

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHOSSIN



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gülbig
10.02.99

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'J' or 'L', located at the bottom right of the page.

GEMEINDE SCHOSSIN
AMT STRALENDORF
LANDKREIS LUDWIGSLUST
LAND MECKLENBURG - VORPOMMERN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

für den Planungsstand gem.
§ 6 BauGB

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Eckhart Mumm
Dipl.-Ing. Ulla Frick
Dipl.-Geogr. Peter Hanelt

Aufgestellt:

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
HEEMSTR. 33 A
27793 WILDESHAUSEN

Inhaltsverzeichnis:

TEIL A - ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	7
I. RECHTSGRUNDLAGEN	7
II. VERANLASSUNG ZUR PLANUNG	8
III. VORBEREITENDE PLANUNGEN UND UNTERSUCHUNGEN.....	10
1. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG.....	10
2. PLANUNGSZIELE DER GEMEINDE SCHOSSIN	11
IV. SITUATIONSANALYSE UND PLANUNG	12
1. GEOGRAPHISCHE LAGE UND VERWALTUNGSSTRUKTURELLE ZUORDNUNG	12
2. HISTORISCHE ENTWICKLUNG	15
3. VERKEHRSINFRASTRUKTUR UND PENDLERVERFLECHTUNG	16
3.1 Straßenverkehr (s. Abb. 3, Seite 19).....	16
3.2 Schienenverkehr (s. Abb. 3, Seite 19).....	16
3.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	16
3.4 Pendlerverkehr	17
4. NATUR UND LANDSCHAFT.....	20
4.1 Naturräumliche Einheit	21
4.2 Geologie/Geomorphologie/Böden	23
4.3 Hydrologie	23
4.3.1 Grundwasser	23
4.3.2 Oberflächenwasser.....	23
4.4 Klima.....	24
4.5 Potentiell natürliche Vegetation.....	24
5. BEVÖLKERUNG.....	25
6. WIRTSCHAFT	26
6.1 Land- und Forstwirtschaft.....	26
6.2 Produzierender Bereich, Dienstleistungen und Handel.....	27
7. VERSORGUNG UND ENTSORGUNG	27
7.1 Versorgung	28
7.1.1 Wasserversorgung	28
7.1.2 Brandschutz	28
7.1.3 Wasserschutzgebiete/Gewässerschutz.....	28
7.1.4 Energieversorgung und Energiewirtschaft, Windenergie.....	29
7.1.5 Rohstoffsicherung	29

7.2 Entsorgung.....	31
7.2.1 Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasser.....	31
7.2.2 Abfallentsorgung.....	31
7.2.3 Altablagerungen	30
8. EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, SOZIALE INFRASTRUKTUR	32
8.1 Schul- und Bildungswesen.....	32
8.2 Kindergärten.....	32
8.3 Gesundheitswesen/Altenversorgung.....	32
8.4 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs	32
8.5 Öffentliche Sicherheit/Landesverteidigung.....	33
8.6 Kirchen und kirchliche Einrichtungen.....	33
8.7 Verwaltung und Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft.....	33
8.8 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	33
8.9 Deutsche Telekom AG/Deutsche Post AG.....	34
9. SCHUTZWÜRDIGE BEREICHE UND OBJEKTE	34
9.1 Natur- und Landschaftsschutz.....	34
9.2 Denkmalpflege	39
9.2.1 Bodendenkmalpflege.....	39
9.2.2 Baudenkmale.....	39
10. GRÜNFLÄCHEN / FREIZEITGESTALTUNG / ERHOLUNG	40
10.1 Grünflächen mit Zweckbestimmung.....	40
10.2 Extensive Erholung im Gemeindegebiet.....	44
11. EMISSIONEN / IMMISSIONSSCHUTZ	44
11.1 Landwirtschaft.....	45
11.2 Verkehr.....	45
11.3 Gewerbebetriebe.....	46
TEIL B - ERLÄUTERUNG DER PLANDARSTELLUNGEN.....	47
12. ABSCHÄTZUNG DES BAUFLÄCHENBEDARFS.....	47
12.1 Prognose des Wohnbauflächenbedarfs.....	47
12.1.1 Grundlagen der Bevölkerungsabschätzung und Wohnbauflächenentwicklung.....	47
12.1.2 Abschätzung des Wohnraumbedarfs.....	48
12.1.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	49
12.2 Bedarf an gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen	50
12.2.1 Gewerbliche Bauflächen.....	50
12.2.3 Sonderbauflächen	51

13. LEITSÄTZE DER GEMEINDLICHEN ENTWICKLUNG	49
13.1 Siedlungsentwicklung.....	49
13.2 Umwelt- und Naturschutz.....	52
13.3 Land- und Forstwirtschaft.....	53
13.3.1 Landwirtschaft.....	53
13.3.2 Forstwirtschaft.....	55
13.4 Wohnen.....	56
13.5 Arbeitsstätten (Gewerbe und Dienstleistung).....	56
13.6 Öffentliche Einrichtungen / Ver- und Entsorgung.....	57
13.7 Fremdenverkehr und Erholung.....	57
14. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG.....	58
14.1 Bauflächen	58
14.1.1 Dorfgebiete	58
14.1.2 Wohnbauflächen	59
14.2 Flächen für den Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur.....	61
14.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr/örtliche Verbindungen	61
14.3.1 Straßennetz und Parkplätze	61
14.3.2 Rad- und Fußwege.....	62
14.4 Flächen für Ver-/Entsorgungsanlagen und -leitungen und Altablagerungen.....	63
14.5 Grünflächen/Freizeitgestaltung/Erholung	65
14.6 Wasserflächen.....	68
14.7 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen.....	68
14.8 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald	68
14.9 Schutzwürdige Bereiche und Objekte/Eingriffsregelung	69
14.9.1 Schutzwürdige Bereiche und Objekte	69
14.9.2 Eingriffsregelung	70
14.10 Agrarstrukturelle Vorplanung/Dorferneuerung	72
V. HINWEISE.....	74
1. FLÄCHENBILANZ.....	74
2. PLANUNTERLAGEN	74
3. VERFAHRENSVERMERKE.....	74

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1:	Geographische Lage und Entfernungen (M 1 : 500.000).....	12
Abbildung 2:	Nachbargemeinden und Gemeinden des Gemeindeverbandes Amt Stralendorf (M 1 : 200.000).....	14
Abbildung 3:	Anbindung der Gemeinde an den Strassen und Schienenverkehr.....	19
Abbildung 4:	Naturräumliche Gliederung von Mecklenburg-Vorpommern.....	23
Tabelle 1:	Naturdenkmale und flächenhafte Naturdenkmale in der Gemeinde Schossin.....	36
Tabelle 2:	Naturdenkmale/Zustandsbeschreibung	37
Tabelle 3:	Baudenkmale in der Gemeinde Schossin.....	40
Tabelle 4:	Abschätzung des Wohnraumbedarfes innerhalb der kommenden 15 Jahre.....	49
Tabelle 5:	Gegenüberstellung Bauflächen Bestand/Neuausweisung.....	49
Tabelle 6:	Verhältnis von Satzungen zum Flächennutzungsplan.....	53
Tabelle 7:	Dorferneuerungsmaßnahmen in der Gemeinde Schossin.....	79

Anlagen:

1. Rohstoffe in der Gemeinde Schossin
2. Immissionsgutachten für den Bereich Schossin
3. Immissionsgutachten für den Bereich Mühlenbeck
4. Abrundungssatzung für die Ortschaften Schossin und Mühlenbeck
5. Untersuchung zur geplanten Magnetschnellbahntrasse Hamburg - Berlin
6. Konzeption Hauptwanderwege/Radwanderwege

Die Anlage 5 kann bei Bedarf bei der Gemeinde Schossin zur Einsicht angefordert werden.

TEIL A - ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schossin besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 für die Ortschaften Mühlenbeck und Schossin sowie 1 : 10.000 für die sonstigen Gemeindebereiche und dem Erläuterungsbericht mit Anlagen.

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Mit dem Einigungsvertrag vom 31.08.1990 wurde das Planungssystem der alten Bundesländer bestehend aus Bundesraumordnung, Landesplanung/Regionalplanung und Bauleitplanung im Beitrittsgebiet wirksam.

Die kommunale Bauleitplanung unterscheidet zwischen vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen. Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, aus dem verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) entwickelt werden können, sofern der Flächennutzungsplan nicht ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung, einschließlich der sich daraus ergebenden Art der Bodennutzung, in ihren Grundzügen dar, basierend auf den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde. Er ist ein richtungsweisender Plan ohne allgemein verbindliche Rechtswirkung, der jedoch behördenverbindlich ist, d.h. er bindet alle an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange. Aufgabe, Aufstellungsverfahren und Inhalt des Flächennutzungsplanes sind durch das Baugesetzbuch in der jeweils zuletzt gültigen Fassung geregelt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schossin wird auf der Grundlage folgender Gesetze, Verordnungen und Vorschriften aufgestellt:

BauGB	Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
BauNVO	Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
PlanzV	Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
1.NatG M-V	Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10.01.1992 (GVObI. 5.3, geändert durch Gesetz vom 21.05.1992, GVObI. S. 286)
LWaldG	Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 08.02.1993 (GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 790-2)
LPIG	Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz) vom 31.03.1992 (GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 230-1)
1. LROP M-V	Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 16.07.1993
ROG	Raumordnungsgesetz in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 630)

LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GVO Bl. M-V. Nr. 11 S. 518)

RROP Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg vom 09.12.1996
(GVOBl. M-V vom 20.12.1996)

Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (Gbl. Nr. 50, S. 929)

Einigungsvertrag vom 31.08.1990

Darüber hinaus wurden eine Reihe von Fachplanungsgesetzen, Vorschriften und Erlassen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

II. VERANLASSUNG ZUR PLANUNG

Die Gemeinde Schossin sieht die folgenden grundsätzlichen Anlässe zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes:

- (1) Veränderte Rechtsgrundlagen,
- (2) Umsetzung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf kommunaler Ebene sowie
- (3) den Bedarf an Flächenausweisungen/städtebauliche Ordnung.

(1) Veränderte Rechtsgrundlagen

Durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 wurde das Planungssystem der alten Bundesländer im Beitrittsgebiet eingeführt. Das Planungssystem - und damit auch die Bauleitplanung - wird u. a. durch Gesetze, Verordnungen und Vorschriften begrenzt (s. o.), wobei jedoch bis zum 31.12.1997 befristete Sonderregelungen für das Beitrittsgebiet getroffen wurden (§ 246a BauGB).

Das BauGB - das u. a. die kommunale Planung regelt - verpflichtet die Gemeinden und Städte zur Aufstellung von Bauleitplänen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Notwendigkeit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Schossin ist gegeben, da eine vorbereitende räumliche Planung für die Gemeinde nicht vorhanden ist. Um in Hinblick auf die Aufgaben der Gemeindeentwicklung Rechtssicherheit zu gewinnen und Planungsvorgaben für weitergehende Fachplanungen zu gewinnen, muß ein Flächennutzungsplan aufgestellt werden.

Nach dem Einigungsvertrag erlangten einige Fachgesetze, u. a. das 1. Gesetz zum Naturschutz für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Rechtskraft. Dieses fordert zwar - im Gegensatz zu einigen anderen Bundesländern - keine Aufstellung von Landschaftsplänen als Planungsgrundlage und Planungsinhalt der Flächennutzungspläne, definiert jedoch in § 2 die Biotope, die speziell im Lande Mecklenburg-Vorpommern zu schützen sind. Im Rahmen der Entwurfsplanung des Flächennutzungsplanes wurden diese Bereiche durch Bestandsaufnahmen und Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Fachbehörden erfaßt und im Flächennutzungsplan berücksichtigt in einer Form, die den dauerhaften Schutz gewährleistet.

Ebenso definiert das 1. Gesetz zum Naturschutz M - V in § 1 die Eingriffe in Natur und Landschaft, die u.a. durch die Darstellungen eines Flächennutzungsplanes vorbereitet werden können. Hier ist entsprechend der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu verfahren, deren Verhältnis zum Bauleitplanungsrecht durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 28.04.1993 geregelt wird.

Fachplanungen des Naturschutzes wie in § 13 - 15 des 1. NatG M-V dargelegt (Gutachtliches Landschaftsprogramm, Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne) fließen über ihre Einbeziehung in das Landesraumordnungsprogramm und - soweit vorhanden - über das Regionale Raumordnungsprogramm in den Flächennutzungsplanentwurf ein. Ebenso sind alle in § 3 - 4 des Gesetzes dargelegten Schutzgebietsformen (Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile) darzustellen und zu berücksichtigen.

Auch wenn nicht gesetzlich gefordert, hält die Gemeinde Schossin die Aufstellung eines Landschaftsplanes für wünschenswert, ist jedoch derzeit nicht in der Lage, einen Landschaftsplan aufstellen zu lassen.

Auch in den übrigen, seit dem Einigungsvertrag veränderten rechtlichen Gegebenheiten sieht die Gemeinde Schossin einen wesentlichen Planungsanlaß.

(2) Umsetzung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf kommunaler Ebene

Für das Land Mecklenburg-Vorpommern bestehen u. a. folgende überörtliche Planungen und Entwicklungskonzepte, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten:

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern
- Erstes Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Entwurf vom 22.06.1992)

Im Rahmen der Mitteilung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung konkretisiert. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung stellen die Grundlage für die vorbereitende Bauleitplanung dar. Demzufolge gilt es bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schossin

- zu prüfen, ob die kommunalen Entwicklungsziele im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehen bzw.
- den Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

In der Umsetzung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der kommunalen Ebene sieht die Gemeinde Schossin einen weiteren Planungsanlaß.

(3) Bedarf an Flächenausweisungen/städtebauliche Ordnung

Mit den veränderten Rahmenbedingungen gehen insgesamt neue Ansprüche an die Gemeindefläche einher; die Konkurrenz unterschiedlicher Nutzungen nimmt dabei zu. Es wird davon ausgegangen, daß vor allem aus der Eigenentwicklung der Gemeinde ein Bevölkerungswachstum entsteht, mit dem Flächenansprüche für Wohnen und Infrastruktur einhergehen. Ein über die Eigenentwicklung hinaus gehendes Wachstum kann außerdem nicht ausgeschlossen werden. Des weiteren können Flächenansprüche durch die Entflechtung unverträglicher Nutzungen entstehen.

Die Gemeinden sind verpflichtet, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodenvorratspolitik zu betreiben (§ 1 Abs. 5 BauGB), die darauf abzielen muß, Bauflächen in erforderlichem Umfang und zu einem Preis, der die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ermöglicht, bereitzuhalten, wobei zu beachten ist, daß zwischen Baulandangebot und Baulandpreis ein untrennbarer Zusammenhang besteht. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Bauflächen sind nach den derzeit voraussehbaren Bedürfnissen im Flächennutzungsplan darzustellen. Der Bedarf an Neuausweisungen wird im folgenden nachgewiesen.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist für die Gemeinde Schossin darüber hinaus von Bedeutung, da er die Art der Bodennutzung - damit in gewissen Umfang den Bodenwert - festlegt und Bodenspekulationen zukünftig somit vermieden werden.

Aus Sicht der Gemeinde Schossin besteht in den beschriebenen Sachverhalten ein weiterer Planungsanlaß.

Aus den genannten Gründen beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Schossin am 13.10.1994 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und beauftragte das Planungsbüro Eckhart Mumm, Beratende Ingenieure und Architekten, in Wildeshausen mit der Ausarbeitung.

III. VORBEREITENDE PLANUNGEN UND UNTERSUCHUNGEN

1. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Grundsätze der Raumordnung sind im Raumordnungsgesetz des Bundes in der Fassung vom 6. August 1991, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes festgelegt.

Die Länder sichern im Rahmen der Landesplanung die Verwirklichung der Grundsätze der Raumordnung durch die Aufstellung von Programmen und Plänen.

Für das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern besteht das Erste Landesraumordnungsprogramm (LROP) vom 16. Juli 1993 sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) vom Dezember 1996.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß RROP 1996

Gemäß der Planzeichnung des RROP 1996 liegt die Gemeinde Schossin am Rande des Ordnungsraumes Schwerin, im ländlichen Raum. In der zentralörtlichen Gliederung der Region Westmecklenburg ist sie nicht klassifiziert. Annähernd das gesamte Gemeindegebiet ist jedoch ein Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft. Neben den Waldflächen wurden im RROP 1996 darüber hinaus Allgemeine Siedlungsflächen sowie in Schossin ein Vorranggebiet Trinkwassersicherung eingezeichnet. Das Plangebiet wird des weiteren von einer 110 kV Hochspannungsleitung gequert sowie der geplanten Trasse der Magnetschnellbahn. Für das Gemeindegebiet wurde kein Eignungsraum für Windenergieanlagen festgelegt.

Neben den bisher genannten Zielen der Raumordnung und Landesplanung enthalten die zeichnerische und textliche Darstellung noch eine Reihe weiterer Festlegungen, die detailliert an dieser Stelle nicht wiedergegeben werden können. Hierzu zählen z. B.:

- "Zur besseren Anbindung der Region Westmecklenburg an die Metropolen Berlin und Hamburg ist die geplante Magnetschnellbahn "Transrapid" mit dem Haltepunkt Schwerin zügig zu realisieren..." (9.3. (5) RROP).
- "Die Stromversorgung ist so auszubauen, daß in der Region Westmecklenburg der gegenwärtige und künftige Bedarf langfristig gesichert ist. Um der wirtschaftlichen Entwicklung der Region und der höheren Versorgungssicherheit Rechnung zu tragen, ist der Verbund mit dem westeuropäischen Netz zu gewährleisten." (10.3.2(1) RROP).

Es wird auf das aktuelle Regionale Raumordnungsprogramm verwiesen. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schossin werden die im Regionalen Raumordnungsprogramm formulierten Ziele der Raumordnung und Landesplanung - soweit sie planungsrelevant sind - berücksichtigt. Die Gemeinde Schossin paßt gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ihre Flächennutzungsplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an.

2. PLANUNGSZIELE DER GEMEINDE SCHOSSIN

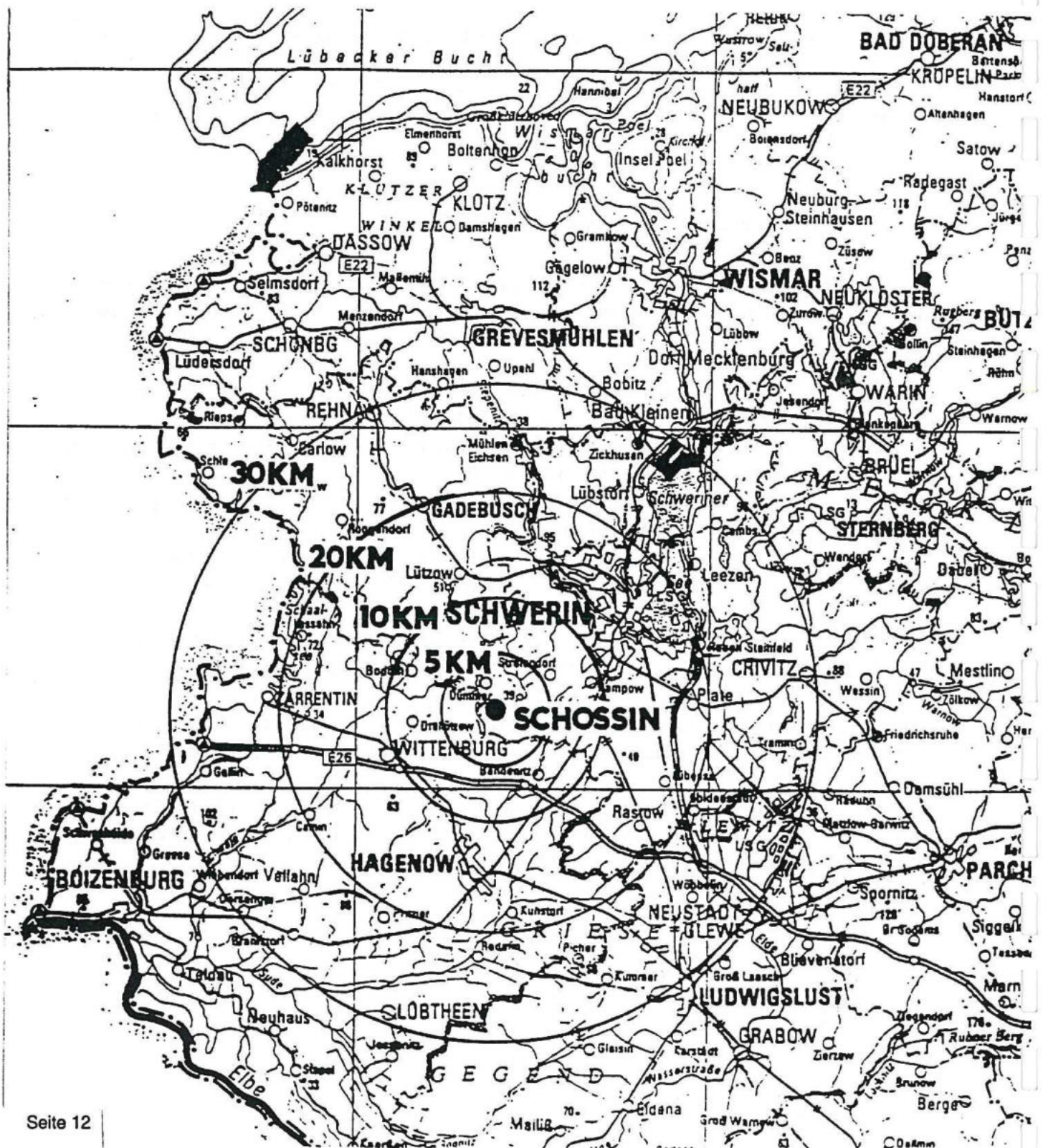
Für die Entwicklung des Ländlichen Raumes im Bereich Schossin und Mühlenbeck wird in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung von der Gemeindevertretung Schossin folgendes angestrebt:

- Aufwertung und langfristige Sicherung der Lebensbedingungen, um Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken bzw. in gewissem Umfang einen Zuzug zu fördern.
- Die Landwirtschaft ist als wichtiger Erwerbszweig wettbewerbsfähig und vielseitig strukturiert zu entwickeln und als Faktor zur Pflege der Kulturlandschaft zu erhalten.
- Für land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sollen zu diesem Zweck möglichst erhalten und umweltverträglich bewirtschaftet werden.
- Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Grundlagen des Lebens sind zu sichern. Dies gilt insbesondere für die Reinhaltung von Luft, Boden und Wasser sowie für die Erhaltung der Arten in Fauna und Flora.
- Naturgüter sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen. Das Gleichgewicht von Naturhaushalt und Klima soll nicht nachteilig verändert werden. Bereits eingetretene Schäden sind, soweit wie möglich, zu beseitigen.
- Flächeninanspruchnahme und Bebauung sollen so angeordnet werden, daß die Ursprünglichkeit und Identität der Mecklenburger Landschaft gewahrt bleibt. Der Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken.
- Die Erhaltung von Kultur- und Naturdenkmälern ist zu gewährleisten. Kennzeichnende Ortsbilder sollen erhalten oder wiederhergestellt werden. Die landestypischen Alleen sollen ebenfalls erhalten werden.
- Eine umweltverträgliche Einrichtung von Möglichkeiten für Fremdenverkehr und Erholung ist zu prüfen und umzusetzen.

IV. SITUATIONSANALYSE UND PLANUNG

1. GEOGRAPHISCHE LAGE UND VERWALTUNGSSTRUKTURELLE ZUORDNUNG

Abbildung 1: Geographische Lage und Entfernungen (M. 1 : 500.000)



Wie die Abbildung 1 zeigt, liegt die Gemeinde Schossin ca. 20 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin.

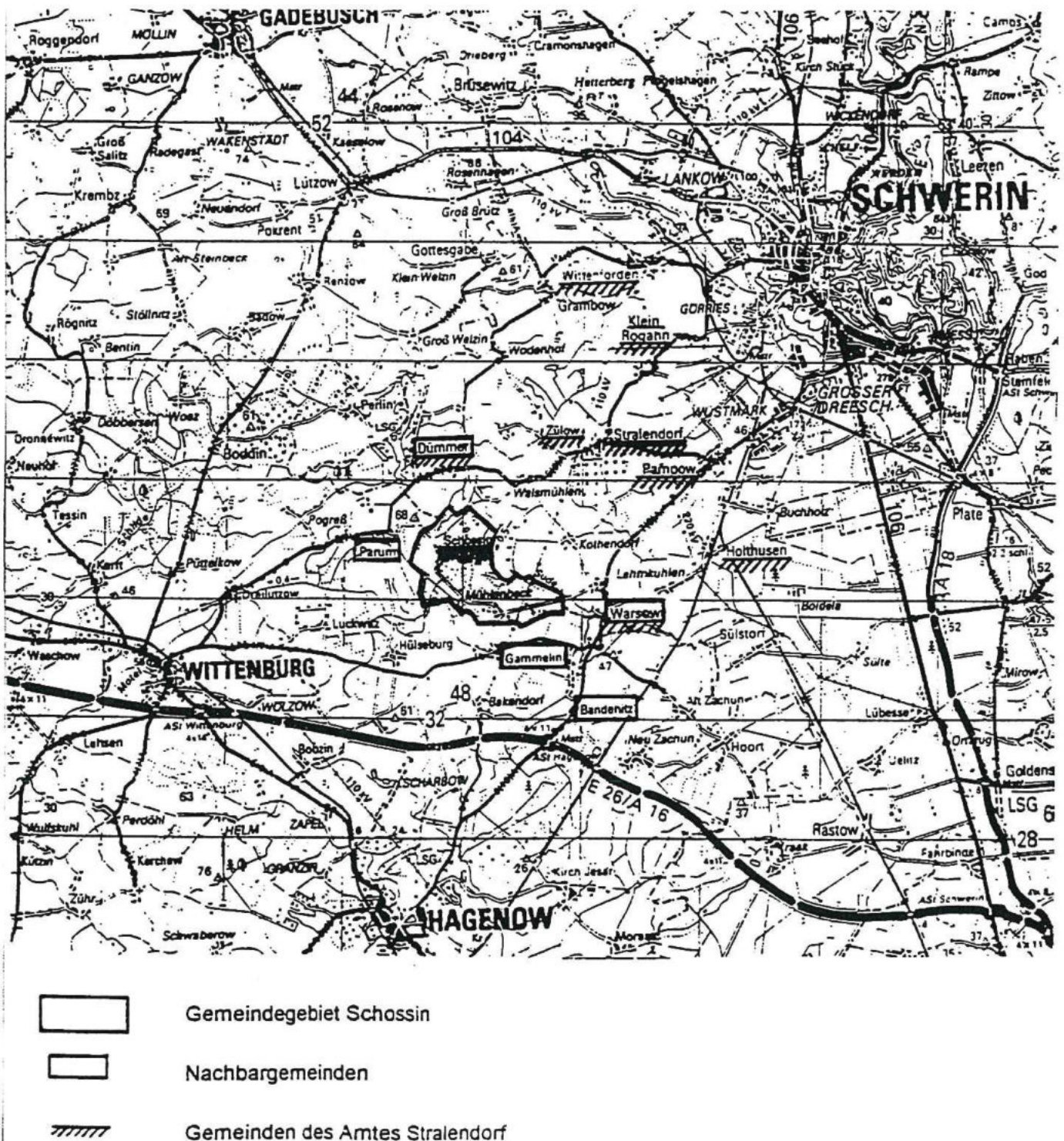
Bis zur Kreisgebietsreform am 12.06.1994 gehörte die Gemeinde Schossin zum Landkreis Schwerin, der seinen Sitz in Schwerin hatte. Seit dem 12.06.1994 gehört Schossin zum Landkreis Ludwigslust. Die Behörden des Landkreises Ludwigslust sind derzeit auf die beiden Städte Hagenow und Ludwigslust verteilt. Von Ludwigslust ist Schossin ca. 35 km, von Hagenow ca. 20 km entfernt.

Etwa 5 km südlich des Gemeindegebietes verläuft die Autobahn Hamburg-Berlin E 26/A 24.

Das Gemeindegebiet Schossin grenzt westlich an die Gemeinde Parum, und südlich an die Gemeinde Gammelin bzw. in kleinem Teilstück südöstlich an die Gemeinde Bandenitz an. Östlich und nordöstlich wird das Schossiner Gemeindegebiet von der Gemeinde Warsow und ganz im Norden von der Gemeinde Dümmer begrenzt (s. Abbildung 2).

Mehrere Gemeinden haben sich zu dem Gemeindeverband Amt Stralendorf zusammengeschlossen, um gemeinsam die anfallenden Verwaltungstätigkeiten besser bewältigen zu können. Zum Amt Stralendorf mit Sitz in Stralendorf gehören neben der Gemeinde Stralendorf die Gemeinden Schossin, Warsow, Holthusen, Pampow, Klein Rogahn, Wittenförden, Zülow und Dümmer (s. Abbildung 2).

Abbildung 2: Nachbargemeinden und Gemeinden des Gemeindeverbandes Amt Stralendorf
(M 1 : 200.000)



Das Gemeindegebiet Schossin erstreckt sich auf einer Fläche von 11,61 qkm mit einer maximalen Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 4 km und einer maximalen West-Ost-Ausdehnung von ca. 5 km.

Die Gemeinde Schossin hat zwei Ortschaften: Schossin und Mühlenbeck. Die Gemeindeverwaltung befindet sich derzeit im Gutshaus von Mühlenbeck, siedelt aber Anfang 1995 in das neue Feuerwehrhaus in Schossin über. Außerdem gibt es im Gemeindegebiet mehrere kleinere Siedlungsansätze bzw. Streusiedlungen entlang der Straßen.

2. HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Der Ort Schossin wird erstmals im Jahre 1230 unter der Bezeichnung Skarsihn, später Schartzin erwähnt. Der Name wurde vermutlich vom Ritter Scharsin abgeleitet, dem damals das Gut gehörte.

Die früher in der Gegend lebenden heidnischen Wenden wurden von Kolonialisten besonders aus Westfalen und Holland weitgehend verdrängt. Diese nahmen große Flächen unter den Pflug und führten das westfälische Bauernhaus sowie den Mühlenbau ein, womit sie den Charakter der Gegend sehr veränderten.

Dem Mühlenbau in den Jahren 1170 bis 1200 verdankt der Ort Mühlenbeck seine Entstehung. Die gleichzeitig beginnende Christianisierung führte zur Entstehung des Parumer Kirchspieles und dem Kirchenbau in Parum. Diesem Kirchspiel gehören die Orte Schossin und Mühlenbeck bis heute an.

Ab 1200 unterlagen das Land und die Gutshöfe wechselnden Herrschaften unter den Dänen und verschiedenen Deutschen. Die Bevölkerung, insbesondere die Bauernschaft, litt viele Jahrhunderte lang unter Raubzügen, Brandschatzungen und Abhängigkeit bzw. der Verknechtung durch den Adel. Hinzu kamen die Auswirkungen des 30 jährigen Krieges und die Pest, später der Krieg mit Schweden, so daß im Jahre 1640 nur noch 1 Bauer in Schossin existierte, in Mühlenbeck keiner mehr und das Land verheidete. Erst durch die Eröffnung der Glashütten in Dümmer, Walsmühlen und Gammelín kam neues Leben auch in die Umgebung von Schossin zurück.

Um 1700 kam Schossin in den Besitz des Junkers von Halberstedt. Die mecklenburgischen Junker richteten zu der Zeit Gutswirtschaften ein, in dem sie sich die guten Böden der Dorffeldmark aneigneten und sie nach dem Vorbild der holsteinischen Koppelwirtschaft in Schläge aufteilten. Somit nahm die Landwirtschaft wieder Aufschwung. Hinzu kamen erste infrastrukturelle Einrichtungen wie eine Schmiede, ein Krüger, verschiedene Handwerker sowie eine erste einfache Schule 1750 in Schossin und 1754 in Mühlenbeck.

