Sportplatz und die Kleingartenanlage am westlichen Ortsrand geprägt.

Der Friedhof wird vor allem durch den Großbaumbestand an Linden gekennzeichnet.

Die anschließenden Grünflächen sind Wiesen, Obstbestände und flächige Gehölzstrukturen heimischer Arten.

Die Grünfläche südlich der Dorfstraße zwischen Apfelallee und Schulstraße ist im nördlichen Teil als Grünland ausgebildet, nach Süden schließen sich als Acker und als Grünland genutzte Bereiche an. Die Fläche wird durch einen Graben, ein Kleingewässer und einen den Graben begleitendem lückigen Gehölzbestand, gegliedert.

Neben den Gärten und Grünflächen dienen Ruderalflächen, Hecken und Gehölzstreifen sowie markante Großbäume als innerörtliche Vernetzungselemente. Sie erfüllen Lebens- und Reproduktionsraumfunktion für eine typisch dörfliche Tier- und Pflanzenwelt.

Vor allem nördlich der Ortslage schließen sich große ausgedehnte und durch Kopfweidenreihen gegliederte Grünländereien an. Sie bilden weiche Übergänge der bebauten Bereiche in den freien Landschaftsraum.

Als prägende und von Gehölzen bestandene Erhebung bildet im Südosten der Ortslage der Guckberg die natürliche Bebauungsgrenze.

Der Landschaftsraum der Gemeinde Stralendorf wird durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das Gelände ist leicht kuppig und eher weiträumig durch Hecken, Gehölze und Kleingewässer gegliedert.

Kennzeichnend für das Gemeindegebiet sind auch die Obstanbauflächen. Sie prägen insbesondere im westlichen Gemeindegebiet und südlich der Ortslage das Landschaftsbild. Die Obstanbauflächen nahmen bis 1990 den größten Flächenanteil des Gemeindegebietes ein. Heute sind sie im Bestand wesentlich reduziert und durch landwirtschaftliche Ackernutzung teilweise ersetzt.

Wälder nehmen ca. 88 ha der Gemeindefläche ein und konzentrieren sich vor allem im südöstlichen Gemeindegebiet, wobei die Nutzung als Kiefernforste gegenüber dem Laubwald überwiegt. In einigen Abschnitten der Kiefernwälder hat sich eine Strauchschicht aus natürlich angesamten Arten heimischer Laubgehölze entwickelt. Die Waldflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

11.2 Entwicklung

Zur Erhaltung der dörflichen Struktur sollen im Zuge der Ortsentwicklung die innerörtlichen Grünflächen möglichst erhalten werden.

Durch die Verdichtung der vorhandenen Bebauung werden die Gärten und Obstbestände in ihrem derzeitigen Ausmaß jedoch verringert bzw. gehen zum Teil verloren.

Für den Friedhof ist die Vorhaltung einer Erweiterung nach Süden hin vorgesehen.

Der Sportplatz bietet die Voraussetzung zur weiteren Ausgestaltung als ländliches, sportliches und kulturelles Zentrum. Die an den Sportplatz angrenzenden Grünflächen, einschließlich der Hecken, bleiben erhalten und sollen als Extensivgrünland bewirtschaftet werden. Die südlich des Sportplatzes vorgesehenen Wohnbauflächen beginnen erst in einer Entfernung - südlich des Wodenweges -, so daß sie von den Lärmimmissionen des Sportplatzes weitgehend unbeeinflusst sind.

Als Grünfläche mit parkartiger Gestaltung werden die Flächen zwischen Schulstraße, Neuer Straße und Apfelallee und die Grünfläche zwischen Sportplatz und Wodenweg im Flächennutzungsplan vorgesehen. Die Grünfläche zwischen Apfelallee und Schulstraße bleibt weitgehend erhalten und wurde durch die Umwandlung in Extensivgrünland und die Anlage von Gehölzstrukturen aufgewertet und parkartig gestaltet. Die Gemeinde Stralendorf hat hier ihren innerörtlichen Landschaftspark fast vollständig realisiert.

Die Gemeinde Stralendorf hat sich intensiv mit den Fragen zur Erhaltung der innerörtlichen Grünflächen beschäftigt. Die innerörtlich ausgeprägten Grünflächen und Gehölzbestände werden als reizvoll und dorfbildprägend betrachtet. Soweit dies möglich ist, sollen diese erhalten bleiben.

Jedoch läßt die Pflege der Flächen in überwiegenden Teilen zu wünschen übrig, so daß die Bebauung einer ungeordneten Grünfläche vorgezogen wird. Dies trifft beispielsweise für Bereiche innerhalb des B-Planes Nr. 3 zu, welcher für Bau- und Grünflächen entsprechende Festsetzungen trifft.

12. Landschaftspflege und Naturschutz

12.1 Landschafts- und Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile

Das Naturschutzgebiet "Grambower Moor" erstreckt sich nordwestlich des Gemeindegebietes und reicht mit einem geringen Flächenanteil in das Gemeindegebiet hinein. Im Naturschutzgebiet sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung eines Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, verboten.

