

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Friedrichshagen, Krassow, Neu-Krassow, Neu-Zierhagen, Dreieinigkei

- Wohnen
- Splittersiedlungen im Aussenbereich mit teilweise landwirtschaftlichem Nebenerwerb
- Ansätze für Fremdenverkehr stärken
- Gemeinbedarfsstandort für das Pflegeheim, welches für den Ortsteil Friedrichshagen von besonderer Bedeutung ist, ausweisen
- Bestandsschutz und geringfügige Weiterentwicklung im Rahmen § 35 BauGB
- Berücksichtigung der geplanten Außenbereichssatzung Friedrichshagen

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

4. SACHBEREICHE UND BEGRÜNDUNG

4.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

Das Planungsgebiet ist geprägt durch eine disperse Siedlungsstruktur. Insgesamt besteht es aus 4 Gemeinden mit einer Vielzahl von Ortsteilen sowie diversen Splitsiedlungen.

Jede dieser Gemeinden - und teilweise auch die Ortsteile, die früher selbständig waren - haben ihre eigene Siedlungsgeschichte, die im Folgenden dargestellt werden soll. Seit 1992 gehören die 4 Gemeinden des Planungsgebietes sowie die Gemeinde Langhagen zum Amt Lalendorf.

Die Siedlungsstruktur des Planungsgebietes ist sehr stark durch die vorhandenen, teilweise historischen Verkehrsbänder in Nordsüd- und Ostwest-Richtung geprägt. Da sind einerseits die Bahnstrecken von Güstrow Richtung Teterow sowie von Rostock Richtung Berlin und andererseits die Straßenverkehrsstrassen der Bundesautobahn A19 von Rostock nach Berlin sowie die B104, ebenfalls von Güstrow Richtung Teterow.

Ein Großteil des Siedlungsraumes (67%) besteht aus landwirtschaftlichen Flächen. Ein weiteres, prägendes Element der Siedlungsstruktur sind die vor allem im Westen des Planungsgebietes liegenden Waldflächen mit rund 18%.

Daran schließen sich die Wasserflächen, die sich im wesentlichen nördlich der B104 befinden, mit ca. 6,5% an. Erst dann kommen die Verkehrsflächen mit 3,4% sowie die Gebäude- und Freiflächen mit 2,3%. Die folgende Tabelle zeigt eine detaillierte Aufstellung der Flächennutzungen der jeweiligen Gemeinden und des gesamten Planungsgebietes.

Tabelle 3: Flächennutzungen in den Gemeinden 1993

	Lalendorf		Mamerow		Vietgest		Wattmannshgn		Gesamtsumme	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Gebäude- u. Freiflächen	87	2,7	46	3,2	60	1,8	69	2,1	262	2,3
Betriebsfläche	2	0,1	3	0,2	8	0,2	3	0,1	16	0,1
Erholung	3	0,1	-	0,0	1	0,0	6	0,2	10	0,1
Verkehr	127	4,0	29	2,1	145	4,3	83	2,5	384	3,4
Landwirtschaft	2229	72,2	1144	81,1	1603	48,0	2508	76,4	7554	67,4
Wald	468	14,7	168	11,9	1011	30,2	388	11,8	2035	18,1
Wasser	189	5,9	15	1,1	320	9,6	206	6,3	730	6,5
Andere	9	0,3	5	0,4	191	5,7	19	0,6	224	2,0
Gesamtsumme	3184	100,0	1410	100,0	3338	100,00	3281	100,00	11213	100,00

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Im Planungsgebiet lebten Ende 1996 3702 Einwohner, die sich wie folgt auf die Gemeinden verteilen:

- Lalendorf	1597 Einwohner
- Mamerow	394 Einwohner
- Vietgest	643 Einwohner
- Wattmannshagen	1061 Einwohner

4.1.1 LALENDORF

Lalendorf wurde im 14. Jahrhundert erstmals als „Lalendorp“ erwähnt. Bis ins 19. Jahrhundert hinein wurde es im Wesentlichen durch das Gut Lalendorf geprägt. Die Einwohnerzahl lag um 1830 bei 123 Einwohnern. Mit dem Bau der beiden Bahnstrecken (Friedrich-Franz-Bahn und Lloyd-Bahn) erhielt Lalendorf im Zuge der industriellen Revolution in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts erheblichen Aufschwung.

Nach dem 1. Weltkrieg kamen Siedler aus allen Teilen Deutschlands hinzu. In den 30er Jahren wurde das Gut Lalendorf in Bauernstellen und Resthof angesiedelt. Nach dem 2. Weltkrieg entstanden durch die Bodenreform mehrere Neubauernstellen.

Ende der 50er Jahre hatte Lalendorf rund 460 Einwohner. 1973 schlossen sich die Gemeinden Lalendorf und Raden zusammen, ein Jahr später kam die Gemeinde Lübsee mit den Ortsteilen Grünenhof, Dersentin und Bansow hinzu.

1992 erhielt die Gemeinde Lalendorf den Amtssitz des Amtes Lalendorf. Als zentraler Ort des Amtsbereiches verfügt Lalendorf über

- eine Realschule mit Grund- und Hauptschulteil
- eine Kindertagesstätte
- ein Gemeinwesenzentrum
- ein Ärztehaus
- Post sowie
- verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Diese Einrichtungen und Angebote konzentrieren sich im Wesentlichen entlang der Hauptstraße nördlich der Bahngleise. Zwischen Hauptstraße und Schulstraße entlang der B104 steht eine Wohnsiedlung aus den 60er Jahren mit drei- bis viergeschossiger Bebauung.

Am westlichen Ortseingang, direkt an der B104, liegt das vollständig erschlossene neue Gewerbegebiet Lalendorfs. Erste Firmen haben sich hier bereits angesiedelt. Es stehen noch rund 7 ha zur Verfügung.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Südlich der Bahn und westlich der Hauptstraße besteht das neu erschlossene Wohngebiet der Eigenheimsiedlung „Am Berge“. Hier stehen noch ca. 24 Bauplätze zur Verfügung.

Neben dem Hauptort besteht die Gemeinde Lalendorf aus den Ortsteilen Raden, Lübsee, Bansow und Dersentin. Es ist davon auszugehen, daß von den heute rund 1600 Einwohnern ca. 2/3 im Hauptort Lalendorf wohnen. Das Gemeindegebiet besteht aus insgesamt 3184 ha, wovon rund 72% auf landwirtschaftliche Flächen und fast 3% auf Gebäude- und Freiflächen entfallen.

Der Hauptort **Lalendorf** entwickelt sich im Wesentlichen südlich der B104 entlang der Hauptstraße, welche als Achse direkt auf das ehemalige Gutshaus zuführt. Der Hauptort wird durch die Bahnanlage mit einem nördlichen und südlichen Teil getrennt.

Der Ortsteil **Lübsee** ist ein kleines Haufendorf mit einer alten Feldsteinkirche aus dem 15. Jahrhundert und Friedhof im Dorfkern. Etwas abseitig gelegen steht ein kleineres Herrenhaus.

Bansow ist ein Straßendorf mit Herrenhaus und einem unter Denkmalschutz stehenden Wasserturm am Ortseingang. Im Ort besteht eine Einkaufsmöglichkeit.

Der Ortsteil **Dersentin** ist eine weniger kompakte Dorfanlage als kleines Haufendorf. Es wird durch ein Herrenhaus am nördlichen Ortseingang geprägt. Unmittelbar anschließend bestehen größere Gebäude und Stallungen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft. Sie sind größtenteils verfallen.

Der Ortsteil **Raden** wird sehr stark durch die stark befahrene und zerschneidende Bundesstraße 104 beeinträchtigt. Entlang der Bundesstraße sind in den 30er Jahren besonders prägnante Siedlerstellen in regelmäßigem Abstand, bestehend aus Wohnhaus und winklig dazu angelegten Stall- und Scheunengebäuden entstanden. Im Ortskern von Raden steht eine katholische Kirche aus den 50er Jahren sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb.

In der Gemeinde leben heute rund 1600 Einwohner auf einer Fläche von 3184 ha. Davon sind ca 72% landwirtschaftliche Flächen und etwa 15% Waldflächen.

4.1.2 MAMEROW

Mamerow wurde 1391 das erste Mal erwähnt. In Mamerow gab es mehrere große Höfe. Südöstlich der Ortslage steht eine ehemalige Holländer-Windmühle, die 1863 von einem Fischer erbaut wurde. Sie wurde erst 1950 durch den Neubau des Mühlenbetriebes im Ort abgelöst. Heute dient sie als Wohnhaus.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Der Hauptort der Gemeinde Mamerow ist eine hochgelegene Ortslage mit dreiecksförmiger Umrißform (Haufendorf) und grünem Innenbereich. Bis auf den Kindergarten sind keine weiteren Nahversorgungsangebote vorhanden.

Einzigiger Ortsteil der Gemeinde Mamerow ist **Vogelsang**. Der Ortsteil Vogel-sang entwickelt sich von der Hauptstraße (Straße der Jugend) entlang der Lindenstraße als Achse des Straßendorfes mit dem Endpunkt des alten Herrenhauses.

An der Lindenstraße befindet sich der Kindergarten und der Sportplatz sowie eine Sporthalle. Baulich dominant sind die ehemaligen Gebäude der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften am östlichen Ortseingang sowie in der Nähe des Herrenhauses. Von den heute rund 400 Einwohnern der Gemeinde Mamerow wohnen mehr als die Hälfte im Ortsteil Vogelsang.

Das Gemeindegebiet umfaßt 1410 ha. Davon sind über 80% landwirtschaftliche Flächen und etwas über 3% Gebäude- und Freiflächen.

4.1.3 VIETGEST

Vietgest wurde im Jahre 1346 erstmalig als „Vitegast“ erwähnt. Besonders prägend für die Gemeinde Vietgest ist das inzwischen restaurierte, spätbarocke Schloß vom Ende des 18. Jahrhunderts. Es gehörte bis zum Ende des 2. Weltkrieges zu den Gütern des Fürsten zu Schaumburg-Lippe.

Nach dem Kriege wurde es mehrere Jahre als Schule genutzt. Anfang der 80er Jahre begann die Restaurierung, heute wird das Schloß als Hotel genutzt. Dem Schloß angeschlossen ist eine denkmalgeschützte barocke Parkanlage. Neben dem Schloß ist die alte Dorfschmiede aus dem Jahr 1860 direkt an der B104 als wichtiges Kulturdenkmal zu nennen.