Im späteren 18. und beginnenden 19. Jahrhundert wechselten die Güter Schossin und Mühlenbeck noch vielfach ihren Besitzer, daneben existierende Bauernstellen gab es wenige. Erst gegen 1840 überließ man den Bauern Höfe gegen eine jährliche Erbpacht zu freiem Eigentum. Die Entstehung der meisten heute noch erhaltenen Bauernstellen dürfte in diese Zeit fallen.

1846 wurde die Eisenbahnlinie Hamburg-Berlin über Hagenow eröffnet, ein Jahr später die Strecke von Hagenow über Schwerin nach Wismar.

Mühlenbeck wurde 1827 Eigentum des Kammerjunkers von Behr. Erst durch die Entmachtung des Junkertums und der Feudalherrschaft nach 1945 ging auch das Gut in die Hände des Volkes über.

Durch den allgemeinen Aufschwung der Industrie war eine Abwanderung der Landbevölkerung auch in diesem Landstrich zu verzeichnen. Der Mangel an Arbeitskräften wurde mit polnischen Landarbeitern und Auswanderern aus der Sowjetunion ausgeglichen. Letztere erhielten v.a. in Schossin Land aus dem Gutsbesitz.

Durch den allgemeinen Aufschwung der Industrie war eine Abwanderung der Landbevölkerung auch in diesem Landstrich zu verzeichnen. Der Mangel an Arbeitskräften wurde mit polnischen Landarbeitern und Auswanderern aus der Sowjetunion ausgeglichen. Letztere erhielten v.a. in Schossin Land aus dem Gutsbesitz. Durch die Aufsiedlung entstand in Schossin wieder eine Schule, die im Gutshaus untergebracht war. Im Jahre 1965/1966 wurde die Verbindungsstraße Schossin-Warsow gebaut, mit der das gesellschaftliche Leben neuen Aufschwung nahm. Es wurde ein Arbeiterberufsverkehr, für die Bürger ein zweimal wöchentlicher Linienbusverkehr und ein Schulbusverkehr zur 10-klassigen POS Pampow möglich. Die Schule Schossin wurde aufgelöst.

1950 wurde die Gemeinde Schossin dem Kreis Schwerin zugeordnet.

Unter Bürgermeister Wirkus wurde ab 1953 u.a. ein Laden eingerichtet, ein Kindergarten ausgebaut, erste Wasserleitungen und Straßenbeleuchtungen geschaffen, sowie ein Kultur- und Jugendraum eingerichtet.

Der Zusammenschluß der Gemeinden Schossin und Mühlenbeck erfolgte im Jahr 1973.

3. VERKEHRSINFRASTRUKTUR UND PENDLERVERFLECHTUNG

3.1 Straßenverkehr

Die Gemeinde Schossin liegt etwas abseits vom überregionalen Straßenverkehrsnetz. Östlich des Gemeindegebietes verläuft als überregionale Verbindung die Bundesstraße B 321, die Schwerin mit Hagenow verbindet. Etwas südlich der Gemeinde Schossin hat die Bundesstraße eine Anbindung an die Bundesautobahn E 26/A 24 (Anschlußstelle Schwerin/Hagenow).

Eine schmale unbefestigte Verbindung führt westlich aus dem Gemeindegebiet heraus nach Parum ("Kirchweg") und bindet hier wieder auf eine ausgebaute, regionale Verbindung auf. Hinzu kommen innerörtliche Anliegerstraßen in Schossin und Mühlenbeck sowie die Erschließung der Aussiedlerhöfe und land- und forstwirtschaftliche Wege. Die Ortsdurchfahrten werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Straße Warsow-Mühlenbeck-Gammelín ist zwischenzeitlich zur Kreisstraße KS Nr. 62 gewidmet worden.

3.2 Schienenverkehr

An das Netz der Deutschen Bahn AG ist die Gemeinde Schossin nicht direkt angeschlossen.

Etwa 8 km östlich des Gemeindegebietes verläuft die Bahnstrecke Schwerin-Hagenow, die sowohl von Inter-City - wie Inter Regio-Zügen befahren wird. Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind bei Alt Zachun (ca. 10 km entfernt), bei Pampow (ca. 10 km entfernt) und in Schwerin/Süd (ca. 12 km entfernt).

Die Orte Schossin und Mühlenbeck sowie der kleine Siedlungsansatz Sudenmühle/Mühlenbecker Bauer an der östlichen Gemeindegrenze sind über einen Linienbusverkehr an Warsow, Pampow und Schwerin angebunden. Die Strecke wird morgens, mittags und abends befahren. Eine weitere Busverbindung besteht von Walsmühlen aus nach Schwerin. Außerdem gibt es einen gut organisierten Schulbusverkehr nach Pampow und Stralendorf.

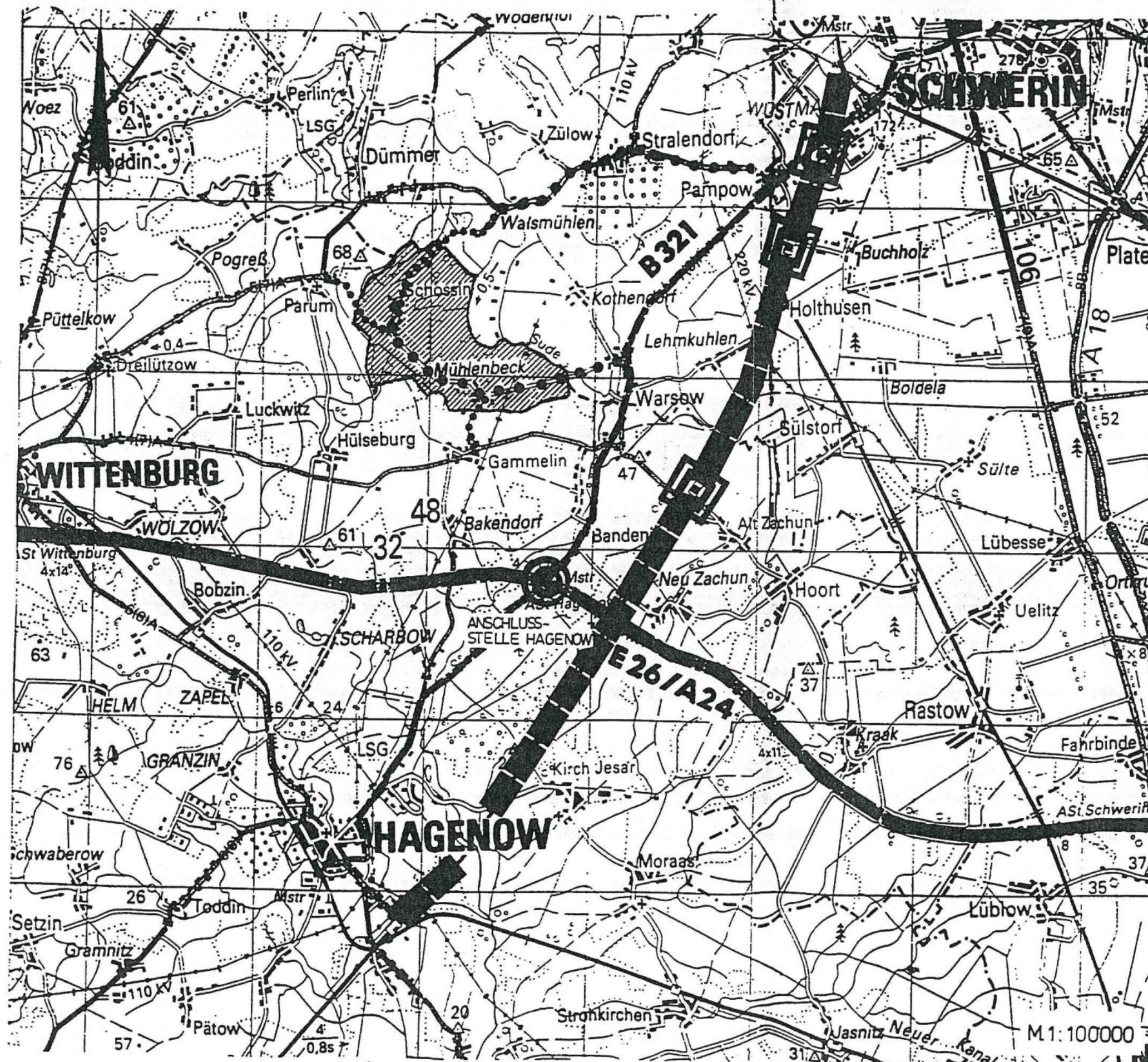
Die Gemeinde Schossin stellte im Jahre 1995 über das Förderprogramm des Landwirtschaftsministers "Dorferneuerung" vier neue Buswartehäuschen im Gemeindegebiet auf.

3.4 Pendlerverkehr

Die Menge des Pendelverkehrs kleinerer ländlicher Gemeinden ist für die Flächennutzungsplanung vor allem von Bedeutung, da sie sehr die Bedeutung und Belastung der Verkehrsverbindungen mitbestimmt.

Im allgemeinen kann bei ländlich strukturierten Gemeinden davon ausgegangen werden, daß die Wohnfunktion vor der Funktion „Arbeiten“ dominiert, d. h. daß mehr Menschen auspendeln und andernorts einer Beschäftigung nachgehen, als einpendeln. Dies trifft auch für die Gemeinde Schossin zu:

Die Gemeinde Schossin hatte im Jahr 1993 222 Einwohner. Davon waren 42,5 % erwerbstätig (= 94 Einwohner). Von den Erwerbstätigen arbeiteten 1993 69 % außerhalb des Gemeindegebietes, die meisten pendeln in die Städte Schwerin, Hagenow und Wittenburg.



LEGENDE

-  AUTOBAHN
-  AUTOBAHNANSCHLUSS-
STELLE
-  BUNDESSTRASSE
-  REGIONALE
VERBINDUNGSSTRASSE
-  UNTERGEORDNETE
VERBINDUNGSSTRASSE
-  BAHNLINE
-  BAHNHOF
-  GEMEINDEGEBIET

ABBILDUNG 3 :

ANBINDUNG DER GEMEINDE AN DEN
STRASSEN - UND SCHIENENVERKEHR

4. NATUR UND LANDSCHAFT

4.1 Naturräumliche Einheit

Nach dem Vorläufigen Gutachterlichen Landschaftsprogramm der Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Januar 1992 wird Mecklenburg-Vorpommern in sieben Großlandschaften eingeteilt. Der Bereich um Schossin liegt nach dieser Einteilung im "Südwestlichen Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte".

Gemäß der Unterteilung der Großlandschaften in naturräumliche Einheiten kann der Bereich um Schossin der Einheit "Südwestmecklenburgische Niederungen auf Sanderflächen und Lehmplatten" zugeordnet werden (s. Abb. 4). Typisch für das südwestliche Vorland sind ausgedehnte Sanderflächen und Entwässerungsrinnen mit Urstromtalcharakter und angrenzenden Feuchtgebieten (z.B. die Sude) und subatlantisch ausgeprägte Stieleichen-Buchenwälder und Birken-Stieleichen-Buchenwälder.

Schwerpunkt des Naturschutzes in dieser Region sind Schutz und Entwicklung der hier vorkommenden Eichenwaldausprägungen und der Erlen- und Erlen-Eschwälder bzw. Stieleichen-Hainbuchenwälder der Flußtäler einschließlich der angrenzenden Feuchtgebiete und der Schutz der wenigen noch erhaltenen Hochmoorflächen.

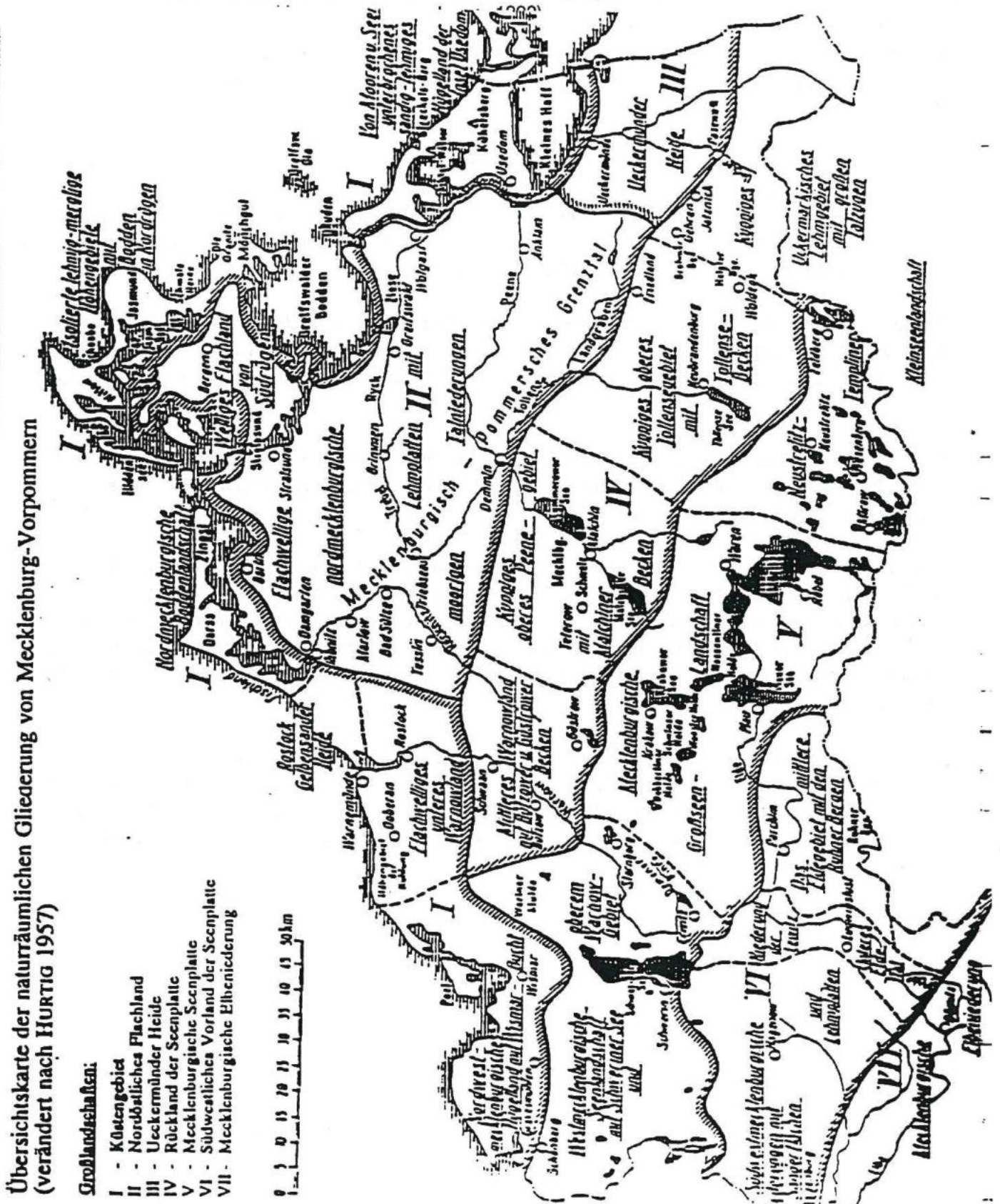
Innerhalb des Gemeindegebietes ist die Sudeniederung mit ihren Feuchtwiesenbereichen für den Naturschutz besonders wertvoll und nach dem Vorläufigen Gutachterlichen Landschaftsprogramm des Landes als Entwicklungsraum für Feuchtbiotop vorgesehen.

Nahe des Gemeindegebietes befinden sich zwei weitere Bereiche mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege: das Grambow Moor, eine 123 ha große Hochmoorfläche, die laut Beschluß des Bezirkes Schwerin vom 22.03.1982 als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist und u.a. als Brut- und Rastplatz für Kraniche eine nationale Bedeutung hat. Der Dümmer See ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (Die Angaben beruhen auf der Statistik des Instituts für Landschaftsforschung und Naturschutz Halle, Arbeitsgruppe Greifswald; Stand 01.01.1991).

Die Gemeinde Schossin liegt gemäß LROP in einem über 500 qkm großen Landschaftsraum, der nicht von Hauptverkehrsadern (Autobahnen, Bundesstraßen und Eisenbahnen) zerschnitten wird. Die Erhaltung großer störungsarmer Landschaftsräume zur qualitativen Sicherung von Lebensräumen mit zentraler Bedeutung für den Schutz störungsempfindlicher Tierarten ist eines der vorrangigsten Ziele des Naturschutzes in Mecklenburg-Vorpommern.

Abbildung 4: Naturräumliche Gliederung von Mecklenburg-Vorpommern

(aus: Vorläufiges Gutachterliches Landschaftsprogramm der Umweltministerin des Landes)



4.2 Geologie/Geomorphologie/Böden

Das Plangebiet liegt überwiegend im Bereich von Grund- und Endmoränenbildungen sowie Sanderablagerungen der älteren Weichselkaltzeit (Brandenburger Stadium). Im Raum der Ortslage Mühlenbeck ragen Grundmoränenreste der Saalekaltzeit aus dem sie umgebenden Sander hervor. Der von Schossin in Richtung Mühlenbeck verlaufende Höhenrücken kennzeichnet die Eisrandlage des Brandenburger Stadiums. Während sich die Grundmoräne aus sandigem Geschiebemergel zusammensetzt, baut sich die Endmoräne im Planungsgebiet aus Geschiebemergel und tonig-schluffigen, z. T. sandig-kiesigen Sedimenten auf. Der im Westen und Süden des Geltungsbereichs verbreitete Sander ist im westlichen Teil 15 bis 20 m und im Süden nur noch 2 bis 3 m mächtig. Er setzt sich aus fein- bis grobkörnigen und kiesig untermischten Mittelsanden zusammen. Holozäne Niederungsgebiete wurden im Norden und Osten des Flächennutzungsplanes ausgrenzt. Hier sedimentierten organische Sedimente, die sich in der östlich gelegenen Niederung (Dümmersche Wiesen, Suden-Brook, Sager Brook) aus maximal 3,5 m mächtigem Flachmoortorf und Faulschlamm zusammensetzen.

Die Ortslagen Schossin und Mühlenbeck befinden sich auf tragfähigem Geschiebemergel und Sandböden. Geschiebemergel ist frostempfindlich und neigt im hangenden Verwitterungsbereich zur Staunässebildung. Die Sande sind locker bis mitteldicht gelagert.

4.3 Hydrologie

4.3.1 Grundwasser

Der ungedeckte obere Grundwasserleiter ist im westliche Bereich, im Süden und örtlich im Osten des Planungsgebietes verbreitet (vgl. Anlage). Das bei einem Flurabstand von ca. > 5 m zu erwartende Grundwasser ist gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht geschützt. Im Bereich südwestlich der Ortslage Schossin wird das Grundwasser des ungedeckten Grundwasserleiters erst bei > 10 m unter Flur angetroffen und ist wegen des höheren Flurabstandes relativ geschützt (vgl. Anlage). Im übrigen Plangebiet ist der obere Grundwasserleiter gedeckt und deshalb nicht unmittelbar gefährdet. Unter Beeinflussung pegelt sich das gespannte Grundwasser auf einen Ruhewasserspiegel von ca. 43 m NN (etwa 5 m unter Flur) ein. Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich nach Südosten und Osten zur Sude. In der Grundwasserprognosekarte sind im Bereich der Sude und ihrer Vorfluter artesischen Druckverhältnisse gekennzeichnet.

4.3.2 Oberflächenwasser

Mecklenburg-Vorpommern ist das Bundesland mit der größten Entwässerungsfläche zur Ostsee. Durch das Land verläuft die Ostsee-Nordsee-Wasserscheide.

Gemäß dem Gewässergütebericht 1994 konnte die Sude an allen untersuchten Meßstellen der Gewässergüteklasse 2 zugeordnet werden. Dabei ist diese gute Gewässerqualität an der Meßstelle Nr. 143 "Radelübbe" seit 1989 zu beobachten, an der Meßstelle 144 "Walsmühlen" hat sich die Gewässerqualität gegenüber 1993 von 3 auf 2 verbessert. Insgesamt strebt die Gemeinde Schossin an, diese gute Gewässerqualität zu erhalten. Durch die hohe Gewässerdichte von 33 m/ha bilden die Gewässer II. Ordnung für die Gemeinde Schossin eine hohe ökologische Wertigkeit, die das Landschaftsbild prägen sowie das Mikroklima beeinflussen. Es gilt durch eine sinnvolle Nutzung des umfangreichen Gewässersystems 2. Ordnung im Schossiner Becken, die ökologische Wertigkeit dieser einzigartigen Kulturlandschaft zu erhalten.

4.4 Klima

Klimatisch ist das Land Mecklenburg-Vorpommern durch eine Abnahme maritimer Einflüsse bzw. Zunahme kontinentaler Einflüsse von Nordwest nach Südost gekennzeichnet.

Der Bereich des Plangebietes unterliegt stark dem maritimen Einfluß. Die Jahressumme der Niederschläge beträgt über 625 mm. Es gibt mehr als 180 Niederschlagstage im Jahr; wobei der Oktober als niederschlagsreichster Monat gilt.

Die Hauptwindrichtungen sind im Januar Westen und Südwesten, im Juli Westen.

4.5 Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses aufgrund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Die Verbreitung der Pflanzen und Pflanzengesellschaften würde dabei in M-V in hohem Maße durch das ozeanisch-kontinentale Klimagefälle von Nordwest nach Südost geprägt.

Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95 % Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt, welcher im wesentlichen dem baltischen Buchenwald zuzurechnen wäre. Im stärker maritim beeinflussten Landeswesten würde sich dabei der subatlantische (Stieleichen-)Buchenwald einstellen.

In Bereichen mit grundwassergeprägten, nährstoffarmen Sanden würden sich anstelle dessen Birken-Stieleichen- und Buchenwälder herausbilden.

Die jeweilige Wasser- und Nährstoffversorgung sowie Boden und Lokalklima wandeln die großräumige Situation in ein differenziertes Vegetationsmosaik um, so daß es z.B. auf noch stärker grundwasserbeeinflussten Standorten zu Eschen-Buchenwäldern und sogar von Erlen-Eschenwäldern an Flußläufen kommen würde. Von Natur aus waldfreie oder waldarme Standorte sind im "Südwestlichen Vorland" auf die großen Flußtalmoore und sonstigen Niedermoorgebiete und auf die wenigen Hochmoore beschränkt.

Der Schutz und die Entwicklung der im "Südwestlichen Vorland" vorkommenden naturnahen Waldausprägungen und Flußtalvegetationen sowie eine Erhöhung des Waldanteiles in Form standortgerechter naturnaher Wälder durch Flächenstillegungen und -extensivierungen gehört zu den wesentlichsten Zielen des Naturschutzes in dieser Region.

5. BEVÖLKERUNG

Die Analyse bzw. Prognose der Bevölkerungsentwicklung spielt für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine entscheidende Rolle, da den Darstellungen von Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf etc. eine Abschätzung des zukünftigen Bedarfs zugrunde liegen muß.

Die Bevölkerungsabschätzung und der daraus ableitbare Wohnbauflächenbedarf (vgl. Kapitel 12.1) erfolgt auf der Basis von begründeten Annahmen.

Schossin war von jeher eine kleine Landgemeinde. Die Bevölkerungszahl ist seit dem 2. Weltkrieg noch gesunken:

1945:	374 Einwohner
1970:	273 Einwohner
1992:	230 Einwohner
1993:	229 Einwohner (01.01. d. J.)
1994:	235 Einwohner (01.01. d. J.)
1995:	238 Einwohner (01.01. d. J.)
1996:	235 Einwohner (01.01. d. J.)
1997:	233 Einwohner (01.01. d. J.)

Die Einwohner verteilen sich derzeit etwa zu gleichen Teilen auf die beiden Ortschaften Schossin und Mühlenbeck. Ein geringer Teil lebt außerhalb der Orte auf den Aussiedlerhöfen bzw. in Sudenmühle/Mühlenbecker Bauer.

Die Altersverteilung stellte sich 1993 folgendermaßen dar:

1 - 5 Jahre:	5 Einwohner	(2,3 %)
6 - 15 Jahre:	37 Einwohner	(16,7 %)
16 - 25 Jahre:	30 Einwohner	(13,5 %)
26 - 60 Jahre:	98 Einwohner	(44,1 %)
61 - 91 Jahre:	52 Einwohner	(23,4 %)

Der Anteil der Jugendlichen von 0 - 16 Jahren liegt mit insgesamt 19 % knapp unter dem Landesdurchschnitt im Jahr 1990 von 21,96 % gem. Statistischem Jahrbuch 1992. Die Bereitstellung von Schulen im Gemeindegebiet wird sich auch weiterhin nicht rentieren, die Gemeinde sollte aber in gewissem Umfang Freizeiteinrichtungen für diese Bevölkerungsgruppe schaffen.

Die Erwerbstätigen (16 - 60 Jahre) liegen mit 57,5 % im Gemeindegebiet ebenfalls unter dem Landesdurchschnitt 1990 von 62,31 %. Diese Bevölkerungsgruppe stellt nicht nur das Potential für den Arbeitsmarkt sondern auch die Nachfragegruppe für den Wohnungsbau dar.

Die Gruppe der Älteren (über 61 Jahre) liegt mit 23,4 % dagegen deutlich über dem Landesdurchschnitt 1990 von 15,67 %. Für diese sind neben Freizeiteinrichtungen auch soziale Einrichtungen und ein adäquates Gesundheitswesen anzubieten. Dabei ist zu berücksichtigen, daß der Anteil dieser Bevölkerungsgruppe an der Gesamtbevölkerung grundsätzlich anwachsen wird.

6. WIRTSCHAFT

6.1 Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Schossin ist traditionell und bis heute durch die Landwirtschaft geprägt. Die Gründe dafür sind zum einen in den günstigen Standortbedingungen für die landwirtschaftliche Produktion mit einer ausgesprochen guten Nutzungseignung für alle wichtigen Fruchtarten (Ø Ackerzahl: 40) zu finden. Zum anderen resultiert aus der Lage im ländlichen Raum eine geringe Attraktivität des Gebietes für handwerkliche und gewerbliche Ansiedlungen bzw. Dienstleistungen.

Die beiden früheren LPG's "Einigkeit" in Schossin und "Gute Hoffnung" in Mühlenbeck wurden 1975 verwaltungsmäßig zu einer LPG mit Namen "25. Jahrestag der DDR" zusammengeschlossen, wobei die alten Standorte bzw. die Verteilung auf die beiden Orte aber beibehalten wurde. Am 1. Juli 1990 wurde aus der LPG die "Landwirtschaftliche Erzeugergemeinschaft Schossin GmbH" (nachfolgend LEG genannt) gegründet.

Während früher nur Tierproduktion betrieben wurde (800 - 1000 Schweine, 450 Milchkühe, 450 Mastrinder), so gliedert sich die Produktion heute folgendermaßen:

160 ha Grünland
80 ha Mais
175 ha Wintergerste
175 ha Winterweizen
175 ha Raps
760 ha Gesamtland

Der Anbau dient vordergründig der Futterproduktion. Die Tierzucht besteht heute aus 450 Mastrindern und 250 Milchkühen aus eigener Nachzucht.

Da die Produktion der LEG seit der Wende reduziert wurde, ist auch die Anzahl der dort Beschäftigten stark gesunken und viele Einwohner der Gemeinde sind arbeitslos geworden.

Die LEG bietet derzeit insgesamt 17 Arbeitern und Angestellten einen Arbeitsplatz. Von den insgesamt ca. 130 erwerbsfähigen Einwohnern des Gemeindegebietes sind also nur noch 13 % dort beschäftigt.

Die im Sinne des § 201 BauGB landwirtschaftlich genutzten Flächen sind in der Planzeichnung gemäß § 5 Abs. 9 a BauGB als "Flächen für die Landwirtschaft" gekennzeichnet.

Wald

Die Bedeutung des Waldes liegt neben dem ökonomischen Stellenwert der Forsten in dem Beitrag zur Sicherung und Entwicklung stabiler Lebensverhältnisse. Hier sind insbesondere seine günstige Wirkung auf das Klima, die Luftreinhaltung, den Boden, den Wasserhaushalt, das Landschaftsbild, seine Sozialfunktion für Erholung sowie seine Funktion als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt zu nennen.

Im Gemeindegebiet Schossin sind derzeit 166,51 ha (= 14,3 % der Gemeindefläche) mit Wald bestanden. Es handelt sich dabei überwiegend um Laubmischwald (vgl. Kapitel 14.8).

Als größere zusammenhängende Waldfläche im Gemeindegebiet ist die Waldfläche an der nördlichen Gemeindegrenze, die sich weit in die Gemeinden Parum und Dümmer hineinzieht, zu nennen. Darüber hinaus befinden sich weitere kleine Waldflächen im Gemeindegebiet verstreut. Die meisten sind in Privatbesitz. Nur die Waldfläche Gemarkung Schossin Flur 3, Flurstück 11 ist Staatswald und liegt im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Radelübbe in Bandekow.

Der bestehende Wald ist durch das Landeswaldgesetz vom 08.02.1993 geschützt. Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart darf nur mit Genehmigung der zuständigen Forstbehörde erfolgen.

Alle privaten und staatlichen Waldflächen in der Gemeinde sind gemäß § 5 Abs. 9 b BauGB in der Planzeichnung als "Wald" dargestellt.

6.2 Produzierender Bereich, Dienstleistungen und Handel

Amtliche Beschäftigten- und Arbeitsstättenzahlen für die Gemeinde Schossin fehlen z. Z., ebenso wie für die Bevölkerungsentwicklung. Eine kurze Beschreibung der Wirtschaftsstruktur erfolgt daher aus der Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten.

Gewerbe, Handel und Dienstleistungen sind in der Gemeinde Schossin aus schon genannten Gründen (s. Pkt. 6.1) nur in äußerst geringem Umfang vorhanden.

Einziger größerer Betrieb ist die Fliesenfirma Joachim mit Sitz in Mühlenbeck, Gartenstraße. Die Firma beschäftigte 1993 11 Arbeitnehmer und 2 Auszubildende; die weitere Entwicklung ist stark abhängig von der Auftragslage.

Des weiteren gibt es in Mühlenbeck eine kleine Verwaltungsstelle von Raab Karcher Brennstoffhandel zur Annahme von Bestellungen, eine kleine Zweigstelle der Allianz Versicherung und einen kleinen Getränkeverkauf. Die Anzahl der dort Beschäftigten dürfte bei je 1 Person liegen. Eine kleine Poststelle in Mühlenbeck wurde 1992 geschlossen.

Einige wenige Einwohner in Mühlenbeck sind in privatwirtschaftlicher Landwirtschaft tätig.

In Schossin gibt es keinen gewerblichen oder handwerklichen Betrieb. Die in den Nebenräumen des Gutshauses ansässige Schmiede/Schlosserei gehört zur LEG.

Im Gutshaus Schossin war eine kleine Poststelle und eine Unfallhilfestelle des Deutschen Roten Kreuzes vorhanden. Beide sind mittlerweile geschlossen.

Es verwundert daher nicht, daß von den ca. 130 erwerbsfähigen Einwohnern ca. 19 % arbeitslos sind und von den ca. 100 erwerbstätigen Einwohnern nur ca. 31 % in der Gemeinde selber arbeiten. 69 % der erwerbstätigen Bevölkerung der Gemeinde geht einer Beschäftigung außerhalb nach.

7. VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

Im Flächennutzungsplan sind die für die Ver- und Entsorgung der Gemeinde Schossin wichtigen Leitungen, Flächen und Standorte dargestellt.

7.1 Versorgung

7.1.1 Wasserversorgung

Mühlenbeck ist seit 1991 an die zentrale Wasserversorgung Warsow angeschlossen. Der Anschluß des Ortes Schossin erfolgte 1993 an das Wasserwerk Walsmühlen. Auch alle Einzelgehöfte sind angeschlossen. Betreiber der Wasserversorgung sind die Westmecklenburger Wasser GmbH und der Zweckverband "Schweriner Umland".

Die Versorgungsleitungen verlaufen jeweils neben den Straßen und sind in der Planzeichnung außerhalb der Orte als "Hauptversorgungsleitungen" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

7.1.2 Brandschutz

Löschwasser steht über die zahlreichen Teiche in den Orten oder deren Umgebung in ausreichender Menge zur Verfügung. Zum Brandschutz wird die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Schossin eingesetzt. Bislang verfügten beide Ortschaften über je ein kleines Gerätehaus der Feuerwehr.