Das Grambower Moor und der nordöstliche Teil des Gemeindeterritoriums stellen darüber hinaus bedeutende Brutgebiete dar.

Durch das Programm „Naturschutz im Dorfbereich“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Naturschutz wird im Bereich der Kirche eine Trockenmauer gefördert. Bei eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich

ist darauf zu achten, daß es zu keiner Beeinträchtigung der Trockenmauer kommt.

Weitere Schutzgebiete, wie Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale sind in der Gemeinde Stralendorf nicht ausgewiesen worden.

Es gibt jedoch eine weitere Anzahl von Biotopen, z.B. Sölle, Kleingewässer, Röhrlichtbestände, Feuchtwiesen, Bruchwälder, Feldgehölze, Hecken, die gemäß § 2 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Die in einer durch das IBS Schwerin erstellten Biotopkartierung erfaßten Biotope und Kleingewässer werden im folgenden Text zusammenfassend beschrieben. Die Biotope erfüllen die Bedingungen für einen Schutz gemäß § 2 der 1. NatSchG M/V. Die laufende Nummer der Biotope ist mit der Darstellung in der Planzeichnung identisch.

Biotop Nr. 1, Sandige Ackerhohlform/ Hochstaudenflur

Sandige Erhebung inmitten einer randlich stark ruderalisierten Ackerhohlform. Der Vegetationsbestand in den trockenen sandigen Bereichen wird durch Habichtskraut und Feldbeifuß geprägt. Weitere Abschnitte sind als Grasflur (dominant: Rotschwengel) und als Rainfarnfluren ausgeprägt.

Randlich bestimmen weiträumiger ausgebildete Brennessel-Fluren und Holundergebüsche den Vegetationsbestand. Gartenabfälle Müll und Schutt lagern im Gebiet.

Empfehlung: Entzug von Biomasse durch Mahd und entfernen des Mähgutes und Schutz vor weiteren Störungen.

Biotop Nr. 2, Wald, bodensauer

Am Südrand eines Kiefernforstes mit zweiter Baumschicht stockender Stieleichen-Buchenwald auf sandigem Moränenmaterial. Die Kiefer gehört zum Aufbau der Baumschicht, dominant ist jedoch die Stieleiche, die stellenweise durch die Birke vertreten wird. Neben Pionierpflanzen (z.B. Schmalblättrigen Reitgras, Brombeere) finden sich regelmäßig typische Elemente der Krautschicht bodensaurer Laubwälder. Die Strauchschicht besteht aus Trauben- und Schwarzem Holunder, Faulbaum und Traubenkirsche. Letztere treten in feuchten Senken auf.

Empfehlung: naturnahe Waldentwicklung zulassen

Biotop Nr. 3, Eschenmischwald

Kleiner Bestand eines Erlen-Eschen-Waldes auf mäßig feuchtem humosen Sand inmitten einer Ackerlandschaft. Der Bestand ist durchlichtet und stark strukturiert. Die Baumschicht enthält neben Eschen und Erlen einzelne alte Eichen. In der Strauchschicht dominiert Hasel, begleitet von der Traubenkirsche. Die Krautschicht wird von Sumpfreitgras, Flattergras und Hain-Rispengras gebildet. Auffällig sind Säurezeiger wie Sauerklee, Schattenblume und Geißblatt.

Empfehlung: Wasserstand anheben

Biotop Nr. 4, Bruchwald/Hochstaudenflur

Buchenwald auf vererdetem bis vermulltem Niedermoorstandort zwischen Weideland und Acker. Die Baumschicht wird von der Schwarz-Erle dominiert, die auf eine frühere Niederwaldnutzung schließen lassen (mehrstämmig). der Kronenschluß ist dicht, vereinzelt treten Moorbirken auf. Nordwestlich ist ein Grauweidengebüsch vorgelagert, das in eine ruderale Hochstaudenflur übergeht. Alle Bestände sind von Nitrophyten durchsetzt (Brennessel, Stechender Hohlzahn), die die Krautschicht dominieren. Als Feuchtezeiger treten Wasser-Schwertlilie und Sumpfhhaarstrang auf. Die Gräben, die das Biotop umgrenzen sind sehr tief und mit Kleinröhricht zugewachsen (Aufrechter Igelkolben, Gemeiner Froschbiß, Berle)
Empfehlung: Gräben nicht entkrauten oder schließen.