Am westlichen Ortsausgang ist noch das ursprüngliche Dorf als Straßendorf mit Landarbeiterkaten entlang der Straße nach Güstrow erkennbar. Der eigentliche heutige Ortskern liegt allerdings weiter östlich um die Schloßanlage herum. Dabei liegt der Schwerpunkt südlich der stark frequentierten Bundesstraße B104, welche den Ortskern zerschneidet.

Die Bebauung nach 1945 erfolgte weitgehend östlich des Schlosses (Neu-Vietgest) und wurde nochmals bedeutend in den 70er Jahren durch den Mehrfamilienhaus- und den Eigenheimbau vorangetrieben.

Neben dem Hauptort besteht die Gemeinde Vietgest aus den Ortsteilen Gremmelin, Reinshagen und Nienhagen.

Gremmelin wurde 1550 erstmals urkundlich erwähnt. Es entwickelte sich östlich des Hofsees entlang der Dorfstraße. Am nördlichen Ende des Ortes steht das alte klassizistische Gutshaus aus dem Jahre 1830. Nach dem Kriege, mit der Bodenreform, wurden einzelne Siedlerhäuser gebaut. Darüber hinaus

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

wurden neue Stallanlagen in die Gutsanlage gestellt. Im Süden des Ortes entstanden neue Anlagen einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft, die heute im Wesentlichen leer stehen. Westlich daran anschließend wurden Neubaublöcke in Geschoßbauweise zur Ansiedlung von Arbeitskräften errichtet.

Der Ortsteil **Reinshagen** wurde urkundlich 1319 erstmals erwähnt. Aus dieser Zeit stammt auch der frühgotische Backsteinbau der Reinshagener Kirche. Weitere wichtige denkmalgeschützte Gebäude in Reinshagen sind die Wassermühle aus dem Jahre 1591, das Pfarrhaus aus dem Jahr 1840, das Forstarbeiterhaus aus dem Jahre 1780. Heute ist der Ortsteil Reinshagen durch das Wohnen in denkmalgeschützter Umgebung geprägt. Reinshagen und Gremmelin werden durch die Niederung der Löbnitz bzw. Aalbach voneinander getrennt.

Der Ortsteil **Nienhagen** liegt als einziger westlich der Autobahn. Es handelt sich dabei um ein kleines Straßendorf mit teilweise verfallenen Gebäuden. Die abseitige Lage des Ortsteiles ist spürbar.

Heute wohnen in Vietgest rund 640 Menschen. Davon rund 50% in den Ortsteilen. Das Gemeindegebiet umfaßt rund 3338 ha Gesamtfläche, wovon sehr große Teile als Waldflächen (30%) und Wasserflächen (10%) und vergleichsweise ein geringer Anteil an landwirtschaftlichen Flächen (50%) sowie Gebäude- und Freiflächen (weniger als 2%) bestehen.

4.1.4 WATTMANNSHAGEN

Wattmannshagen wurde 1279 erstmals urkundlich erwähnt. Mit dem Bau der Kirche wurde in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts bereits begonnen. Durch den Hauptort Wattmannshagen führt der Aalbach, der den alten Ortsteil Hohenfelde vom Hauptort trennt.

Hohenfelde entstand Ende des 18. Jahrhunderts und war damals selbständig. Zeugnis aus dieser Zeit ist das alte Gutshaus. Der wesentliche Teil des Hauptortes befindet sich nördlich des Aalbaches. Er erstreckt sich entlang der Hauptstraße Richtung Roggow und in einer Ausdehnung von über 1 km entlang der Rachower Chaussee. Hier befinden sich auch Versorgungseinrichtungen wie Gemeindesaal, Freiwillige Feuerwehr und ein Lebensmittelgeschäft.

Am nördlichen Ortsausgang nach Roggow befinden sich Gebäude einer ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft, in der heute verschiedene gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen bestehen. Weiter nördlich liegt ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb und der Sportplatz.

Das Ortsbild wird durch den Aalbach sehr stark geprägt. Einerseits durch das Fließgewässer mit der Niederung und andererseits durch die sich an der Niederungskante orientierende Bebauung.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Neben dem Hauptort besteht die Gemeinde Wattmannshagen aus den Ortsteilen Roggow, Tolzin, Schlieffenberg, Niegleve und Friedrichshagen.

Der Ortsteil **Roggow** ist durch eine teilweise sehr markante Umrissstruktur in Form einer viertelkreisförmig angeordneten Bebauung geprägt. Der Innenbereich wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Hauptstraße befindet sich ein rechteckiger Dorfanger mit angrenzendem Dorfkrug, Einrichtungen der Volkssolidarität sowie eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Der Ortsteil **Tolzin** ist ein höher gelegener, kompakter Ortsteil mit links und rechts der Hauptstraße vorhandenen, nahezu rechteckigen Siedlungsflächen. Auf der einen Seite der Hauptstraße befindet sich ein kleiner Dorfanger. Die gesamte Gegend um Tolzin zeichnet sich durch ein stark kuppiges Relief aus. Durch die Höhenlage des Ortsteils bestehen sehr weite Blickmöglichkeiten in die Landschaft.

Der Ortsteil **Schlieffenberg** wird sehr stark durch die von 1854 bis 1859 errichtete Kirche geprägt. Sie ist aus der Umgebung von weithin sichtbar. Der eigentliche Ortsteil ist ein Haufendorf, welches sich im wesentlichen nördlich der Hauptstraße befindet und durch einen rechteckigen Dorfanger geprägt. In der Nähe der Ortslage an der Straße nach Roggow befindet sich eine Badestelle am Schlieffenberger See.

An der Straße nach Niegleve liegt der ehemalige Standort des Schlieffenberger Schlosses. Es brannte im Jahre 1947 vollständig ab. Heute sind nur noch Nebengebäude sowie Parkreste um den Schloßberg vorhanden.

Niegleve ist als Straßendorf weitgehend in Richtung Schlieffenberger See ausgerichtet. An der Hauptstraße befindet sich ein dreiecksförmiger Dorfanger, der in Teilen von Lindenbaumgruppen gefaßt wird. In unmittelbarer Nähe der Ortslage liegt eine Badestelle am Schlieffenberger See. Auf dem Dorfanger stehen kleinere Gebäude für ein Gesellschaftshaus und die Freiwillige Feuerwehr sowie ein Kiosk.

Friedrichshagen ist ein kleiner Flecken mit einigen Häusern. Baulich dominant ist das Altenheim der Volkssolidarität.

Die Gemeinde Wattmannshagen hat rund 1070 Einwohner, von denen ca. 2/3 außerhalb des Hauptortes wohnen. Das Gemeindegebiet umfaßt eine Gesamtfläche von 3281 ha. Davon entfallen 76% auf landwirtschaftliche Flächen, 12% auf Waldflächen und rund 2% auf Gebäude- und Freiflächen.

4.2 VERKEHR

4.2.1 STRASSENVERKEHR

Das Planungsgebiet zeichnet sich durch eine besonders gute Anbindung an das überregionale und regionale Straßennetz aus. Sowohl in Ost-West-Richtung als auch in der Nord-Süd-Verbindung stehen folgende qualifizierte **Fernstraßen** zur Verfügung:

- A19 (Rostock - Wittstock - Berlin)
- B104 (Lübeck - Schwerin) Güstrow - Lalendorf - Teterow (Neubrandenburg)

An diesen Fernstraßen gelten gemäß Bundesfernstraßengesetz für bauliche Anlagen folgende Abstandsregelungen:

- Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen und bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen nicht errichtet werden (§ 9 (1) FStrG).
- Genehmigungen für bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, die errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (§ 9 (2) FStrG).
- Anlage der Außenwerbung sind den o.g. Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen (§ 9 (6) FStrG).

Die B104 ist Erschließungsrückgrat des Planungsgebietes. Richtung Osten stellt sie die Verbindung nach Teterow her und Richtung Westen die direkte Anbindung an die Kreisstadt Güstrow. Ca. 5 km westlich von Lalendorf kreuzt die B104 die A19. Hier befindet sich die Anschlußstelle Güstrow, welche eine schnelle Anbindung des Planungsgebietes an die Region Rostock im Norden bzw. an den Großraum Berlin im Süden gewährleistet.

Die hohen Verkehrsbelastungen auf der B104 führen dazu, daß insbesondere die Ortschaften Vietgest und Raden siedlungsstrukturell und funktional in zwei Teile zerschnitten werden.

Durch das Planungsgebiet verläuft keine **Landesstraße**.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

An **Kreisstraßen** sind folgende im Planungsgebiet vorhanden:

- K24: (Stadt Krakow) - Nienhagen - B104
- K26: Klaber - Mamerow - Vogelsang - Lalendorf - B104
- K27: (Stadt Krakow) - Bansow - Lübsee - K19
- K29: (Amt Lage) - Tolzin - Schlieffenberg - Niegleve
- K30: (Kreis Teterow) - Neu Krassow - Roggow - Wattmannshagen - B104

Darüber hinaus sollen folgende Verbindungen als Kreisstraßen ausgewiesen werden:

- (Gemeinde Plaatz) - Tolzin - K29
- K29 - Alt Krassow - K30

Die Kreisstraßen stellen eine weitgehend gute Anbindung der verschiedenen Gemeinden und Ortsteile des Planungsgebietes an die B104 und damit an die überregionalen Straßenverkehrsverbindungen her.

In Ergänzung zum Netz der Bundes- und Kreisstraßen gibt es eine Reihe von Gemeindestraßen, welche im Wesentlichen der Erschließung einzelner Ortsteile, Splittersiedlungen oder sonstiger Standorte dienen. Dabei handelt es sich um folgende Verbindungen:

- B104 - Reinshagen - Gremmelin
- Anbindung Neu Zierhagen
- Anbindung Dreieinigkei
- Wattmannshagen - Neu Rachow
- Lalendorf - Tiefer Ziest
- Raden - Mamerow
- Vietgest - Flacher Ziest (Nienhagener Hütte)
- Roggow - Schlieffenberg
- K20 - Dersentin

Im Planungsgebiet sind keine großräumigen straßenverkehrlichen Planungen vorgesehen, die im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen wären. Insofern stellt dieser lediglich den Bestand in Form des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrszüge dar.