Die Gemeinde Schossin errichtet im Jahre 1995 mit finanzieller Unterstützung des Förderprogrammes des Brandschutzwesens des Innenministers ein großes Feuerwehrgerätehaus mit Schulungsraum in der Ortsmitte von Schossin.

7.1.3 Wasserschutzgebiete/Gewässerschutz

Um die Wasserfassung "Schossin" befinden sich Trinkwasserschutzzonen, die rechtlich weiterhin Bestand haben, sofern sie nicht amtlich aufgehoben werden. Eine Aufhebung ist durch die Gemeinde z. Z. nicht geplant. Es wird auf das DVGW Regelwerk W 101 von 1975 hingewiesen.

Eine genaue Abgrenzung der TWSZ ist nicht bekannt, die geographische Lage ist jedoch auf der TK AV 0504-14:

Rechtswert: 4448 250
Hochwert: 5934 910

Die TWSZ liegt somit im Bereich des Gutsparks Schossin. Sofern bei der Oberen oder Unteren Wasserbehörde die genaue Abgrenzung bekannt ist, wird um Benachrichtigung gebeten, um die TWSZ nachrichtlich zu übernehmen.

Für die Oberflächengewässer sind keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserschutzbereiche förmlich festgesetzt.

Die Unterhaltung der Gewässer 1. und 2. Ordnung ist gem. § 61 LWAG M-V eine öffentlich rechtliche Verpflichtung. Nach § 63 LWAG M-V hat der Gesetzgeber für die Gewässer 2. Ordnung den Wasser- und Bodenverband "Schweriner See/Obere Sude" festgelegt. Die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes ist bei allen Maßnahmen am Gewässer zu beachten.

Gemäß § 81 LWAG M-V sind die Ufer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses zu schützen. Als Uferbereich gilt eine Breite von 7 m beidseitig des Gewässers. Die festgelegten Nutzungsbeschränkungen in diesem 7 m Gewässerschutzstreifen sollten bei allen Planungen und Bebauungen beachtet werden. Bei der Planung von Vorhaben ist in unmittelbarer Nähe der zu schützenden Gewässer 2. Ordnung eine einseitige Befahrbarkeit für die Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung bzw. der wasserwirtschaftlichen Anlagen zu erhalten.

7.1.4 Energieversorgung und Energiewirtschaft, Windenergie

Die Stromversorgung wird durch die Westmecklenburgische Energieversorgung AG (WEMAG) durchgeführt. Im Plangebiet verläuft die 110 kV-Freileitung Hagenow-Görries sowie weitere 20 kV- sowie 0,4 kV-Freileitungen der WEMAG.

Die vorhandenen Strom-Freileitungen sind in der Planzeichnung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB dargestellt (vgl. Kapitel 14.4).

Die Gemeinde Schossin ist bemüht, sparsam mit den natürlichen Ressourcen umzugehen und die Umwelt zu schützen. Sie ist daher auch grundsätzlich an der Nutzung erneuerbarer Energien interessiert.

Aufgrund der landschaftlichen Qualitäten des Gemeindegebietes, der Eignung für die Naherholung und den Fremdenverkehr sieht die Gemeinde jedoch erhebliche Konflikte bei der Ansiedlung von Windenergieanlagen. Zum einen werden große Teile des Gemeindegebietes westlich von Mühlenbeck unter Landschaftsschutz gestellt werden, zum anderen sind Flächen entlang der Sude naturnahe Lebensräume und sollen nicht durch Windenergieanlagen beeinträchtigt werden. Das "Fachgutachten Windenergienutzung und Naturschutz" (I.L.N. Greifswald 1996: Gutachten zur Ausweisung von Eignungsräumen...) stellt in Abbildung 7, S. 30 darüber hinaus fest, daß in der Region Schossin mit einer hohen bis sehr hohen Dichte des Volgelzuges gerechnet werden muß.

Darüber hinaus setzt das RROP in Schossin keine Eignungsflächen für Windkraftnutzung fest. Die Gemeinde Schossin kommt daher unter Abwägung der betroffenen Belange zu dem Ergebnis, daß im F-Plan keine Flächen für die Windkraftnutzung dargestellt werden.

7.1.5 Rohstoffsicherung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine wertvollen Rohstoffvorkommen oder bedeutsamen Lagerstätten bekannt. Es wurden keine bergbaulichen Arbeiten gem. § 2 Bundesberggesetz (BBergG) durchgeführt. Ehemalige Bergbauschutzgebiete, die gemäß Einigungsvertrag in Baubeschränkungsgebiete umgewandelt wurden, sind nicht vorhanden. Bergbauberechtigungen wurden bisher nicht erteilt oder verliehen, Anträge gemäß § 10 BBergG liegen dem zuständigen Bergamt nicht vor.

An der westlichen Gemeindegrenze befindet sich ein Kiessandhöfigkeitsgebiet. Das Niederungsgebiet "Dümmersche Wiesen, Suden-Brook, Sager Brook" ist im Torfkatalog der ehemaligen DDR unter der Lagerstättennummer 0209 - 5 0033 erfaßt. In beiden Bereichen sind keine Erkundungs- oder Abbauarbeiten geplant (vgl. Anlage).

7.2 Entsorgung

7.2.1 Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasser

Der Anschluß aller Haushalte an das öffentliche Abwassernetz ist aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur schwer zu erreichen, da hiermit erhebliche Kosten verbunden sind. Die Untersuchung der Abwassersituation in der Gemeinde Schossin hat ergeben, daß die Errichtung einer zentrale Abwasserbeseitigung aus Kostengründen nicht realisierbar ist. Die Abwasserentsorgung erfolgt daher weiterhin individuell über hauseigene Kläranlagen. Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind in der Planzeichnung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.

Das Niederschlagswasser wird auch in Zukunft dezentral versickert werden.

7.2.2 Abfallentsorgung

Der Träger der Abfallentsorgung ist der Landkreis Ludwigslust.

Die Gemeinde Schossin ist bemüht, Abfälle zu vermeiden und bietet die Möglichkeit einer getrennten Wertstoffsammlung für Altglas, Altpapier etc.. Hierzu sind auf dem Gutsvorplatz in Schossin Wertstoffcontainer aufgestellt (vgl. Kapitel 14.4).

7.2.3 Altablagerungen

Im Plangebiet ist als einziger Altablagerungsstandort die unter Pkt. 7.2.2 genannte ehemalige Deponie für Hausmüll bekannt. Der Standort ist in der Planzeichnung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als "Fläche für Ablagerungen" dargestellt. Die Ablagerung ist inzwischen abgedeckt und umzäunt (vgl. Kapitel 14.4). Darüber hinaus wurden von der Unteren Abfallbehörde folgende Altlastenverdachtsflächen mitgeteilt:

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>
Gemarkung Mühlenbeck	Flur 2	Flurstück 32 Flurstück 29
Gemarkung Schossin	Flur 3	Flurstück 5 Flurstück 1 Flurstück 118
	Flur 2	Flurstück 5/1 Flurstück 6/1

8. EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, SOZIALE INFRASTRUKTUR

Die sehr geringe Einwohnerzahl der Gemeinde bedingt, daß Einrichtungen für den Gemeinbedarf nur in begrenztem Umfang im Gemeindegebiet vorhanden sind, weil eine entsprechende Auslastung nicht gewährleistet wäre. Vielfach werden soziale Versorgungseinrichtungen in nahegelegenen anderen Gemeinden mitgenutzt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist zu analysieren, inwieweit - auch unter Berücksichtigung des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses - ein Ausbau von Gemeinschaftseinrichtungen erforderlich ist.

8.1 Schul- und Bildungswesen

Die Gemeinde Schossin verfügt über keine schulischen Einrichtungen oder sonstigen Einrichtungen für das Bildungswesen (Bibliotheken etc.). Die letzte Dorfschule in Schossin wurde im Jahre 1966 wegen mangelnder Rentabilität geschlossen. Damals wurde die Schossiner und Mühlenbecker Schüler/innen der 10-klassigen POS Pampow zugewiesen. Inzwischen befindet sich in Pampow eine Grundschule, eine Realschule und ein Gymnasium. Auch Real- und Hauptschule in Stralendorf werden von Schossinern besucht. Gut organisierte Schulbusanbindungen sind vorhanden. Durch den Bau des Fahrradweges entlang der K 61 Mühlenbeck - Gammelín ist darüber hinaus eine günstige Radfahrverbindung gegeben.

8.2 Kindergärten

Im Ort Mühlenbeck bestand bis vor wenigen Jahren ein Kindergarten. Er wurde wegen zu geringer Kinderzahl geschlossen. Die Einwohnerzahl des Gemeindegebietes im Alter von 1 - 5 Jahren beläuft sich derzeit auf 5 Einwohner. Die nächstgelegenen Kindergärten bzw. Kindertagesstätten liegen in Warsow und Bandenitz. Eine Busanbindung ist vorhanden.

8.3 Gesundheitswesen/Altenversorgung

Es sind im Gemeindegebiet keine Ärzte und Apotheken ansässig, ebenso keine Einrichtungen zur Altenpflege. Zur Versorgung der weniger mobilen älteren Einwohner wird bei Bedarf Essen auf Rädern geliefert. Die nächstgelegenen Ärzte (Allgemeine, Zahn- und Tierärzte) sind in Walsmühlen, Stralendorf und Pampow. Die nächstgelegenen Apotheken finden sich in Schwerin, Hagenow und Wittenburg. Allgemeine Krankenhäuser gibt es in Schwerin und Hagenow, Fachkliniken nur in Schwerin.

8.4 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Einkaufsmöglichkeiten bestanden bislang in eingeschränkter Form im Gutshaus Schossin. Diese Einrichtung wurde mangels Wirtschaftlichkeit geschlossen.

Die Bürger von Schossin sind seitdem auf die Einkaufsmöglichkeiten in den Nachbarorten Warsow und Pampow angewiesen, die auch über den öffentlichen Personennahverkehr erreichbar sind.

8.5 Öffentliche Sicherheit/Landesverteidigung

Für die öffentliche Sicherheit sind in Schossin vor allem die Polizei und die Feuerwehr zuständig. Eine Polizeistelle ist in der Gemeinde Schossin nicht vorhanden. Die nächstgelegene Polizeistelle ist in Schwerin, ebenso die nächstgelegene Berufsfeuerwehr. Die baulichen Anlagen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Schossin sind in der Planzeichnung als Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt.

Die Belange der Landesverteidigung werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

8.6 Kirchen und kirchliche Einrichtungen

Kirchen und kirchliche Einrichtungen (z.B. Friedhöfe) sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die evangelischen Einwohner nutzen die Kirche der Nachbargemeinde Parum mit, die Katholiken sind auf die Kirchen in Schwerin angewiesen. Bestattungen erfolgen auf dem Parumer Friedhof und auf Schweriner Friedhöfen. Darüber hinaus werden vom Ortsteil Mühlenbeck kirchliche Einrichtungen sowie der Friedhof in Gammelin genutzt.

8.7 Verwaltung und Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft

Die Verwaltung der Gemeinde Schossin ist derzeit in der unteren Etage des Mühlenbecker Gutshauses untergebracht und täglich besetzt. Sie dient als Anlaufstelle und Ansprechpartner für die Bürger der Gemeinde.

Da das Gutshaus durch die Gemeinde zum Verkauf vorgesehen ist, wird im Jahr 1995 eine Verlegung der Verwaltung in das neue Feuerwehrhaus im Ort Schossin erforderlich.

Die Darstellung in der Planzeichnung erfolgt daher schon in Schossin gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit dem Planzeichen für öffentliche Verwaltung.

Sonstige Behörden sind in der Gemeinde nicht ansässig.

8.8 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im ländlichen Raum kommt dem öffentlichen Personennahverkehr aufgrund einer relativ geringen Siedlungsdichte eine grundlegende Bedeutung zu. Der ÖPNV dient vor allem dem Berufs- und Ausbildungsverkehr sowie dem Versorgungs- und Freizeitverkehr. Hiervon betroffen sind insbesondere die Bevölkerungsgruppen, die ansonsten nicht mobil wären oder auf den Individualverkehr verzichten.

Die Gemeinde Schossin ist über eine 3 x täglich verkehrende Linienbusverbindung über Warsow und Pampow an Schwerin angebunden. Außerdem befährt eine weitere Linie die Strecke Walsmühlen - Schwerin.

Die Gemeinde Schossin ist in Verbindung mit dem Landkreis Ludwigslust um eine Verbesserung des ÖPNV-Angebotes bemüht. Der für die Bevölkerung günstigen flächendeckenden Versorgung steht jedoch das Problem der Unwirtschaftlichkeit des ÖPNV gegenüber.

8.9 Deutsche Telekom AG/Deutsche Post AG

Liegenschaften der Deutschen Bundespost sowie Richtfunkstrecken sind in der Gemeinde Schossin nicht zu verzeichnen. Die in Mühlenbeck sowie die im Gutshaus Schossin eingerichteten Poststellen wurden aufgegeben.

Es sind inzwischen alle Haushalte im Gemeindegebiet an das Netz der Telekom angeschlossen.

Am Gutsvorplatz in Schossin ist eine öffentliche Telefonzelle vorhanden.

Bei der Planung von Baumaßnahmen, bei denen die Belange der Deutschen Bundespost - TELEKOM, berührt werden, ist die Telekom, Direktion Rostock Referat 255-4, Postfach 1920, 17009 Neubrandenburg rechtzeitig an der Planung zu beteiligen. Bei der Aufstellung von B-Plänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

9. SCHUTZWÜRDIGE BEREICHE UND OBJEKTE

9.1 Natur- und Landschaftsschutz

Zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die Unterschutzstellung von Gebieten und Objekten notwendig, da nur durch die rechtliche Sicherung der Vorrang der Naturgüter betont bzw. gewährleistet wird. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das 1. Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern (1. NatG M-V) stellen hierzu ein abgestuftes Instrumentarium von Rechtsvorschriften zur Verfügung:

Besonders geschützte Biotope

Nach § 20 c BNatSchG und § 2 1. NatG M-V sind Maßnahmen unzulässig, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen - auch durch Fernwirkung (z. B. Entwässerung) - folgender Biotope führen:

1. Moore, Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Naßwiesen, Bruch-, Sumpf- und Auwälder sowie aufgelassene Kreidebrüche;
2. naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, Quellbereiche, Altwässer, nicht ablaßbare Teiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer;
3. offene Binnendünen, Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Oser, Trocken- und Magerrasen, Streuwiesen;
4. Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze, natürliche Waldränder, Knicks und Feldhecken;
5. Fels- und Steilküsten, Strandwälle, Dünen, Salzwiesen, marine Block- und Steingründe, offene natürliche Block- und Geröllhalden, Wattflächen, Boden und Haffs.

Schädigende Maßnahmen sind insbesondere die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope sowie der Eintrag von Stoffen, die den Naturhaushalt nachteilig beeinflussen, und Entwässerungsmaßnahmen.

Schädigende Maßnahmen sind insbesondere die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope sowie der Eintrag von Stoffen, die den Naturhaushalt nachteilig beeinflussen, und Entwässerungsmaßnahmen.

Geschützte Biotope befinden sich in der Gemeinde Schossin vor allem

- im gesamten Bereich entlang der Sude
Die Sude ist ein unverbauter Bachlauf mit überwiegend naturnaher Ufervegetation, angrenzenden Feucht- bis Naßwiesenbereichen sowie feuchten Laubwäldern mit hohem Erlen- und Eschenanteil, Kopfweidenbeständen und sonstigen Gehölzbeständen unterschiedlicher Ausdehnung.
- in Form der im Gemeindegebiet verteilten größeren und kleineren artenreichen und reich strukturierten Laubmischwälder mit zum Teil seltenem Tierbestand, der dem § 20 des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegt, sowie ihren Waldrändern, und die Parkanlagen der beiden Gutshäuser;
- in Form der im Gemeindegebiet einschließlich der Ortslagen verteilten Sölle, nicht ablaßbaren Teiche und stehenden Kleingewässer mit ihren Verlandungsbereichen, ihrer Ufervegetation und Röhrichten sowie Sümpfe mit wertvollen artenreichen und z.T. gemäß bundesdeutscher Rote Liste unter Schutz stehenden Pflanzenarten;
- in Form der im Gemeindegebiet verteilten Hecken und Feldgehölze (Gebüsche und Baumgruppen bzw. Einzelbäume).

Schutzgebiete

Gemäß §§ 13 bis 18 BNatSchG und § 3 des 1. NatG M-V (Schutzgebiete) können Teile von Natur und Landschaft vom Umweltminister als Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil durch Verordnung besonders geschützt werden. Vor Erlass einer Verordnung kann die zuständige Naturschutzbehörde eine einstweilige Sicherung mit dem Inhalt anordnen, daß Veränderungen unzulässig sind, die den Zweck der beabsichtigten Verordnung gefährden (einstweilige Sicherstellung).

Als Naturdenkmale (ND) sind folgende Einzelschöpfungen der Natur bzw. kleinere Flächen als flächenhafte Naturdenkmale (FND) von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust nachrichtlich mitgeteilt worden: s. Tabellen folgende Seiten).

Tabelle 1: Naturdenkmale und flächenhafte Naturdenkmale in der Gemeinde Schossin

lfd.Nr./ Name	Lage auf MTB 0504-14	Schutzobjekt
ND		
SCH 1	R 48460 H 34340	Kastaniengruppe auf Hügelgruppe (Bellevue), gleichzeitig Bodendenkmal
SCH 2	?	Kopfeschenreihe am Straßenrand vor dem Ortseingang Schossin
SCH 3	R 48520 H 34560	1 Stieleiche am Weiher in Höhe des Denkmals in der Ortsmitte von Schossin
SCH 4	?	Kastanienreihe am Bornweg, Schossin
SCH 5	R 48560 H 35540	1 Stieleiche im Acker südlich der Straße Walsmühler Ende
SCH 6	?	1 Platane im Gutspark Schossin nahe dem Gutshaus
SCH 7	?	1 Platane neben SCH 6 im Gutspark Schossin
SCH 8	?	1 Silberahorn im Gutspark Schossin neben dem alten Feuerwehrhaus
SCH 9	R 48810 H 36000	1 Stieleiche im Feld nördlich der Straße Walsmühler Ende
(SCH 10)	R 48330 H 35660	1 Stieleiche im Acker nördlich der Wegegabelung Walsmühler Ende/Feldweg nach Parum existiert nicht mehr
SCH 11	R 48000 H 35580	1 Stieleiche im Acker nördlich des vom Walsmühlener Ende abzweigenden Feldweges nach Parum
(SCH 12)	?	1 Eiche südöstlich der LEG Mühlenbeck, im Acker nahe der Überlandleitung nicht vorgefunden
SCH 13, 14, 15	R 50220 H 32820	3 Stieleichen im Mühlenbecker Gutspark nördlich des Gutshauses
SCH 16	R49940 H 32820	1 Stieleiche auf Feldweg am Heidenholz bei Mühlenbeck
FND		
Nie-Wisch	?	Bruchwälder mit Niedermoorkomplex im Wald- gebiet westlich des Heidenholzes bei Mühlenbeck; Gesamtgröße ca. 8,1 ha naturnaher Eichen-Hainbuchenwald und Erlen- Eschenwald mit Auewaldcharakter nördlich von Mühlenbeck, ca. 16,8 ha groß
Heidenholz	?	

Tabelle 2: Naturdenkmale/Zustandsbeschreibung

lfd.Nr.	
SCH 1	<u>10 Kastanien auf altem Hügelgrab</u> : 1 Baum mit starkem Rindenschaden, die übrigen sind in gutem Zustand; durch dichten Stand sind die Kronen nicht im arttypischen Habitus sondern einseitig ausgebildet; Stammumfang 1,40 - 2,00 m, Höhe ca. 20 m
SCH 2	<u>Kopfeschenreihe</u> : 2 Bäume sind abgestorben, bei 2 Bäumen ist die Krone einseitig abgestorben, 2 Bäume weisen erhebliche Rindenschäden auf; die übrigen befinden sich in gutem Zustand; regelmäßiger Rückschnitt ist erforderlich
SCH 3	<u>Stieleiche am Weiher</u> : relativ stark geschädigt, Krone weist viele Trockenäste auf und ist durch schütterere Belaubung relativ durchsichtig, starke Gelbfärbung des Laubes bereits im September (Streßsymptom); Stammumfang 5,40 m; Höhe 28 m; Stamm bis unten belaubt
SCH 4	<u>Kastanienreihe am Bornweg</u> : durch umfangreiche Starkastabbrüche sind einige Bäume nicht mehr im arttypischen Habitus erhalten, haben sich aber von Astbildung und Belaubung her regeneriert; nur 1 Baum ist derzeit stark verkrüppelt und nur ca. 6 m hoch; alle übrigen befinden sich in gutem Zustand
SCH 5	<u>Stieleiche im Feld</u> : ausladende, dichte Krone; Stammumfang 4,40 m, Höhe 23 m; guter Zustand; große Findlinge am Stammfuß bewirken Bodenverdichtung, die den Luftaustausch behindern
SCH 6	<u>Platane im Gutspark Schossin</u> : relativ stark geschädigt; gleichmäßige Kronenausbildung, jedoch mit zahlreichen Starkastabbrüchen und Totästen; helle Belaubung bereits im September; kleine Stammschäden, Stammumfang 3,85 m, Höhe 27 m
SCH 7	<u>Platane im Gutspark Schossin</u> : leicht geschädigt durch Baumkrebs, volle Krone mit wenigen Totästen; gesunde, dunkelgrüne Belaubung; Baum steht leicht schief; Stammumfang 3,65 m, Höhe 29 m
SCH 8	<u>Silberhorn am Gutspark Schossin</u> : schöner Solitärbaum, trotz Astabbrüchen dichte und ausladende Krone; Stammumfang 3,60 m, Höhe 30 m
SCH 9	<u>Stieleiche im Feld</u> : leichte Kronenschäden durch abgebrochene Äste, ansonsten guter Allgemeinzustand; Stammumfang 6,15 m, Höhe 25 m; es wird beidseits bis auf 1 m an den Stamm herangepflügt, was Wurzelschäden vermuten läßt
SCH 10	<u>Stieleiche im Feld</u> : existiert nicht mehr
SCH 11	<u>Stieleiche im Feld</u> : stattlicher Habitus, Stammumfang 5,30 m; Höhe 28 m; bis auf leichte Wurzelfäule in gutem Zustand
SCH 12	<u>Stieleiche im Feld bei Mühlenbeck</u> : existiert nicht mehr (oder es handelt sich um die Eiche auf Gammeliner Gemeindegebiet)
SCH 13-15	<u>3 Stieleichen im Gutspark Mühlenbeck</u> : alle 3 Eichen haben einzelne abgestorbene Starkäste, sind sonst aber in gutem Zustand, Stammumfang 5,05/3,95/3,95 m, Höhe 28/25/25 m
SCH 16	<u>Stieleiche am Heidenholz bei Mühlenbeck</u> : stattlicher Habitus, Baum jedoch in sehr schlechtem Zustand (durch beidseitige starke Bodenverdichtung, Baum steht mitten auf dem Weg); Krone fast kahl, viele Starkastabbrüche bzw. Totäste; Stammfäule mit Fruchtkörpern von Zersetzungsspilzen; Stammumfang 5,70 m; Höhe 30 m

Fortsetzung Tabelle 2: flächenhafte Naturdenkmale/Zustandsbeschreibung

FND „Nie-Wisch“ bei Mühlenbeck:

Niedermoorkomplex mit feuchter Kohldistelwiese, Schilfbeständen, Weiden-gebüsch und naturnah bewachsenen Gräben, jedoch auch großflächig gemähte Wiesenbereiche; umgebende Birken- und struktureiche Birken-Weiden-Eschen-Erlenbruchwälder (ehemalige Niederwaldbestände mit viel Stockausschlag) zeitweilige Überflutung, jedoch Verbesserung der Wasserstandshaltung dringend erforderlich; Bedeutung als Rückzugsgebiet für an Niedermoor gebundene Tier- und Pflanzenarten; östlich vorgelagert pflegebedürftige Kopfweidenbestände im Grünland

FND „Heidenholz“ bei Mühlenbeck:

naturnaher Waldbestand mit pflanzensoziologischer Zonierung in Richtung Sude entsprechend dem zunehmenden Feuchtigkeitsgehalt des Bodens

Zone 1 (südwestlicher Bereich): Hochwald mit Rotbuche, Stieleiche, Esche, Hainbuche mit Buchen- und Eschen-Naturverjüngung auf mäßig feuchtem, nährstoffreichem Boden, lückige Krautschicht mit Bingelkraut, Sternmiere, Salomonssiegel u.a.

Zone 2 (mittlerer Bereich): Erlen und Eschen in der Baumschicht zunehmend, abnehmender Hochwaldcharakter, dichte Strauchschicht mit Faulbaum und Haselnuß; dichte Krautschicht mit Seggen, Hexenkraut, Siebenstern, Sauerklee; Nelkenwurz, Wurmfarne, Ziest u.a.

Zone 3 (Bereich an der Sude): Erlen und Eschen in der Baumschicht dominant, vereinzelt starke Eichen; Auwaldcharakter; dichte Strauchschicht mit überwiegend Faulbaum, Schneeball als Feuchtezeigern, Krautschicht mit Rasenschmiele, Schachtelhalm u.a. Feuchtezeigern

Die Naturdenkmale und flächenhaften Naturdenkmale sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet.

Darüber hinaus ist für große Teile des Gemeindegebietes die Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet "Dümmer See - obere Motel und Sude" geplant. Die Planung (Stand. Februar 1997) wurde im F-Plan als in Aussicht genommene Festsetzung vermerkt. Die Gemeinde schlägt vor, das LSG entsprechend der ökologischen Wertigkeit und der Bedeutung des Landschaftsbildes in mehrere Zonen einzuteilen.

Schutz der Alleen

Geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 18 BNatSchG und § 4 des 1. NatG M-V sind unter anderem Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen.

Alleen und einseitige Baumreihen sind im Gemeindegebiet zahlreich, z.B. in großen Bereichen entlang der Straße Sudenmühle-Mühlenbeck (Pflaumenbaumallee), in kleineren Abschnitten der Straße zwischen Mühlenbeck und Schossin (Pflaumenbäume, Kopfeschen kurz vor Schossin) und im Ort Schossin bzw. nördlich aus den Ort herausführend entlang des Weges nach Walsmühlen (Kastanienallee).

Die Beseitigung eines Naturdenkmales oder geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung eines Naturdenkmales oder geschützten Landschaftsbestandteils führen, sind nach Maßgabe der Rechtsverordnung verboten (§§ 17 u. 18 BNatSchG und § 4 Abs. 2 1. NatG M-V).

Grundsätzlich ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren, wenn eine Nutzungsänderung geplant wird oder andere Eingriffe drohen, die dem jeweiligen Schutzzweck widersprechen.

Die Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte sollen im Gelände durch Tafeln mit dem Symbol der Waldohreule gekennzeichnet werden.

Die Schutzobjekte gemäß § 2 und § 4 NatG M-V wurden auf der Grundlage der Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust in den F-Plan nachrichtlich übernommen.

9.2 Denkmalpflege

9.2.1 Bodendenkmalpflege

Im Gemeindegebiet Schossin ist ein Objekt bekannt, das Gegenstand der Bodendenkmalpflege ist und als "BD" (Bodendenkmal) in der Planzeichnung gekennzeichnet wurde.

Es handelt sich dabei um ein frühgeschichtliches Hügelgrab, das gemäß DSchG § 2 V und § 8 unter Denkmalschutz steht. Es liegt inmitten von landwirtschaftlichen Flächen.

9.2.2 Baudenkmale

Im Gemeindegebiet befinden sich fünf bauliche Anlagen, die als Baudenkmäler in der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Schwerin erfaßt sind. Sie werden nachfolgend mit (1) gekennzeichnet.

Das Amt für Denkmalpflege des Kreises Ludwigslust weist darüber hinaus weitere bauliche Anlagen als Kreisdenkmäler aus, sie werden nachfolgend mit (2) gekennzeichnet:

Tabelle 3: Baudenkmale in der Gemeinde Schossin

Ortsteil	Objekt
Schossin (1)	Esse der Schlosserei des Gutshauses
Schossin (1)	steinernes Wegekreuz am Walsmühlener Ende mit Entfernungsangaben
Schossin (1)	Gedenkstein unter der Eiche in der Ortsmitte (Kriegerdenkmal der beiden Weltkriege)
Schossin (1)	Gedenkstein am Beginn der Birkenallee in der Ortsmitte
Sudenmühle (1)	ehemaliges Rauchhaus mit Reetdach
Auszug aus der Kreis denkmalliste, Stand: 25.05.1997	
Schossin:	Alte Dorfstraße - Wegweiserstein Alte Dorfstraße - Natursteinsäule (Gedenksäule) vor dem ehem. Gutshaus ehem. Gutspark Kriegerdenkmal - Ortsmitte unter der Eiche Walsmühler Ende - Wegweiserstein
Mühlenbeck:	ehem. Gutshaus mit Park
Sudenmühle:	Gebäude der ehem. Wassermühle

Die aufgelisteten Baudenkmale, die Gegenstand der Bau- und Kunstdenkmalspflege sind, wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet. Sie sind gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1993 (GS M-V Gl. Nr. 224 -2) geschützt. Die Umgebung der Denkmale ist gemäß § 7 Abs. 1 Buchstabe b DSchG M-V ebenfalls geschützt.

10. GRÜNFLÄCHEN / FREIZEITGESTALTUNG / ERHOLUNG

10.1 Grünflächen mit Zweckbestimmung

Ein ausgewiesenes Grünflächenangebot ist in der Gemeinde Schossin bislang nicht vorhanden. Der einzige, in Verbindung mit dem Kindergarten bestehende Kinderspielplatz in Mühlenbeck wurde gleichzeitig mit der Schließung des Kindergartens aufgegeben und zwischenzeitlich abgeräumt. Es sind weder ein Sportplatz, eine Bademöglichkeit noch ein Friedhof noch sonstige Grünanlagen vorhanden.

Der Schossiner Gutspark ist (im Gegensatz zum Gutshaus selber) in Privatbesitz und nicht offiziell öffentlich zugänglich.

Der sehr kleine Mühlenbecker Gutspark befindet sich zusammen mit dem Gutshaus derzeit in Gemeindebesitz. Das Gutshaus steht jedoch zum Verkauf an, über den rechtlichen Verbleib des Parkes wird im Zusammenhang mit den Kaufverhandlungen entschieden werden.

Die Ausweisung von Grünflächen mit Zweckbestimmungen in der Gemeinde Schossin im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung ist vor folgenden Hintergründen zu sehen:

1. die Einwohnerzahl der Gemeinde ist mit 222 Einwohner sehr gering. Daraus ergibt sich, daß für viele Einrichtungsarten die erforderliche Rentabilität der Anlagen nicht erreicht werden kann:

Nach BORCHARDT¹ ist der erforderliche Mindesteinzugsbereich für einen Sportplatz mit 3.000 - 5.000 Einwohner anzusetzen (der erforderliche Mindesteinzugsbereich für eine Sporthalle läge bei ca. 25.000 - 30.000 Einwohnern), um eine langfristig wirtschaftliche Tragfähigkeit der Anlage zu gewährleisten.

Auch wenn von einem gewissen Bevölkerungszuwachs ausgegangen werden kann, werden erforderliche Einwohnergrößen im Geltungszeitraum des Flächennutzungsplanes nicht annähernd erreicht werden, da die Gemeinde Schossin kein Einzugsgebiet über ihre Gemeindegrenzen hinaus darstellt, sondern die zwischengemeindlichen Verflechtungen so angelegt sind, daß die Gemeinde Schossin eine Auspendlergemeinde darstellt.

Ein Sportplatz ist in Stralendorf vorhanden. Eine Vielzahl weiterer Sport- und Bademöglichkeiten und sonstige Einrichtungen für intensive Erholung und Freizeitbeschäftigung sind in Dümmer und in Schwerin vorhanden.