Biotop Nr. 5, Röhricht/ Großseggenried

Durch Vertritt und Beweidung gestörtes Steifseggenried im Komplex mit anderen Röhrichtgesellschaften an einem kleinen zweigeteilten Flachgewässer. Der Wasserkörper ist vollständig mit Hornkraut angefüllt, zwischen den Steifseggenbulten tritt vereinzelt Teichlinse und die untergetauchte Wasserlinse auf. Emers kommen Wasserknöterich und Schwimmendes Laichkraut vor. Der temporäre Charakter großer Teilflächen des Gewässers kommt in zeitweise trockenfallenden Bereichen zum Ausdruck, die dann von Flutrasen bedeckt bleiben.
Empfehlung: Extensivierung der Grünlandbestandteile

Biotop Nr. 6, Großseggenried/ Weidengebüsch

Eng umgrenzte Hohlform mit Steifseggenried und Weidengebüsch (Grau-, Ohr-, Lorbeerweide) auf humosem Grund. Das Steifseggenried ist optimal ausgebildet und beherrscht den offenen Teil der Fläche. Weiter treten Schwertlilie, Gelb- und Blutweiderich, Wolfstrapp und Sumpf-Labkraut auf. Randbereiche werden von Anzeigern nitrophiler Bestände eingenommen.
Empfehlung: Pufferstreifen zum Acker und Nährstoffeintrag unterbinden

Biotop Nr. 7, Röhricht/ Großseggenried

Sumpseggenried im Komplex mit Weidengebüsch und Schilfröhricht auf humosem Untergrund in einer Ackersenke. Das Sumpseggenried ist optimal ausgebildet und nimmt mit den Röhrichtflächen den größten Flächenanteil ein. Am Südostrand befindet sich ein Steifseggenried und eine ruderalisierte Fuchsschwanzwiese.
Empfehlung: Pufferstreifen zum Acker ausbilden

Biotop Nr. 8, Hochstaudenflur

Gürtelartige aufgelassene Grünlandflächen im Randbereich des "Pickmoores". Jetzt dominieren Hochstauden nitrophiler Standorte (z.B. Brennessel, Acker-Kratzdistel) und Arten der Wirtschaftswiesen (u.a. Wiesen-Lieschgras, Große Pimpinelle, Sauerampfer). Der Boden ist im Moorbereich vermullt, sandige Böden kommen im Übergangsbereich zu den Obstplantagen im Nordosten vor.
Empfehlung: Entwässerung einstellen und extensive Grünlandnutzung wieder aufnehmen

Biotop Nr. 9, Eschenmischwald

Ehemaliger Bruchwald auf stark entwässertem, vermulltem Moorboden. Die Baumschicht wird vorwiegend von Moorbirke dominiert, im Südteil ist Schwarz-Erle die vorherrschende Baumart. In der Strauchschicht treten schwarzer Holunder und Weißdorn auf. Die Krautschicht wird deutlich von Brennessel bestimmt, stellenweise sind noch Feuchtezeiger vorhanden (Kappenheimkraut, Sumpfschilf, Sumpf-Reitgras).

Empfehlung: Entwässerung dringend einstellen

Biotop Nr. 10, Hochstaudenflur/ Weidengebüsch

Stark verbuschte Feuchtbrache im nördlichen und westlichen Randbereich des Pickmoores. Durch den am Westrand verlaufenden Graben ist das Moor nur "mäßig feucht bis feucht". Größere Teilflächen werden von Grauweiden-Gebüsch bzw. Birken-Grauweidengebüsch eingenommen. Mehrere Lichtungen hochstaudenreiche (vor allem Brennessel) verschilfte Brachen auf.

Empfehlung: Entwässerung einstellen

Biotop Nr. 11, Hecke

Landschaftsprägende Hecke mit dominanter Schlehe und Hasel. Die Hecke folgt beidseitig wegbegleitend dem bewegten Relief der Landschaft, vereinzelt kommen Lücken vor, die von hochstämmigen Bäumen (Rotbuche, Weißbuche, Feldahorn) bestanden sind. Im Nordosten geht die Hecke in einen flächigen Weidenbestand über.

Empfehlung: Heckenpflege aufnehmen

Die Kleingewässer werden in der von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust beauftragten Biotopkartierung differenziert nach Gewässertypen aufgenommen. Es werden Aussagen zu Größe, Uferverlauf, Böschung, Trophie, Beschattung und Vegetation sowie zu Beeinträchtigungen und benachbarten Nutzungen getroffen. Darüber hinaus wird eine Bewertung des Zustandes, des Arten- und Struktureichtums, der zoologischen Bedeutung und des Pflegebedarfs vorgenommen sowie Empfehlungen für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gegeben.

Die Kleingewässer werden in der Biotopkartierung mit T und laufender Nummer gekennzeichnet. Da die Durchnummerierung der Tümpel auf der Grundlage der Kartenblätter der TK 1:10.000 erfolgte, werden den Tümpeln der jeweiligen Kartenblätter bei der Übernahme in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes weiterhin eine römische Ziffer zugeordnet. Die Ziffern stehen für folgende Kartenblätter:

- I 504 - 213 (Grambow)
- II 504 - 231 (Stralendorf)
- III 504 - 232 (Pampow)

Tümpel die sich innerhalb von Biotopen oder innerhalb der bebauten Ortslage befinden werden nicht extra beschrieben bzw. dargestellt. Alle anderen werden nachfolgend kurz und stichpunktartig beschrieben und als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts im Plan dargestellt.