4.2.2 SCHIENENVERKEHR

Das Planungsgebiet wird durch zwei Bahnstrecken in Nordsüd- bzw. Ostwest-Richtung durchquert. Im Schnittpunkt dieser beiden Bahn-Hauptstrecken (Rostock - Berlin bzw. Güstrow - Pasewalk) ist Lalendorf Bahnknotenpunkt. Die Nordsüd-Verbindung wird dabei von Durchgangsgüterzügen genutzt.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Die Ostwest-Verbindung wird von Güterzügen und Personenzügen des Fern-, Regional- und Nahverkehrs genutzt. Als Bahnhof bzw. Haltepunkt wird Lalendorf allerdings nur noch für folgende Strecken in Anspruch genommen:

- RegionalExpress Bützow - Pasewalk
- Regional Bahn Güstrow - Waren (Einzelfahrten ohne Takt)

Der Entwurf des Nahverkehrsplans für den Landkreis Güstrow (Stand 28.2.1997) sieht vor, daß die Verbindung Güstrow - Waren mit Haltepunkt in Lalendorf entfällt. Dafür sollen jedoch folgende Strecken mit Haltepunkt in Lalendorf in das Angebot aufgenommen werden:

- RegionalExpress Lübeck - Pasewalk
- RegionalExpress Bützow - Szczecien

Bei entsprechend versetzt fahrenden Takten würde der Haltepunkt Lalendorf somit im 1-Stunden-Takt angefahren werden.

Aufgrund der einstmals großen Bedeutung des Bahnknotens Lalendorf befinden sich im Umfeld des Bahnhofs Lalendorf, aber auch im Bereich der Abzweigstelle Lalendorf-Ost, umfangreiche Flächen der Bahn. Insbesondere im Bereich des Ortszentrums von Lalendorf am Bahnhof sind diese Flächen weitgehend untergenutzt bzw. ungenutzt.

Die als Bahnanlagen gewidmeten Flächen werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

4.2.3 BUSVERKEHR

Betreiber des Busverkehrs im Planungsgebiet ist die Omnibus GmbH Güstrow (OVG). Dabei werden für das Planungsgebiet folgende Buslinien angeboten:

- B227 Güstrow - Vietgest - Lalendorf - Wattmannshagen - Roggow - Tolzin - Niegleve - Wattmannshagen
- B228 Güstrow - Vietgest - Lalendorf - Mamerow - Dersentin - Bansow

Der Ortsteil Raden wird über die Buslinie B225 der OVG und die Linie 432 der NVG angebunden.

Es sind somit alle Gemeinden und Ortsteile des Plangebietes an das Busverkehrsnetz angebunden. Die Bedienung der einzelnen Ortsteile ist jedoch sehr unterschiedlich. Teilweise ist nicht einmal eine tägliche Anbindung vorhanden.

4.2.4 RAD- UND WANDERWEGE

Im Planungsgebiet befinden sich folgende regional bedeutsame Radrouten, die in der Planzeichnung dargestellt sind:

1. Von Pölitz kommend über Schlieffenberg - Niegleve - Friedrichshagen - Wattmannshagen Hauptort - Roggow - Neu-Krassow - weiter Richtung Dalkendorf
2. Von Niegleve nach Südwesten über Gremmelin - Reinshagen - B 104/A 19 - Nienhagen - weiter Richtung Schwiggerow.

Ergänzend hierzu stellt der Flächennutzungsplan sonstige Radrouten lokaler Bedeutung dar, die auch bereits in einschlägigen (Rad-) Wanderkarten und Führern beschrieben sind.

Hinzu kommen geeignete und z.T. bereits intensiv genutzte Wanderwege zwischen Lalendorf/Vietgest und Warinsee/Hofsee und Aalbach sowie südlich des Tiefen Ziest und von Niegleve nach Mierendorf.

Die dargestellten Radrouten sind zum großen Teil natürlich ebenfalls als Wanderwege geeignet. An der B 104 ist aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der nicht vorhandenen Möglichkeiten für reine getrennte Radwegführung nur auf einem kurzen Teilstück bei Lalendorf eine Radwegeverbindung dargestellt.

4.3 BEVÖLKERUNG UND WOHNBAUFLÄCHEN

4.3.1 BEVÖLKERUNGSZUWACHS UND WOHNUNGSBEDARF

Der unter Punkt 2.4.3 erstellte Prognosekorridor für die Bevölkerungsentwicklung bewegt sich zwischen rund 3550 Einwohnern (Szenario I) bis 3700 Einwohnern (Szenario II) bis zum Jahre 2010. Der daraus folgende Wohnungsbedarf ergibt sich aus dem Ersatzbedarf sowie dem Nachhole- und Neubedarf.

Ersatzbedarf

Der Ersatzbedarf entsteht durch den Abriß nicht mehr bewohnbarer Wohnungen bzw. Gebäude, durch Modernisierung des überalterten Bestandes und durch Zusammenlegung oder Umnutzung von Wohnungen.

Im regionalen Raumordnungsprogramm wird ein Ersatzbedarf von ca. 1 bis 2% pro Jahr des Bestandes in Abhängigkeit von der Altersstruktur beziffert. Aufgrund des Zustandes der vorhandenen Bausubstanzen wird im Planungsgebiet von einem Ersatzbedarf von insgesamt maximal 1% des Bestandes pro Jahr ausgegangen. Auf der Basis des Wohnungsbestandes von 1989 (1.370 Wohneinheiten in den 4 Gemeinden) ergibt sich somit ein Ersatzbedarf von

$$\frac{20 \text{ Jahre} \times 1,0 \times 1.370 \text{ WE}}{100} = + 274 \text{ Wohneinheiten bis 2010}$$

Da im Falle von Modernisierungen und Sanierungen in der Regel Wohnraum erhalten bleibt und darüber hinaus die vorhandenen Grundstücksgrößen eine Realisierung von Ersatzbauten weitgehend auf gleichem Grundstück zulassen, wird davon ausgegangen, daß lediglich 5 % des Ersatzbedarfes nicht am gleichen Standort realisiert werden und dafür somit zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen werden müssen.

Daraus ergibt sich ein flächenrelevanter Ersatzbedarf für beide Szenarien für **14 zusätzliche Wohneinheiten** bis zum Jahre 2010 (siehe auch Tabelle 5).

Nachhole- und Neubedarf

Der Nachhole- und Neubedarf ergibt sich aus den Ansprüchen an die Wohnungsgrößen, der Bevölkerungsentwicklung und der Zahl der Haushalte.

Im regionalen Raumordnungsprogramm wird bis zum Jahre 2010 mit einer rückläufigen Entwicklung der Bevölkerung insgesamt, jedoch einer stabil bleibenden Zahl der Haushalte bei prognostiziertem Rückgang der Haushaltsgröße von 2,56 Personen pro Haushalt (12/92) auf 2,16 Personen pro Haushalt gerechnet.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Der Wohnungszuwachs wird dadurch vordergründig durch den Nachholebedarf bestimmt. Dieser ergibt sich aus der Entwicklung der durchschnittlichen Wohnflächen pro Einwohner und durchschnittlichen Wohnungsgröße pro Wohnungseinheit.

Tabelle 4: Wohnflächen, Wohnungsgrößen und Belegungsdichte

	EW	WE	WFL	WFL/WE	WFL/EW	EW/WE
Lalendorf	1583	649	45.300 m ²	69,8 m ²	28,6 m ²	2,44
Mamerow	394	178	12.900 m ²	72,5 m ²	32,7 m ²	2,21
Vietgest	634	271	21.100 m ²	77,9 m ²	33,3 m ²	2,34
Wattmannshagen	1022	348	31.000 m ²	89,1 m ²	30,3 m ²	2,94
Planungsgebiet	3633	1446	110.300 m ²	76,3 m ²	30,4 m ²	2,51

RROP (Ist-Wert)		62 m ²	25 m ²	2,56 *
Orientierungswert		80 - 90 m ²	32 - 34 m ²	2,16
Alt-Bundesländer		86,5 m ²	36,5 m ²	

Stand: 1995

* = 12/92

Quellen: Statistisches Landesamt

Regionales Raumordnungsprogramm

EW = Einwohner

WE = Wohneinheiten

WF = Wohnfläche

Die in der Tabelle dargelegte gegenwärtige Situation macht deutlich, daß das Planungsgebiet mit den Kriterien Wohnfläche pro Einwohner, Wohnungsgröße pro Wohneinheit und Belegungsdichte, deutlich über den Ist-Werten in der Region des regionalen Raumordnungsprogrammes liegt, aber zur Erlangung der Orientierungswerte noch ein erheblicher Nachholebedarf vorhanden ist. Aufgrund der gegenwärtigen Belegungsdichte von 2,51 EW/WE und der zu erwartenden Entwicklung in diesem ländlichen Raum wird für das Jahr 2010 eine Belegungsdichte von 2,25 EW/WE als realistisch angesehen.

Ausgehend von den prognostizierten Bevölkerungszahlen und der angenommenen Belegungsdichte ergeben sich somit bis zum Jahre 2010 für die beiden Szenarien bezogen auf einen Wohnungsbestand von 1.370 Wohneinheiten - 1989 jeweils folgende Nachhole- und Neubedarfe an Wohneinheiten:

- **Szenario I:** $\frac{3.550 \text{ EW}}{2,25 \text{ EW/WE}} - 1.370 \text{ WE} = + 208 \text{ Wohneinheiten}$
- **Szenario II:** $\frac{3.700 \text{ EW}}{2,25 \text{ EW/WE}} - 1.370 \text{ WE} = + 274 \text{ Wohneinheiten}$

Im Ergebnis ergibt sich damit aus dem Ersatz- sowie Nachhole- und Neubedarf ein Gesamtbedarf von **222 bzw. 288 zusätzlichen Wohnungen** bis zum Jahre 2010.

4.3.2 WOHNBAUFLÄCHENBEDARF

Der Wohnbauflächenbedarf ergibt sich auf der Grundlage der ermittelten zusätzlichen Wohnungen bis zum Jahre 2010 und hat die zu erwartende Siedlungsdichte zu berücksichtigen.

Da im Planungsgebiet in der Regel von einer Realisierung der Wohnungsbedarfe in Form von Einfamilienhausbau ausgegangen werden kann, wird eine Siedlungsdichte von 15 Wohneinheiten je ha Bruttobauland angenommen. Daraus ergibt sich für die Szenarien ein Wohnbauflächenbedarf zwischen rund 15 und 19 ha.

Für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan werden die ermittelten Wohnbauflächenbedarfe des **Szenario II (= 19 ha)** herangezogen, da dieses aus heutiger Sicht die maximal vorstellbare Entwicklung der Wohnbauflächen bis zum Jahr 2010 berücksichtigt.

An dem Szenario II wird auch vor dem Hintergrund festgehalten, daß möglichst große Spielräume bei der Flächenaktivierung erhalten bleiben und somit die Abhängigkeit von der Entwicklung einzelner Flächen reduziert wird.

Die Verteilung dieser Wohnbauflächenbedarfe orientiert sich an der Größenordnung der einzelnen Gemeinden.

Aufgrund seiner Größe und seiner zentralörtlichen Bedeutung wird dabei die Gemeinde Lalendorf den überwiegenden Anteil an der Erfüllung der Wohnbau- und Lädenbedarfe übernehmen.