2. Durch die geringe Einwohnerzahl ist das Gemeindegebiet sehr dünn besiedelt. Entsprechend sind die Orte klein und die Baudichte in den Orten gering. Die Orte sind relativ gut durchgrünt und von großen zusammenhängenden, unzerschnittenen Landschaftsräumen umgeben.

Eine Ausweisung von Grünflächen in den Ortslagen ist daher aus stadtoökologischen Gründen (Verbesserung der Umweltqualität durch bessere Durchlüftung, Bereitstellung unversiegelter Flächen, Verbesserung des Kleinklimas etc.) nicht unbedingt erforderlich.

3. Die Eignung des Gemeindegebietes für die "extensive" Erholung (Wandern, Radfahren, Angeln) ist durch die landschaftliche Vielfalt und Schönheit und durch das Fehlen jeglicher Störungsfaktoren wie Verkehrs- und Gewerbelärm, optische Beeinträchtigungen u.a. enorm hoch.

Das Bewegungs- und Ruhebedürfnis der Bevölkerung in ihrer Freizeit kann daher ausreichend befriedigt werden, wenn vorhandene Wegeverbindungen entsprechend genutzt und ausgestattet werden (s. Pkt. 10.2).

Darüber hinaus stehen allen Häusern Gartenflächen zur Verfügung, die die auf dem Land beliebten Freizeitbeschäftigungen wie Gemüseanbau, Gartengestaltung und Tierhaltung in hohem Maße erfüllen können.

Eine Ausweisung von **Anlagen zur intensiven Erholung** sowie Kleingartenanlagen etc. wäre aus diesen Gründen im Gemeindegebiet weder rentabel noch ist sie erforderlich.

¹ Klaus Borchardt (1974): Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, München

Eine wesentliche kommunale Aufgabe ist die ausreichende Bereitstellung von **Spielbereichen für Kinder aller Altersstufen**. Da die Straßen mit einer zunehmenden verkehrlichen Belastung als Spiel- und Bewegungsraum ungeeignet erscheinen, ist es wesentlicher Inhalt der Bauleitplanung, Spielräume in Wohngebieten für Kinder und Jugendliche zu schaffen.

Es ist sinnvoll, trotz der geringen Einwohnerzahl in den beiden Hauptortschaften Spielflächen zu schaffen, auch wenn solche in einigen der Nachbargemeinden bereits zur Verfügung stehen. Die tägliche Fahrt der Kinder und Jugendlichen zu entfernter gelegenen Schulen bzw. Kindergärten stellt eine gewisse Belastung dar, die durch zusätzliche Fahrten zu entfernten Spielmöglichkeiten nicht noch vergrößert werden sollte. Es ist dabei auch zu bedenken, daß öffentliche Grünflächen mit Spielplätzen, die im Ort selber gelegen sind, die Kontaktfindung zwischen den Kindern des Ortes sowie auch ggf. beaufsichtigenden Eltern enorm fördert und einer Isolation auf eigenen Grundstücken entgegenwirkt.

Es kann davon ausgegangen werden, daß der durch die Bauleitplanung ermöglichte geringe Zuzug von im wesentlichen von jüngeren Familien mit kleinen Kindern erfolgt und sich die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Gemeindegebiet erhöhen wird.

Die gesetzliche Grundlage für die Ermittlung der Spielplatzgröße und die räumliche Zuordnung der Spielflächen, bildet das Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50, S. 929) i. V. m. § 8 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518).

In diesen Gesetzen sind die Lage, die Größe und die Beschaffenheit der Spielplätze geregelt, wobei zwischen Spielplätzen für Kleinkinder sowie Spiel- und Freizeitflächen für Kinder unterschieden wird.

Die geplanten Spielplätze sind in der Planzeichnung als Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" dargestellt.

Die Einrichtung eines **Friedhofes** ist nicht erforderlich. Die in den benachbarten Orten bzw. in Schwerin vorhandenen Friedhöfe sind für die Geltungsdauer des F-Planes ausreichend bemessen.

Die vorhandenen **Parkanlagen** bilden das notwendige Ambiente, den gestalterischen Rahmen, der die Gutshäuser in ihrer Wirkung unterstreicht und hervorhebt. Sowohl im Bereich des Gutshauses Mühlenbeck wie auch des Gutshauses Schossin sind Erweiterungen der derzeitigen Parkanlagen angedacht, um diesen Rahmen zu vervollständigen bzw. um notwendige Blickbeziehungen zu den repräsentativen Gebäuden zu erhalten. In Schossin soll der nordöstlich dem Gutshaus vorgelagerte Grünlandbereich gleichzeitig als "grüne Ortsmitte" die Funktion einer Gemeinschaftsfläche für Dorffeste wahrnehmen. Dies bietet sich besonders deswegen an, weil das neue Feuerwehrgebäude auch Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft zur Verfügung stellen kann.

Die Parkanlagen bleiben, -ob in privatem oder öffentlichen Besitz- erhalten und sind in der Planzeichnung als Grünanlagen mit Zweckbestimmung "Parkanlage" dargestellt.

Weitere Grünflächen, die im wesentlichen der **Eingrünung der Ortschaften** bzw. dem Aufbau von grünen Ortsrändern dienen werden, sind ebenfalls im Plan dargestellt.

10.2 Extensive Erholung im Gemeindegebiet

Das Gemeindegebiet Schossin ist wegen seiner von Verkehr und Gewerbe abgeschiedenen Lage sowie wegen seiner landschaftlichen Schönheit und Vielfalt und wegen der unmittelbaren Nähe zum Dümmer See (Landschaftsschutzgebiet, großer Campingplatz, Ferienhäuser) für die ruhige Erholung prädestiniert.

Die flachwellige Moränenlandschaft mit ihren Sanderflächen, Waldbeständen, Alleen, Teichen, Söllen und Niederungsbereichen v.a. entlang der Sude bietet sich für Wanderungen, Radwandern, Angeln, Reiten u.ä. Freizeitbetätigungen an.

Die landschaftlichen Qualitäten werden in ihrer Attraktivität noch ergänzt durch die baulichen Besonderheiten im Gemeindegebiet sowie in einigen Nachbarorten und die in den Ortskernen noch erhaltene, historisch gewachsene Siedlungsstruktur. Es werden dadurch nicht nur Naturfreunden sondern auch kulturell und geschichtlich interessierten Erholungssuchenden interessante Ziele geboten.

Um die Nutzbarkeit für die intensive Erholung zu verbessern, ist im Gemeindegebiet ein Wander- bzw. Radwanderwege-, evtl. auch Reitwegesystem aufzubauen, das in reizvolle Bereiche angrenzender Gemeinden weitergeführt wird, so daß insgesamt ein komplexes System von autofreien Verbindungen entstehen kann. Hierbei ist im Einzelfall - unter Berücksichtigung der betroffenen Belange - zu entscheiden, ob ein Ausbau vorhandener Wege erforderlich ist. In ökologisch sensiblen Bereichen ist eine Beschilderung der Wegeverbindungen ausreichend (vgl. Kapitel 14.5).

Übernachtungsmöglichkeiten für Wochenendbesucher oder Urlauber sind im Gemeindegebiet bislang nicht gegeben; sollten aber in Zukunft in Betracht gezogen werden (z.B. in Form von Privat-Pensionen, Ferienwohnungen, einzelnen Ferienhäusern usw.).

11. EMISSIONEN / IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die möglichen Auswirkungen von Bestand und Planung auf die bestehende Nachbarschaft in Rechnung zu stellen. Bei der Darstellung von Flächen bzw. Gebieten sind die möglichen Emissionen zu erfassen und ihre Auswirkungen als Immissionen im Plangebiet und in der Nachbarschaft zu bewerten.

Im Plangebiet sind keine Anlagen und Betriebe vorhanden, die unter das BImSchG fallen.

Im Dorfgebiet werden als wesentliche Emissionsquellen landwirtschaftliche Betriebe (Geruchsemissionen) erkannt. Vergleichsweise geringere Auswirkungen haben im dörflichen Bereich im allgemeinen die Emissionen aus Verkehr und Gewerbebetrieben.

11.1 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft und Viehhaltung sind traditionell nicht geruchsneutral, so daß es bei gesteigerter Sensibilität gegenüber der Umwelt zwangsläufig zu Konflikten, insbesondere mit der Wohnnutzung kommt. Diesen ist in der Weise vorzubeugen, daß neue Wohnbebauung nur in ausreichender Entfernung zu landwirtschaftlichen Produktionsstätten errichtet werden.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung in der Gemeinde Schossin und der damit zwangsläufig verbundenen Interessenskonflikte und der schwierigen Einzelfallbeurteilung, hat die Gemeinde im Rahmen der Flächennutzungsplan-Aufstellung zunächst Immissionsgutachten für die Stallanlagen, Dunglagerstätten etc. der Landwirtschaftlichen Erzeugergemeinschaft Schossin (LEG) erarbeiten lassen.

Diese Gutachten liegen zwischenzeitlich vor. Im Ergebnis werden für die landwirtschaftlichen Anlagen in Schossin und Mühlenbeck Immissionsschutzradien festgelegt. Innerhalb dieser Radien sind nur bestimmte Nutzungen gemäß BauNVO zulässig (MD bzw. Außenbereich), außerhalb wird den Anforderungen an ein allgemeines Wohnen gem. BauNVO entsprochen.

Die bestehende Wohnnutzung im Emissionsbereich sowie die landwirtschaftlichen Betriebe haben weiterhin Bestandsschutz. Die Darstellungen des F-Planes spiegeln somit die Ergebnisse der Immissionsgutachten auf der Grundlage des vorhandenen Bestandes wider. Dies wird im Plan durch eine Gliederung und Abstufungen der Nutzungen Außenbereich - MD - W deutlich. Zudem wird hierdurch für die Zukunft eine städtebauliche Ordnung der zulässigen Nutzungen vorgegeben.

Da die Größe der Immissionsschutzkreise u. a. abhängig von der Bestandszahl der Tiere ist, zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch eine stabile Bestandsgröße in vielen Betrieben nicht abzusehen ist, erscheint der Gemeinde eine flexible Handhabung auf der Grundlage der dargestellten Immissionsschutzkreise im Rahmen der Genehmigung von Einzelbauvorhaben sinnvoll.

11.2 Verkehr

Emissionen in Form von Lärm, Stäuben und Abgasen können in erheblichem Maße entlang stark belasteter Verkehrsstraßen auftreten. Von Eisenbahnstrecken gehen Lärm und Erschütterungen aus.

Die nächstgelegene Eisenbahnstrecke ist 4 km von der östlichen Gemeindegrenze entfernt und beeinträchtigt das Gemeindegebiet nicht.

Da die Gemeinde Schossin nur kleine Straßen mit örtlicher Bedeutung aufweist, die eine sehr geringe Attraktivität für den Durchgangsverkehr haben, kann auch von durch Straßenverkehrsemissionen belasteten Bereichen im Gemeindegebiet nicht die Rede sein. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind daher auch in den innerörtlichen Lagen nicht erforderlich.

11.3 Gewerbebetriebe

Zwischen Gewerbebetrieben und angrenzenden Nutzungen kann es zu Immissionskonflikten kommen. Diese entstehen, wenn Lärm- oder Geruchsemissionen auf emissionsempfindliche Nutzung treffen.

Generelle Leitlinien für die Berücksichtigung des Lärmschutzes in der Bauleitplanung können der DIN 18005 und der VDI-Richtlinie 2718 entnommen werden. Grundlage für die Beurteilung von Gerüchen bilden die VDI-Richtlinien 3471, 3472, 2058 sowie die TA-Luft und die Geruchsimmisionsrichtlinie Nordrhein-Westfalen (Entwurf).

Gemäß DIN 18005 sind in Mischgebieten und Dorfgebieten gem. § 5 u. 6 BauNVO (MI u. MD) folgende Orientierungswerte einzuhalten:

tagsüber	(Lr (6.00- 22.00 Uhr) = 60 dB (A)
nachts	(Lr (22.00 - 6.00 Uhr) = 50/45* B (A)

Für Kleinsiedlungsgebiete und allgemeine Wohngebiete gelten:

tagsüber	(Lr (6.00- 22.00 Uhr) = 55 dB (A)
nachts	(Lr (22.00 - 6.00 Uhr) = 45/40* B (A)

* 1. Wert: Verkehrslärm; 2. Wert: andere Lärmquellen (z.B. durch Gewerbe)

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben größeren Ausmaßes ist im gesamten Gemeindegebiet nicht vorgesehen. Daher stellt der Flächennutzungsplan keine gewerblichen Bauflächen dar.

TEIL B - ERLÄUTERUNG DER PLANDARSTELLUNGEN

12. ABSCHÄTZUNG DES BAUFLÄCHENBEDARFS

12.1 Prognose des Wohnbauflächenbedarfs

12.1.1 Grundlagen der Bevölkerungsabschätzung und Wohnbauflächenentwicklung

Eine Abschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und den daraus entstehenden Wohnbauflächenbedarf gestaltet sich unter den gegebenen Rahmenbedingungen schwierig. Es liegen keine amtlichen Daten über einen vergangenen längeren Zeitraum vor, aus dem man die zukünftige Entwicklung abschätzen könnte. Darüber hinaus ist es kaum möglich, das zukünftige menschliche Verhalten abzuschätzen, das einen wesentlichen Einfluß auf die Geburten- und Wanderungszahlen hat und das von gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedingungen abhängt.

Es kann bei der folgenden Bevölkerungsabschätzung und der Wohnbauflächenbedarfsberechnung daher nur von Annahmen über die zukünftige Entwicklung ausgegangen werden, die die Gemeinde Schossin für am wahrscheinlichsten hält.

Die wesentlichen Komponenten, die die Entwicklung der Bevölkerung beeinflussen sind die Altersstruktur der Bevölkerung, die Zahl der Gestorbenen, die Geburtenzahl sowie die Wanderungen.

Um den zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen abschätzen zu können, sind vor allem folgende Faktoren zu berücksichtigen:

1. die zukünftige Bevölkerungsentwicklung,
2. der Trend zu kleineren Haushaltsgrößen,
3. die Abnahme der durchschnittlichen Grundstücksgröße sowie
4. der Bestandserhaltungsbedarf.

Neben den genannten Trends spielen bei der Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs außerdem die Faktoren eine Rolle, die die Nachfrage nach Wohnraum steuern. Dies sind z. B. die Eignung des Wohnumfeldes, die Lage der Wohnungen, die Entwicklung der Baulandpreise, der Trend zur Stadtfucht etc..

- Es wird angenommen, daß für die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes (ca. 10 - 15 Jahre) die Entwicklung der Bevölkerungszahl der Gemeinde Schossin dahingeht, daß ein Anstieg um ca. 30 Personen stattfindet, d.h. ca. 10 Familien neu zuziehen.

Des weiteren muß die allgemeine Rückgangsfrequenz der Belegungsziffer (= Zahl der Personen pro Haushalt) berücksichtigt werden. Diese resultiert aus einer abnehmenden Zahl der Kinder je Haushalt und vermehrten Haushaltsgründungen junger Menschen. Die älteren Menschen verbleiben in den angestammten Wohnungen, deren Größe durch die bisherigen Lebensphasen (Familiengründung, Aufwachsen und Auszug der Kinder) bestimmt ist. Dieser Prozeß wird im allgemeinen als Familienentflechtung bezeichnet und hat einen gewissen Einfluß auf den zukünftigen Wohnbauflächenbedarf.

- Ein weiterer Faktor, der bei der Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs eine Rolle spielt, ist die Entwicklung der durchschnittlichen Wohnbauflächengröße.

Die durchschnittliche Wohnbaufläche ist in ländlich geprägten Regionen größer als in Verdichtungsräumen. Im allgemeinen wird zukünftig von sparsameren Grundstückszuschnitten ausgegangen (vgl. auch Raumordnungsberichte 1986 und 1991 sowie Baulandberichte 1983 und 1986 des Ministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.). Bei der Festlegung der Annahme der Grundstücksgröße wurde berücksichtigt, daß der Wohnungsbestand sich aus Ein- und Zweifamilienhäusern als auch aus Mehrfamilienhäusern zusammensetzt.

Es wird im folgenden davon ausgegangen, daß die durchschnittliche Nettogrundstücksgröße ca. 800 m² beträgt.

- Neben den genannten Faktoren muß auch der Bestandserhaltungsbedarf (Wohnungersatz) berücksichtigt werden, der sich dadurch ergibt, daß ein Teil der Wohnungen sich in überaltertem Zustand befindet und ersetzt werden muß oder durch Hausverkauf den derzeitigen Mietern nicht mehr zur Verfügung steht (z.B. im Fall der Gutshäuser).

12.1.2 Abschätzung des Wohnraumbedarfs

Für den künftigen Bedarf an Wohnraum, der sich sowohl durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen (W) als auch durch die Ausweisung von Dorfgebieten, decken läßt, werden folgende Voraussetzungen zugrundegelegt:

1. Die Gemeinde Schossin liegt 20 km von der Stadt Schwerin entfernt. Durch den in den Städten enormen Wohnungsmangel u.a. andere Gründe zur Stadtfucht, suchen viele Städter in den nahegelegenen Landgemeinden nach Wohnraum. Für den Geltungszeitraum des F-Planes (10 - 15 Jahre) rechnet die Gemeinde mit einem Bevölkerungsanstieg um ca. 30 Menschen durch Zuzug von außerhalb.

Bei einer angenommenen durchschnittlichen Belegungsziffer von 3 Personen/Haushalt wären für diese also 10 Wohnungen zu schaffen.

2. Der Anteil der zwischen 6 - 15 jährigen Bevölkerung liegt derzeit bei ca. 37 Einwohnern, der Anteil der 16 - 25 Jährigen bei 30 Einwohnern. Es ist damit zu rechnen, daß der weitaus größte Teil dieser 67 derzeitigen Kinder bzw. Jugendlichen im Laufe der nächsten 10 - 15 Jahre einen eigenen Hausstand aufbauen wird. Die Gemeinde geht davon aus, daß ca. 30 % dessen (= 20 Einwohner) sich in der Gemeinde Schossin ansiedeln möchten und zur Arbeit oder Ausbildung nach Schwerin pendeln werden. Es ist also für diesen Bedarf die Möglichkeit für weitere 20 Wohnungen zu stellen.
3. Der Bestandserhaltungsbedarf im engeren Sinne, also die Bereitstellung von Ersatzwohnungen für Wohnraum, der überaltert und zum Abriß vorgesehen ist, ist in der Gemeinde Schossin eher als gering anzusehen, da gerade durch die Aufnahme der Gemeinde ins Dorferneuerungsprogramm viel Enthusiasmus und finanzielle Mittel zur Sanierung alter Gebäude zur Verfügung stehen. Als Ersatzwohnungen zur Bestandserhaltung werden daher für die nächsten 15 Jahre nur drei neue Wohnungen von der Gemeinde angenommen.

Eine größere Bedrohung für den derzeitigen Wohnraumbestand stellt in der Gemeinde Schossin der anstehende Verkauf von Häusern dar, der in der Regel zur Kündigung der bestehenden Mietverhältnisse führt. Allein durch den Verkauf der Gutshäuser sind davon schon acht Mietparteien betroffen.

Die Gemeinde geht davon aus, daß innerhalb der nächsten 15 Jahre aus diesem Grund weitere 12 Wohnungen bereitzustellen sind.

Tabelle 4: Abschätzung des Wohnraumbedarfes innerhalb der kommenden 15 Jahre

1)	Bevölkerungszunahme durch Zuzug von außen	30 Personen	10 Haushalte
2)	Zunahme des Wohnraumbedarfs durch sinkende Belegungsziffern bzw. Familienentflechtung	20 Personen	20 Haushalte
3)	Bestandserhaltungsbedarf		
	a) durch Gebäudeüberalterung		3 Haushalte
	b) durch Gebäudeverkauf		12 Haushalte
Summe			45 Haushalte

Der Bedarf an Wohnungen läßt sich in Form von Ein- und Zweifamilien- und Mehrfamilienhäusern decken. Aus ortsgestalterischen Gründen ist der Bau von Mehrfamilienhäusern nur in Form von Reihenhäusern denkbar und dies auch nur an der Dorfstraße in Mühlenbeck zwischen den Reihenhäusern des Bestandes (ca. 6 Haushalte).

Der übrige Wohnbedarf ist in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern bereitzustellen.

Bei einer durchschnittlichen Nettogrundstücksgröße von 800 m² ergeben sich insgesamt: 45 Wohneinheiten x 800 m² =

36.000 m² = 3,6 ha benötigtes Nettobauland.

Auf eine Umrechnung auf Bruttobauland kann in diesem Fall verzichtet werden, da die Bauflächen in der geplanten und im F-Plan dargestellten Form keine Ausweisung von zusätzlichem Straßenraum erfordern.

12.1.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der gesamte Wohnflächenbedarf kann im Zuge der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen gedeckt werden. Eine Übersicht über die vorhandenen (Bestand) und derzeit noch unbebauten aber als Bauflächen ausgewiesenen Flächen, zeigt die folgende Tabelle:

Tabelle 5: Gegenüberstellung Baulächen-Bestand/Neuausweisung

Wohnbauflächen W		
Mühlenbeck	Bestand: 3,48 ha	Neuausweisung: 1,37 ha
Schossin	Bestand: 2,42 ha	Neuausweisung: 1,96 ha
insgesamt:	Bestand: 5,90 ha	Neuausweisung: 3,33 ha
Dorfgebiete MD		
Mühlenbeck	Bestand: 4,36 ha	Neuausweisung: 1,54 ha
Schossin	Bestand: 1,72 ha	Neuausweisung: 0,58 ha
insgesamt:	Bestand: 6,08 ha	Neuausweisung: 2,12 ha
davon 50 % Anrechnung als Wohnbaufläche	Bestand: 3,04 ha	Neuausweisung: 1,06 ha
Wohnbebauung	Bestand: 8,94 ha	Neuausweisung: 4,39 ha

Es werden insgesamt 17,4 ha als Baufläche (W bzw. MD) dargestellt, wovon jedoch 12 ha bereits bebaut (Bestand) sind. Die Bauflächendarstellungen umfassen dabei insgesamt die Bereiche der Abrundungssatzungen (vgl. Anlage). Weitere Bauflächen über die Abrundungssatzungen hinaus wurden nicht dargestellt.

Die Baulücken sind v.a. in Mühlenbeck sehr umfangreich. Sowohl aus ökologischen Gründen (Verhinderung von Landschaftszersiedlung, möglichst geringe Inanspruchnahme von Landschaft) als auch aus Gründen der Baukosten (geringe Erschließungskosten, geringere Aufwendungen für Eingrünungen etc.) ist der baulichen Verdichtung der Vorrang vor einer Siedlungserweiterung zu geben.

Darüber hinaus bietet der § 35 BauGB die Möglichkeit der Wohnbebauung außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile unter der Voraussetzung, daß sie einem Landwirt oder Forstwirt zu Wohnzwecken dient.

12.2 Bedarf an gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen

12.2.1 Gewerbliche Bauflächen

Die Ursachen für die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen ist jeweils eine unternehmerische Einzelfallentscheidung; aus Unternehmensicht lassen sich jedoch vier wesentliche Faktoren unterscheiden:

- Betriebe wollen eine Zweigstelle aufbauen,
- Betriebe wollen einen Teil des Unternehmens verlagern,
- Betriebe verlagern sich insgesamt oder
- Betriebe vergrößern ihren bestehenden Standort (soweit möglich).

Darüber hinaus hängt die betriebliche Entscheidung von einer Reihe von Standortfaktoren wie Gewerbesteuer, Baulandpreise, Infrastruktur, Verfügbarkeit von Arbeitskräften, Wohn- und Freizeitwert der Gemeinde etc. ab.

Die verkehrliche Infrastruktur der Gemeinde Schossin ist nicht für die Erfordernisse gewerblichen Verkehrs im größeren Maßstab ausgelegt.

Ein Ausbau der zuführenden Straßen ist auch durch die Gemeinde nicht vorgesehen.

Da die Gemeinde in ihrer Entwicklung auf ihr reichhaltiges Naturpotential und die damit für das Wohnen und die extensive Erholung günstigen Bedingungen setzt, wird eine gewerbliche Entwicklung größeren Umfanges in der Gemeinde als unverträglich angesehen.

Da die meisten Bauflächen der Ortschaften Mühlenbeck und Schossin als Dorfgebiet oder Wohnbauflächen ausgewiesen sind, ist in diesen Bereichen eine Ansiedlung von kleinen und mit Wohnnutzung verträglichen Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben im Rahmen des Nutzungskataloges der BauNVO möglich.

Eine darüber hinausgehende Ausweisung von Gewerbeflächen, die auch große und emissionsträchtigere Bereiche aufnehmen könnten, ist durch die Gemeinde nicht beabsichtigt.

12.2.3 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in Sondergebiete, die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplätze) und sonstige Sondergebiete differenziert. Letztere können z.B. der Aufnahme von Krankenhäusern, Schulen o.a. Bildungseinrichtungen, großflächigen Handelseinrichtungen etc. dienen.

In der derzeitigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schossin sind keine Sonderbauflächen ausgewiesen.

Es wäre jedoch denkbar, daß sich im Zuge der weiteren Entwicklung räumliche bzw. flächenmäßige Möglichkeiten für extensive Erholung ergeben. Insbesondere ist hier der anstehende Verkauf der Gutshäuser mit ihrem jeweiligen Umfeld zu sehen.

Beide Gutshäuser sind geeignet für die Beherbergung von Urlaubsgästen, das Schossiner Gutshaus mit seinen zahlreichen Pferdeställen wäre auch für eine Reitsportnutzung geeignet. Die weitere Entwicklung bleibt jedoch zunächst abzuwarten.

13. LEITSÄTZE DER GEMEINDLICHEN ENTWICKLUNG

Das folgende Entwicklungskonzept zeigt in abstrakter Form die Leitlinien der gemeindlichen Entwicklung auf. Dabei werden - entsprechend der Aufgabe die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen - detaillierte Darstellungen vernachlässigt.

13.1 Siedlungsentwicklung

Die Identität der Gemeinde Schossin beruht auf den geschichtlich gewachsenen räumlichen Ordnungen und Strukturen. Damit die Gemeinde zukünftigen Aufgaben gerecht werden kann, sind aber auch in gewissem Umfang Veränderungen der Struktur notwendig.

Die Entwicklung der Gemeinde ist gekoppelt an die Entwicklung der gesamten Region, in die sie eingebettet ist. Es bestehen Abhängigkeiten in naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereichen sowie der technischen Infrastruktur, die unabhängig von historischen oder Verwaltungsgrenzen sind. Leitbild der räumlichen Planung ist die Sicherung bzw. Schaffung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen.

Die Siedlungsentwicklung des F-Planes basiert auf folgenden Leitsätzen:

- die Qualität des Landschaftsraumes bedingt eine große Attraktivität des Gemeindegebietes für das Wohnen und den sanften Tourismus. Diese Werte sollen vorrangig vor allen anderen möglichen Entwicklungen behandelt werden. Eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen z.B. ist daher nicht vorgesehen.
- gemäß dem Optimierungsgebot der Bodenschutzklausel sollen auch in der Gemeinde Schossin Nutzungsansprüche auf Bauflächen in erster Linie auf die Innenbereiche gelenkt werden. Eine verträgliche Verdichtung der Ortschaften hat also Vorrang vor Siedlungserweiterungen.

- In der Gemeinde besteht eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur, die es zu erhalten gilt. Der ländliche Charakter, der sich u.a. durch eine Nutzungsmischung von reinem Wohnen, ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen mit Wohnen und verträglichen und kleinen Handwerksbetrieben mit Wohnen auszeichnet, soll beibehalten werden. Dies wird durch die Ausweisung der Ortschaften Schossin und Mühlenbeck als Bauflächen ermöglicht. Es bleibt damit auch die Möglichkeit bestehen, daß ehemalige Hofstellen ihre ursprüngliche Zweckbestimmung in begrenztem Maße (Nebenerwerbsbetriebe) wieder aufnehmen.
- obwohl die Zukunft der Landwirtschaftlichen Erzeugergemeinschaft Schossin aus wirtschaftlichen Gründen derzeit ungewiß ist, sichert der F-Plan den Fortbestand und die mögliche Expansion der Anlagen der LEG. Unverträglichkeiten z.B. durch angrenzende neue Wohnbebauung werden vermieden.
- die für die kommenden 15 Jahre vorgesehene Entwicklung der Ortschaften basiert auf dem vorhandenen Straßennetz. Der Bau neuer Straßen oder mit ihren ökologischen Unverträglichkeiten werden vermieden.
- das Ortsbild, das noch in vielen Bereichen durch historische Gebäudeformen geprägt wird, soll erhalten bleiben. Für die gestalterische Eingliederung von Neubauten hat die Gemeindevertretung eine Gestaltungssatzung erlassen, die auch eine stilgemäße Sanierung der für das Ortsbild wichtigen alten Gebäude gewährleistet.

Geschoßwohnungsbau oder andere große Gebäude, die das Landschaftsbild und Ortsbild negativ verändern könnten, sind nicht vorgesehen. Der F-Plan soll gewährleisten, daß unzulänglich gestaltete Ortsränder vermieden werden und weist daher entsprechende Eingrünungstreifen aus.

Dabei sind weder "Grüne Barrieren" zu errichten, die den Zutritt in die freie Landschaft verhindern und den Eindruck der Abgeschlossenheit erzeugen, noch ist eine Eingrünung zu vernachlässigen. Es sollte bedacht werden, daß zukünftige Generationen ebenfalls Flächen beanspruchen und Ortserweiterungen - über den jetzigen Planungsstand hinaus - notwendig sein können.

Ebenso wird über den F-Plan die innerörtliche Durchgrünung gesichert durch Darstellung von Parkanlagen, Spielplätzen etc.

Da der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darstellt, muß er zwischen Bauflächen/Baugebieten (Innenbereich) und Bereichen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Außenbereich) unterscheiden. Es ist von großer Bedeutung, ob ein zukünftiges Vorhaben im Außenbereich oder Innenbereich geplant ist, da Innenbereichsgrundstücke prinzipiell, Außenbereichsgrundstücke aber nur ausnahmsweise bebaut werden dürfen.

Das BauGB differenziert den Innenbereich weiter in die Geltungsbereiche von qualifizierten Bebauungsplänen (§ 30 Abs. 1 BauGB) und die im Zusammenhang bebauten, aber nicht qualifiziert beplanten Ortsteile (§ 34 BauGB). Alle anderen Gebiete nennt es Außenbereich (§ 19 Abs. 1 Nr. 3 bzw. § 35 BauGB). Durch diese Gliederung wird erreicht, daß ein Vorhaben immer in einen dieser drei Bereiche fällt.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen im Gemeindegebiet Schossin ist wegen der geringen Größe der zur Verfügung stehenden Baugrundstücke (überwiegende Lückenbebauung) nicht erforderlich. Die Bebauung wird sich daher prinzipiell über den § 34 BauGB regeln.

Im Außenbereich vorhandene Bebauung, die überwiegend den Charakter landwirtschaftlicher Hofstellen hat, auch wenn diese derzeit nicht als solche bewirtschaftet werden, wird nicht als Baufläche im F-Plan dargestellt. Dies geschieht aus folgenden Gründen:

- Durch die Darstellung von Bauflächen wären auch Nutzungen zulässig (gemäß BauNVO), die in diesen Bereichen nicht erwünscht sind, da sie zu Konflikten mit den bestehenden Nutzungen führen könnten.
- Die genannten Bereiche oder ihr Umfeld werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Erhalt und die Förderung der Landwirtschaft stellen sowohl ein örtliches wie überörtliches Planungsziel dar. Durch die getroffene Regelung sind bestehende landwirtschaftliche Betriebe sowie umgebende Landwirtschaftsflächen vor heranrückender Bebauung geschützt, da für die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes an anderer Stelle der Gemeinde noch Bauflächen zur Verfügung stehen. Durch eine Darstellung von Bauflächen wäre mittel- oder langfristig eine Verdrängung der vorhandenen Landwirtschaft zu befürchten.
- Die Gemeinde Schossin ist der Auffassung, daß der Außenbereich in erster Linie einen gewissen Schutzstatus hat und, daß Baulücken in den betroffenen Bereichen durch Satzungen oder durch Einzelbaugenehmigungen beplant werden können, die jeweils im einzelnen abgestimmt werden können.