1. Kartenblatt 504 - 213 (Grambow)

T 12

- voll beschattetes nährstoffreiches ephemeres Kleingewässer mit steiler Böschung am Rande des Grambower Hochmoores, Röhricht- und Riedzone vorhanden, wird über einen Graben entwässert

Charakteristische Pflanzenarten: Rohr-Glanzgras, Sumpf-Segge, Schwarz-Erle, Pappel

T 13

- teilbeschattetes nährstoffreiches ephemeres Kleingewässer mit steiler Böschung, Schwimmblattzone und Röhricht vorhanden,

Charakteristische Pflanzenarten: Rohr-Glanzgras, Silber-Weide, Pappel, Wasser-Schwertlilie, Steif-Segge

T 14

teilbeschattetes nährstoffreiches ephemeres Kleingewässer mit steiler Böschung, Röhricht und Riedzone vorhanden

Charakteristische Pflanzenarten: Rohr-Glanzgras, Wasser-Schwertlilie, Steif-Segge, Pappel, Schwarzer Holunder, Ästiger Igelkolben

T 15

-teilbeschattetes nährstoffreiches ephemeres Kleingewässer mit steiler Böschung, Röhricht- und Riedzone vorhanden,

Charakteristische Pflanzenarten: Rohr-Glanzgras, Grau-Weide, Pappel, Wasser-Schwertlilie, Steif-Segge

T 16

-unbeschattetes nährstoffreiches ephemeres Kleingewässer mit steiler Böschung, Schwimmblattzone, Röhricht und Riedzone vorhanden, Lesesteine

Charakteristische Pflanzenarten: Kleine Wasserlinse, Wasser-Schwertlilie, Steif-Segge, Sumpf-Reitgras, Gemeiner Gilbweiderich

T 17

teilbeschattetes sehr nährstoffreiches Kleingewässer mit steiler Böschung, Schwimmblattzone vorhanden, Ufertritt, geringe zoologische Bedeutung

Charakteristische Pflanzenarten: Kleine Wasserlinse, Schlehe, Ufer-Wolfstrapp

2. Kartenblatt 504 - 231 (Stralendorf)

T 16

- unbeschattetes nährstoffreiches Gewässer mit Flachufer, Schwimmblattzone und Röhricht vorhanden, Lesesteine, Müll, hohe zoologische Bedeutung

Charakteristische Pflanzenarten: Kleine Wasserlinse, Teichlinse, Breitblättriger Rohrkolben, Rohr-Glanzgras, Silber-Weide, Grau-Weide, Pappel, Wasser-Knöterich

T 17

- teilbeschattetes nährstoffreiches Gewässer mit steiler Böschung, Röhricht vorhanden, Lesesteine, Pestizideintrag, hohe zoologische Bedeutung (Teichhuhn!)

Charakteristische Pflanzenarten: Wasser-Schwertlilie, Silber-Weide

T 18

- vollbeschattetes nährstoffreiches Kleingewässer mit steiler Böschung, Schwimmblattzone vorhanden, Lesesteine, Müll, Zaun zu nah am Ufer
Charakteristische Pflanzenarten: Kleine Wasserlinse, Teichlinse, Bruch-Weide, Kanada-Hybridpappel

T 19

- teilbeschattetes nährstoffreiches Gewässer mit teilweise flachem Ufer, buchtig, Schwimmblattzone und Röhricht vorhanden, Totholz, hohe zoologische Bedeutung (Graureiher, Stockente)
Charakteristische Pflanzenarten: Kleine Wasserlinse, Teichlinse, Rohrglanzgras, Silber-Weide, Wasser-Schwertlilie, Kanada-Pappel

T 20

- teilbeschattetes nährstoffreiches Kleingewässer mit Flachufer, Schwimmblattzone und Röhricht vorhanden, Flutrasen, Ufervertritt
Charakteristische Pflanzenarten: Kleine Wasserlinse, Teichlinse, Rohrglanzgras, Kanada-Hybridpappel

T 21

- teilbeschattetes nährstoffreiches Gewässer, teilweise mit Flachufer, Schwimmblattzone und Röhricht vorhanden, Müll, hohe zoologische Bedeutung
Charakteristische Pflanzenarten: Kleine Wasserlinse, Rohrglanzgras, Dreifurchige Wasserlinse, Weide, Schilf, Gemeiner Gilbweiderich, Bruch-Weide

T 24

- unbeschattetes nährstoffreiches ephemeres Kleingewässer, zumeist mit Flachufer, Schwimmblattzone und Riedzone vorhanden, Flutrasen, Ufervertritt, Entwässerung, geringe zoologische Bedeutung, Zaun zu nah am Ufer, starke Trübung, meist trocken
Charakteristische Pflanzenarten: Kleine Wasserlinse, Wasser-Knöterich, Flutender Schwaden, Flatter-Binse