Bei der Verteilung in den einzelnen Gemeinden wird zudem berücksichtigt, daß die erforderlichen zusätzlichen Wohnbauflächen im wesentlichen in den Hauptorten ausgewiesen werden.

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes geschieht auf Berechnungsgrundlage des Basisjahres 1989. Daraus ergibt sich, daß danach entwickelte Bebauungspläne und Abrundungssatzungen als Baulandreserven auf den ermittelten Bedarf von 19 ha anzurechnen sind.

4.3.3 AUSWEISUNG WOHNBAUFLÄCHEN -W-

Die bestehenden baulichen Nutzungen in den geschlossenen Ortslagen der Gemeinden werden mit Ausnahme der gewerblichen Bauflächen und Mischgebiete in Lalendorf und Wattmannshagen sowie der Dorfgebiete in Raden, Dersentin, Tolzin und Mamerow als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Im Rahmen der Bestandsanalyse zum Flächennutzungsplan konnten eine Reihe von Baulücken in den jeweiligen Ortsteilen herausgearbeitet werden. Diese sind ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellt.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Unter Berücksichtigung der Baulandreserven des Bebauungsplans Nr. 2 (ca. 4 ha) und den Abrundungssatzungen (ca. 4 ha) werden zusätzlich zur Deckung des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs ca. 11 ha neue Wohnbauflächen dargestellt.

Die Standorte für neue Wohnbauflächen wurden so ausgewählt, daß mögliche Konflikte mit Lärmemissionen weitgehend vermieden werden. Erst beim Vorliegen konkreter Planungen für diese neuen Wohnbauflächen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch lärmtechnische Untersuchungen die Erforderlichkeit und ggfs. Art und Umfang von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und ggfs. festzulegen. Hierfür stehen im Rahmen der dargestellten Wohnbauflächen ausreichend Spielräume zur Verfügung.

Der Gesamtflächenbedarf wird wie folgt befriedigt:

Tabelle 5: Zusätzliche Wohnbauflächen

Gemeinde	Lage	Baulandreserven (ha)		neue Fläche (ha)	Summe (ha)
		B-Plan	§ 34- Satzung		
Lalendorf	Westlich „Am Berge“	4,0	1,0	2,5	
	östlich „Kastanien- allee“			2,5	
	südl. „Zum Ziest“			2,0	
	„Am Berge“ Raden				
Zwischensumme					12,0
Vietgest	Hauptort Gremmelin		1,0	1,0	
			0,5		
Zwischensumme					2,5
Mamerow	Hauptort			1,0	
Zwischensumme					1,0
Wattmann- shagen	Hauptort Roggow Niegleve		0,5	2,0	
			1,0		
		Zwischensumme			
Gesamtsumme Plangebiet		4,0	4,0	11,0	19,0

4.4 WIRTSCHAFT UND GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

4.4.1 BESCHÄFTIGTENSITUATION

Von den 4.599 Einwohnern im Amtsbereich Lalendorf waren 1996 1.525 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer. Dies entspricht einer Quote von 33%. Im März 1997 gab es im Amtsbereich 476 Arbeitslose. Im Landkreis Güstrow war in 1996 ein Arbeitslosenquote von rund 19,5% zu verzeichnen.

Tabelle 6: Beschäftigte nach Sektoren, Kreis Güstrow

Beschäftigte Kreis Güstrow	Land- und Forstwirtschaft	Verarbeitendes Gewerbe/Bergbau	Handel/Verkehr/ Dienstleistungen
1990	18,6	29,7	51,7
1993	10,3	26,3	63,4

Tabelle 9 zeigt die Beschäftigtenentwicklung nach Wirtschaftsbereichen im Kreis Güstrow. Aus der Tabelle wird deutlich, daß insbesondere der primäre Sektor mit der Land- und Forstwirtschaft einen erheblichen Rückgang der Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen hat und gleichzeitig der tertiäre Sektor mit Handel, Verkehr und Dienstleistungen deutliche Zuwächse erkennen läßt.

Hierbei handelt es sich insgesamt um Durchschnittswerte des Landkreises. Bezogen auf die Land- und Forstwirtschaft ist davon auszugehen, daß insbesondere in den ländlichen Gemeinden, wie die des Planungsgebietes, von einem noch deutlicheren Rückgang auszugehen ist.

Die nachfolgende Tabelle über die Beschäftigten nach Sektoren in den Gemeinden des Planungsgebietes zeigt allerdings, daß trotz des angenommenen enormen Beschäftigtenrückganges in der Landwirtschaft dieser Sektor immer noch einen relativ hohen Beschäftigtenanteil gegenüber den anderen Sektoren besitzt.

Insgesamt wird deutlich, daß der primäre Sektor mit 25,8% deutlich über den Werten des Kreises liegt, während der tertiäre Sektor mit den Wirtschaftsbereichen Handel, Verkehr und Dienstleistungen mit 33,8% deutlich niedriger als der Anteil im Kreis (63,4%) liegt.

Das verarbeitenden Gewerbe weicht mit seinen 40,3% ebenfalls stark vom Anteil im Kreis Güstrow (27,7%) ab. Schwerpunkte sind hier insbesondere die Landmaschinenreparatur und das Baugewerbe.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Tabelle 7: Beschäftigte nach Sektoren und Gemeinden 1994

	Land- und Forstwirtschaft (primärer Sektor)		Verarbeitendes Gewerbe (sekundärer Sektor)		Handel/Verkehr/ Dienstleistungen (tertiärer Sektor)		Gesamtsumme	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Lalendorf	35		91		123		249	41,5
Mamerow	21		12		11		44	7,3
Vietgest	18		77		31		126	21,0
Wattmannshagen	81		62		38		181	30,2
Gesamtsumme	155	25,8%	242	40,3%	203	33,8%	600	100,0%

Bezogen auf die einzelnen Gemeinden des Planungsgebietes zeigt sich, daß Lalendorf als zentraler Ort seinen Schwerpunkt eindeutig im tertiären Sektor hat, während es in den Gemeinden Mamerow und Wattmannshagen der primäre Sektor mit der Land- und Forstwirtschaft ist.

Die vergleichsweise hohen Werte im sekundären und tertiären Sektor in der Gemeinde Vietgest haben ihre Ursache in dem Landmaschinenhandel an der B104 bzw. in dem Beherbergungsbetrieb des Schlosses Vietgest (private Dienstleistung).

4.4.2 GEWERBEFLÄCHENBEDARF

Aus der Praxis der städtebaulichen Planung und der Flächennutzungsplanung ist bekannt, daß über die auszuweisenden und vorzuhaltenden Gewerbeflächen große Unsicherheiten bestehen. Als Grundlage für die Annäherung an eine Prognose des Gewerbeflächenbedarfes im Planungsgebiet dienen die Annahmen des regionalen Raumordnungsprogrammes.

Demnach sollten die Gewerbeflächenausweisungen in zentralen Orten insgesamt ein Maß von 50qm pro Einwohner nicht wesentlich überschreiten. Davon ausgehend, daß die Bevölkerungszahl im Planungsgebiet im Jahre 2010 bei maximal 3.700 Einwohnern liegen wird (siehe Szenario II), ergibt sich ein Gewerbeflächenbedarf von rund 18,5 ha.

4.4.3 AUSWEISUNG GEWERBLICHER BAUFLÄCHEN - G -

Mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen und der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen soll einer weiteren Abwanderung der Bevölkerung aus dem Raum Lalendorf bzw. aus dem ländlichen Raum insgesamt entgegengewirkt werden.

Entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben sind neue Gewerbegebiete in den zentralen Orten auszuweisen. Demzufolge werden Ausweisungen von

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

gewerblichen Bauflächen im wesentlichen nur im ländlichen Zentralort Lalendorf vorgenommen. Hierbei handelt es sich um folgende Flächen:

- **Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 1**
Das vorhandene Gewerbegebiet ist planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 1 abgesichert. Dieser ist seit 11.01.1996 rechtskräftig. Insgesamt sind hier 22 ha Bruttobauland vorhanden. Das erschlossene Gewerbegebiet ist zu ca. 85% belegt bzw. vertraglich gebunden. Über die Vergabe der restlichen Flächen werden gegenwärtig Verhandlungen geführt. Mit den z.Zt. ansässigen bzw. in Verhandlung befindlichen Betrieben sollen künftig ca. 400 Arbeitsplätze am Standort Lalendorf geschaffen werden.
- **Gewerbegebietserweiterung**
Die Gemeinde beabsichtigt, das vorhandene Gewerbegebiet um ca. 12 ha Bruttobauland in Richtung Westen zu erweitern. Hier soll insbesondere Bauland für verarbeitende Betriebe landwirtschaftlicher Produkte sowie die Bauwirtschaft vorgehalten werden. Hierzu liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vor. Eine Aktivierung, d.h. Erschließung der Erweiterungsflächen soll erst im Bedarfsfall vorgenommen werden.

In Wattmannshagen als zweitgrößte Gemeinde des Planungsgebietes ist im nördlichen Ortseingangsbereich des Hauptortes eine größere ehemalige LPG-Fläche vorhanden, die untergenutzt ist und in Teilen gemischt genutzt wird. Um an diesem bestehenden, gut erschlossenen Standort Sicherungs- und Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere für landwirtschafts- und ortsbezogene gewerbliche Nutzungen zu schaffen, wird hier ebenfalls ein Gewerbegebiet -G- mit ca. 3 ha ausgewiesen.

Mit der Ausweisung dieser beiden Gewerbegebietsstandorte werden an gewerblichen Bauflächen insgesamt 37 ha Bruttobauland dargestellt. Damit werden ausreichend Flächen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung im Gebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplans vorgehalten.

Vorhandene gewerbliche Nutzungen sollten in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Ist eine Verträglichkeit mit angrenzenden Wohnnutzungen auf Dauer nicht zu gewährleisten, sollten Standortverlagerungen in die vorhandenen Gewerbegebiete vorgenommen werden.

4.5 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

Die beabsichtigten Nutzungs- und Planungsziele der Hauptorte und Ortsteile im Planungsgebiet können mit der allgemeinen Ausweisung gemischter Bauflächen nur unzureichend dargestellt werden. Die gemischten Bauflächen werden deshalb bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung in Mischgebiete und Dorfgebiete differenziert. Damit sind dann auch die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung für diese Bereiche stärker konkretisiert.