Das BauGB ermöglicht - neben dem Flächennutzungsplan - eine zukünftige Bepanung des Außen- und Innenbereichs durch Satzungen:

Tabelle 6: Verhältnis von Satzungen zum Flächennutzungsplan

Satzungstypen	Rechtsgrundlage	F-Plan
Abgrenzungssatzung	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB	F-Plan muß nicht übereinstimmen
Entwicklungssatzung	§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB	F-Plan muß die Voraussetzung bieten
Abrundungssatzung	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	F-Plan darf nicht entgegenstehen

Abgrenzungssatzung

Der Sinn der Abgrenzungssatzung ist die Abgrenzung vom Innenbereich gegenüber dem Außenbereich, so daß nicht für jedes einzelne Bauvorhaben erneut geklärt werden muß, ob es im Innenbereich liegt oder im Außenbereich. Es werden die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt.

Entwicklungssatzung

Die Entwicklungssatzung dient der Entwicklung vom Außenbereich zum Innenbereich. Bebaute Bereiche im Außenbereich können als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden, falls eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan gegeben ist.

Abrundungssatzung

Die Abrundungssatzung dient vorwiegend der Beordnung des Bestandes und der örtlichen Gegebenheiten. Durch die Abrundungssatzung werden einzelne Grundstücke aus dem Außenbereich in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen. I. d. R. sind diese Grundstücke bebaut, kleinere unbebaute Abstände (Baulücken) zu diesen Grundstücken können ebenfalls einbezogen werden.

Der Erlass einer Entwicklungssatzung ist im Gemeindegebiet in absehbarer Zeit nicht erforderlich oder wünschenswert.

Eine Abrundungssatzung wurde durch die Gemeindevertretung Schossin beschlossen. Damit wurde das Ziel verfolgt, die im Zusammenhang bebauten Ortsteile - unter Einbeziehung einzelner, am Ortsrand gelegener freier Grundstücke - klar vom Außenbereich abzutrennen, um mit Hilfe dieser rechtlichen Handhabe Bauwünsche einzelner Bauherren oder Investoren in städtebaulich verträgliche Bahnen lenken zu können. Die Darstellungen des vorliegenden F-Planes basieren auf den Festlegungen der Abrundungssatzung.

13.2 Umwelt- und Naturschutz

Das Gemeindegebiet beinhaltet einen komplexen Natur- und Landschaftsraum. Für die Umweltplanung ist eine enge Kooperation zwischen der Gemeinde, den umliegenden Gemeinden und dem Landkreis Ludwigslust bei allen umweltrelevanten Planungen erforderlich.

Die Lebensqualität eines Siedlungsraumes beruht auf dem Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen. Bei Verdichtung und Bauflächenerweiterung muß die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, auch zur ökologischen Entlastung der Siedlungsflächen und für Versorgungsfunktionen wie z. B. die Trinkwassergewinnung, durch integrierten Umwelt- und Biotopschutz gewährleistet werden.

Der Flächennutzungsplan soll durch eine geeignete strukturelle Gliederung des Gemeindegebietes, durch Vorrang der Innenentwicklung gegenüber Siedlungserweiterungen dem Leitbild des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung tragen. Die Umnutzung des unvermehrten Naturgutes Boden durch wachsenden Flächenbedarf für bauliche Nutzungen ist zu minimieren. Unvermeidbare Flächenumnutzungen sind durch Naturschutzmaßnahmen - soweit möglich - vor Ort auszugleichen. Nicht ausgleichbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind - sofern möglich - in derselben Landschaftseinheit, in dem der Eingriff erfolgt, zu ersetzen.

Räume, die sich durch besondere ökologische Qualitäten und Entwicklungspotentiale auszeichnen, sind zu sichern. Um Umweltbelastungen zu vermeiden, sind für ökologisch sensible Bereiche Nutzungsbeschränkungen festzulegen.

Nach § 4 des 1. NatG M-V stehen Alleen und einseitige Baumreihen an Straßen und Wegen als geschützte Landschaftsbestandteile (LB) unter besonderen Schutz. Dies ist vor allem beim Straßenausbau zu beachten. Kopfweiden sollten regelmäßig beschnitten werden, um deren Erhalt zu gewährleisten und einem Auseinanderbrechen entgegenzuwirken. Das Herstellen eines Lichtraumprofils an Alleegebäuden sollte auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Primär sollten die entsprechenden Hinweisschilder verwendet werden. Unsachgemäße Beschneidungen von Alleegebäuden sollten unterbleiben. Nicht mit Bäumen bepflanzte Straßen oder lückenhafte Alleen sind mit standortheimischen Laubbäumen zu bepflanzen oder zu ergänzen und zu unterhalten.

Zur detaillierten Erfassung und Bewertung der Naturgüter und -funktionen wäre die Aufstellung eines Landschaftsplanes sinnvoll, dessen Zielsetzungen an den Zielsetzungen der überörtlichen Planungen (z. B. Landschaftsrahmenplan) anzupassen sind.

13.3 Land- und Forstwirtschaft

13.3.1 Landwirtschaft

Ein wesentliches Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Bestandssicherung landwirtschaftlicher Strukturen. Hierzu zählen auch typische Dorfstrukturen der ländlichen Siedlungen. Ihre Eigenart, die durch Hofmauern, Gärten, Obstwiesen, Hofgehölze und landwirtschaftliche Gebäude geprägt ist, gilt es zu erhalten, da die alten Dorfkerne eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild haben. Darüber hinaus tragen die historisch gewachsenen Dörfer zu einer Identifikation der ortsansässigen Bevölkerung mit ihrem Dorf bei (Heimat). Sie sind auch bedeutsam für die örtliche Naherholung. Es ist in diesem Sinne notwendig, die Dorfgebiete in das örtliche Freiflächennetz und das Rad- und Fußwegenetz (Wandern) einzubinden (vgl. Kapitel 13.7).

Zur Sicherung der dörflichen Strukturen zählt auch der Erhalt der Existenzfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe. Wichtige Kriterien zur Sicherung sind

- wirtschaftliche Erschließung der Hofflächen,
- günstige Lage zu Eigentums- und Pachtflächen,
- Zusammenfassung landwirtschaftlicher Produktionsbereiche,
- innerhalb der bestehenden Produktionsbereiche sind die Einschränkungen durch heranrückende Wohnbebauung im Einzelfall zu prüfen (die bei heranrückender Wohnbebauung zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Auflagen könnten manche landwirtschaftlichen Betriebe an den Rand ihrer Existenz bringen),
- Sicherung der Erweiterungsmöglichkeit am vorhandenen Standort,
- Abstandsflächen zu allgemeinen Wohngebieten.

Das engere Umfeld der beiden Betriebsanlagen, das durch die landwirtschaftlichen Immissionsgutachten genauer definiert ist, wird zur Bestandssicherung der Landwirtschaftlichen Erzeugergemeinschaft Schossin im Flächennutzungsplanentwurf als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Die Möglichkeit der Eigenentwicklung und Betriebsvergrößerung der Schossiner und Mühlenbecker LEG ist auf den bebauungsabgewandten Seiten gegeben, da die Anlagen in beiden Ortschaften am Ortsrand gelegen sind.

Insbesondere in Dorfgebieten gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, d. h. die Landwirtschaft sollte geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen treffen und die Wohnbevölkerung sollte in gewissem Maße dorftypische Gerüche und Tierlaute hinnehmen.

Unter Berücksichtigung steigender Anforderungen an die Landwirtschaft in bezug auf die Landschaftserhaltung, der Erhaltung und Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit sowie den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist es erforderlich, grundsätzlich Rahmen und Inhalt einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung abzustecken:

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung hat zum Ziel, gesundheitlich unbedenkliche und qualitativ hochwertige sowie kostengünstige landwirtschaftliche Produkte zu erzeugen. Dabei sind gleichzeitig die Bodenfruchtbarkeit und Leistungsfähigkeit des Bodens als natürliche Ressourcen nachhaltig zu sichern und gegebenenfalls zu verbessern:

Die naturnahen Strukturelemente der Feldflur (Hecken, Feldgehölze, Feldraine, Ackerterrassen u. a.) sind auch wegen ihrer günstigen abiotischen (Boden, Kleinklima und Wasserhaushalt) und biotischen (Nützlinge) Wirkung zu erhalten und ggf. zu vermehren.

Die Bodenbearbeitung hat unter Berücksichtigung der Witterung grundsätzlich standortangepaßt so zu erfolgen, daß die Bodenstruktur möglichst günstig beeinflußt, das Bodenleben geschont und gefördert, Erosionsrisiken gemindert und schädliche Bodenverdichtungen vermieden werden.

Ordnungsgemäße pflanzenbauliche Maßnahmen zielen grundsätzlich auf einen standortgerechten Anbau der Kulturpflanzen ab. Die Fruchtfolgegestaltung soll dazu dienen, die Bodenfruchtbarkeit nachhaltig zu sichern sowie unerwünschte Pflanzen und Schadorganismen abzuwehren.

Soweit möglich, ist mit Untersaaten und Zwischenfruchtanbau dem Stickstoffaustrag und der Erosion entgegenzuwirken. Auch die Erhaltung des Grünlandes in erosionsgefährdeten Lagen sowie zusätzliche erosionsmindernde Wirtschaftsweisen auf gefährdeten Ackerstandorten sind zur Minderung ökologischer und ökonomischer Schäden erforderlich. Bei Sortenwahl ist neben den Qualitäts- und Ertragsaspekten auch den Resistenzeigenschaften Beachtung zu schenken.

Die Düngung ist nach Art und Menge auf die Sicherung des Nährstoffbedarfs der Pflanzen, unter Berücksichtigung der verfügbaren Nährstoffe im Boden auszurichten, z. B. auf der Grundlage von Boden- oder Pflanzenuntersuchungen oder nach Berechnung auf der Grundlage regelmäßiger schlagspezifischer Aufzeichnungen. Beim Einsatz von Mineraldünger sind der jeweilige Nährstoffbedarf der Pflanze sowie die nutzbaren Nährstoffe der Wirtschaftsdünger, der Ernterückstände sowie der Gründüngung zu berücksichtigen.

Auf eine Sicherung des Humusgehaltes und auf ausreichende Kalkversorgung des Bodens ist zu achten. Die Ausbringung von Düngemitteln muß sachgemäß und mit funktionsgerechtem Gerät erfolgen.

Gute fachliche Praxis im Pflanzenschutz bedeutet, daß die Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel auf das notwendige Maß beschränkt wird. Dabei sind vorrangig biologische, biotechnische und pflanzenzüchterische Maßnahmen zu nutzen.

Werden chemische Pflanzenschutzmittel angewandt, so hat dies durch sachkundige Personen bestimmungsgemäß und sachgerecht zu erfolgen; Schadensschwellen sind zu beachten. Beeinträchtigungen aus Abdrift und Abschwemmung sind zu vermeiden. Für eine einwandfreie Funktion der Geräte sowie eine sachgerechte Beseitigung von Resten und leeren Behältnissen ist zu sorgen.

Aus Sicht des Gewässerschutzes dürfen innerhalb eines 7 m breiten Schutzstreifens und auf Gewässerböschungen lediglich Düng- und Pflanzenschutzmittel mit Anwendungsbeschränkungen eingesetzt werden. Im Schutzstreifen darf Grünland nicht in Ackerland umgewandelt werden.

13.3.2 Forstwirtschaft

Auf die große Bedeutung des Waldes ist bereits in Kapitel 6.1 eingegangen worden. Festzuhalten bleibt neben der forstwirtschaftlichen Bedeutung der hohe Einfluß des Waldes und der Forsten auf den Naturhaushalt und das Klima und das Landschaftsbild sowie die Bedeutung als Erholungsraum.

Die Gemeinde Schossin hat mit 14,3 % der Gemeindefläche einen relativ geringen Waldflächenanteil. In der Region Westmecklenburg liegt der Waldanteil im Durchschnitt bei 22 %. Die Walderhaltung und -vermehrung hat in der Gemeinde Schossin daher eine große Bedeutung. Das Regionale Raumordnungsprogramm legt für die Gemeinde Schossin eine Erhöhung des Waldanteils um 4 - 10 % fest (vgl. Erläuterung zum RROP 1996, Karte 11).

Grundlage für die Formulierung waldbaulicher Entwicklungsziele des Planungsgebietes bildet das Bundeswaldgesetz von 1975 und das daraus für die Bedingungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern abgeleitete Landeswaldgesetz vom 08.02.1993. Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart darf nur mit Genehmigung der zuständigen Forstbehörde erfolgen. Wälder sind vor unnötigen Eingriffen und Belastungen zu schützen (z. B. Baumaßnahmen oder Grundwasserabsenkungen). Dabei ist dem Schutz der ökologisch besonders wertvollen Waldränder besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Bei der Planung von baulichen Anlagen ist ein ausreichender Abstand zum Wald einzuhalten.

Ist die Umwandlung von Wald erforderlich, sind qualitativ und quantitativ ausreichende Ersatzmaßnahmen - insbesondere mit standortheimischen Gehölzen - vorzunehmen. Die Aufforstung von Flächen, die Ergänzung lichter Bestände und die Pflege des Waldes ist Ziel der Landespolitik und wird auch von der Gemeinde Schossin befürwortet.

Zur Erhöhung des Waldanteiles sollte angestrebt werden, Wald mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen neu aufzuforsten. Hierfür sind vor allem Grenzertragsböden und auch sonstige unrentable landwirtschaftliche Böden geeignet. Bei Aufforstungsmaßnahmen sollten auch nachteilige Folgen, wie z. B. Beeinflussung des Grundwasserstandes durch Wasserentzug beachtet werden. Durch richtige Baumartenwahl kann dem entgegengewirkt werden.

Insgesamt ist eine naturgemäße Forstwirtschaft mit folgenden Leitsätzen durchzuführen:

- Standortgerechte Baumartenwahl zur Sicherung vielfältiger Funktionen des Waldes
- Nutzung von Naturverjüngungs-, Waldaufbau- und Waldstrukturformen durch gezielte Umwandlung reiner Nadelholzbestände in Misch- und mehrschichtige Waldbestände
- Minimierung des Biozideinsatzes und Ausnutzung des Gegenspielerpotentials bei Schädlingsauftreten
- Verzicht auf Kahlschlagswirtschaft
- Äußere Waldrandgestaltung bei Beachtung des Biotopverbundes
- Realisierung der Einheit von Wald- und Wildbewirtschaftung.

13.4 Wohnen

Eine ausreichende Wohnungsversorgung in der Gemeinde ist bei einer wachsenden Bevölkerungszahl nur durch Verdichtung vorhandener Wohngebiete und Bereitstellung von ausreichendem Wohnbauland möglich. Hierdurch soll einerseits die Aufnahme von potentiellen Zuwanderern ermöglicht werden, andererseits soll der Bevölkerungsgruppe, die sich in Schossin im Lebensabschnitt der Familienentflechtung befindet, die Möglichkeit zur Ansiedlung in der Gemeinde gegeben werden (Eigenbedarf). Ein Wohnbaulandmangel, der häufig einen Abwanderungsgrund darstellt, soll vermieden werden.

Die Wohnstättenentwicklung soll sich sowohl an den landes-/regionalplanerischen als auch an den fachplanerischen Vorgaben und Restriktionen (Naturschutz, Denkmalpflege etc.) orientieren.

Potentiale für zusätzlichen Wohnungsbau sollen im Rahmen der "Innenentwicklung" durch bessere Nutzung bereits besiedelter Flächen (Lückenschließung und Abrundung, Verdichtung) überprüft werden. Für den darüber hinaus gehenden Bedarf sind neue Wohnbauflächen planungsrechtlich zu sichern, deren Größe sich an der Flächennachfrage und an bestehenden Siedlungsflächen orientiert und hierzu nicht im Mißverhältnis stehen darf. Hierbei ist bei absehbarem bedarf der F-Plan ggf. zu ändern.

Bei der städtebaulichen Verdichtung und zusätzlichen Darstellung von Wohnbauflächen ist der Flächenbedarf der sozialen Infrastruktur und der Gemeinbedarfseinrichtungen in erforderlichem Umfang zu berücksichtigen.

Der vorhandene Wohnungsbestand in gemischt genutzten Bereichen soll gesichert werden, da er zur Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum beiträgt.

13.5 Arbeitsstätten (Gewerbe und Dienstleistung)

Eine monostrukturelle Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe ist nicht Planungsabsicht der Gemeinde.

Dagegen soll die bestehende, kleinräumige Mischung von Wohnen und verträglichem Gewerbe auf gemischten Bauflächen, soweit die gegenseitigen Beeinträchtigungen in einem verträglichen Rahmen bleiben, erhalten werden.

Die ausgewiesenen Bauflächen bieten Nutzungsreserven für die Ansiedlung sowohl von kleineren und mit dem Wohnen verträglichen Gewerbe- und Handwerks- als auch für Dienstleistungsbetriebe, die u.a. der Versorgung des Planungsgebietes und der Bereitstellung von Beherbergungsstätten für Erholungssuchende dienen können.

Es ist Ziel der Gemeinde, die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten der gemischten Bauflächen auch im Hinblick auf die Erhöhung der Arbeitsplätze im Gemeindegebiet auszuschöpfen. Dabei soll aber eine Verdrängung anderer Nutzungen durch gewerbliche Nutzungen (Wohnen, wohnungsnahe Grünflächen und Infrastruktureinrichtungen) vermieden werden und die Gestaltung der Bauflächen insgesamt möglichst dorf- und umweltverträglich erfolgen. Hierzu zählt vor allem eine Durchgrünung und landschaftliche Einbindung an den Ortsrändern.

Es wird jedoch davon ausgegangen, daß die Schaffung neuer Arbeitsstätten im Gemeindegebiet sich in einem engen Rahmen bewegen wird. Neue Arbeitsplätze im Beherbergungsgewerbe sind außerdem saisonabhängig.

13.6 Öffentliche Einrichtungen / Ver- und Entsorgung

Durch die Erstellung des neuen Feuerwehrhauses in Schossin, welches Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung und einen Versammlungsraum für die Dorfgemeinschaft zur Verfügung stellt wurde eine notwendige Einrichtung für den Gemeinbedarf geschaffen.

Für die Einrichtung der vorrangigsten öffentlichen Dienstleistungen (Post, Sparkasse, Einzelhandel) ist eine Rentabilität derzeit nicht abzusehen. Durch die zu erwartende Bevölkerungszunahme könnte jedoch eine Tragfähigkeit solcher Einrichtungen entstehen, die sich dadurch unterstützen ließe, daß die entsprechenden Dienstleistungszweige räumlich und verwaltungsmäßig zusammengefaßt werden.

Das Ziel einer Verbesserung der Versorgung mit Kinderspielplätzen soll aus bereits genannten Gründen (s. Kapitel 10.1) weiterhin verfolgt werden.

Trotz der problematischen Situation, die Ver- und Entsorgung im ländlichen Raum kostendeckend zu sichern, müssen die Leistungsträger auf eine Erhöhung der Kapazitäten vorbereitet sein. Dies gilt vor allem auf der Grundlage einer derzeit in manchen Bereichen defizitären Situation an Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Insbesondere die Errichtung von Kläranlagen sollte im Gemeindegebiet kurzfristig erfolgen. In diesem Zusammenhang muß das öffentliche Abwassernetz qualitativ verbessert und ausgebaut werden.

13.7 Fremdenverkehr und Erholung

Die Potentiale des Gemeindegebietes in bezug auf den Fremdenverkehr wurden bereits in Kapitel 10.2 beschrieben. Um die Potentiale zu nutzen und den Fremdenverkehr in der Region zu stärken, ist die Organisation und Koordination unterschiedlicher Maßnahmen notwendig:

- Nutzung vorhandener regionaler Fremdenverkehrseinrichtungen (Informationsbüro in Schwerin, Abt. Fremdenverkehr, Touristik, Erholung des Landkreises Ludwigslust etc.). zu Werbezwecken und Weitergabe von Informationen über die Gemeinde Schossin.
- unbürokratische Unterstützung der Einwohner, die Ferienwohnungen ausbauen wollen, Weitergabe von Informationen über entsprechende Fördermöglichkeiten
- Ausbau eines Rad- und Wanderwegesystems, das mit den entsprechenden Systemen der Nachbargemeinden verknüpft wird, so daß insgesamt ein großräumiges Verbundsystem entsteht, welches auch die Gemeinde Schossin einbindet. Das Rad- und Wanderwegenetz könnte über die Nachbargemeinden Dümmer und Pampow auch mit den nahegelegenen Bahnhöfen verbunden werden. Ausstattung der Rad- und Wanderwege mit Möglichkeiten zum Ausruhen, evtl. Parkplatz am Wegebeginn, mit Kartenaufstellung zur Wegeführung und den besonderen Sehenswürdigkeiten entlang der Strecke. Genaueres zu möglichen Hauptwander- bzw. Hauptradwegerouten ist dem Kapitel 14.5 zu entnehmen.
- Ausbau von Reitmöglichkeiten (Anlage von Reitwanderwegen, Reitplatz, ggf. betreute Pferdeunterbringungsmöglichkeiten in wiederhergestellten Pferdeställen auch für auswärtige (Schweriner) Reitsportfreunde.
- Erstellung eines Faltblattes mit Karte der Wander-, Rad- und Reitwege, Übernachtungsmöglichkeiten sowie aller sehenswerten Besonderheiten des Gemeindegebietes, welches regional über Fremdenverkehrseinrichtungen verteilt werden kann.

14. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

14.1 Bauflächen

Der Umfang des Flächenbedarfs für das Wohnen wurde bereits in Kapitel 12.1 dargelegt. Die Flächenausweisung des Planentwurfes trägt dem Wohnbedarf Rechnung in Form von Wohnflächen und Dorfgebieten. Da die Gemeinde keine Gewerbeflächen ausweist, sollen die Bauflächen auch die Ansiedlung von verträglichen Gewerbebetrieben, Dienstleistungsbetrieben etc. ermöglichen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dabei nach den Vorgaben der BaiNVO 1990.

Die Darstellung der neuen Bauflächen ist unter folgendem Grundsatz vorgenommen worden:

- Die Auffüllung innerörtlicher Freiflächen hat absoluten Vorrang vor der Bauflächenerweiterung. Dadurch werden so gut wie keine Bereiche in Anspruch genommen, bei denen der Bebauungszusammenhang nicht gegeben ist (Außenbereich) und der Erschließungsaufwand wird äußerst gering gehalten. Darüber hinaus werden als Bauflächen nur Flächen in Anspruch genommen, denen eine deutlich geringere ökologische Wertigkeit als z. B. Wald, Moor, Sümpfen oder Feuchtwiesen etc. zugesprochen werden kann.

Im einzelnen wurden folgende Flächen ausgewiesen:

14.1.1 Dorfgebiete

Die im F-Plan dargestellten Dorfgebiete sind geprägt, durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Wirtschaftsgebäuden, Herrenhaus sowie Wohnhäuser für Personen, die in der Landwirtschaft tätig sind. Eine Darstellung als Allgemeines Wohngebiet oder Kleinsiedlungsgebiet ist aus Sicht der Gemeinde nicht möglich, da der entsprechende Gebietscharakter nicht vorhanden ist. Die Dorfgebiete können im Zuge der Konkretisierung der Planung gegliedert werden (Dorfgebiet "Wohnen", Dorfgebiet "Landwirtschaft").

Die Darstellungen des Umfeldes der LEG-Anlagen spiegeln zum einen die vorhandene Gebietscharakteristik und bestehenden Nutzungen wider. Zum anderen tragen sie den Ergebnissen der Immissionsgutachten und damit der Geruchsbelastung Rechnung.

Die Stallungen verbleiben hierbei im Außenbereich, um den genehmigten Nutzungen Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten sowie, da sie unvereinbar mit der Festlegung als Dorfgebiet sind.

Schossin im Bereich der Feldstraße

~~Die Ausweisung dieses Bereiches als Dorfgebiet dient im wesentlichen der Sicherung des Baubestandes mit Dorfgebietscharakter. Es ist bei Neubauvorhaben zu beachten, daß die Flächen im Immissionsbereich der nahegelegenen LEG-Stallanlagen liegen. Flächen für eine Neubebauung stehen hier jedoch nur im geringen Maße von 0,58 ha zur Verfügung. Diese Flächen werden zur Zeit als Gärten genutzt bzw. liegen brach.~~

~~Die vorhandenen Großgehölze sollen erhalten bleiben. Da Flächen am Ortsrand sensible Bereiche im Übergang des Siedlungsbereichs zur freien Landschaft darstellen, sind zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild breite Streifen als Grünflächen zur Bepflanzung dargestellt. Für die gestalterische Eingliederung von Neubauten in die Baulücken gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Schossin.~~


Gemäß Gesprächsergebnis beim Ministerium
für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V
vom 26.10.1998 sowie Beschluß der
Gemeindevertretung gestrichen.

Schossin im Bereich der Feldstraße

Nördlich der Ortslage Schossin befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Betriebsgröße von 737 ha.

Von dieser Fläche werden 559 ha als Ackerland genutzt, ca. 170 ha befindet sich in Grünlandnutzung.

Die Hofflächen befinden sich mit einer Größenordnung von 2,5 ha Hoffläche in Schossin, hinzu kommt ein Betriebsareal von 2,2 ha Hoffläche in Mühlenbeck.

Acker wie Grünland dienen teilweise der Viehhaltung von 200 Milchkühen sowie ca. 40 Aufzuchtkälber in Mühlenbeck.

Der landwirtschaftliche Betrieb in Schossin ist aus einer ehemaligen Gutsanlage, von der noch das Herrenhaus sowie die dazugehörigen Wirtschaftsgebäude bestehen, hervorgegangen.

In der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist gut erkennbar, wie die Viehhaltungsanlagen mit ihren Gebäuden am nördlichen Planrand, und dort im Außenbereich gelegen, den Ortsrand verlassen haben, und außerhalb des Ortsrandes errichtet wurden.

Der ehemalige Gutsbereich ist mit einer Darstellung als Dorfgebiet versehen.

Er ist in seinem baulichen Bestand durch das Herrenhaus, dem eine Werkstatt sowie Wohnhäuser, von Bediensteten zugeordnet sind, geprägt.

Durch einen Wiedereinrichter wurde das Herrenhauses in seiner Renovierung in Angriff genommen.

Der heutige Besitzer betreibt eine Landwirtschaft und landwirtschaftliche Sonderkulturen.

Die Wirtschaftsgebäude, die im Umfeld des Herrenhauses vorhanden waren, werden oder sollen hierfür beansprucht werden.

Nördlich des Feldweges befinden sich landwirtschaftliche Gebäude, die zum landwirtschaftlichen Betrieb gehören. Sie werden von diesem, wie zu Zeiten des vorausgegangenen Gutsbetriebes, als Maschinenhallen, Scheunen etc. genutzt.

Der Gebietscharakter des geschilderten Bereiches entspricht dem eines MD, und wurde aufgrund seiner Nutzungen, die dem Gebietscharakter eines MD entsprechen, im Flächennutzungsplanentwurf so dargestellt. In der Anlage 3 zum Erläuterungsbericht befindet sich ein Gutachten des Gutachters LOR i.R. Joh. Meinders zu den immissionschutzrechtlichen Fragestellungen der Großviehhaltung am nördlichen Ortsrand.

In diesem Gutachten wird festgestellt, daß die vorausgenannten Stallanlagen im Rahmen eines MD nicht mehr entwicklungsfähig wären.

Der landwirtschaftliche Betrieb ist gemäß BauGB privilegiert. Seine weitere Entwicklung ist zulässig, wenn die die ansonsten zu beachtenden öffentlichen wie privaten Belangen es zulassen.

Eine Darstellung dieses Bereichs im Rahmen eines MD Gebietes ist nicht möglich. Die bestehende Viehhaltung überschreitet den Gebietscharakter eines MD.

Die Immissionsradien, die sich schon auf der Grundlage der bestehenden Viehhaltung im Bestand ergeben, können nicht erweitert werden.

Der Betrieb verbleibt als privilegierter Betrieb im Außenbereich.

Sollte die Viehhaltung sich vergrößern, so wäre dies möglich unter Beachtung der rechtlichen Bedingungen und hier im besonderen der Forderungen des Immissionsschutzes bezogen auf ein MD. Eine solche Absicht setzt ein neues Genehmigungsverfahren voraus.

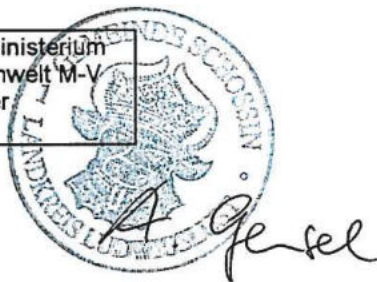
Durch die Darstellung der Dorfgebietsfläche wird in bezug auf die gegenseitigen Schutzansprüche erreicht, daß das sonstige Wohnen, daß im Dorfgebiet zulässig ist, geschützt wird.

Flächen für die Neubebauung, mit der Nutzung Wohnen, stehen im Dorfgebietsbereich nicht zur Verfügung. Für die Ausweitung der Bebauung für Nutzungen im Rahmen der sonstigen Möglichkeiten in einem Dorfgebiet, sind Flächen in einer Größenordnung von 0,58 ha verfügbar. Diese Flächen werden zur Zeit als Gärten genutzt bzw. liegen sie brach.

Die vorhandenen Großgehölze sollen erhalten bleiben. Die Flächen am Ortsrand sind sensible Bereiche im Übergang des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft. Sie sind zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit randlichem Grün mit standortheimischen Gehölzen abzupflanzen.

Für die gestalterische Einbindung von Neubauten in die Baulücken gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Schossin.

Gemäß Gesprächsergebnis beim Ministerium
für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V
vom 26.10.1998 sowie Beschluß der
Gemeindevertretung ergänzt.



südlicher Bereich von Mühlenbeck

Die Darstellungen tragen sowohl der Nutzungsmischung als auch der Bestandssicherung der LEG Anlagen Rechnung. Der südliche Abschnitt der Bebauung an der Gartenstraße und Dorfstraße liegt zudem unter Vorbelastung der Geruchsemissionen der LEG-Anlagen Mühlenbeck (vgl. Geruchsgutachten im Anhang). Die Dorfgebietsdarstellungen entsprechen somit den Ergebnissen des Gutachtens.

Der Ausbau der Straßenverbindung von Mühlenbeck zum Nachbarort Gammelin bringt eine partielle Änderung des Trassenverlaufes mit sich. Die derzeitige Straßenführung durch den alten Ortskern von Mühlenbeck, am Gutshaus vorbei, wird aufgegeben und stattdessen der ursprüngliche Wegeverlauf - an der Dorfstraße anknüpfend und um den südlichen Ortsrand herumlaufend - wieder aufgenommen.

Dieser neue Trassenverlauf kann als künftiger südlicher Ortsrand betrachtet werden. Zur Abrundung des Ortes wurden nördlich des Trassenabschnittes gelegene unbebaute Grünlandgrundstücke als Dorfgebiet ausgewiesen. Der Umfang der bebaubaren Fläche im Bereich der MD-Darstellungen beträgt 1,54 ha.

Eine Eingrünung des neuen Ortsrandes ist in Form einer 15 m breiten Schutzpflanzung südlich der Straße nach Gammelin im Flächennutzungsplan dargestellt. Wertvolle vorhandene Gehölze (auch Obstbäume) sind zu erhalten.

14.1.2 Wohnbauflächen

Schossin beidseits der Alten Dorfstraße

Hier ist eine straßenbegleitende, einzeilige Bebauung vorhanden. Es überwiegt eine Wohnnutzung, die jedoch mit Kleintierställen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen durchsetzt ist.