T 25

- vollbeschattetes nährstoffreiches Kleingewässer, teilweise mit Flachufer, Riedzone vorhanden, Zaun zu nah am Ufer, Müll, Entwässerung
Charakteristische Pflanzenarten: Ufer-Segge, Bittersüßer Nachtschatten, Blutweiderich, Schwarz-Erle, Silber-Weide, Bruch-Weide, Kanada-Hybridpappel

T 26

- vollbeschattetes nährstoffreiches Kleingewässer, zumeist mit Flachufer, Röhricht vorhanden, Zaun zu nah am Ufer, Entwässerung (trockengefallen), geringe zoologische Bedeutung
Charakteristische Pflanzenarten: Schilf, Silber-Weide, Esche, Pappel

T 27

- vollbeschattetes nährstoffreiches ephemeres Kleingewässer mit Flachufer, Flutrasen, Zaun zu nah am Ufer, trockenengefallen, zoologische Bedeutung nicht erkennbar
Charakteristische Pflanzenarten: Flutender Schwaden, Bruch-Weide, Silber-Weide

3. Kartenblatt 504 - 232 (Pampow)

T 5

- unbeschattetes nährstoffreiches ephemeres Kleingewässer mit steiler Böschung, Röhricht und Riedzone vorhanden, Müll, Ufervertritt, Entwässerung, stark veralgt, zoologische Bedeutung nicht erkennbar
Charakteristische Pflanzenarten: Steif-Segge, Flatter-Binse, Behaarte Segge, Schlehe, Rohr-Glanzgras

T 6

- teilbeschattetes nährstoffreiches Kleingewässer, teilweise mit Flachufer, Schwimmblattzone und Riedbereich vorhanden, Lesesteine, Müll, Ufervertritt, Entwässerung, hohe zoologische Bedeutung
Charakteristische Pflanzenarten: Dreifurchige Wasserlinse, Kleine Wasserlinse, Sumpf-Segge, Einfacher Igelkolben, Wasserfeder, Rohr-Glanzgras, Hainbuche

T 7

- unbeschattetes nährstoffreiches Kleingewässer, teilweise mit Flachufer, Schwimmblattzone und Riedbereich vorhanden, Flutrasen, Lesesteine, Müll, Ufervertritt, Entwässerung, hohe zoologische Bedeutung
Charakteristische Pflanzenarten: Steif-Segge, Dreifurchige Wasserlinse, Wasser-Schwertlilie

Die für Kleingewässer typische Wasserpflanzen- und Röhrichtgesellschaften sowie Großseggenrieder sind an den meisten Gewässern in unterschiedlicher Ausprägung vorhanden.

Der größte Teil der Gewässer muß jedoch als "beeinträchtigt" und z.T. "beeinträchtigt" eingeschätzt werden. Häufig sind sie durch Lesesteine, Müll, mineralische und organische Ablagerungen beeinträchtigt.

Zusammenfassend können folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen herausgestellt werden:

- Randstreifen einrichten
- Verfüllungen beseitigen
- Eindämmung der Eutrophierung
- Wasserstand anheben
- Zaunschutzeinrichtungen einrichten, erweitern.

Außerdem werden linienhafte Gehölzstrukturen wie Hecken, Baumreihen und Allen als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts im Plan dargestellt.

12.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Landschaft der Gemeinde Stralendorf ist trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in der Vergangenheit noch relativ gut mit landschaftsgliedernden und wertvollen Landschaftselementen ausgestattet. Vor allem der südöstliche Landschaftsraum mit seinen ausgedehnten, durch Feldgehölze und Gräben gegliederten Grünländereien hebt sich hervor.

Die Gemeinde möchte den offenen Charakter ihrer Landschaft erhalten, das Landschaftsbild und die Biotopqualität verbessern. Insbesondere die

flächenhaften wertvollen Biotope wie naturnahe Bruchwaldbereiche, Feuchtwiesen, Hochstaudenfluren, Kleingewässer und Niedermoorbereiche sowie das bedeutende Brutgebiet im Nordosten des Gemeindeterritoriums werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von Bebauung hat sich die Gemeinde mit möglichen Ausgleichsmaßnahmen beschäftigt. Sämtlich wurden bei der Aufstellung verbindlicher Planungen Ausgleichsmaßnahmen bestimmt und festgesetzt. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind zu überwiegenden Teilen bereits realisiert worden. Kernstück der Ausgleichsmaßnahmen für mehrere Vorhaben stellt das Pflege- und Entwicklungskonzept für die Ausgleichsfläche Stralendorf, die sich südlich der Ortslage Stralendorf, in etwa 1,0 km Abstand zur Ortslage Stralendorf befindet, dar. Die Ausgleichsfläche befindet sich östlich des Weges in Verlängerung der Schulstraße, der aus der Ortslage Stralendorf in südliche Richtung herausführt. Leider wird die beabsichtigte Ausgleichswirkung auf der Fläche beeinträchtigt, da die Trasse der Magnetschnellbahn Berlin – Hamburg durch die Ausgleichsfläche führt. Für die Ausgleichsfläche wurde im entsprechenden Pflege- und Entwicklungskonzept folgendes Leitbild formuliert:

Verbesserung der Biotopqualität vorhandener Strukturen durch Umwandlung von Ackerfläche bzw. Intensivgrünland in eine extensiv genutzte Wiesenlandschaft als Beitrag zur Optimierung der Biotopfunktion im örtlichen und regionalen Biotopverbund.