4.5.1 MISCHGEBIETE - MI -

Mischgebiete „dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“. Das Mischgebiet vereinigt damit zwei gleichrangig nebeneinander stehende Hauptnutzungen: Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe. Die qualitative und quantitative Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit dieser beiden Nutzungen bestimmen die Eigenart der Mischgebiete. Der Wohnnutzer muß Beeinträchtigungen durch Gewerbebetriebe hinnehmen, die nicht wesentlich stören und der Gewerbebetrieb muß sich Einschränkungen durch Wohnnutzungen gefallen lassen.

Ein solches Nebeneinander verschiedener Nutzungen besteht im Planungsgebiet in Lalendorf an der Hauptstraße zwischen der B104 und dem Bahnhof. Hier sind neben Wohnnutzungen unter anderem Verwaltungsnutzungen, Einzelhandelsbetriebe, Büro- und Geschäftsgebäude und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke vorhanden.

Um eine Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungsstrukturen im Sinne der zentralörtlichen Versorgungsfunktionen von Lalendorf sicherzustellen, soll dieser Bereich als Mischgebiet - MI - dargestellt werden.

4.5.2 DORFGEBIETE - MD -

Dorfgebiete „dienen der Unterbringung der Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetriebe“. Das Dorfgebiet ist ein Baugebiet, mit dem in erster Linie den Belangen der Land- und Forstwirtschaft Rechnung getragen werden soll. Deshalb hat die Wohnnutzung weit mehr als in anderen Gebieten Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe hinzunehmen.

Um den Gebietscharakter eines Dorfgebietes - MD - zu erfüllen, kommt es nicht darauf an, daß die bauliche Substanz des Ortsteiles als solches noch erkennen läßt, daß dies einmal eine überwiegend dörflich landwirtschaftlich geprägte Siedlung gewesen ist, sondern daß landwirtschaftliche Nutzung ak-

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

tuell ausgeübt wird (Misthaufen an der Dorfstraße) und damit die Ortslage durch Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe geprägt wird.

Im Planungsgebiet gibt es drei Ortslagen, die teilweise oder vollständig durch die aktuell vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe im Haupterwerb geprägt sind.

Im Ortsteil Raden liegt dieser Betrieb inmitten der Ortslage südlich der B 104. In Mamerow wird der südöstliche Teil der Ortslage durch einen Mühlenbetrieb geprägt. Der Ortsteil Dersentin wird insgesamt durch die Reaktivierung eines ehemaligen LPG-Standortes geprägt, der einen Großteil der Ortslage ausmacht.

Um den Bestand dieser Betriebe zu sichern und deren Entwicklung auch langfristig zu gewährleisten, werden in diesen Ortslagen Dorfgebiete -MD- ausgewiesen. Sie korrespondieren mit den vorhandenen, zu erhaltenden und weiterzuentwickelnden dörflich geprägten Nutzungen.

Darüber hinaus sollen in der Ortslage Tolzin Entwicklungsmöglichkeiten für einen Reiterhof (u.a. Pensionstierhaltung und Reithalle) auch im Sinne einer Tourismusförderung neu geschaffen werden. Je nach Schwerpunkt und Futtergrundlage ist ein solcher Hof als sonstiger Gewerbebetrieb oder als landwirtschaftlicher Betrieb zu beurteilen und würde prägende Wirkung auf die kleine Ortslage haben. Um die Entwicklung eines Reiterhofes in Tolzin zu gewährleisten, wird hier ebenfalls ein Dorfgebiet - MD - ausgewiesen.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

4.6 EINRICHTUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.6.1 SCHULEN UND KINDERBETREUUNG

Einziges Schulhaus im Planungsgebiet ist die Realschule mit Haupt- und Grundschulteil in Lalendorf. Ihr Einzugsbereich umfaßt die Gemeinden Vietgest, Wattmannshagen und Lalendorf. Die Gemeinde Mamerow wird durch die Schule in Langhagen versorgt.

Die Schule in Lalendorf hat in ihrem Grundschulteil 11 Klassen, im Hauptschulteil 5 Klassen und in der Realschule 10 Klassen. Insgesamt gehen hier rund 540 Kinder zur Schule. Die Klassenstärke liegt damit bei ca. 20 Kindern pro Klasse. Damit sind die maximalen Auslastungsgrenzen noch nicht erreicht.

Hinsichtlich der Kinderbetreuung ist jeweils eine Einrichtung in Lalendorf, Mamerow und Wattmannshagen vorhanden. Mit Ausnahme von Wattmannshagen, wo die Einrichtung in Roggow liegt, sind die anderen beiden Einrichtungen jeweils im Hauptort vorhanden.

Tabelle 8: Kinderbetreuungseinrichtungen und Verteilung

	Vorhandene Plätze	Verteilung nach Alter		
		Krippe 0-3 Jahre	Elementar (3-6 Jahre)	Hort (6-15 Jahre)
Lalendorf, Hauptstraße 5	61	6	25	30
Mamerow, Dorfstraße 36	19	1	17	1
Wattmannshagen, Sozialhof Roggow	43	6	34	3
Gesamtsumme	123	13	76	34

Insgesamt stehen somit rund 120 Plätze zur Kinderbetreuung im Planungsgebiet zur Verfügung. Davon ausgehend, daß bis zum Jahre 2010

- maximal eine Bevölkerungszahl von 3700 Einwohnern (siehe Szenario II) erreicht wird und daß gleichzeitig
- ein Rückgang der jüngeren Bevölkerung (0 - 15 Jahre) zu Gunsten der älteren Bevölkerung (ab 65 Jahre) statt findet

sind aus heutiger Sicht keine neuen Standorte für Schulen bzw. Kinderbetreuungseinrichtungen im Planungsgebiet erforderlich.

Deshalb werden im Flächennutzungsplan lediglich die oben genannten Standorte dargestellt, wobei der Schulstandort eine Flächendarstellung bekommt und die Kinderbetreuungseinrichtungen Signaturen erhalten.

4.6.2 SOZIALWESEN

Im Planungsgebiet sind folgende Gemeinbedarfseinrichtungen des Sozialwesens vorhanden:

- Gemeinwesenzentrum Lalendorf, Hauptstraße 30
 - Seniorenclub
 - Jugendclub
 - Ferienlager
 - Bücherei
 - Suchtberatung
- Kinder- und Jugendwohngruppe Gut Lalendorf, Kastanienstraße 23
- Sozialhof Roggow
 - Kindergarten
 - Kinderheim
 - betreutes Wohnen
 - Küche
- Pflegeheim „Haus Zufriedenheit“ Friedrichshagen, Dorfstraße 14

Die genannten Einrichtungen werden mit der Signatur für „soziale Zwecke“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Durch die prognostizierte verhältnismäßige Zunahme an älteren Menschen im Planungsgebiet müssen die Angebot sowohl im Bereich der wohnungsgebundenen Altenhilfe als auch im Bereich der sogenannten offenen Altenhilfe künftig ausgebaut werden. Hierfür sowie auch für andere kleinere Einrichtungen des Sozialwesens, z.B. auch im Jugendbereich, sind jedoch keine zusätzlichen Ausweisungen erforderlich.

4.6.3 KIRCHEN

Folgende Kirchen des Planungsgebietes sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Evangelisch-lutherische Kirchen
 - Lübsee
 - Reinshagen
 - Schlieffenberg
- Römisch-katholische Kirche
 - Raden

4.6.4 FEUERWEHREN

Die Feuerwehrgerätehäuser der folgenden Freiwilligen Feuerwehren sind durch eine entsprechende Signatur dargestellt:

- Lalendorf
- Gremmelin
- Wattmannshagen

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

- Niegleve
- Roggow
- Tolzin

Hierbei wird deutlich, daß die Gemeinde Mamerow sowie der Hauptort Vietgest keine Freiwillige Feuerwehr besitzen. Für den Planungszeitraum werden auch keine Neubauten bzw. darstellungsrelevanten Erweiterungen benötigt.

4.6.5 SONSTIGE EINRICHTUNGEN

Die Amtsverwaltung ist in der Hauptstraße 5 in Lalendorf untergebracht. Darüber hinaus befindet sich in Lalendorf ein Postamt an der Schulstraße 2. Schließlich sind noch die Sporthalle auf dem Schulgelände in Lalendorf sowie die Sporthalle in Vogelsang als gemeindliche Einrichtungen zu nennen. Im Planungszeitraum werden für die genannten Einrichtungen keine neuen Standorte bzw. darstellungsrelevanten Erweiterungen erforderlich. Die vorhandenen Standorte sind mit den entsprechenden Signaturen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

4.7 GRÜNFLÄCHEN

Neben den Bauflächen sind Grünflächen wichtige Elemente zur Gliederung des Siedlungskörpers. Darüber hinaus sind sie als Flächen für den Naturraum, die Erholung und als Ausgleichsräume von großer Bedeutung. Sie dienen damit nicht nur der Auflockerung von Siedlungsflächen

4.7.1 PARKANLAGEN

Die vorhandenen Parkanlagen stellen ein wichtiges Grundgerüst der Grünflächenstruktur im Planungsgebiet dar. Sie sind wie z.B. die Dorfanger oder die Parkanlagen um die Gutshöfe, bzw. das Schloß, aber auch das Panzerdenkmal, ortsbildprägend und identitätsstiftend. Insgesamt werden im Planungsgebiet folgende Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen in der Größenordnung von insgesamt 62,25 ha ausgewiesen.

Tabelle 9: Grünflächen - Zweckbestimmung Parkanlagen

Gemeinde	Lage	Größe (ha)
Lalendorf	Hauptstraße/Gewerbegebiet	3,60
	Panzerdenkmal Lalendorf	0,20
	Gutshof Lalendorf	4,30
	Gutshof Lübsee	0,50
	Gutshof Bansow	2,10
	Gutshof Dersentin	1,50
Vietgest	Zufahrt Schloß	1,50
	<i>Schloßpark</i>	14,20
	Dorfanger Gremmelin	0,40
	Südlich Gutshaus Gremmelin	2,20
Wattmannshagen	Dorfanger Tolzin	0,70
	<i>Landschaftspark Schlieffenberg</i>	20,00
	Dorfanger Schlieffenberg	0,30
	Roggow	1,75
	Festwiese Wattmannshagen	1,30
	Wattmannshagen westlich K 12	0,60
Mamerow	Nördlich Gutshaus Vogelsang	2,90
	„Innenbereich“ Mamerow	4,80
Gesamtsumme		62,25

Anm.: Geschützte Parks gem. § 17 der Ersten Durchführungsverordnung zum Landeskulturge-
setz der DDR sind kursiv gesetzt (vgl. Kap. 4.13.6)

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

4.7.2 FRIEDHÖFE

Zur Berechnung des Mindestbedarfs an Friedhofsflächen werden 5 qm pro Einwohner angenommen. Bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von maximal 3.700 Einwohner im Jahre 2010 bedeutet dies eine Größenordnung von ca. 1,85 ha Friedhofsflächen. Im Planungsgebiet werden folgende Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof in einer Größenordnung von 5,35 ha ausgewiesen. Hiermit ist der erforderliche Bedarf gedeckt. Neben den vorhandenen Friedhöfen stellt der Flächennutzungsplan im Hauptort Lalendorf eine weitere geplante Friedhofsfläche dar.