Der Baubestand weist beidseits der Straße Baulücken in einem Umfang von insgesamt 1,38 ha auf. Diese Flächen werden derzeit als Gärten oder hausnahes Grünland (Geflügelhaltung, Obstbäume) genutzt oder liegen brach. In sehr geringem Maße sind sie mit abgängigen Gebäuden bestanden.

Die Ausweisung des Flächennutzungsplanes sieht die Baulückenschließung vor, jedoch nicht eine Bebauung in Form einer zweiten rückwärtigen Bauzeile. Das begründet sich zum einen mit den direkt angrenzenden oder nahegelegenen ökologisch wertvollen Flächen (Gutspark, naturnaher Teich mit Naturdenkmal), zum anderen mit dem Ortsbild, welches hier wesentlich durch seine schmale, straßenbegleitende Bebauung geprägt wird und in sich sehr harmonisch ist. Gerade der Ortseingangsbereich, der zudem auf einer Geländekuppe liegt und weithin sichtbar ist, sollte durch eine breitflächige Neubebauung in seinem Charakter nicht verändert werden. Für die gestalterische Eingliederung der Neubauten in die Baulücken gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Schossin.

Der südliche Ortsrand wird rechts der Straße etwas vorgezogen, so daß eine Abrundung des Ortsrandes in Einheitlichkeit mit dem Baubestand auf der linken Straßenseite erzielt wird.

Da Flächen am Ortsrand besonders sensible Bereiche im Übergang des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft darstellen, sind zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild breite Streifen als Grünflächen dargestellt, die sich um die gesamte vorhandene wie geplante Bebauung herumziehen und westlich an den Gutspark anschließen. Vorhandene Großgehölze auf den Neubauflächen sind zu erhalten.

Schossin, östlich der Straße Walsmühler Ende

In diesem Bereich ist auf derzeitiger Ackerfläche eine schmale Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen, die bereits im Zuge der Abrundungssatzung erfaßt wurde. Es ist dabei eine sehr geringe Grundstückstiefe vorgesehen, um eine nur einzeilige straßenparallele Bebauung zu ermöglichen. Der derzeitige Ortsrand soll auch hier nicht einseitig ausufern. Der Flächenumfang für die Wohnbebauung beträgt ca. 0,58 ha.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen bietet sich an dieser Stelle an, da weder Immissionen der Anlagen der LEG Schossin einwirken, noch im näheren Umfeld störende Nutzungen vorhanden sind. Nutzungskonflikte mit den ausgewiesenen Wohnbauflächen sind daher nicht zu erwarten.

Für den Aufbau eines neuen östlichen Ortsrandes ist eine 20 m breite Schutzpflanzung dargestellt.

Mühlenbeck nordöstlich der Dorfstraße und Bereiche östlich der Gartenstraße

Während der westlich der Dorfstraße gelegene Grünlandbereich mit einem naturnah erhaltenen Soll aus ökologischen Gründen und wegen dem Erhalt der Blickbeziehung über das Grünland zum anschließenden Wald unbebaut bleiben soll und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. als Grünfläche dargestellt wird, ist nordöstlich der Straße eine Bebauung vorhanden.

Diese besteht aus den von jeweils 2 - 3 Wohnparteien genutzten, langgestreckten Landarbeiterhäusern. Die Baulücken zwischen den Häusern sollen geschlossen werden. Es stehen hierfür 0,91 ha Fläche zur Verfügung, die derzeit als Grünland genutzt werden, bzw. in kleinem Umfang brachliegen (Baubrachen mit noch vorhandenen Gebäudefundamenten).

Da die vorhandenen Landarbeiterhäuser der Dorfstraße einen sehr ausgeprägten, urtümlichen Charakter verleihen, dessen Erhalt der Gemeinde sehr wichtig ist, enthält die Gestaltungssatzung der Gemeinde relativ strenge gestalterische Bestimmungen für die bauliche Ausführung der Neubauten an dieser Straße. Von daher sind von den gemäß BauNVO auf Wohnbauflächen zulässigen Nutzungen hier hauptsächlich reines Wohnen und Wohnen in Kombination mit kleineren Dienstleistungsbetrieben oder öffentlichen Einrichtungen im Erdgeschoß vorstellbar.

Nordöstlich der Gartenstraße befindet sich die neuere Bebauung des Gemeindegebietes in Form von Einfamilienhäusern. Am nördlichen Straßenende liegen auch einige ehemalige kleinbäuerliche Höfe. Zwischen den Gebäuden sind Baulücken vorhanden, die als Gärten z.T. mit großflächigem Obstbaumbestand, Grünland oder Acker genutzt werden oder brachliegen. Die sehr große Grundstückstiefe auf dieser Straßenseite bedingt große rückwärtige Gartengrundstücke, die im Rahmen der Abgrenzung durch die Abrundungssatzung evtl. auch als Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden können.

Südwestlich der Gartenstraße ist bislang nur vereinzelt Bebauung vorhanden. Im wesentlichen handelt es sich hierbei um die Anlagen (Lagergebäude und Hofflächen) der Fliesenfirma Joachim. Die Nutzung der umfangreichen Freiflächen bewegt sich derzeit im Rahmen von Gärten (z.T. mit Obstbaumbeständen), Grünland und Ackerfläche.

Unter Ausnahme aller wertvollen Obstbaumbestände stehen östlich der Gartenstraße insgesamt 0,46 ha Freiflächen für eine Bebauung zur Verfügung.

Sehr wichtig ist im nordöstlichen Bereich eine gute Abgrünung zur Landschaft hin bzw. der Aufbau neuer grüner Ortsränder. Der Flächennutzungsplan stellt daher auf diesen Seiten des Ortes eine 20 m breite Grünfläche dar, die im nordwestlichen Bereich jenseits der vorhandenen Straße verläuft und bereits wertvolle Großgehölze sowie in Abschnitten artenreiche Hecken aufweist. Neben einer Erhaltung der Bäume und Sträucher ist hier Raum für Ergänzungspflanzungen gegeben.

14.2 Flächen für den Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur

Die Ausstattung des Gemeindegebietes mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie mit sozialer Infrastruktur ist auf die ortsspezifischen Bedürfnisse abgestimmt.

Als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen ist ein Bereich nahe der Ortsmitte Schossin. Zweckbestimmung dieser Fläche ist die Einrichtung des dringend erforderlichen Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr (Garage, Gerätehaus, Schulungsraum) und die Einrichtung eines dauerhaften Standortes für die Gemeindeverwaltung. Der Schulungsraum der Feuerwehr dient gleichzeitig Festen und Versammlungen der Dorfgemeinschaft sowie für Gemeindevertretersitzungen. Hiermit wird ein gravierendes Defizit der Gemeinde behoben.

Das auch im Rahmen der Dorferneuerung angestrebte Planungsziel der Gemeinde zum Aufbau einer großflächigen grünen Ortsmitte in Schossin ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht realisierbar, da eigentumsrechtliche Belange ungeklärt sind.

Der Flächennutzungsplanentwurf weist jedoch in diesem Bereich eine großzügig bemessene Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage aus, um eine planungsrechtliche Verwirklichung zu ermöglichen. Gleichzeitig wird damit eine Freihaltung von für das Ortsbild sehr wesentlichen Sichtbeziehungen erzielt.

Weitere Einrichtungen für den Gemeinbedarf und die soziale Versorgung des Planungsraumes sind im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen, da während der Geltungsdauer des F-Planes eine Rentabilität solcher Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Post, Anlagen für das Gesundheitswesen und die öffentliche Sicherheit) nicht absehbar ist. Hierzu s. auch Kapitel 8.

14.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr/örtliche Verbindungen

14.3.1 Straßennetz und Parkplätze

Der Zustand des Straßennetzes der Gemeinde Schossin ist unterschiedlich zu beurteilen.

Während die von Warsow aus zuführende Straße mit regionaler Bedeutung sich in ausreichendem Ausbauzustand und gutem Erhaltungszustand befindet, sind die Verbindungen von Mühlenbeck nach Gammelin und von Schossin nach Parum unbefestigt und durch sehr unebene Fahrbahndecken schwer befahrbar.

Die Gemeinde beabsichtigt zunächst den Ausbau der Verbindung nach Gammelin mit Hilfe des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG). Der Ausbau sieht eine Straßenverbreiterung, Befestigung mit Asphalt und Begrünung vor. Die Straße ist zwischenzeitlich zur Kreisstraße Nr. 62 gewidmet worden. Die z. Z. noch unbefestigte Kreisstraße K 62 (Abschnitt Gammelin - Mühlenbeck) wird gegenwärtig ausgebaut, Veränderungen in der Linienführung sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der planmäßigen Brückenunterhaltung ist eine Instandsetzung der Brücke über die Sude bei Sudemühle in den nächsten Jahren vorgesehen.

Der Ausbau der Verbindung von Schossin nach Parum gehört dagegen nicht zu den kurzfristigen Planungsabsichten der Gemeinde.

Die Wegeverbindung von der Ortsmitte Schossin nach Walsmühlen ("Walsmühlener Ende") wurde im Jahr 1993 über das Förderprogramm „Ländlicher Wegebau“ in 3 m Breite mit Asphalt befestigt und in der randlichen Bepflanzung ergänzt.

Der Abschnitt des Walsmühlener Endes auf Stralendorfer Gemeindegebiet wurde als Feldsteinstraße mit begleitenden Radwegen aus Betonpflaster wiederhergestellt.

Für die innergemeindlichen Straßen und Wege verfolgt die Gemeinde folgende kurzfristige Planungsabsichten:

- Befestigung der Gartenstraße in Mühlenbeck (mit Begrünungsmaßnahmen und Erneuerung der Gehwegbeleuchtung) im Rahmen der Dorferneuerung
- Erneuerung der Verbindung vom Mühlenbecker Ende zu Schossin Ausbau (Aussiedlerhöfe in der Südwestecke des Gemeindegebietes) über das Förderprogramm "Ländlicher Wegebau".

Öffentliche Parkplätze sind im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen, da die Straßenräume der Ortschaften ausreichend dimensioniert sind, um fahrbahnparallele Parkmöglichkeiten anzubieten.

Ggf. wird sich im Fortgang des Planverfahrens das Erfordernis von Parkplätzen am Beginn von Radwander- oder Wanderwegen herausstellen. Der Planentwurf wird dann um entsprechende Ausweisungen ergänzt.

14.3.2 Rad- und Fußwege

Der Ausbau von Rad- und Fußwegen, die im Gegensatz der zur Erholung dienenden Radwander- und Wanderwege eher auf die Verbindungsfunktionen zwischen den Orten hin ausgerichtet sind, sollte vor allem entlang der Hauptverbindungsachse Schossin - Mühlenbeck - Warsow angedacht werden. Entlang der K 62 Gamellin - Mühlenbeck ist der Bau eines Radfahrweges geplant.

Die übrigen Verbindungen des Planungsraumes sind von ihrer Verkehrsbelastung her so untergeordnet einzuschätzen, daß eine gesonderte Ausweisung von Rad- und Fußwegen entbehrlich ist.

14.3.3 Magnetschnellbahn Hamburg - Berlin

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Schossin eine "Untersuchung von Natur und Landschaft im Bereich der geplanten Magnetschnellbahntrasse" erstellt. Des weiteren hat Sie zu den Antragsunterlagen des ROV Stellung genommen. Das Abwägungsmaterial liegt dem Erläuterungsbericht zur Beurteilung durch die betroffenen TÖB an.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Beurteilung kommt die Gemeinde Schossin zu dem Ergebnis, daß in erheblichem Umfang Ersatzflächen durch den Vorhabensträger bereitzustellen sind (vgl. Anlage).

Aus Sicht der städtebaulichen Ordnung in Verbindung mit immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen hat die Gemeinde ebenfalls Bedenken gegen den derzeit bekannten Trassenverlauf in Gemeindegebiet (vgl. Anlage).

Sofern die bundesrechtlichen Regelungen des § 1 Magnetschwebbahnbedarfsgesetzes (gesetzliche Feststellung des Bedarfs) und der § 8 Abs. 2 S. 1 Halbsatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (Pflicht zur Prüfung der Vermeidung von Eingriffen) sich widersprechen, bedürfen sie ggf. einer Harmonisierung.

Die Trasse der Magnetschnellbahn Hamburg - Berlin wurde gemäß § 5 Abs. 4 S. 2 BauGB als in Aussicht genommene Festsetzung vermerkt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung bittet die Gemeinde Schossin um Nachricht über den aktuellen Trassenverlauf sowie der sich aus der Planung der Trasse ergebenden Angaben, die sich im F-Plan in Form von Darstellungen niederschlagen können, insbesondere:

- "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen),
- "Flächen zur Regelung des Wasserabflusses" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB (für ggf. erforderliche Regenrückhaltungen),
- "Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB (ggf. erforderliche Lärmschutzwälle etc.).

14.4 Flächen für Ver-/Entsorgungsanlagen und -leitungen und Altablagerungen

Eine Trinkwasserversorgung ist im gesamten Plangebiet durch den Zweckverband Schweriner Umland (Auqa Service Schwerin) gewährleistet. Die Leitungen sind im Planentwurf außerhalb der Ortschaften mit entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Bei der Durchführung von Planungen ist auf die vorhandenen Anlagen (Versorgungsleitungen, Gebäude etc.) Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken oder Parkstreifen, ausgenommen an Kreuzungsstellen, überbaut werden.

Bei der Realisierung von Bauvorhaben sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 wird gebeten. Notwendige Änderungen und Umlegungen können, sofern technisch möglich, nur zu Lasten des Veranlassers durchgeführt werden.

Hinsichtlich der Energieversorgung sollte zur Erhöhung der Versorgungszuverlässigkeit die Erneuerung der Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen vorgesehen werden. Dabei können die vorhandenen Leitungstrassen bestehen bleiben. Die Niederspannungsleitungen sollten grundsätzlich verkabelt werden. Dabei sollten die Möglichkeiten der koordinierten Verlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft und vorzugsweise genutzt werden.

Da alle Haushalte an das Stromnetz angeschlossen sind, ist eine Erweiterung des Stromnetzes nur für den Anschluß der Neubauten erforderlich. Die derzeit bekannten Leitungen sind im Planentwurf mit entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Zu den 110 kV-Freileitungen ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m zu Leiterseilen einzuhalten. In Abhängigkeit von der Dachneigung gelten bei Gebäuden folgende Mindestabstände:

Dachneigung $\leq 15^\circ$: 5 m Abstand

Dachneigung $> 15^\circ$: 3 m Abstand

Bei geplanten Vorhaben ist zu berücksichtigen, dass zu den vorhandenen Anlagen, Einrichtungen und Leitungen der Energieversorgungsträger ausreichende Abstände einzuhalten sind. Die Versorgungsträger sind bei Planungen, bei denen ihre Belange betroffen werden, rechtzeitig zu beteiligen.

Bei der Planung des Verlaufs von Versorgungsleitungen ist aus raumordnerischen Gesichtspunkten eine Bündelung der Versorgungsleitungen anzustreben.

Eine Gasversorgung des Plangebietes ist nicht vorhanden und durch die Gemeinde vorerst nicht geplant.

Für die Abwasserentsorgung des Plangebietes, die derzeit über hauseigene Kläranlagen erfolgt, ist eine grundsätzliche Neuordnung Planungswille der Gemeinde. Dabei soll eine gewisse Zentralisierung erfolgen und die beiden Ortschaften Schossin und Mühlenbeck mit je einer Kläranlage ausgestattet werden.

Die Realisierung der Projekte wird entsprechend den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde erfolgen.

Auf eine Darstellung der geplanten Anlagen zur Abwasserentsorgung in der Planzeichnung wurde zunächst verzichtet, da die genauen Standorte noch nicht feststehen. Es werden im Verlaufe des Planverfahrens weitere diesbezügliche Hinweise und Abstimmungen erwartet.

Die Anlagen zur Abwasserbehandlung haben den Forderungen des § 7 a des Wasserhaushaltsgesetzes zu entsprechen.

Für einzelne Standorte in ländlichen Räumen als auch in kleineren Ortschaften bieten **Pflanzenkläranlagen** eine geeignete Alternative zu herkömmlichen Kläranlagen. Bei Pflanzenkläranlagen sickert das Abwasser langsam durch einen mit Sumpfpflanzen bewachsenen Untergrund. Die dort vorhandenen Mikroorganismen bauen die vorhandene Schmutzfracht und eventuelle Schadstoffe naturnah und energiearm ab. Die Anlage von Pflanzenkläranlagen sollte daher geprüft werden. Nähere Informationen können z. B. erfragt werden bei:

terra-in Ingenieurbüro
Niederlassung Kreuzbruch
Dorfstraße 26
16559 Kreuzkrug

Bei der Versickerung des schadlosen Niederschlags strebt die Gemeinde aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen grundsätzlich eine Versickerung auf den Baugrundstücken an. Aufgrund des anstehenden Materials (Geschiebemergel und Sandböden) bestehen hierfür auch günstige Voraussetzungen. Die Straßenentwässerung erfolgt in Straßenseitengräben. Aufgrund der günstigen Bodenverhältnisse ist auch hier eine problemlose Versickerung möglich.

Bei Maßnahmen zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung werden zu gegebener Zeit anhand von prüf-fähigen Unterlagen Genehmigungen bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Die vorhandene, aber nicht mehr betriebene Mülldeponie ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Ablagerung dargestellt. Es handelt sich hier durch die Schließung der Deponie nicht mehr um eine Einrichtung der Abfallentsorgung sondern um eine Altablagerung.

Für die Altlast liegt der Gemeinde die Gefährdungsabschätzung der GFE GmbH, Filiale Schwerin, vor. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, daß die Deponie ein geringes Gefährdungspotential für die Umwelt darstellt. Auf Empfehlung der GFE wird halbjährig ein Grundwassermonitoring durchgeführt, um auf Veränderungen im Grundwasser schnell und effektiv reagieren zu können.

Die Bauschuttdeponie ist zwischenzeitlich geschlossen und mit Mutterboden abgedeckt. Eine Stilllegungsanzeige muß durch den Deponiebesitzer erfolgen.

Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten auftreten (z. B. verunreinigter Boden, Gerüche, Verfärbungen), sind diese dem Amt Stralendorf und dem Umweltamt des Landkreises Ludwigslust mitzuteilen. Dabei ist der Untersuchungsumfang sowie der Verbleib und die Entsorgung mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Gemäß der geltenden Abfallgesetzgebung sind Abfälle zu vermeiden, zu vermindern bzw. zu verwerten.

Auf der überplanten Fläche sind Drainanlagen vorhanden, sie sind durch eine mögliche Bebauung jedoch nur in geringem Umfang betroffen. Sollten durch Baumaßnahmen Änderungen der Drainanlagen erforderlich werden, so werden die Kosten dafür gemäß § 64 LWaG M-V vom Verursacher übernommen.

14.5 Grünflächen/Freizeitgestaltung/Erholung

Sportplätze sind in der Gemeinde nicht vorhanden und nicht geplant (s. hierzu auch Kapitel 10.1).

Bei einer Verdichtung bestehender Baugebiete oder Bebauung neuer Flächen sind Spielflächen bedarfsgerecht in ausreichendem Umfang bereitzustellen. Auf die Regelungen des Gesetzes über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50, S. 929) i. V. m. § 8 der Landesbauordnung M-V vom 26.04.1994 wird hingewiesen.

Es wurden daher im Planentwurf zwei Grünflächen mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz für die Ortschaften Mühlenbeck und Schossin dargestellt (s. hierzu auch Kapitel 10.1).

Friedhöfe sind im Gemeindegebiet Schossin weder vorhanden noch geplant (s. hierzu auch Kapitel 8.6).

Die vorhandenen Parkanlagen der Gutshöfe wurden als Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt und damit planungsrechtlich gesichert. Wünschenswert ist eine zumindest partielle Übernahme in den Gemeindebesitz, um eine öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung herzustellen.

Eine Neuausweisung stellt die Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage" in der Ortsmitte von Schossin dar.

Die Fläche liegt zur Zeit brach bzw. weist in Teilbereichen einen Grünlandcharakter auf, wird jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung als Grünfläche dient dem Erhalt der wichtigen Sichtbeziehungen von der Ortsmitte in die Landschaft hinaus sowie von außen auf das repräsentative und ortsbildprägende Schossiner Gutshaus.

Mittelfristiges Planungsziel der Gemeinde für diesen Bereich ist die Gestaltung eines grünen Dorfmittelpunktes mit Festplatz, großem Weiher, entsprechende Wegeverbindungen und Sitzmöglichkeiten sowie eine Bepflanzung, die die Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt. Südlich ist die Einrichtung des bereits erwähnten Schossiner Kinderspielplatzes geplant. Das auf der Fläche für Gemeinbedarf vorhandene kombinierte Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus läßt sich sinnvoll in die Parkkonzeption einbinden.

Eine Neuausweisung stellt auch der nordöstliche Teil der Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage" in Mühlenbeck dar. Er enthält den erwähnten Mühlenbecker Kinderspielplatz und soll ansonsten als großzügiger Wiesenbereich mit Wegeführung und Sitzmöglichkeiten gestaltet werden. Von dieser Fläche aus sind schöne Sichtbeziehungen auf die ortsprägenden Gebäude der Dorfstraße und Waldränder vorhanden.

Einzelheiten zur Parkflächengestaltung sind der Dorferneuerungsplanung der Gemeinde Schossin zu entnehmen.

Als weitere Neuausweisungen von Grünflächen sind die an den Ortsrändern dargestellten Grünstreifen zu betrachten. Sie werden der Eingrünung der Ortsränder sowohl bei vorhandenem Gebäudebestand wie auch entlang der Neubauflächen dienen. Die geplanten Schutzpflanzungen tragen nicht nur zur Eingliederung der Orte in die Landschaft bei, sondern schützen gleichzeitig die Bebauung vor Wind und landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden Ackerflächen (Staub, Pflanzenschutzmittel, Dünger).

Eine weitere kleine Grünfläche verläuft mitten in Mühlenbeck von der Dorfstraße zur Gartenstraße. Hier soll eine fußläufige Grünverbindung entstehen, die gleichzeitig gerade eine für Fußgänger wünschenswerte Abkürzung bildet.

Als Einrichtungen für die Erholung sind im Flächennutzungsplan Wander- und Radwanderwege dargestellt (s. auch Anlage).

Es werden drei Wanderrouen ausgewiesen, die auch an die Nachbargemeinden Dümmer, Parum und Hülseburg abbinden. Es handelt sich hierbei größtenteils um vorhandene Wegführungen, die lediglich geräumt oder minimal freigeschnitten werden müßten. In ökologisch wertvollen Bereichen ist ggf. eine Beschilderung der Routen ausreichend.

Die folgenden drei Routenvorschläge sind mit dem Fahrrad befahrbar, wobei ein Schieben des Rades über größere Streckenabschnitte bzw. eine schlechte Wegstrecke allerdings in Kauf genommen werden muß.

Route I vorwiegend für Naturliebhaber

Beginnend vom Ortskern Mühlenbeck in Richtung Schossin biegt die Trasse am Ortsende rechts ab entlang des unbefestigten Weges zum "Heidenholz". Mittig des Weges befindet sich ein Naturdenkmal, eine mächtige Stieleiche. Diese Stelle eignet sich auch gut für ein Picknick im Grünen. Weiter führt die Route durch das "Heidenholz", das als Flächennaturdenkmal ausgewiesen ist, auf einen Grünlandbereich, wo der unbefestigte Weg endet. Dieser Grünlandbereich mit Blick auf die Sude und den alten Kopfweidenbeständen ist landschaftlich von besonderer Schönheit.

Von hier führt der Wanderweg circa 1 km in nördlicher Richtung über Grünland und knickt dann vor zwei nördlich liegenden Waldbeständen westlich ab auf eine vorhandene breite Wegeverbindung. Hier ist auf der gesamten Strecke eine schöne Blickbeziehung auf das Gutshaus Schossin gegeben.

Von da bewegt sich die Route durch die Ortslage Schossin und weiter entlang der befestigten, teils alleebestandenen Straße zurück nach Mühlenbeck.

Route II besonders geeignet für Denkmalinteressierte

An der befestigten Straße zwischen Mühlenbeck und Schossin biegt die Route links in den Bauernweg ein, vorbei an östlich liegenden Gehöften, bis der Weg auf einen kleinen Waldbestand trifft.

Die Route soll nun nordwestlich um das Waldgebiet herumführen und trifft auf einen unbefestigten mit Bäumen bestandenen Feldweg. Nach circa 500 m biegt der Weg rechts ab in Richtung Hülseburg. Dort gibt es zwei noch gut erhaltene Festungsanlagen aus dem 13/14 Jahrhundert zu besichtigen. Die eine größere Festungsanlage liegt am Gutspark westlich der Ortschaft Hülseburg, während die andere kleinere nördlich davon zu finden ist.

Von hier führt der Weg circa 3,5 km nördlich in die Ortschaft Parum. Hier ist das Augenmerk auf Gehöfte mit hohen Tordurchfahrten zu legen, die aus dem 17/18 Jahrhundert stammen. Sehenswert im Ort Parum sind insbesondere auch die schönen dorfbildprägenden Holzwindfänge mit Sitzbänken vor den Haustüren.

Die Trasse führt dann östlich aus Parum heraus, entlang der Parumer Berge über einen unbefestigten Feldweg bis an die Straße, die direkt in die Ortslage Schossin führt, wobei linksseitig die denkmalgeschützte Kopfeschenallee nicht übersehen werden sollte und geradeaus auf einer Geländekuppe das Bellevue, eine als Natur- und Bodendenkmal ausgewiesene Kastaniengruppe auf einem alten Hügelgrab zu sehen ist.

Diese Route ist aufgrund der langen Wegstrecken vornehmlich mit dem Fahrrad zu bewältigen.

Route III für Badefans

Nördlich der Ortslage Schossin biegt die Route nach circa 300 m links in einen Hohlweg nach Parum ab. Diese Teilstrecke ist landschaftlich besonders reizvoll.

Am nördlichen Ortsrand von Parum führt die Route entlang der befestigten Straße nach Dümmer. Nach circa 700 m kommt eine Weggabelung, wo der linke Abzweig zu nehmen ist, um somit am Campingplatz mit Badestrand vorbei auf die westliche Seite des Dümmer Sees zu gelangen. Als reizvoller Picknickplatz ist hier besonders die Umgebung der Halbinsel vor dem ehemaligen Kinderheim bei Kowahl zu nennen.

Zurück zum Campingplatz bietet sich nun die Möglichkeit diesselbe Strecke zurückzugehen oder einen Rundweg über den südlichen Teil der Ortschaft Dümmer in Richtung Dümmer Hütte zu machen. Von hier führt dann ein Abzweig südlich durch ein großes Laubwaldmischgebiet zurück auf den anfänglichen Hohlweg nach Schossin.

14.6 Wasserflächen

Im Flächennutzungsplan sind als Wasserflächen vor allem die stehenden Gewässer (Sölle, Teiche, Weiher) dargestellt. Die Sude, sonstige Bachläufe, Gräben und Teiche, sind aus der Planunterlage ersichtlich.

Auf die Nutzungsbeschränkungen durch die Festlegung als geschützte Biotop (vgl. Kapitel 9.1) sowie auf die Einhaltung verschiedener wasserrechtlicher Bestimmungen wird hingewiesen.

Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser oder Niederschlagswasser in ein Gewässer, die Entnahme von Wasser bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bei den zuständigen Wasserbehörden auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes einzuholen.

Bei dem Ausbau der Gewässer sind die Grundprinzipien eines naturnahen Gewässerausbaus durchzusetzen. Für geplante Instandsetzungen bzw. Ausbaumaßnahmen von Gewässern ist entsprechend der wasserrechtlichen Vorschriften bei der zuständigen Wasserbehörde die Genehmigung auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetz einzuholen.

Amtliche Grenzen von Überschwemmungsgebieten treten im Plangebiet nicht auf.

14.7 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Lagerstätten oder Bodenschätze kommen nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vor. Es ist auch keine Abgrabung oder Gewinnung von Bodenschätzen geplant, so daß hierdurch keine Nutzungsbeschränkungen entstehen (vgl. Anlage).

14.8 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Der Begriff der Landwirtschaft im baurechtlichen Sinne ist in § 201 BauGB definiert. Landwirtschaft ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsgartenbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.

Die Gemeinde Schossin ist durch eine überwiegend landwirtschaftliche und z. T. auch forstwirtschaftliche Nutzung geprägt. Von den 1.161 ha Katasterfläche waren 1993

• Ackerland	ca. 740 ha	(64 %)
• Grünland	ca. 200 ha	(17 %)
• Forst- und Holzfläche	ca. 176 ha	(14 %)
		gesamt 95 %

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind für die weitere Entwicklung der Gemeinde Umnutzungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen. Das Ausmaß der voraussichtlichen Umnutzung ist geringfügig.

Dabei ist zu bedenken, daß vor allem die Flächenausweisungen für Wohnbauflächen und Dorfgebiete sich in den Ortschaften konzentrieren und daher sehr verteilt liegende kleine Grundstücke in Anspruch genommen werden, die eine rentable landwirtschaftliche Nutzung ohnehin nicht garantieren.

Die Notwendigkeit, Flächen im dargestellten Umfang neu auszuweisen, wurde in Kapitel 12 dargelegt, die Standortwahl der Flächen hat sich aufgrund von Standortvorteilen ergeben und wurde in Kapitel 14 begründet. Die Interessen der Landwirtschaft werden dabei nicht verkannt, müssen aber vor anderen Belangen zurückstehen.

Wald- und Forstflächen werden von den flächenbeanspruchenden Planungen nicht berührt.

Im Zusammenhang mit der Aufwertung des Planungsraumes für die Erholung und den Naturschutz ist die Vergrößerung des Waldanteiles anzustreben. Hierfür bieten sich vorrangig minderwertige bzw. wenig ertragreiche oder schlecht erreichbare landwirtschaftliche Flächen an. In der Region Westmecklenburg liegt der Waldanteil im Durchschnitt bei 22 %. Die Walderhaltung und -vermehrung hat in der Gemeinde Schossin daher eine große Bedeutung. Das Regionale Raumordnungsprogramm legt für die Gemeinde Schossin eine Erhöhung des Waldanteils um 4 - 10 % fest (vgl. Erläuterung zum RROP 1996, Karte 11).

Entsprechende Standorte wären einvernehmlich mit der Forstbehörde und Landwirtschaft festzulegen. Eine Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche wäre hieraus die Folge, die Flächenausweisungen des Flächennutzungsplanes wären dann ggf. anzupassen.

Die Festlegung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist gleichzeitig für die Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB von Bedeutung.

Des weiteren sichert die Darstellung der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen den Fortbestand der Eignung des Plangebietes für die extensive Erholung.

Die Bauflächendarstellungen des F-Planes tragen den vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstellen grundsätzlich Rechnung, indem der Erhalt des gewachsenen Nebeneinanders von landwirtschaftlichen Betrieben und Wohngebäuden gewährleistet wird, durch die Ausweisung von Dorfgebieten statt Wohnbauflächen in der Umgebung der LEGs.

14.9 Schutzwürdige Bereiche und Objekte/Eingriffsregelung

14.9.1 Schutzwürdige Bereiche und Objekte

Die Naturdenkmale und Flächenhaften Naturdenkmale wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Des weiteren wurde die Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust ausgewertet und die gemäß NatG M-V geschützten Bereiche und Objekte übernommen. So sind alle Alleen und einseitigen Baumreihen an Straßen als geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen.

Die Sölle, Sümpfe, Röhrichtbestände, Naßwiesen, Bruch-Sumpf- und Auewälder sind gemäß 1. LNatG M-V als geschützte Biotope ausgewiesen. Dasselbe gilt für naturnahe Bach- und Flußabschnitte, Teiche und Kleingewässer einschließlich der jeweiligen Ufervegetation, Streuwiesen, Feldgehölze, natürliche Waldränder und Feldhecken.

Durch die Vielzahl der schutzwürdigen Objekte und Flächen wird die Bedeutung der landschaftlichen und ökologischen Qualitäten des Planungsraumes deutlich. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landespflege ist daher die Aufstellung eines Landschaftsplanes dringend geboten, scheitert bislang jedoch an den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde.