Vor dem Hintergrund dieses Leitbildes lassen sich konkret folgende Entwicklungsziele formulieren:

- Extensivierung vorhandener Grünlandflächen – Grünlandrenaturierung
- Sukzessive Umwandlung von Ackerfläche in eine extensiv genutzte Wiesenlandschaft
- Schaffung eines Biotopverbundes zwischen den vorhandenen Biotopstrukturen
- Entwicklung von Feuchtgebieten und Verbesserung der Biotopqualität der vorhandenen Kleinstrukturen innerhalb der Ackerfläche
- Verbesserung der Biotopqualität des Grabens, die abschnittsweise Bepflanzung und Schaffung eines Pufferstreifens
- Verbesserung des Landschaftsbildes durch Erhöhung der Vielfalt und Naturnähe des Landschaftsraumes.

Die Gemeinde erachtet im Zusammenhang mit der Realisierung der Magnetschnellbahn Berlin – Hamburg einen Ausgleich für die beeinträchtigte und ursprünglich beabsichtigte Ausgleichsfunktion auf der Ausgleichsfläche Stralendorf als notwendig.

Das Landschaftsbild soll durch die Schaffung ökologisch bedeutsamer Strukturen bereichert werden. Neben der Anpflanzung von Gehölzstreifen und Feldhecken zur Gliederung der weiträumigen Ackerlandschaft, auch um der Erosion entgegenzuwirken, soll das erfolgen durch:

- die Anpflanzung von Gehölzen an den Ufern der Kleingewässer, Sölle und ggf. Gräben,
- die Extensivierung von Grünlandnutzungen,
- die Anlage von Pufferstreifen um die wertvollen Biotopstrukturen,
- die Markierung von Straßen und Wegen mit Alleen, Baumreihen oder Hecken,

- die Durchgrünung der Ortslage und soweit erforderlich die Bepflanzung der Ortsränder mit standortgerechten, heimischen Gehölzen.

Durch die zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen soll die Landschaftsstruktur verbessert und die Biotopqualität erhöht werden. Ausgehend von den bestehenden Biotopen wird eine Vernetzung der naturnahen Lebensräume angestrebt.

Entlang der Ufer der stehenden Gewässer und Gräben sollen möglichst extensiv genutzte Randstreifen angelegt werden, die den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in die Gewässer verhindern bzw. reduzieren helfen. Grundsätzlich wird auf eine extensive Grünlandnutzung orientiert. Im Bereich wertvoller Grün- und Feuchtbiotope ist maßvoll mit der Ausbringung von Düng- und Pflanzenschutzmitteln umzugehen.

Langfristig ist insbesondere in den Feuchtgebieten, mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, das natürliche Wasserregime wiederherzustellen. Eine schnelle Ableitung des Wassers in die Vorflut soll vermieden werden. Ein weiterer Ausbau des Vorflutsystem sollte zukünftig nicht vorgesehen werden.

13. Umweltschutz

13.1 Lärmimmissionen

Lärmimmissionen treten vor allem im Bereich der überörtlichen Landesstraße L 42 auf und können in gewerblich genutzten Bereichen entstehen. Bei verbindlichen Bauleitplänen sind zutreffende Lärmquellen zu berücksichtigen. Die Verkehrsmenge auf der Landesstraße ist zu berücksichtigen. Aufgrund der Verkehrsmenge sind gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen zu bestimmen. Sofern sich bei verbindlichen Bauleitplanungen gewerbliche Einrichtungen in der Nachbarschaft befinden, ist zu prüfen, ob diese die beabsichtigte Entwicklung beeinträchtigen bzw. ob Schutzmaßnahmen erforderlich und zu bestimmen sind.

Im westlichen Teil der Ortslage erfolgte eine bestandsorientierte Ausweisung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Nähe von Gewerbeflächen. Für die Gewerbefläche der Firma Jungebau wurde der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Stralendorf aufgestellt. Durch die Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln innerhalb dieses Bebauungsplanes wurde eine Minimierung der maximal zulässigen Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet bestimmt. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes umgrenzt.

Die Gemeinde hat sich mit diesen Nutzungskonkurrenzen hinreichend auseinandergesetzt. Im Flächennutzungsplan wird der Sachverhalt so dargestellt, wie in der verbindlichen Bauleitplanung, durch die Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 6, bereits geregelt.