Tabelle 10: Grünflächen - Zweckbestimmung Friedhof

Gemeinde	Lage	Größe (ha)
Lalendorf	Lalendorf (Hauptort)	1,60
	Ortsteil Lübsee	0,40
	Ortsteil Raden	0,25
Vietgest	Ortsteil Reinshagen	0,80
Wattmannshagen	Wattmannshagen (Hauptort)	1,20
	Ortsteil Schlieffenberg	1,10
Gesamtsumme		5,35

4.7.3 SPORTPLÄTZE

Sportplätze sind für das Freizeitangebot sowie das Angebot von örtlichen Sportvereinen von besonderer Bedeutung. Im Planungsgebiet sind in jeder Gemeinde - teilweise in den Ortsteilen - Sportplätze vorhanden. Bei einem angenommenen Flächenbedarf von ca. 5 qm pro Einwohner ergibt sich ein Gesamtbedarf von ebenfalls 1,85 ha insgesamt. Die folgende Tabelle stellt die Lage und Größe der Sportplatzflächen zusammen und macht deutlich, daß der erforderliche Bedarf im Flächennutzungsplan ausreichend befriedigt wird.

Tabelle 11: Grünflächen - Zweckbestimmung Sportplatz

Gemeinde	Lage	Größe (ha)
Lalendorf	Nördlich Schule	1,30
Mamerow	Ortsteil Vogelsang	0,80
Vietgest	Ortsteil Gremmelin	0,40
Wattmannshagen	Straße nach Roggow	1,30
Gesamtsumme		3,80

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

4.7.4 DAUERKLEINGÄRTEN

Kleingärten stellen ein wichtiges Angebot für die Freizeitgestaltung dar. Im zentralen Ort Lalendorf ist nördlich der B104 im Bereich der Waldflächen eine Kleingartenanlage in einer Größenordnung von 4 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten ausgewiesen.

4.7.5 BADEPLÄTZE

Aufgrund der Vielzahl von kleineren und größeren Seen im Planungsgebiet haben sich im Laufe der Jahre einige Badeplätze etabliert. Sie sind einerseits für die Freizeitgestaltung, insbesondere auch der jüngeren Bevölkerung, von Bedeutung, können aber andererseits auch für den Fremdenverkehr/Tourismus ein reizvolles Angebot darstellen. Insgesamt sind im Planungsgebiet an folgenden Standorten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Badeplatz in einer Gesamtgrößenordnung von ca. 0,8 ha ausgewiesen:

Tabelle 12: Grünflächen - Zweckbestimmung Badeplatz

Gemeinde	Lage	Größe (m ²)
Vietgest	Tiefer Ziest	800
	Nienhagener Hütte, Flacher Ziest	300
	Ortsteil Gremmelin, Hofsee	800
Wattmannshagen	Nähe Ortsteil Tolzin, Kuhlensee	250
	Nähe Ortsteil Schlieffenberg, Schlieffenberger See	750
	Nähe Ortsteil Niegleve, Schlieffenberger See	450
	Nähe Ortsteil Roggow, Krummer See	5.000
Gesamtsumme		8.350

4.8 VER- UND ENTSORGUNG

4.8.1 WASSERVERSORGUNG

Das Planungsgebiet wird über öffentliche Wasserversorgungsanlagen mit Trinkwasser versorgt. Der Anschlußgrad beträgt über 99%. Die Gemeinden sind Mitglieder des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Güstrow/Bützow/Sternberg, der sämtliche Anlagen betreibt, unterhält und wartet.

Insgesamt bestehen im Plangebiet derzeit vier Wasserfassungen mit jeweils zwei Versorgungsbrunnen. Sie sind in Schlieffenberg, Gremmelin, Lalendorf und Mamerow vorhanden. Entsprechende Trinkwasserschutzzonen sind im Flächennutzungsplan dargestellt (s. auch Punkt 4.9.2).

Das Wasserversorgungskonzept für den Amtsbereich Lalendorf vom Oktober 1995 sieht für das Planungsgebiet vor, daß die Wasserwerke Gremmelin und Mamerow mittel- bis langfristig (2000 bzw. 2004) stillgelegt und an die Versorgungsgebiete der Wasserwerke Lalendorf bzw. Rothspalk (außerhalb des Planungsgebietes) angeschlossen werden. Daraus ergeben sich im Planungsgebiet folgende, verbleibende Wasserwerke mit ihren Versorgungsgebieten und Fördermengen.

Tabelle 13: Wasserfassungen mit Versorgungsgebieten

Wasserfassung	Versorgungsgebiete	Fördermenge (Qdmax)
WW Schlieffenberg	Schlieffenberg,, Roggow, Alt-Krassow, Neu-Krassow, Tolzin, Neu-Zierhagen sowie Gebiete außerhalb des Amtsbereiches	89,0 m3/d
WW Lalendorf	Lalendorf, Raden, Wattmannshagen, Vietgest, Friedrichshagen, Niegleve, Vogelsang, Lübsee, Bansow, Grünenhof, Dersentin Erweiterung: Gremmelin, Reinshagen	1260,6 m3/d

Der Ortsteil Nienhagen soll nach wie vor über das Wasserwerk Schwiggerow im Amtsbereich Krakow versorgt werden. Mamerow (Hauptort) wird an das Wasserwerk Rothspalk in der Gemeinde Langenhagen angeschlossen.

Die Wasserversorgungskonzeption geht von rund 4100 zu versorgenden Einwohner im Plangebiet durch die genannten Wasserwerke aus. Dies ist deutlich über den prognostizierten Einwohnerzahlen von maximal 3700 bis zum

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Jahr 2010, so daß aus heutiger Sicht die Standorte bis zum Planungshorizont ausreichen. Die Wasserwerke Lalendorf, Schlieffenberg, Mamerow und Gremmelin sind in der Planzeichnung dargestellt.

4.8.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Aufgrund der vorhandenen Situation der Abwasserbeseitigung im Amtsbe-
reich Lalendorf wurde 1995 ein Abwasserbeseitigungskonzept entwickelt,
welches sich in der Umsetzung befindet und Grundlage für die Erläuterungen
und Darstellungen im Flächennutzungsplan ist.

Lalendorf

In der Gemeinde Lalendorf besteht eine Kläranlage als Oxidationsgrabenan-
lage. Die Anlage ist für den Anschluß von 2200 Einwohnergleichwerten
(EGW) ausgelegt und genehmigt. Insgesamt sind rund 80 % der Einwohner
des Hauptortes an das Kanalnetz angeschlossen. Bis auf Grünenhof ist ein
Trennsystem vorhanden.

Die Ortsteile Dersentin, Grünenhof sowie Lalendorf-Ausbau und das Bahn-
dreieck sollen über Kleinkläranlagen entsorgt werden. Für Lübsee und Ban-
sow ist eine gemeinsame Kläranlage für etwa 200 EGW als unbelüftete
Teichanlage an der Straße zwischen den beiden Ortsteilen vorgesehen. Das
Schmutzwasser des Ortsteils Raden wird in Druck- und Gefälleleitungen der
Kläranlage in Lalendorf zugeführt.

Wattmannshagen

Im Hauptort der Gemeinde Wattmannshagen ist keine Kläranlage vorhanden.
Eine zentrale Kläranlage mit einer Kapazität von 1150 EGW ist in Niegleve
geplant und soll in 1998/99 realisiert werden. Hier sollen über Druck- und
Gefälleleitungen der Hauptort Wattmannshagen sowie die Ortsteile Schlieff-
enberg, Niegleve und Roggow angeschlossen werden.

In Friedrichshagen ist für das Pflegeheim eine biologische Kläranlage (68
EGW) vorhanden. Die übrigen Wohngebäude werden über Kleinkläranlagen
entsorgt. Für Neu-Zierhagen, Alt-Krassow und Neu-Krassow sowie den Orts-
teil Tolzin sind ebenfalls Kleinkläranlagen vorgesehen.

Vietgest

Im Hauptort der Gemeinde Vietgest wurde 1992 die Ortsentwässerung im
Trennsystem hergestellt und an die neu errichtete Kläranlage
(Belebungsanlage) nördlich der B 104 angeschlossen. Sie ist auf 350 EGW
ausgelegt und weitgehend ausgelastet. Bei Anschluß des Schloßbereiches ist
eine Erweiterung der Anlage erforderlich.

Für die Ortsteile Gremmelin und Reinshagen wurde der Bau der Ortsentwäs-
serung im Trennsystem 1995 abgeschlossen. Im Ortsteil Gremmelin wurde an

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

der Lößnitz eine gemeinsame Kläranlage (Belebungsanlage) errichtet. Zur Entwässerung des Ortsteils Nienhagen sind Kleinkläranlagen vorgesehen.

Mamerow

In der Gemeinde Mamerow ist für den Hauptort eine Entsorgung über Rothspalk nach Langhagen vorgesehen. Der ursprüngliche Standort an dem Weg nach Dersentin wurde verworfen. Im Ortsteil Vogelsang ist eine Kläranlage als unbelüftete Teichanlage vorhanden. Das Entwässerungsnetz soll ausgebaut und die Kläranlage dem Stand der Technik angepaßt werden.

Da in dem Abwasserbeseitigungskonzept von rund 3700 Einwohner ausgegangen wird und dies zugleich die maximale Bevölkerungszahl im Prognosekorridor bis zum Jahre 2010 ist, erscheint die Dimensionierung der Kläranlagen für den Planungszeitraum aus heutiger Sicht ausreichend.

Die vorhandenen und geplanten Standorte für Kläranlagen in Lalendorf, Lübsee/Bansow, Niegleve, Friedrichshagen, Vietgest, Gremmelin/Reinshagen und Vogelsang sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Bauflächen in den Ortsteilen Dersentin, Tolzin und Nienhagen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, werden durch Umgrenzung in der Planzeichnung gekennzeichnet.

4.8.3 ABFALLENTSORGUNG

Abfallbehörde und damit zugleich für die Abfallentsorgung zuständig ist der Landkreis. Die Entsorgung ist der „Städtereinigung West“, mit Sitz in Karow, übertragen.