Die geplante städtebauliche Entwicklung, die im Flächennutzungsplan ihren Niederschlag findet, steht nicht im Widerspruch zu den rechtlich festgelegten Gebieten und Objekten des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die im Gemeindegebiet befindlichen geschützten Bau- und Bodendenkmale wurden in Kapitel 9.2 genannt. Sie sind zeichnerisch dargestellt und wurden bei der Festlegung der Nutzungen im Rahmen der Flächen-nutzungsplanung beachtet.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust zu beachtlichen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und um eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG).

14.9.2 Eingriffsregelung

Bei der Eingriffsregelung handelt es sich um eine Vorschrift des Naturschutzrechts, die den "Landschaftsverbrauch" beschränken bzw. sein Folgen mindern soll. Die Umnutzung der Landschaft wird durch die Eingriffsregelung nur in dem unbedingt notwendigen Maße und an aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbaren Stellen der Landschaft zugelassen.

Der Ablauf der Eingriffsregelung wird durch § 1 des NatG M-V i. V. m. dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) geregelt.

Als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Flächen sowie von Gewässern aller Art, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, anzusehen.

Es liegen durch Auswertung von Karten und Luftbildern sowie die umfassende Bestandserhebung, die im Rahmen der Dorferneuerung durchgeführt wurde, genaue Informationen über die Art der Flächennutzung innerhalb der Ortschaften sowie in deren Umfeld vor. Die Informationen umfassen auch den wertvollen Gehölzbestand in Form von Bäumen, Sträuchern und Obstwiesen, Teiche, Tümpel, Sölle, Sumpfflächen, Gräben und artenreiche Krautfluren.

Die Baugebietsdarstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgten so, daß Bereiche gewählt wurden, in denen das Konfliktpotential mit den vorhandenen Naturwerten und -funktionen so gering wie möglich ist. Ökologisch wertvolle Bereiche wurden weder überplant noch durch Bebauung isoliert oder durch Näherung von Bauflächen in sonstiger Weise beeinträchtigt.

Ein Eingriff in die Natur- und Landschaftsfunktionen ist trotzdem dadurch gegeben, daß die Bauflächen den Grad der Bodenversiegelung mit all seinen Auswirkungen auf das Bodenleben sowie das Kleinklima erhöhen. Des weiteren können Neubauten, insbesondere am Ortsrand gelegen, das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des vorhandenen Bedarfs an Bauflächen für die nächsten 10 - 15 Jahre nicht möglich.

Es wird im allgemeinen davon ausgegangen, daß die Beeinträchtigungen bei Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen jedoch minimiert und vor Ort ausgeglichen werden können.

Als **Maßnahmen zur Minimierung** sollte im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen folgendes beachtet werden:

- Begrenzung der Grundflächenzahl auf das für Wohngebiete oder Dorfgebiete maximal zulässige Maß gemäß § 17 BauNVO; möglichst flächensparende Dimensionierung von Gebäuden
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen auf das in den Orten bzw. der jeweiligen Straße übliche Maß
- Bestimmung von Grundstücksbereichen, die aus bestimmten Gründen von einer Bebauung freizuhalten sind (Gehölzbestände, Uferbereiche von Gräben etc.)
- zusätzliche Verringerung der Bodenversiegelung durch Vorschläge zu wasserdurchlässigen Befestigungsarten für Zufahrten; Zusammenfassung von Zufahrten für mehrere Wohneinheiten/Gebäude
- dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zur Erhöhung der Grundwasserneubildung oder Begrenzung des maximal zulässigen Anteils an Niederschlagswasser, der in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden darf; Auffangen von Niederschlagswasser in Zisternen und Wiederverwendung als Brauchwasser
- Vorschläge zu landschaftsgerechten Gehölzarten und Bepflanzungen, insbesondere an den Grundstücksrändern.

Als **Ausgleichsmaßnahmen** für die nicht zu vermeidenden oder vermindern den Eingriffe trifft der Flächennutzungsplan folgende Darstellungen:

- umfangreiche Eingrünungsflächen entlang der Ortsränder, insbesondere der Ortsränder, in denen eine Neubebauung zu erwarten ist. Dauerhafte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können dadurch ausgeschlossen werden.
- Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

diese umfassen neben den naturschutzrechtlich geschützten Naturdenkmale und Landschaftsbestandteilen die ökologisch wertvollen Bereiche des Gemeindegebietes und haben eine große ökologische Aufwertung dieser Bereiche zur Folge durch Herausnahme aus der landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Nutzung (Verringerung des Eintrags von Schadstoffen und Verringerung der Störungen durch Lärm u.a.), durch Vergrößerung der Flächen (Bildung von Pufferzonen und Vernetzung mit anderen wertvollen Landschaftsbereichen). Insbesondere der Bereich westlich bzw. südlich der Sude ist sowohl vom Naturhaushalt als auch vom Landschaftsbild her besonders schützenswert. Seine großzügige Festsetzung als Fläche für Natur und Landschaft von mind. 50 m Breite wird eine wichtige Vernetzung mit wertvollen Waldbeständen des Plangebietes bewirken. Zur Pflege und Entwicklung dieses Gebietes wie auch der anderen kleineren Flächen sollten konkrete Pflege- und Entwicklungspläne, die auf fundierten Geländebestandsaufnahmen basieren, erarbeitet werden, um eine zusätzliche, mittel- bis langfristige Aufwertung dieser Biotope einleiten zu können. Eine Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden ist hierbei notwendig.

- Ausweisung von großflächigen öffentlichen Grünflächen in den Ortslagen: diese sind zwar durch ihre vorrangige Funktion für Freizeitgestaltung und Erholung der Bevölkerung von eingeschränktem Wert für die Entwicklung artenreicher Tier- und Pflanzengemeinschaften, sichern jedoch die Freihaltung großer Bereiche von Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzung. Durch landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung der neuen Grünflächen mit Zweckbestimmung "Parkanlage" tragen sie entscheidend zu einem Biotopverbundsystem bei. Sie stellen zudem Lebens- und Nahrungsraum für die Vogelwelt dar.

Negative Auswirkungen der Neubebauung auf das Ortsbild sollen durch die Festsetzungen der durch die Gemeindevertretung beschlossenen Gestaltungssatzung vermieden werden.

14.10 Agrarstrukturelle Vorplanung/Dorferneuerung

Eine Agrarstrukturelle Vorplanung liegt für das Gemeindegebiet Schossin bislang nicht vor.

Die Gemeinde Schossin wurde am 11.06.1992 in das Dorferneuerungsprogramm des Landwirtschaftsministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgenommen. Die Dorferneuerungsplanung wurde durch das Ingenieurbüro Eckhart Mumm, 27793 Wildeshausen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schossin und verschiedener Ämter erarbeitet und am 01.07.1994 durch den Landwirtschaftsminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern genehmigt.

Die Bestandsaufnahme zur Dorferneuerung der Gemeinde Schossin hat einen erheblichen Handlungsbedarf aufgezeigt. Insgesamt sieht die Dorferneuerung als dringende und vorrangig durchzuführende Maßnahmen vor:

Tabelle 7: Dorferneuerungsmaßnahmen in der Gemeinde Schossin

Ortsteil	Kurzbeschreibung der Maßnahmen	Realisierungs-Zeitraum
Schossin	• Einzelmaßnahmen an Privatgebäuden zur Erhaltung dorftypischer baulicher Details bzw. dorftypischer oder ortsbildprägender Gebäude	1993 - 1999
	• Erneuerung der Straßenbeleuchtung im gesamten Ort	1994 - 1995
	• Errichtung von zwei neuen Buswartehäuschen (1 in der Ortsmitte, 1 vor dem Ort am Mühlenbecker Ende)	1994 - 1995
	• verschiedene Straßenbepflanzungsmaßnahmen, auch in Außenbereichen des Ortes (Mühlenbecker Ende)	1993 - 1999
	• mittelfristig: Gestaltung der Ortsmitte als Grünfläche mit Weiher und Festwiese unter Einbeziehung des Feuerwehr-/Dorfgemeinschaftshauses	?
Mühlenbeck	• Einzelmaßnahmen an Privatgebäuden (s.o.)	1993 - 1999
	• Erneuerung der Straßenbeleuchtung im gesamten Ort	1994 - 1995
	• Befestigung und Begrünung der Gartenstraße	1994 - 1995
	• Erneuerung eines Buswartehäuschens	1994 - 1995
	• Bepflanzung der Dorfstraße gegenüber der Bebauung	1993
Sudenmühle	• Einzelmaßnahmen an Privatgebäuden (s.o.)	1993 - 1999
	• Erneuerung eines Buswartehäuschens	1994 - 1995
	• Bepflanzung der Ortsdurchfahrt	1994

V. HINWEISE

1. FLÄCHENBILANZ

Darstellung	ha
Wohnbauflächen W	9,2
Dorfgebiete MD	8,2
Fläche für den Gemeinbedarf	0,2
öffentliche Straßenverkehrsflächen (nur die im Plan dargestellten Flächen)	6,3
Grünflächen mit Zweckbestimmung	7,8
Grünflächen für randliche Schutzpflanzungen	8,5
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	38,6
Waldflächen	165,0
Flächen, die gleichzeitig für Wald und für Natur und Landschaft ausgewiesen sind	1,5
Flächen für die Landwirtschaft	915,8
Gesamt	1161,0

2. PLANUNTERLAGEN

Als Planunterlagen wurden folgende topographischen Karten (Ausgabe für die Volkswirtschaft), herausgegeben vom Ministerium des Inneren, Verwaltung Vermessungs- und Kartenwesen der DDR, Stand 1985 verwandt:

Nr. 0504-142 Dümmer M 1 : 10.000
Nr. 0504-144 Hülseburg M 1 : 10.000
Nr. 0504-233 Warsow M 1 : 10.000

3. VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schossin hat in ihrer Sitzung am 13.10.1994 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Schossin beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schossin hat in ihrer Sitzung am 13.10.1994 gleichzeitig die Annahme des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanung und die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch 2-wöchigen Aushang in der Gemeindeverwaltung vom ~~25.10.94~~ bis ~~9.11.94~~ sowie die Vorabeteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Diese Beschlüsse wurden am 17.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

~~In der Zeit vom bis einschließlich hatten die Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie Bürger Gelegenheit, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.~~

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 23.06.1997 abgewogen und die Annahme des Entwurfs sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beschlüsse sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 17.07.97 bis zum 21.08.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.07.97 aufgefordert, bis zum 05.09.97 eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum vorgelegten Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht abzugeben.

Die Gemeindevertretung Schossin hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht überarbeiten lassen und den geänderten Entwurf mit Erläuterungsbericht in ihrer Sitzung am 15.12.97 beschlossen.

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.: VIII 230d - 512.111 - 54.095) vom 06.11.98 unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Gemeindeverwaltung Schossin ist den in der Genehmigungsverfügung vom 06.11.98 (Az.: VIII 230d - 512.111 - 54.095) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in ihrer Sitzung am 17.12.98 beigetreten.

Der Flächennutzungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis in der Gemeindeverwaltung Schossin öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt sowie in der Gemeinde Schossin ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Flächennutzungsplan ist damit am wirksam geworden.



Erstellt vom Planungsbüro E. Mumm, Wildeshausen in Zusammenarbeit mit dem Bauamt des Amtes Stralendorf und der Gemeinde Schossin.

Schossin, im Mai 1998

A. Geisel

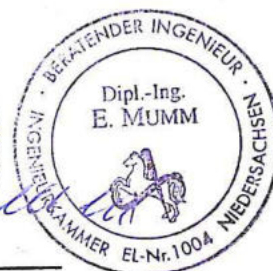
Die Bürgermeisterin



Der Amtsvorsteher

Aufgestellt:

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
HEEMSTRASSE 33 A
27793 WILDESHAUSEN



Der Planverfasser

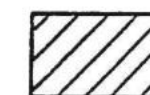
ANLAGEN

Rohstoffe in der Gemeinde Schossin

Legende:



ungeschütztes Grundwasser



relativ geschütztes Grundwasser



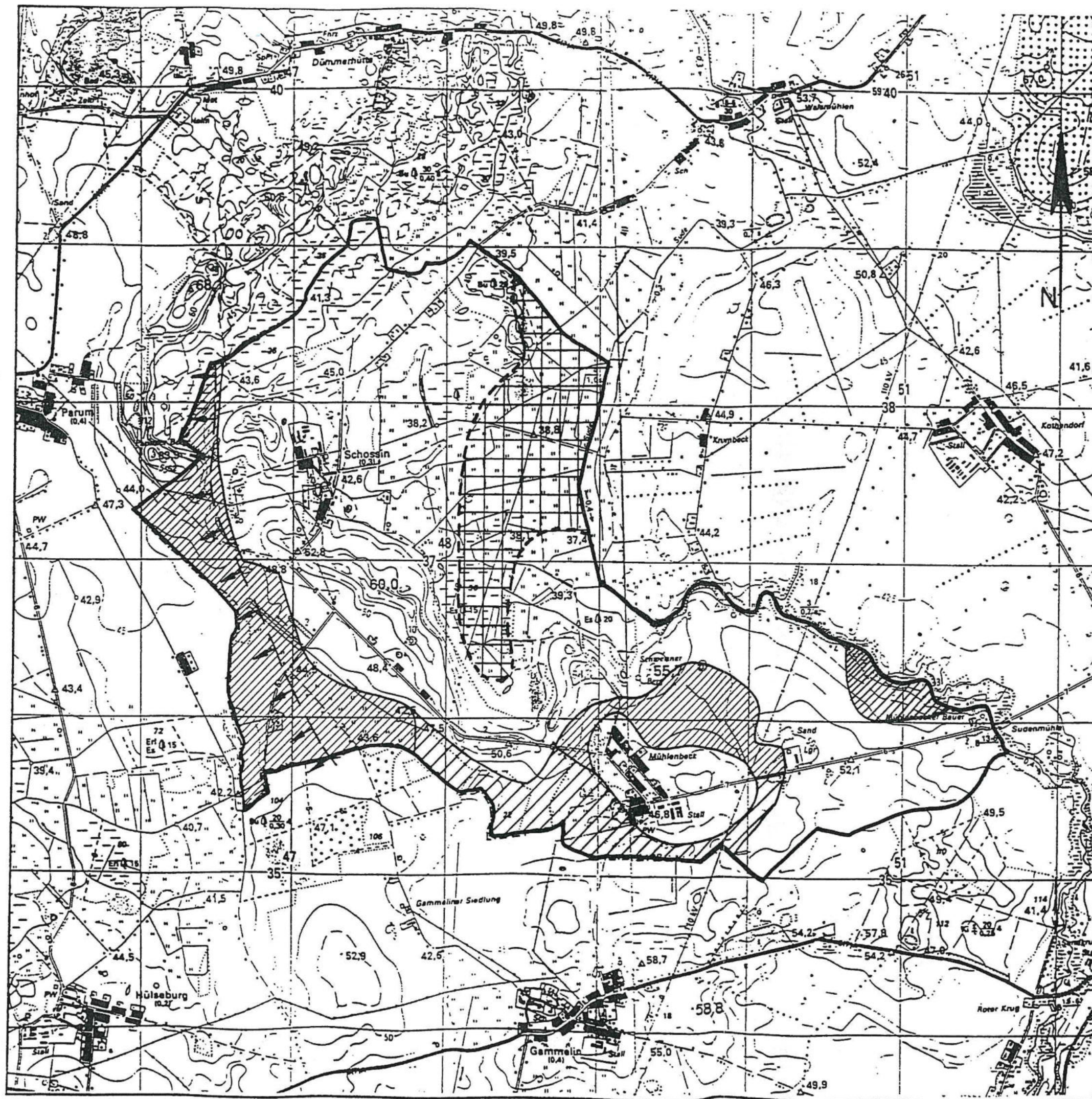
nicht unmittelbar gefährdetes
Grundwasser



Kiessandhöfigkeitsgebiet



Torfvorkommen



M.1:25000



Johannes Meinders
LOR i.R.
Balkumer Grenzweg 4
49565 Bramsche

Gutachten

über den aus Immissionsschutzgründen erforderlichen Abstand von Wohn- bzw. Dorfgebieten zu den Milchviehställen in Mühlenbeck, Gemeinde Schossin, Amt Stralendorf, Landkreis Ludwigslust

- a) der Landwirtschaftlichen Erzeugergemeinschaft Schossin m.b.H. (LEG)
- b) des Landwirtes Norbert Maack

1. Problemstellung

Die Gemeinde Schossin hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen, um die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Schließung von Baulücken bzw. Ausweisung zusätzlicher Bauflächen, insbesondere in den Ortschaften Schossin und Mühlenbeck.

Die Ortschaft Mühlenbeck liegt ca. 14 km südwestlich der bebauten Stadtgrenze von Schwerin. Sie besteht aus dem früheren Herrenhaus im Westen, ca. 25 Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern, den landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden des landwirtschaftlichen Betriebes Norbert Maack und den Milchviehställen der Landwirtschaftlichen Erzeugergemeinschaft Schossin m.b.H. (LEG).

Der Charakter des Ortes ist uneinheitlich: Im Südwesten liegt das sanierungsbedürftige frühere Herrenhaus mit seinen Außenanlagen, östlich davon zunächst einzelne Wohnhäuser und einige frühere Wirtschaftsgebäude sowie die Hofstelle des Landwirtes Norbert Maack, bei der verschiedene Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden.

Ca. 150 m weiter östlich liegen die Milchviehställe der LEG Schossin. Im Norden befinden sich in zwei Bauzeilen ca. 20 Ein- und Mehrfamilienhäuser. Diese zwei Bauzeilen haben einen Kleinsiedlungscharakter bzw. Dorfgebietscharakter mit Grundstücksgrößen von 1.000 qm bis 3.000 qm. Teilweise wird auch jetzt noch Kleinvieh gehalten.

Es ist hier zu klären, inwieweit und in welcher Form die Milchviehställe der LEG Schossin und die des Landwirtes Norbert Maack immissionsschutzrechtlich Einfluß auf die baurechtliche Entwicklung und die künftige Ortsgestaltung von Mühlenbeck haben.

2. Betriebsbeschreibungen

a) LEG Schossin

Betriebsgröße: 737 ha
 davon 559 ha Acker (diluviale Böden, überwiegend lehmiger Sand, Bodenbewertung 30 - 50 Pkt. ϕ 42 Pkt.)

170 ha Grünland, überwiegend Niedermoor, ϕ 37 Pkt.,
 Zustand mittel-gut
 ca. 2,5 ha Hofflächen in Schossin
 ca. 2,2 ha Hofflächen in Mühlenbeck

Viehhaltung: 200 Milchkühe sowie ca. 40 Aufzuchtkälber in Mühlenbeck
 450 Rinder, davon ca. 225 Mastbullen in Schossin)

Der Betrieb wird bewirtschaftet von 15 Mitarbeitern, die Zahl der Gesellschafter beträgt 62.

b) Landwirtschaftlicher Betrieb Norbert Maack

Betriebsgröße: 150 ha Acker und Grünland
 Viehhaltung: 60 Kühe mit Nachzucht.

zu a) LEG Schossin: Milchviehstallanlage in Mühlenbeck (s. Lagepläne und Photos)

Der Stallkomplex zur Größe von insgesamt 135 m x 85 m besteht aus fünf Gebäuden:

Norden (I): Stroh- und Heulager und Maschinenhalle (ca. 60 m x 30 m)

Osten (II): Milchviehstall für 125 Milchkühe

Größe: ca. 80 m x 25 m = ca. 2.000 qm

Grundriß: Breiter befahrbarer Mittelgang für die Futterbeschickung
 beidseitig durch Metallgitter getrennt, Einzelliegebuchten mit
 Stroheinstreu;

Von dort bis zu den jeweils längsseitigen Außenwänden:
 breite Mistgänge für die mechanische Entmistung mit
 Frontlader;

Raumhöhe: ca. 4 m

Deckenverkleidung: Isolierplatten

Entlüftung: 11 abgedeckte Firsthauben, Schwerekraftentlüftung.

Luftzufuhr: Durch Öffnen der Durchfahrtstore und bei höheren Außen-
 temperaturen durch Öffnen von Seitenfenstern.

Stallklima: am 09.11.1994 (klares, kühles Hochdruckwetter): gut.

Westlicher Stall (III):

Grundfläche: ca. 80 m x 25 m = ca. 2.000 qm;
ebenfalls 125 Stellplätze für Milchkühe.
Bauart entsprechend dem östlichen Stall.

Mittleres Gebäude (IV):

Grundfläche: ca. 60 m x 12 m = ca. 700 qm
Nördliche Seite: Durchlaufmelkanlage mit 2 x 8 = 16 Melkständen
Südliche Seite: Tiefstallbuchten (Stroh) mit Unterbringungsmöglichkeit
für max. 120 Kälber bis 8 Wochen.

Verbindungsgebäude zwischen den Milchviehställen (V):

Milchtankanlage und andere techn. Einrichtungen.

Mist- und Jauchelagerung:

betonierte Mistplatte südlich der Milchviehställe,
Größe je ca. 90 m x 35 m = 3.150 qm
nicht abgedeckt, Zustand: unbefriedigend;
Jauche fließt durch Rinnen und Rohrleitung in
3 Güllebehälter (Lage im mittleren Teil der Mistplatte);
Kapazität: 3 x 200 cbm = 600 cbm, bei überwiegend
Stallhaltung der Milchkühe ausreichend für ca. 4 Monate.

zu b) Landwirtschaftlicher Betrieb Norbert Maack (s. Photos)

Das Stallgebäude dient der Unterbringung von 60 Milchkühen.

Die Entlüftung erfolgt über 2 abgedeckte Firstabluftschächte, die Zuluft durch Türen und Fenster. Das Jungvieh wird in dem gegenüberliegenden Gebäude nördlich der Parkstraße gehalten.

3. Abstandsbewertungen

Für die Berechnung des erforderlichen Mindestabstandes von Rinderställen zu WA- oder WS- oder MD-Gebieten gibt es keine Richtlinien wie bei Schweinen und Hühnern.

Es sind deshalb Sonderbewertungen erforderlich, die jedoch in Anlehnung an die VDI-Richtlinie „Emissionsminderung Tierhaltung Schweine“ erfolgen können.

Für eine Milchkuh wird, bezogen auf den Umfang der Emissionen, der gleiche Faktor wie für einen Mastschweineplatz angesetzt, da Rinder und Milchkühe, bezogen auf das Körpergewicht erheblich weniger belästigend emittieren als Mastschweine.

Danach ergibt sich folgende „GV“-Berechnung:

Milchkuhställe LEG Schossin:

(II) 125 Milchkuhstallplätze x Faktor 0,13 = 16,25 GV

(III) 125 Milchkuhstallplätze x Faktor 0,13 = 16,25 GV

Der Kälberstall, der aus Gründen der Abkalbetermine höchstens zur Hälfte mit max. 60 Kälbern belegt wird, bleibt wegen der Geringfügigkeit möglicher Emissionen unberücksichtigt.

Wegen der Größe der gesamten Stallanlage wird die Mist- und Jauchelagerung getrennt bewertet.

Bei folgenden Abständen von dem östlichen bzw. westlichen Milchviehstall ist nicht mit berechtigten unzumutbaren Geruchsimmissionen zu rechnen (siehe auch Planzeichnung in der Anlage):

Stall II + III

	<u>WA-Gebiete</u> (s. gelbe Linien)	<u>MD- u. WS-Gebiete</u> (s. rote Linien)
nach Süden, Osten und Westen	180 m	90 m
nach Norden (abgeschirmt durch die Stroh- und Maschinenhalle)	160 m	80 m

Diese relativ günstigen Werte liegen darin begründet, daß die Ställe - systembedingt durch die breiten Mist- und Futtergänge - nur sehr schwach belegt werden können mit einer Grundfläche (unter Einbeziehung des Futter- und Durchfahrganges) von ϕ 16 qm je Milchkuh. Bei einer Raumhöhe von 4 m bedeutet dieses ein zur Verfügung stehendes Raumvolumen von mindestens 64 cbm je Tier.

Bedingt durch die Milchquote von 1,04 Mill-l/Jahr können nur 200 Milchkühe gehalten werden, so daß bei je 100 Milchkühen pro Stall das Raumangebot sich auf ϕ 80 cbm/Tier erhöht. Dazu kommt noch der kontinuierliche Luftwechsel, die Stroheinstreu und die 2 x tägliche Mistentfernung, so daß es im Stall nicht oder nur unwesentlich zu Zersetzungs- und Gärungsprozessen kommt, was sonst mit Hauptursachen für die Entwicklung von unangenehmen Gerüchen sind.

Weiterhin werden nach Angabe des Geschäftsführers keine Stoppelrüben oder Rübenblattsilagen gefüttert sondern Gras- und Maissilage.

Dagegen ergeben sich für die Mistlagerung auf der nicht abgedeckten Mistplatte zuzüglich der drei offenen Jauchehälter erheblich höhere Werte:

	<u>WA-Gebiete</u> (s. gelbe Linien)	<u>MD- u. WS-Gebiete</u> (s. rote Linien)
nach Norden (abgeschildert durch die Stallanlagen und die Stroh- und Maschinenhalle)	260 m	130 m
nach Süden, Westen und Osten	300 m	150 m

Für die Hofstelle des Betriebes Norbert Maack ergeben sich folgende Abstandswerte:

	<u>WA-Gebiete</u> (s. gelbe Linien)	<u>MD- u. WS-Gebiete</u> (s. rote Linien)
Nach Norden, Osten, Westen u. Süden (von den Entlüftern)	160 m	80 m

Der Jungviehstall von N. Maack wurde wegen der unerheblichen Haltung von Kälbern und Jungrindern auf Stroh nicht bewertet.

4. Zusammenfassung

Aufgrund dieser Berechnungen wird empfohlen:

- die Milchviehställe der LEG Schossin im Außenbereich zu belassen
- den rot eingefassten Bereich von N. Maack als MD-Gebiet gem. § 5 BauNVO oder WS-Gebiet gemäß § 2 BauNVO darzustellen, jedoch hier nur mit Bestandsschutz für die vorhandenen Häuser
- den Bereich westlich der roten Linie bis zur gelben Linie als MD- oder WS-Gebiet ohne besondere Einschränkungen einzutragen
- das Gebiet außerhalb der gelben Linie, in dem keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen zu erwarten sind, nach dem vorhandenen Charakter - z.B. WA - einzustufen.

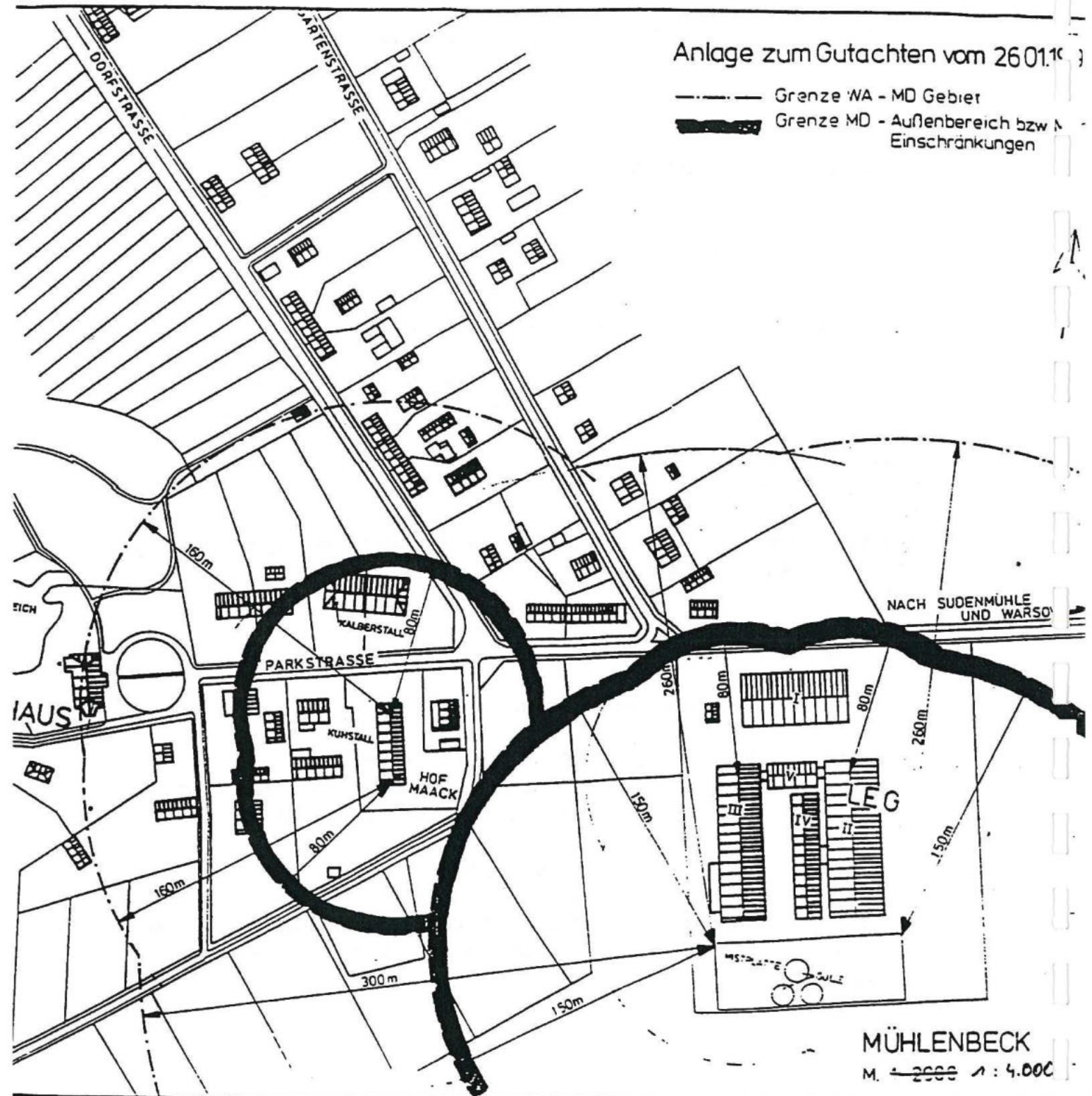
Aufgestellt:

Bramsche, den 26.01.1995

Joh. Meinders
Joh. Meinders
LOR i.R.)

Anlage zum Gutachten vom 26.01.1963

- Grenze WA - MD Gebiet
- Grenze MD - Außenbereich bzw. Einschränkungen



MÜHLENBECK
M. 2000 1:4.000

Johannes Meinders
LOR i.R.
Balkumer Grenzweg 4
49565 Bramsche

Bramsche, den 12.12.1995

Gutachten

über den aus Immissionsschutzgründen erforderlichen notwendigen Abstand von Wohn- bzw. Dorfgebieten zu den Bullenmast- und Rinderställen sowie den z.Zt. nicht genutzten Schweinemastställen der Landwirtschaftlichen Erzeugergemeinschaft (LEG) Schossin, Landkreis Ludwigslust

1. Problemstellung

Die Gemeinde Schossin hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen, um die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Beordnung der baulichen Nutzungen und die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen.

Die Ortschaft Schossin liegt ca. 15 km südwestlich der bebauten Stadtgrenze von Schwerin. Sie besteht aus dem früheren Herrenhaus nebst Parkanlagen, einigen Wohnhäusern nordwestlich und südöstlich davon sowie der jetzigen LEG (Landwirtschaftliche Erzeugergemeinschaft) im Norden mit fünf größeren Gebäuden für Tierhaltung und einigen relativ desolaten Gebäuden südöstlich davon, die z.Zt. einer Treuhand-Nachfolgegesellschaft gehören und als Scheune oder Maschinenhallen genutzt werden.

Die Viehhaltungsgebäude der LEG in Schossin liegen auf einem Areal von 210 m x Ø 140 m = ca. 3 ha. Zwei der Ställe (s. Lageplan Anlage 1: Stall Nr. I und II) werden für Bullenmast, Kälber- und Rinderaufzucht genutzt, ein früherer Rinderstall (Nr. III) und zwei frühere Schweineställe (Nr. IV u. V) stehen seit längerem leer.