13.2 Geruchsmissionen

Geruchsbelästigungen können im Nahbereich bestehender Stallanlagen auftreten. Da sich die Stallanlagen nordöstlich der Ortslage befinden, ist jedoch davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung nicht erfolgt. Die Stallanlagen befinden sich in Bezug auf die Ortslage außerhalb der Hauptwindrichtung. Ergänzend gegenüber früheren Zielvorstellungen ist der landwirtschaftliche Betrieb innerhalb einer Gemischten Baufläche dargestellt. Der Landwirtschaftsbetrieb ist aufgrund seiner unmittelbaren Anbindung an die Ortslage nicht im Außenbereich dargestellt.

Die Gemeinde Stralendorf hat im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 7 die Aussagen zu möglichen Geruchsmissionen vom Landwirtschaftsbetrieb auf Baugebiete gutachterlich überprüft. Danach sind im wesentlichen drei Bereiche zu betrachten:

- Wohnbebauung im Bereich am Guckberg, südlich der Pampower Straße am östlichen Ortsausgang,
- Gewerbegebiet östlich des Landwirtschaftsbetriebes,
- Wohnbauflächen in der Ortsmitte, westlich der Straße Richtung Schwerin und nördlich der Dorfstraße.

Hinsichtlich des Gebietes für den B-Plan Nr. 7, im wesentlichen handelt es sich hier um die neue Wohnbaufläche südöstlich des Sportplatzes von Stralendorf, kann davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen nicht zu erwarten sind; bei der Ausweisung als WA-Gebiet. Die unmittelbar an der Pampower Straße gelegene Bebauung, zwischen Pampower Straße und neuer Wohnbaufläche, sollte als Dorfgebiet (MD), ausgewiesen werden. Im wesentlichen decken sich die gutachterlichen Aussagen mit den planungsrechtlichen Aussagen der Gemeinde. Die Wohnbaufläche wurde innerhalb des Bebauungsplanverfahrens für den B-Plan Nr. 7, für das Gebiet „Am Guckberg“, als WA-Gebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Der Bereich an der Pampower Straße ist als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine Präzisierung zum Dorfgebiet wurde im Flächennutzungsplan nicht vorgenommen. Die allgemeine Art baulicher Nutzung reicht auch als Ausweisung aus. Hinsichtlich der örtlichen Gegebenheit ist immer auf ein MD-Gebiet zu orientieren. Dies wäre auch bei Entscheidungen zum Baurecht nach § 34 BauGB beachtlich.

Innerhalb des Gutachtens zu möglichen Geruchsmissionen wird auf den Konflikt zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Stralendorf, im Nordosten des Gemeindegebietes, hingewiesen. Es wird folgendes dargestellt:

„Da die 8 % Isoplethe der jährlichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten weit in das östlich gelegene Gewerbegebiet hinreicht, wird empfohlen, das Gewerbegebiet nur außerhalb der 8 % Isoplethe auszuweisen.“

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Stralendorf ist bereits rechtskräftig und entsprechend bekannt gemacht worden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hatte sich die Gemeinde mit den Belangen der Geruchsmissionen beschäftigt. Berücksichtigt wurde die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde. Danach war gefordert worden, Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal im Mindestabstand zur Stallanlage von 75 m vorzusehen. Eine entsprechende Festsetzung ist im

Bebauungsplan erfolgt. Mit dieser Einschränkung ist der Bebauungsplan rechtskräftig bekannt gemacht worden.

Die Realisierung des Bebauungsplanes ist bereits im 1. Abschnitt erfolgt. Es handelt sich dabei um den unmittelbar an der Pampower Straße gelegenen Bereich. Der nördliche Erschließungstich, der auch in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist, wurde noch nicht realisiert. Hier könnten die Forderungen der Immissionsschutzbehörde gemäß Stellungnahme der LMS noch Berücksichtigung finden. Dies würde jedoch voraussetzen, dass der nördliche Teil des Plangebietes nicht erschlossen wird. Der besagte Bereich ist innerhalb des B-Planes als Industriegebiet festgesetzt. In diesem Bereich werden auch neben der Geruchsproblematik flächenbezogene Schalleistungspegel zu berücksichtigen sein. Diese wirken sich jedoch kaum einschränkend auf Ansiedlungen aus. Für die Gewerbegebiete, die innerhalb des B-Planes Nr. 5 festgesetzt sind, kann davon ausgegangen werden, dass diese sich außerhalb der 8 % Isoplethe der jährlichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten befinden. Die Gewerbegebiete befinden sich somit außerhalb der 8 % Isoplethe, wie von der Behörde gefordert. Im Gutachten sind auch die Grenzwerte für Geruchsbelastungen bei unterschiedlichen Baunutzungen dargestellt. Danach wird auch auf Gewerbegebiete eingegangen. Auf Industriegebiete wird nicht gesondert eingegangen. Für Gewerbegebiete gilt, dass die Grenzwerte für Geruchsbelastungen bei 3 GE pro m³ bis 5 % der Jahresstunden und 1 GE pro m³ bis 10 % der Jahresstunden einzuhalten sind. Insofern erscheint die Vorgehensweise im B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Stralendorf vertretbar, wonach die Wohnnutzung im Bereich des Abstandes von 75 m zur Stallanlage auszuschließen ist. An den Zielen des B-Planes Nr. 5, die auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden, sollen keine Abstriche gemacht werden. Zusätzlich zu bisherigen Darstellungen wird eine Linie mit Darstellung von Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen aufgenommen. Diese umgibt die vorhandenen landwirtschaftlichen Anlagen zum Osten hin, in Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 5, und zum Süden hin, als Puffer zwischen den landwirtschaftlichen Anlagen und der Wohnbaufläche des B-Planes Nr. 7.