In den Gemeinden des Planungsgebietes ist die getrennte Wertstoffsammlung flächendeckend eingeführt. Standorte für Wertstoff-, Altglas- und Altpapiercontainer bestehen derzeit in Lalendorf, Dersentin, Lübsee, Raden, Wattmannshagen, Roggow, Schlieffenberg, Vietgest, Gremmelin, Mamerow und Vogelsang.

Darüber hinaus ist in Lalendorf ein Wertstoffhof in der Nähe der Kläranlage vorhanden. Der Standort ist in der Planzeichnung dargestellt.

4.8.4 ENERGIEVERSORGUNG

Die Energieversorgung der Gemeinden erfolgt durch die Westmecklenburgische Energieversorgungs AG (WEMAG) Schwerin über das überregionale Verbundnetz.

Im Planungsgebiet besteht im Wesentlichen ein 110 KV-Netz mit einem Umspannwerk in Lalendorf. Im regionalen Raumordnungsprogramm ist noch eine

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

weitere 110 KV- Verbindung von Lalendorf über Plaaz nach Laage geplant.. Die Hochspannungs-Freileitungen sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Die Wärmeversorgung im Planungsgebiet geschieht zu ca 3/4 durch Kohle, Holz oder Strom. In den übrigen Haushalten wird Öl und in kleinerem Umfang auch Gas zur Wärmeversorgung genutzt.

4.8.5 WINDENERGIE

Seit dem 1.1.1997 gehören Windenergieanlagen zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Nr 6 BauGB). Sie können nur noch an den Stellen abgelehnt werden, an denen öffentliche Belange wie z.B. Darstellungen im Flächennutzungsplan (Planvorbehalt) entgegenstehen. Hierdurch kommt dem Flächennutzungsplan eine besondere Rolle zu.

Mit dem Planvorbehalt besteht für die Gemeinden die Möglichkeit, durch eigene Flächennutzungsplanung die Konzentration von Windenergieanlagen grundsätzlich auf bestimmte geeignete Flächen zu beschränken.

Windenergieanlagen, die an anderen als den dafür vorgesehenen Flächen im Außenbereich errichtet werden sollen, stehen dann in der Regel den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entgegen (§ 35 Abs. 3, Satz 3 BauGB). Sie sind somit nicht genehmigungsfähig. Ausgenommen davon sind Windenergieanlagen, die einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Ziel der Raumordnung ist es, den Anteil umweltschonender Energiegewinnungsformen u.a. durch die Nutzung von Windenergie deutlich zu erhöhen. Zur Minimierung von Nutzungskonflikten mit Belangen des Naturschutzes, des Tourismus und der Naherholung ist eine Konzentration raumbedeutsamer Windenergieanlagen vorgesehen.

Nach umfangreichen Fachgutachten und Abwägungen werden im Rahmen der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsprogrammes Eignungsräume für Windenergieanlagen festgelegt. Für das Gebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplanes ist kein Eignungsraum ausgewiesen.

Gemäß den Zielen der Raumordnung ist die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen auf die ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken. Da die Ausweisung eines Sondergebietes für Windenergieanlagen im Plangebiet außerhalb der Eignungsräume wäre und somit den zu beachtenden Zielen der Raumordnung entgegenstehen würde, kann eine derartige Ausweisung nicht vorgenommen werden.

4.9 WASSERWIRTSCHAFT

4.9.1 GEWÄSSERUNTERHALTUNG

Die Gewässerunterhaltung obliegt den Wasser- und Bodenverbänden. Mitglieder der Verbände sind die Gemeinden für die der Grundsteuerpflicht unterliegenden Flächen sowie die Eigentümer von Grundstücken, die der Grundsteuerpflicht nicht unterliegen.

Zuständig für das Planungsgebiet ist der Wasser- und Bodenverband „Nebel“ mit Sitz in Güstrow.

4.9.2 TRINKWASSERVERSORGUNG

Wasserschutzgebiete werden nach § 19 Abs. 1 WHG festgesetzt, um

- „Gewässer im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen oder
- das Grundwasser anzureichern oder
- das schädliche Abfließen von Niederschlagswasser sowie das Abschwemmen und den Eintrag von Bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln in Gewässern zu verhüten.“

Im Planungsgebiet sind im Umfeld der Wasserfassungen folgende Trinkwasserschutzgebiete vorhanden:

- Ortsteil Schlieffenberg
- Ortsteil Gremmelin
- Ortsteil Lalendorf
- Ortsteil Mamerow

Die jeweiligen Abgrenzungen der Schutzzone III sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die erkundeten Grundwasservorkommen in der Region sind gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Vorsorgeräume für die Trinkwassersicherung. Hiernach befinden sich die Gemeindegebiete von Lalendorf und Mamerow gesamt sowie die Gemeindegebiete von Vietgest und Wattmannshagen zum großen Teil innerhalb des Vorsorgeraums Trinkwassersicherung. Hier kommt es darauf an, Eingriffe, die zu einer Beeinträchtigung der Wasserqualität führen können, möglichst gering zu halten bzw. ganz zu vermeiden (vgl. zum Grundwasser auch Kap. 2.5.3).

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

4.10 ABGRABUNGEN

Die 1. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms Mittleres Mecklenburg-Rostock weist östlich von Roggow eine ca. 80 ha große Fläche als **Vorsorgegebiet Rohstoffsicherung** aus. Hier soll in der Regel eine abbauverhindernde Nutzung ausgeschlossen werden.

Während Vorranggebiete als Ziele der Raumordnung und Landesplanung in den Flächennutzungsplan einzustellen sind, ist das hier vorliegende Vorsorgegebiet lediglich zu berücksichtigen. D.h., das Vorsorgegebiet unterliegt der Abwägung. Die rohstoffwirtschaftliche Bedeutung ist anderen Belangen (Natur- und Landschaftsschutz, Trinkwasserschutz, Fremdenverkehr/Erholung) gegenüberzustellen, um im berg- bzw. bauplanungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu einer raumordnerischen Endabwägung zu führen. Vor diesem Hintergrund lehnen die Gemeinden nach wie vor ein Rohstoffabbaugebiet östlich der Ortslage Roggow ab.

Gründe hierfür sind u.a.

- die Beeinträchtigung des ausgewiesenen Vorsorge-raums für die Trinkwassersicherung
- die Beeinträchtigung der Fremdenverkehrsentwicklung und
- die Tatsache, daß im Amtsbereich bereits in Langhagen ein Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung mit einer Größenordnung von insgesamt rund 300 ha ausgewiesen ist.

Da die raumordnerische Endabwägung für das Vorsorgegebiet noch aussteht, und damit keine festgesetzte Planung bzw. Nutzungsregelung vorliegt, wird das Vorsorgegebiet nicht nachrichtlich übernommen, sondern lediglich als beabsichtigte Nutzungsregelung vermerkt.

4.11 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

4.11.1 LANDWIRTSCHAFT

Im Planungsgebiet gibt es insgesamt 34 landwirtschaftliche Betriebe (Stand: 30.9.1997), die sich wie folgt auf die einzelnen Gemeinden verteilen:

Tabelle 14: Verteilung der landwirtschaftlichen Betriebe

Gemeinde	Landwirtschaftlicher Betrieb im Haupterwerb	Landwirtschaftlicher Betrieb im Nebenerwerb	Gesamt
Lalendorf	4	5	9
Mamerow	2	--	2
Vietgest	1	5	6
Wattmannshagen	4	13	17
Gesamtsumme	11	23	34

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Der Schwerpunkt der landwirtschaftlichen Betriebe ist eindeutig in den Gemeinden Wattmannshagen und Lalendorf auszumachen. Wobei in Lalendorf diese Betriebe im Wesentlichen in den Ortsteilen wie Raden, Dersentin, Lübsee und Bansow liegen, während sich in Wattmannshagen die landwirtschaftlichen Betriebe vor allem auch auf den Hauptort konzentrieren.

Von den insgesamt 11 landwirtschaftlichen Betrieben im Haupterwerb liegen 5 Betriebe (Mamerow, Dersentin, Wattmannshagen, Raden und Roggow) innerhalb der Ortslagen. Sie werden einerseits in ihrem Bestand und ihrer Entwicklung durch die Darstellung von Dorfgebieten in den jeweiligen Ortslagen sowie durch Ausweisung eines Mischgebietes (Wattmannshagen) gesichert. Für den Betrieb in Roggow ist andererseits lediglich eine Bestandssicherung vorgesehen, so daß eine Darstellung als Dorfgebiet hier nicht erforderlich ist.

Die übrigen 6 landwirtschaftlichen Betriebe im Haupterwerb liegen außerhalb der Ortslagen im Außenbereich und sind damit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Standorte sind in

- Raden
- Vogelsang
- Schlieffenberg
- Bansow
- Lübsee
- Vietgest

Die 23 landwirtschaftlichen Betriebe im Nebenerwerb liegen entweder ebenfalls im Außenbereich oder innerhalb der Ortslagen. Die Nebenerwerbsstellen innerhalb der Ortslagen sind in einem Kleinsiedlungsgebiet -WS- gemäß § 2 BauNVO zulässig und somit auch mit der im Flächennutzungsplan gewählten Darstellung als Wohnbauflächen -W- vereinbar.

Bei den landwirtschaftlich genutzten, vornehmlich lehmigen Böden der Moränenflächen handelt es sich vornehmlich um Parabraunerden, Fahlerden und Braunerden, z.T. auch um Gleye und Niedermoor. Die Bodenarten und Bodentypen wechseln kleinräumig.

Während sich in Vietgest in geringerem Umfang Böden hoher natürlicher Ertragsfähigkeit finden, - woraus sich auch der relativ hohe Waldanteil begründet -, weisen die übrigen Gemeinden zum großen Teil Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit auf. Sie bieten damit insgesamt recht gute Bedingungen für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung.

Seit 1991 werden in Mecklenburg-Vorpommern Maßnahmen zur naturschutzgerechten Grünlandnutzung gefördert. Von dem Förderprogramm wird auch im Planungsgebiet von einigen Landwirten Gebrauch gemacht. Förderflächen liegen in allen vier Gemeinden, sie umfassen insgesamt ca. 156 ha (Stand 1997). In erster Linie handelt es sich dabei um Feuchtgrünland.

4.11.2 FORSTWIRTSCHAFT / WALDFLÄCHEN

Zu den Waldflächen finden sich in Kap. 2.5.1 in Hinblick auf ihre Funktion als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt ausführliche Erläuterungen.

Der Wald ist neben seiner ökologischen Bedeutung auch aufgrund seiner wirtschaftlichen Bedeutung sowie als Erholungsraum so zu erhalten, zu pflegen und zu mehren, daß er seine Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion nachhaltig erfüllen kann.