Der Charakter des Ortes Schossin ist vielfältig: auf der einen Seite das sehr sanierungsbedürftige Herrenhaus mit den umgebenden Parkanlagen (s. Photo), dann südöstlich und nordwestlich davon die zahlreichen relativ kleinen Wohnhäuser, die aus verschiedenen Epochen stammen, überwiegend aus der früheren Gutsherrenzeit vor dem letzten Krieg. Die Wohngebäude befinden sich jetzt in Privatbesitz ohne Abhängigkeit vom Herrenhaus, das mittlerweile ebenfalls in Privatbesitz übergegangen ist.

Die Grundstücksgrößen der einzelnen kleineren Wohnhäuser nördlich des Herrenhauses variieren von ca. 1000 qm bis ca. 3000 qm. Bei der Mehrzahl dieser Wohnhäuser stehen Stallanlagen für Kleintiere, teilweise auch für Schweine und Schafe. Insgesamt ist deshalb der nördliche Teil von Schossin baunutzungsrechtlich einem Kleinsiedlungsgebiet oder sogar einem Dorfgebiet zuzuordnen.

Es ist hier die Frage zu klären, inwieweit und in welcher Form die Viehställe der LEG, die Bestandsschutz genießen, immissionsschutzrechtlich Einfluß auf die künftige Bauflächenausweisung von Schossin haben.

2. Betriebsbeschreibung

Die Verwaltungszentrale der LEG befindet sich in der Ortsmitte von Schossin, die unter Ziffer 2 b aufgeführten Gebäude der LEG zur Aufzucht und Mast befinden sich am nördlichen Ortsrand von Schossin.

Die Milchviehhaltung der LEG Schossin wird dagegen im Nachbarort Mühlenbeck betrieben. Dort befinden sich die Milchviehställe mit den entsprechenden Nebengebäuden (s. auch Gutachten vom 26.01.1995).

- a) **Betriebsgröße** 737 ha
 davon 559 ha Acker (diluviale Böden, überwiegend lehmiger Sand),
 Bodenbewertung 30 - 50 Pkt.
 170 ha Grünland, überwiegend Niedermoor Ø 37 Pkt., Zustand
 mittel - gut
 ca. 3 ha Hofflächen in Schossin
 ca. 2 ha Hofflächen in Mühlenbeck

Viehhaltung:

450 Rinder, davon 225 Mastbullen in Schossin

1010 Mastschweineplätze in Schossin, seit längerem nicht genutzt

200 Milchkühe mit Kälbern bis 3 Monate (ausschließlich in Mühlenbeck)

Der Betrieb besteht aus 62 Gesellschaftern, die fast alle Eigentümer von Betriebsflächen sind. Teile der Flächen gehören privaten Eigentümern oder einer Treuhandnachfolgegesellschaft.

Die Arbeit wird durchgeführt von 15 Beschäftigten (= 10 Familien).

b) Bauliche Anlagen in Schossin (s. Lagepläne und Photos)

Der Stallkomplex zur Größe von insgesamt ca. 210 m x 140 m = 3 ha besteht aus fünf größeren Gebäuden:.

Stall I (Osten) Rinder- und Bullenstall (ca. 64 m x 18 m)
 für ca. 260 Rinder und Bullen im Alter von 7 - 24 Monaten

Stall II (Westen) Kälber- und Jungrinderstall für ca. 100 Kälber und Jungrinder mit integrierter Maschinenhalle im nördlichen Teil (insgesamt 80 m x 17 m)

Stall III (Westen) Ehemaliger Bullenstall (55 m x 17 m) in sehr desolatem Zustand, für Viehhaltung z.Zt. nicht nutzbar, teilweise behelfsmäßig verwandt für die Unterbringung einzelner Maschinen

Stall IV (Norden) Seit längerem nicht mehr genutzter Schweinestall mit 470 Mastplätzen, der jedoch (s. Photo) mit vertretbarem Kostenaufwand wieder renoviert werden kann (Größe 49 m x 14 m)

Stall V (Norden) Ebenfalls seit längerem nicht mehr genutzter Schweinemaststall mit 540 Mastplätzen, der auch mit vertretbarem Kostenaufwand wieder renoviert werden kann

Beurteilung der Ställe:

Stall I: Rinder- und Bullenstall:
Der Stall hat zwei breite Durchfahrten, über die die Futtertröge von Fahrzeugen aus mit Rauh- und Kraftfutter beschickt werden können. Die daran angrenzenden Gruppenboxen sind mit starken Rohren eingefasst.

Die Entlüftung des Stalles erfolgt über 11 abgedeckte Firstentlüfter, die Luftzufuhr durch große Tore, die in den Giebelwänden eingebaut sind sowie bei Bedarf durch eine Vielzahl von Fenstern, die in den Seitenwänden angebracht sind.

Die Raumhöhe beträgt ca. 4 m.

Stallluft und Stallklima waren in Ordnung.

Nach VDI 3473 (Entwurf) „Emissionsminderung Tierhaltung-Rinder Geruchsstoffe“ hat der Stall bei einer Tierbestandsmasse von umgerechnet 120 GV einen Geruchsäquivalenzfaktor von ca. 40 und kommt nach dem Punktsystem hinsichtlich Entmistung, Lagerung und Fütterung auf ca. 90 Punkte.

Wegen der Größe des Stalles und seiner Entfernung von den anderen Ställen der LEG von über 40 m zu den Schweineställen bzw. über 100 m zu dem anderen Rinderstall wird eine Einzelabstandsbewertung durchgeführt.

Aus Geruchsimmissionsgründen müssen bei einem Geruchsäquivalenzfaktor von 40 und einer Punktebewertung von 90 folgende Abstände vom Stall I eingehalten werden:

- für Allgemeine Wohngebiete WA oder äquivalente Gebiete (vom jeweils äußeren Firstentlüfter) 160 m
- für Dorfgebiete MD und Kleinsiedlungsgebiete WS (vom jeweils äußeren Firstentlüfter) 80 m.

Stall II:**Kälber- und Jungrinderstall:**

Nach der vorerwähnten VDI-Richtlinie 3473 (Entwurf) beträgt bei der geringen Beschickung mit 100 Kälbern und Jungrindern der Geruchsäquivalenzfaktor nur ca. 17, die Punktbewertung ebenfalls 90, so daß hier folgende Mindestabstände notwendig werden:

- für WA-Gebiete 100 m
- für MD- und WS-Gebiete ca. 50 m.

Stall III:**Ehemaliger Bullenstall:**

Wegen des sehr desolaten Zustandes des Stalles, der praktisch abbruchreif ist, ist keine Bewertung mehr erfolgt. Bei einer evtl. baurechtlich genehmigungsfähigen Neuerrichtung müßte eine Neubewertung erfolgen.

Stall IV u. V:**Mastschweineeställe:**

Auch wenn nach mündlichen Angaben der Betriebsleitung der LEG beide Mastschweineeställe längerfristig nicht mehr genutzt wurden, erfolgt eine Bewertung derselben, da beide mit vertretbarem Aufwand wieder renoviert und in Betrieb genommen werden können. Da beide Ställe dicht zusammen liegen, werden sie als ein Komplex bewertet und zwar nach VDI 3471 Tierhaltung Schweine.

Diese Ställe erhalten folgende Bewertung:

- | | | |
|---|---|----------------|
| A | Entmistung, z.Zt.
dänische Aufstallung | 40 Pkt. |
| B | Stallluft Seitenentlüftung,
Stallhöhe 2,60 m, Platzangebot bei
ordnungsgemäßer Beschickung einschl.
Futter- und Mistgang 1,5 qm/Tier | |
| | Punktzahlen | <u>35 Pkt.</u> |
| | = insgesamt: | 75 Pkt. |

Bei 112 GV ergeben sich folgende notwendige Mindestabstände:

- für WA-Gebiete 240 m
- für MD- und WS-Gebiete
mit teilw. eigener Viehhaltung 120 m.

Diese relativ günstigen Werte für die Ställe liegen darin begründet, daß dieselben - systembedingt durch die breiten Mist- und Futtergänge - nur relativ schwach belegt werden können. Weiterhin herrscht einerseits durch die überdurchschnittliche Raumhöhe in kalten Jahreszeiten eine relativ niedrige Raumtemperatur, was sich auf Masterfolge bei den Schweinen und Gewichtszunahme bei den Rindern verzögernd auswirkt, hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsemissionen aber eher positiv.

Wegen der Größe des gesamten Komplexes und der verschiedenen Lagerstellen ist hier die Dunglagerung nicht mit in die Stallbeurteilung eingeflossen.

Bei der Besichtigung wurden drei verschiedene Mistlagerplätze (im Nordwesten, Nordosten und Südwesten des Hofraumes), eine geschlossene Jauchegrube zwischen den Schweineställen und zwei Jauchebehälter im nördlichen Teil des Hofkomplexes festgestellt (siehe Anlage 1).

Jauchelagerung: Für die geschlossene Jauchegrube zwischen den Mastschweineställen IV und V reicht ein Abstand von 120 m zu WA - Gebieten und von 60 m zu MD - bzw. WS - Gebieten aus. Dieses wurde nicht gesondert dargestellt, da diese Abstände innerhalb der Abstandskreise der Ställe IV und V liegen.

Für die Jauchebehälter nordöstlich des Stalles V gilt ein entspr. Abstand, der innerhalb der Abstandskreise des Stalles V und des Mistplatzes Nr. VIII liegt.

Mistlagerplätze

Nr. VIII, IX, X: Für den Mistplatz Nr. VIII (s. Photo) sind folgende Abstände notwendig (siehe Anlage 3):

- für WA - Gebiete 140 m
- für MD - und WS-Gebiete 70 m.

Für die Mistplatte Nr. IX, die für die Lagerung des Mistes aus dem südlichen Teil des Stalles II dient und früher für die Lagerung aus dem Stall II mit verwandt wurde, sind wegen der Tatsache, daß der Stall III nicht mehr genutzt wird, auch nur noch folgende Abstände notwendig:

- für WA - Gebiete 100 m
- für MD - und WS-Gebiete 50 m.

Weiterhin schirmen die nördlichen Häuser der hiervon betroffenen Siedlung die südlich davon liegenden Wohnhäuser gegen Geruchsemissionen ab. Arbeitswirtschaftlich ist es aber vertretbar, diesen Mistlagerplatz weiter nach Norden zu verlegen.

Für den Mistlagerplatz Nr. X im Nordwesten des Hofbereiches reichen derzeit ebenfalls folgende Abstände aus:

- für WA - Gebiete 100 m
- für MD - und WS-Gebiete 50 m.

Die Mistlagerplätze können variabel beschickt werden. Falls also in Nähe dieses LEG-Komplexes Baugebiete ausgewiesen werden sollen oder es sich planerisch um die Schließung von Baulücken südwestlich der Ställe handeln sollte, lassen sich Mistlagerplätze nutzen, die genügend Abstand von der jeweiligen neuen Bebauung haben. Ggf. ist Aufgabe des Mistlagerplatzes Nr. IX mit der LEG Schossin zu vereinbaren.

Gebäude

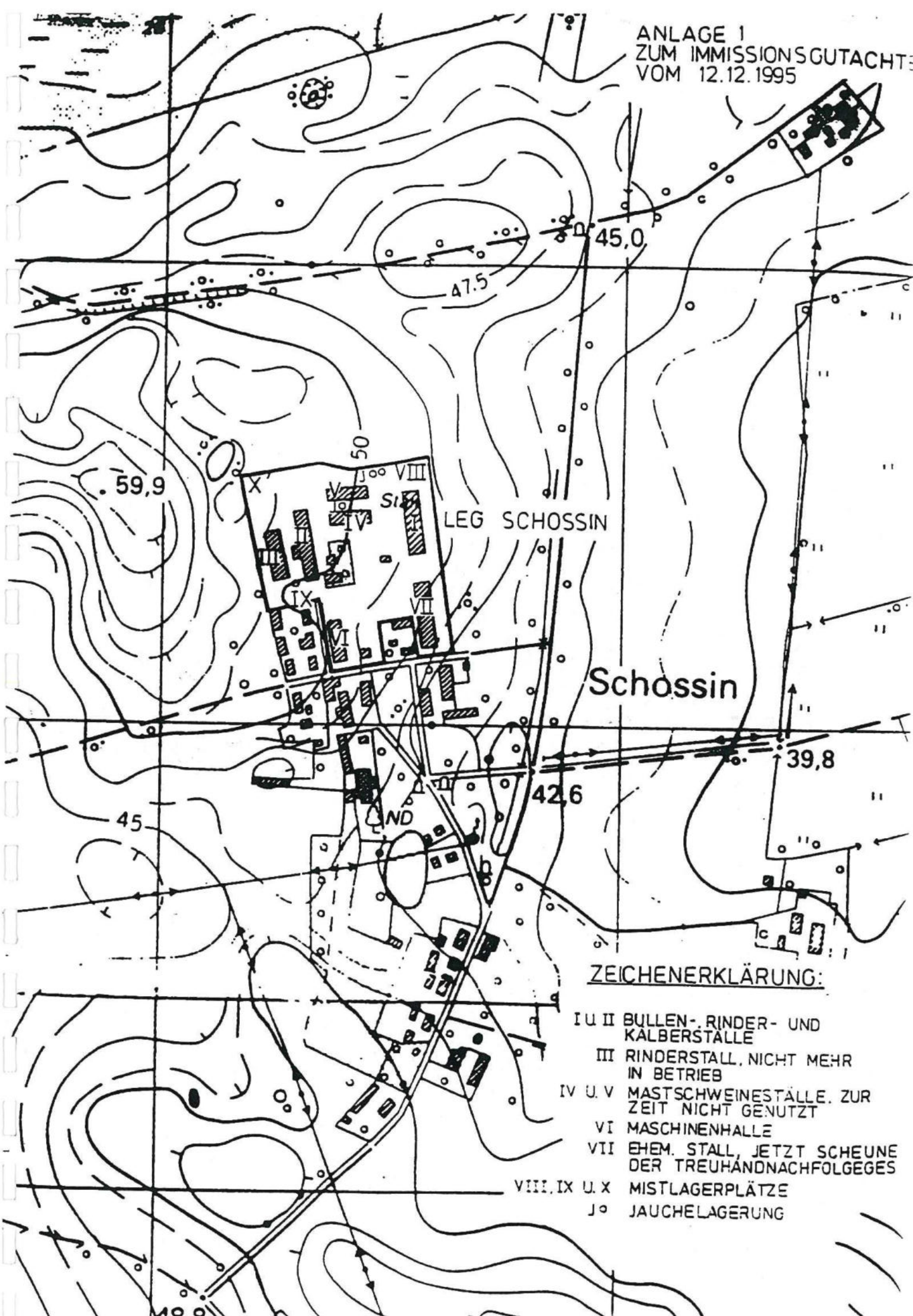
Nr. VI u. VII:

Die zwischen dem LEG-Komplex und der lockeren Ortsbebauung liegenden Gebäude VI und VII, die der Treuhand-Nachfolgesellschaft gehören, wurden nicht beurteilt und bewertet, da es sich bei dem Gebäude Nr. VI um eine Maschinenhalle handelt und der frühere Viehstall Nr. VII nur noch als Scheune genutzt und auf keinen Fall wieder als Viehstall hergerichtet oder genutzt wird.

Die erforderlichen Abstände einer Neubebauung von den beurteilten LEG-Ställen sind in den Anlagen 2 und 3 zeichnerisch näher dargestellt.

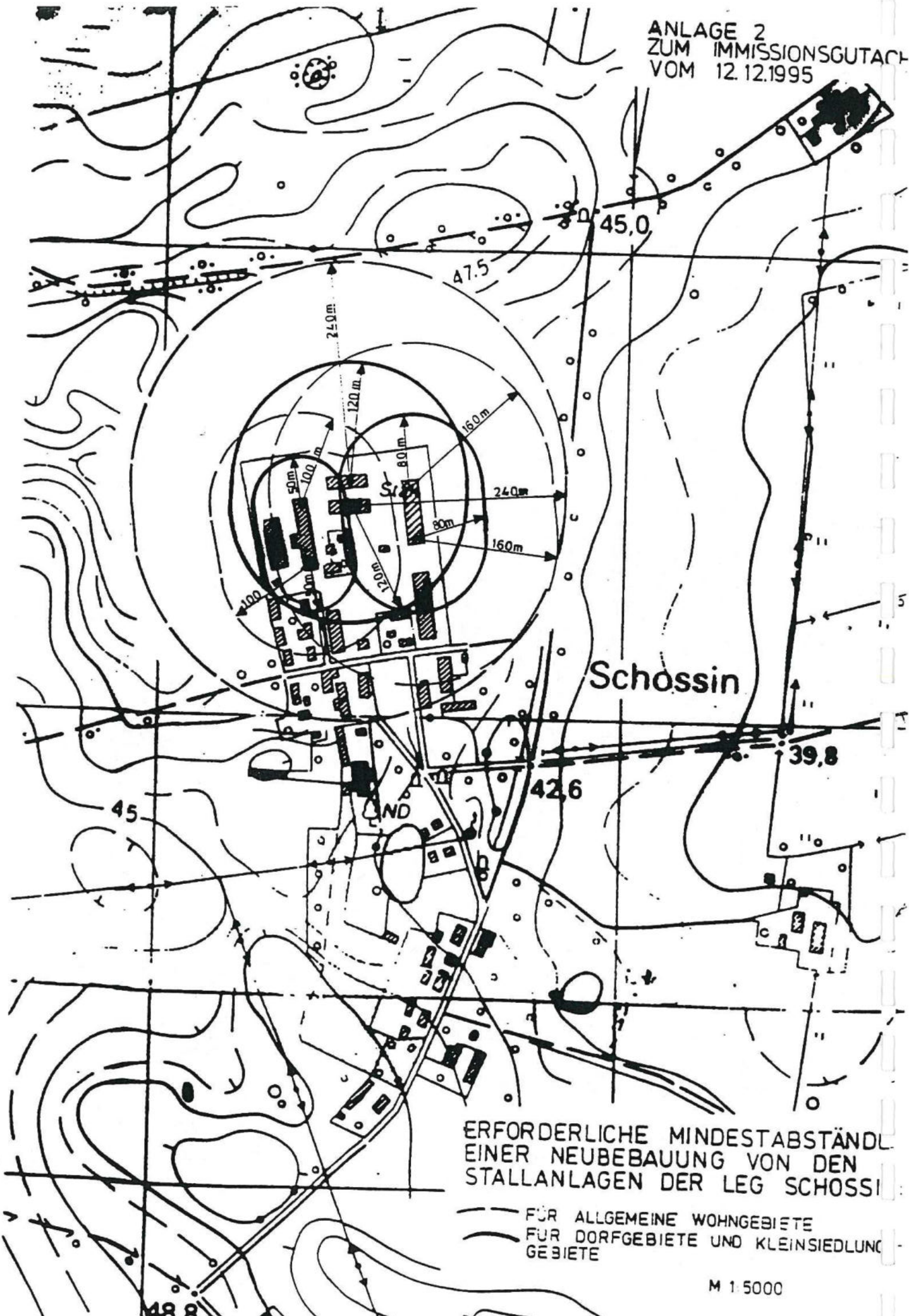
aufgestellt: Bramsche, den 12.12.1995

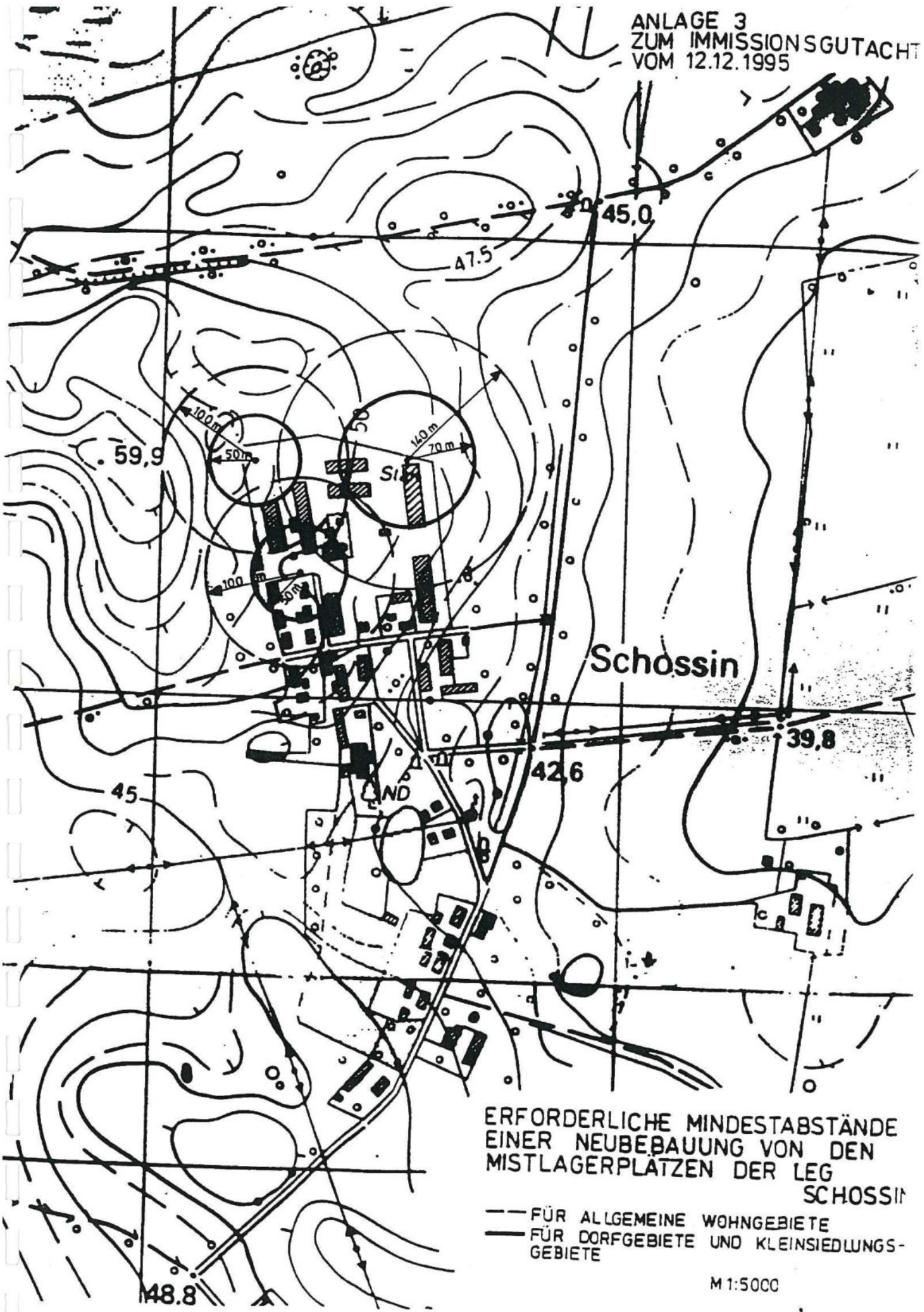
3 Anlagen



ZEICHENERKLÄRUNG:

- I U II BULLEN-, RINDER- UND KALBERSTÄLLE
- III RINDERSTALL, NICHT MEHR IN BETRIEB
- IV U. V MASTSCHWEINESTÄLLE, ZUR ZEIT NICHT GENUTZT
- VI MASCHINENHALLE
- VII EHEM. STALL, JETZT SCHEUNE DER TREUHANDNACHFOLGES
- VIII, IX U. X MISTLAGERPLÄTZE
- J° JAUCHELAGERUNG





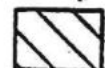
ERFORDERLICHE MINDESTABSTÄNDE
EINER NEUBEBAUUNG VON DEN
MISTLAGERPLÄTZEN DER LEG
SCHOSSIN

--- FÜR ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
— FÜR DORFGEBIETE UND KLEINSIEDLUNGS-
GEBIETE

M 1:5000

ppet

Anlage 4



Flächen für Bebauung



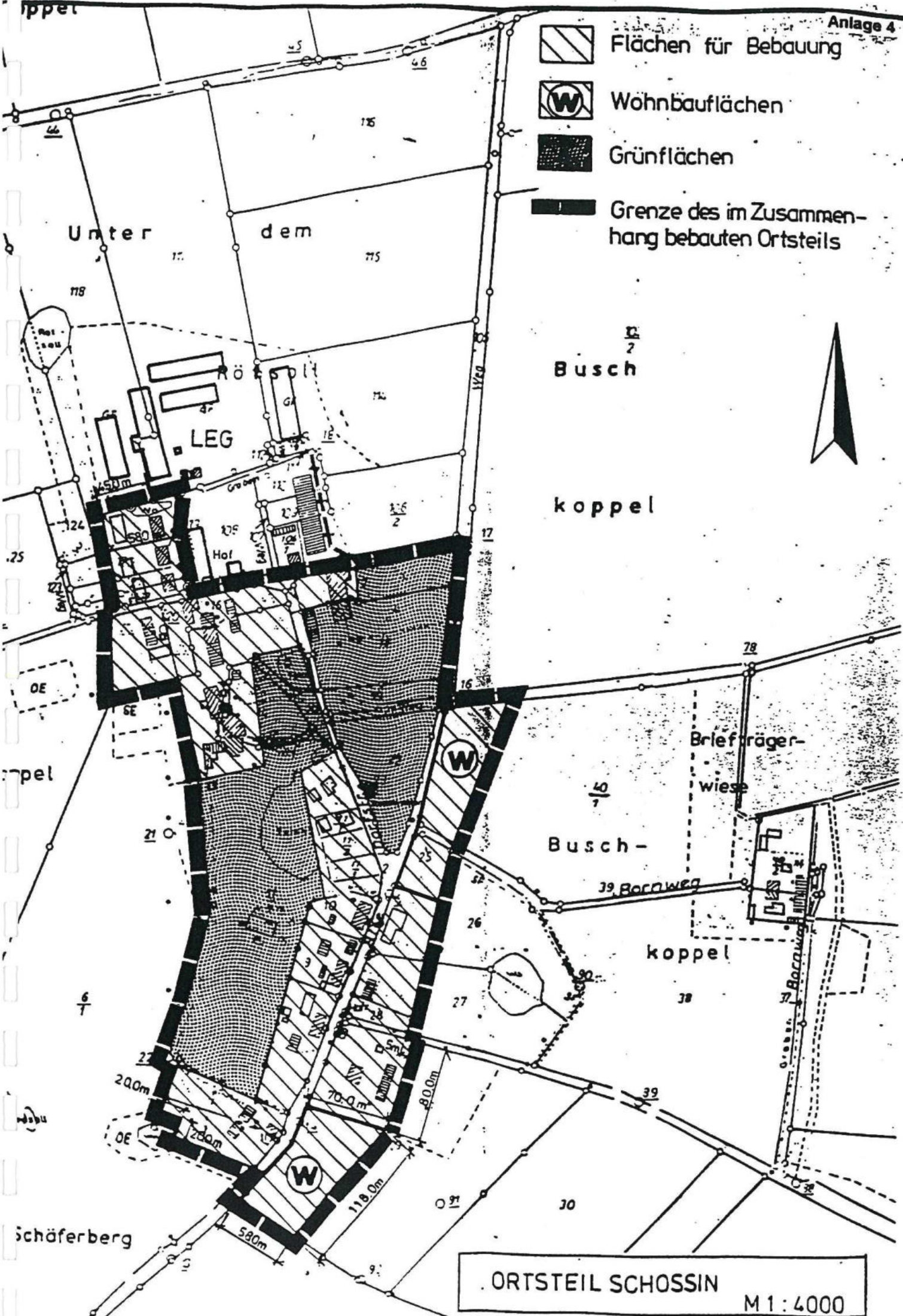
Wohnbauflächen



Grünflächen



Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

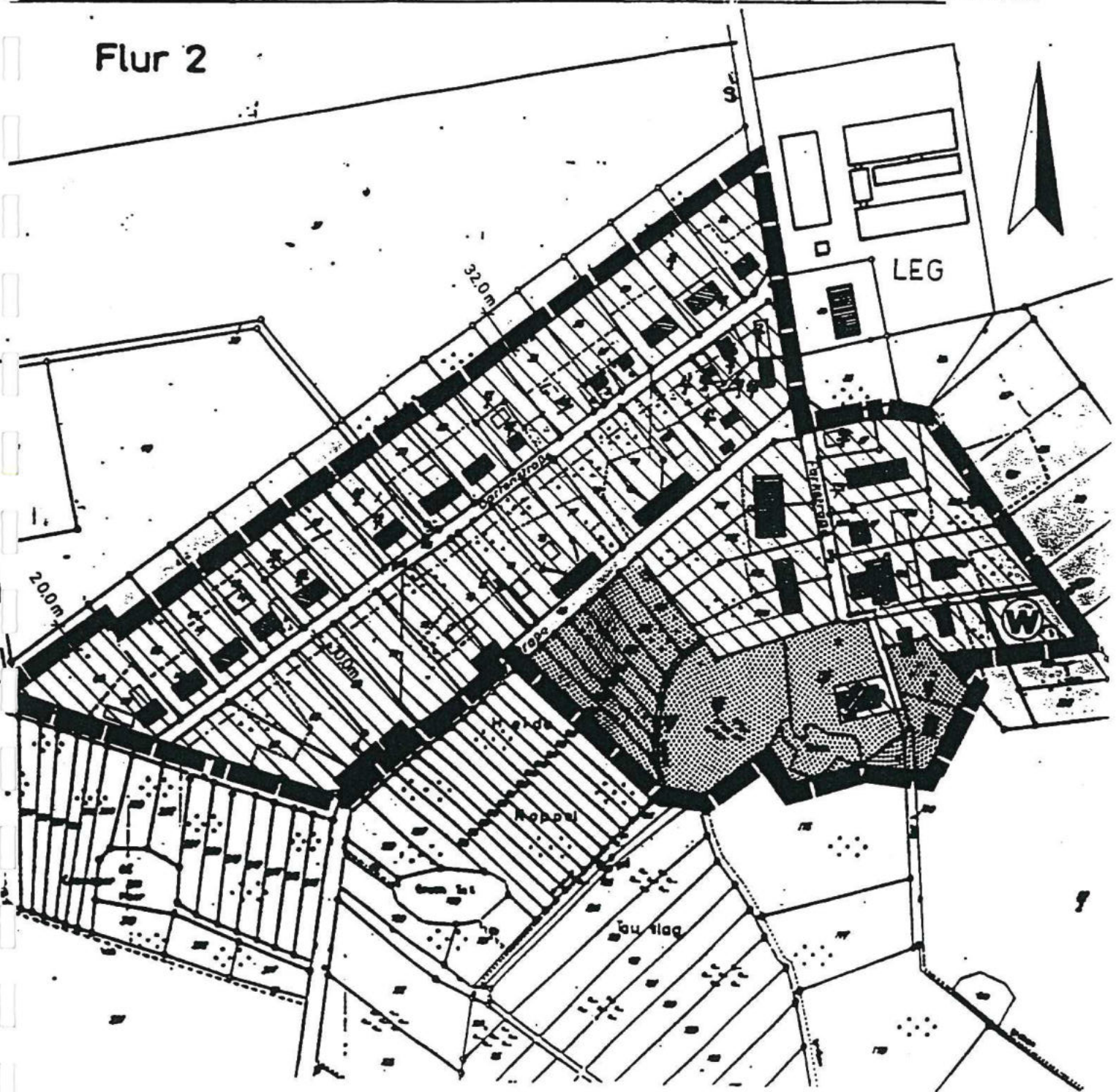


ORTSTEIL SCHOSSIN

M 1:4000

-  Flächen für Bebauung
-  Wohnbauflächen
-  Grünflächen
-  Baulinie
-  Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

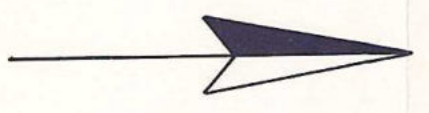
Flur 2



Untersuchung zur geplanten Magnetschnellbahntrasse Hamburg - Berlin
(kann bei Bedarf bei der Gemeinde Schossin zur Einsicht angefordert werden)



Abbildung 5
Konzeption
Hauptwanderwege /
Radwanderwege



M 1 : 20000