Auch innerhalb der Ortslage, westlich der Straße Richtung Schwerin, nördlich der Dorfstraße, befindet sich eine landwirtschaftliche Anlage. Es ist ein landwirtschaftliches Unternehmen, das im Haupterwerb tätig ist. Im Gutachten zur Geruchsimmission heißt es:

„Mit einem Teil der Wohnbaufläche (W) um die Rinderanlage kann es zum Konflikt kommen, da diese den Betrieb direkt einschließt. Die sogenannte privilegierte Stellung sollte beachtet werden, u.U. durch eine Aussiedlung. In diesem Bereich werden außerdem Pferde, Schafe, Kleinvieh, gehalten. Einer diesem entgegenkommenden Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet (WS) steht entgegen, dass die Anlage im Haupterwerb betrieben wird.“

Da der Flächennutzungsplan die Grundzüge für die zukünftige bauliche und sonstige Entwicklung des Gemeindegebietes darstellt, werden die Planungsziele aufrecht erhalten. Es handelt sich in diesem Bereich um eine einzelne landwirtschaftliche Anlage, die ansonsten innerhalb eines Bereiches liegt, der nun vorwiegend vom Wohnen geprägt wird. Der Bestand vorhandener Anlagen ist zu berücksichtigen. Geringfügige Erweiterungen über den Bestand hinaus sind möglich. Grundsätzliche Veränderungen oder Erweiterungen wären nach den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes, Ausweisung einer Wohnbaufläche, nicht möglich. Für die Zeit, in der der landwirtschaftliche Betrieb fortgeführt wird, sind in der Umgebung durch Wohnende möglicherweise höhere Geruchsbelastungen hinzunehmen als

allgemein üblich für Wohngebiete. Entscheidungen zum Baurecht wären auch hier nach § 34 BauGB vorzunehmen. Dabei müsste der vorhandene Betrieb in die Beurteilungen einfließen. Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung, in Richtung Gemischte Baufläche, wird durch die Gemeinde nicht vorgenommen. Ein einzelner Betrieb kann nicht ausschlaggebend für die Gebietsbestimmung des gesamten umgebenden Bereiches sein. Da keine Anhäufung der Merkmale zu verzeichnen ist, wird auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich verzichtet. Die Zielsetzungen der Wohnbaufläche, die allgemein typisch sind, werden aufrecht erhalten.

13.3 Trinkwasserschutzzonen

In der Ortslage Stralendorf befanden sich zwei rechtsverbindlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete. Da die Trinkwasserversorgung über das Wasserwerk Walsmühlen erfolgt, ist eine Aufhebung erfolgt.

Die Trinkwasserschutzgebiete Stralendorf, LPG (P), und Stralendorf, Kfl 1 und Kfl 2, wurde mit Aufhebungsentscheidung des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern per 07.07.1999 aufgehoben. Sollten die vorhandenen Brunnen in irgendeiner Form weiter genutzt werden, so sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust die alten Wasserrechte zur Nutzung des Grundwassers anzumelden.

14. Flächenbilanz

Anhand der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächenausweisungen ergeben sich die nachfolgend aufgeführten Flächenbilanzen für die jeweilige beabsichtigte Art der Bebauung:

Wohnbauflächen	54,2 ha
Gemischte Bauflächen	20,5 ha
Gewerbliche Bauflächen	19,1 ha
Verkehrsflächen	10,0 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	1,9 ha
Flächen für Ver- und Entsorgung sowie für Ablagerungen	18,2 ha
Wasserflächen	2,4 ha
Grünflächen	24,2 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (die z.T. land- wirtschaftlich genutzt werden	45,2 ha

Wald	88,2 ha
landwirtschaftliche Nutzfläche/ sonstige Flächen	918,1 ha
Gemeindefläche	1.202,0 ha

15. Hinweise

15.1 Munitionsfreiheit

Der Gemeinde Stralendorf wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes mitgeteilt, dass das Gelände als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist.

16. Arbeitsvermerke

Der vorliegende Flächennutzungsplan wurde in Abstimmung mit dem Amt Stralendorf und der Gemeindevertretung aufgestellt durch das

Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881/750-251

Stralendorf, den 9.10.2000

H. John
Bürgermeister
der Gemeinde Stralendorf