Die gesetzliche Grundlage für die Waldbewirtschaftung bildet das Landeswaldgesetz vom 8. Februar 1993. Zuständige Behörde ist die Forstdirektion Mecklenburg-West in Güstrow.

Wie in Kap. 2.5.1 bereits erläutert, beträgt der Waldanteil im Planungsgebiet mit 2.035 ha 18 %. Es weist damit, wie die Region Mittleres Mecklenburg - Rostock insgesamt, nur einen unterdurchschnittlichen Waldanteil auf.

Um den durchschnittlichen Bewaldungsgrad zu erhöhen und die Klimabedingungen zu verbessern, sind nach Regionalem Raumordnungsprogramm im Zusammenwirken mit der Forstplanung Aufforstungsprogramme zu erarbeiten. Im Planungsgebiet liegen große Bereiche innerhalb eines Schwerpunktgebietes für Waldmehrung, vgl. hierzu Kap. 2.5.1 (Wälder). Vor diesem Hintergrund werden westlich der Ortslage Bansow bis zur Autobahn geplante Waldflächen dargestellt.

Zur weiteren Erhöhung des Waldanteils sollen geeignete Flächen entsprechend den örtlichen Bedingungen mit standortgerechten Gehölzen unter Beachtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft neu aufgeforstet werden. Bei der Waldmehrung ist eine naturnahe Waldentwicklung anzustreben. Gesetzlich geschützte Biotop-, Moore und ökologisch wertvolle Offenlandschaften sind von der Waldmehrung auszunehmen. Besonders im Gemeindegebiet von Wattmannshagen befinden sich offene Agrarlandschaftsbereiche mit besonderer Bedeutung als Rast- und Nahrungsraum für ziehende Großvogelarten.

4.12 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

4.12.1 NATURSCHUTZGEBIETE

Gemäß § 13 BNatSchG sind Naturschutzgebiete
„rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von
Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

1. zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Biotopen bestimmter
wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen
Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden
Schönheit erforderlich ist.“

Bestand

Das Naturschutzgebiet „Schlichtes Moor“ (Nr. 114 im NSG-Verzeichnis,
Beschl. BT Schwerin Nr. 23 v. 22.03.1982) liegt zum größten Teil im Gemein-
degebiet Plaaz, ein kleiner Teil der Waldflächen des NSG befindet sich im
Gemeindegebiet Wattmannshagen.

Es handelt sich hierbei um ein ungestörtes Kesselmoor mit artenreicher
Pflanzendecke und angrenzenden Waldbeständen. Die Gesamtgröße beträgt
56 ha.

Planung

Für den Tiefen See mit angrenzenden Flächen in den Gemeindegebieten
Vietgest und Glasewitz ist die Ausweisung eines NSG geplant. Die Flächen
befinden sich im Bereich eines ehemaligen Panzerübungsplatzes westlich der
A 19. Der Tiefe See ist ein Klarwassersee mit vermoorten Uferbereichen. Die
umgebenden Flächen weisen Magerrasenstandorte und Heideflächen auf.

4.12.2 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

Gemäß § 15 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete

„rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von
Natur und Landschaft

1. zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des
Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes
oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.“

Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind im allgemeinen wesentlich größer als
Naturschutzgebiete, die Intensität des Schutzes ist jedoch geringer. Die Zu-

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

ständigkeit bezüglich der Ausweisung von LSG liegt bei den Landkreisen und kreisfreien Städten.

Bestand

Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See - Landkreis Güstrow“.

Dieses LSG ist Bestandteil des Naturparks Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See (Verordnung vom 13.2.1997). Es umfaßt insgesamt 30.100 ha. Die Verordnung des Landkreises Güstrow stammt vom 25.02.1998. Es wird beim Landrat als unterer Naturschutzbehörde unter der Nummer LSG 12 geführt.

Im Planungsgebiet umfaßt das LSG südlich der B 104 große Flächen der Gemeinden Vietgest, Lalendorf und Mamerow.

Das Landschaftsschutzgebiet ist in zwei Zonen gegliedert. In Zone I befinden sich Bereiche, die wegen ihrer Empfindlichkeit aus ökologischer und landschaftsästhetischer Sicht eine herausgehobene Bedeutung haben. Im Planungsgebiet sind dies:

- das Waldgebiet Schwiggerow - Vietgest - Bansow
- die Moränenlandschaft und Feuchtgebiete südlich Dersentin
- die Niederungsflächen am Schillersee.

„Mit der Unterschutzstellung wird das Ziel verfolgt, den naturnahen, ungestörten, reizvollen und ökologisch wertvollen Zustand der Landschaften und der Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu erhalten und , soweit erforderlich, zur Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu renaturieren. Besonders bedeutsam ist die Erhaltung der Schönheit und Eigenart dieser Landschaft in ihrer Synthese aus gewachsener mittelmecklenburgischen Kulturlandschaft und der außergewöhnlichen Dichte naturnaher Lebensräume. die Unterschutzstellung dient der Sicherung der Erholungseignung des Gebietes als Grundlage für Fremdenverkehr und Tourismus“ (§ 3 Abs. 3 LSG-Verordnung).

Planung

Landschaftsschutzgebiet „Schlieffenberger See“

Das bestehende LSG umfaßt mit nur 70 ha lediglich die eigentlichen Seeflächen sowie einen Teil der Landflächen zwischen dem See und der nördlich verlaufenden Straße.

Die Verordnung stammt vom 15.01.1958, damit ist es das älteste LSG des Kreises.

Aus heutiger Sicht ist es für ein Landschaftsschutzgebiet viel zu klein. Dementsprechend soll es erweitert werden:

„Ein Landschaftsschutzgebiet dieser Größe ist nicht geeignet insbesondere die Erholungseignung des Schutzgebietes vor Beeinträchtigungen, die von außen heraus in das Schutzgebiet hineinwirken können, zu bewahren. Auch die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter läßt sich kleinflächig kaum rea-

lisieren. Diese Punkte sowie die angrenzende vielgestaltige, typisch mecklenburgische Kulturlandschaft mit ihrer Seenkette, den Endmoränenzügen, den Moor- und Waldgebieten, der Vielzahl von Waldseen, Alleen, Feldhecken und Einzelbäumen, das alles reizvoll eingebettet in Acker- und Grünlandflächen mit mehr oder weniger starker Geländestruktur sind Gründe der Bestrebungen, das bestehende LSG ... auszudehnen“. (Landkreis Güstrow, Der Landrat, Schreiben vom 02.10.1996).

Im Flächennutzungsplan ist die geplante Abgrenzung dargestellt. Im Nordosten und Osten von Wattmannshagen reicht die dargestellte Abgrenzung deutlich über den Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde hinaus. Damit werden die ebenso kleinstrukturierte und vielfältige Endmoränenlandschaft um Krassower See und Kuhlensee mit ihrem zum Teil stark ausgeprägten Relief, hohem Grünlandanteil, zahlreichen kleinen Waldstücken und Still- und Fließgewässern miteinbezogen sowie östlich der Kreisstraße 12 zwischen Roggow und Wattmannshagen (Hauptort) als Kontrast hierzu die weiten offenen Ackerflächen, die lt. Landschaftspotentialanalyse des Landesamtes für Umwelt und Natur eine besondere Bedeutung als Rastplatzzentrum von Gänsen und weiteren Wat- und Wasservögeln aufweisen.

4.12.3 NATURPARK

Nach § 16 des BNatSchG sind Naturparke

„einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

1. großräumig sind,
2. überwiegend Landschafts- und Naturschutzgebiete sind,
3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und
4. nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung für die Erholung und den Fremdenverkehr vorgesehen sind.“

- Danach stellen Naturparke keine Schutzkategorie, sondern eine Planungskategorie dar. In jüngster Zeit werden vor allem in den neuen Bundesländern die Ziele für die Naturparke fortentwickelt (vgl. auch Verband Deutscher Naturparke e.V. 1995, Aufgaben und Ziele). Naturparke sollen demnach als historische Kulturlandschaft modellhafte Entwicklungsräume für nachhaltige Wirtschaftsformen darstellen und entsprechend ihrem Naturschutz- und Erholungszweck geschützt bzw. entwickelt werden. Sie sollen hierzu einheitlich geplant und gegliedert werden.

Als wichtige Ziele für Naturparke gelten die Erhaltung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Stoffkreisläufe in der Landschaft durch schonende Nutzung der natürlichen Ressourcen und die Entwicklung eines landschaftsgebundenen Tourismus. Eine intakte, vielfältige Landschaft ist als Voraussetzung für einen landschaftsgebundenen Tourismus anzusehen, welcher wie die anderen Nutzungen nachhaltig sein muß.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

(Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Planungsregion 2 Mittleres Mecklenburg - Rostock)

Bestand

Der Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See umfaßt insgesamt eine Fläche von 67.350 ha. Er reicht im Osten etwa bis Demmin. Seine Fläche steht nahezu vollständig unter Landschaftsschutz. Hinzu kommen vier vorhandene und zwei geplante Naturschutzgebiete.

Im Planungsgebiet in den Gemeinden Mamerow, Lalendorf und Vietgest ist seine Abgrenzung deckungsgleich mit dem vorhandenen gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet.

Ziele des Naturparks sind der Erhalt und die Entwicklung der Kulturlandschaft mit ihrer landschaftlichen Eigenart, Vielfalt und Schönheit sowie der biologischen Vielfalt. Dies sind gleichzeitig wichtige Grundlagen für die Erholungsvorsorge und den landschaftsgebundenen Tourismus. Eine wichtige Voraussetzung ist dafür die Entwicklung einer umweltgerechten Landnutzung. Hierzu gehören u.a. die Erhaltung eines hohen Grünlandanteils und in den Waldflächen die Erhöhung des Anteils heimischer Laubgehölze. Die Offenheit der Landschaft und ihre weite Einsehbarkeit sollen weitgehend erhalten bleiben.

In die Planungshoheit der Gemeinden greift die Naturparkverordnung nicht ein, auch nicht der Pflege- und Entwicklungsplan (Naturparkplan). Die Naturparkverordnung enthält keine Verbote, sondern nur Empfehlungen. Die Verbote und Gebote in den Landschaftsschutz- und Naturschutzverordnungen bleiben bestehen.

Der Naturpark ist gemäß Verordnung vom 13.2.1997 rechtsförmlich festgesetzt.

4.12.4 GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE / ALLEEN

Geschützte Landschaftsbestandteile

Gemäß § 18 des BNatSchG sind geschützte Landschaftsbestandteile

„rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz

1. zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen

erforderlich ist. Der Schutz kann sich in bestimmten Gebieten auf den gesamten Bestand an Bäumen, Hecken oder anderen Landschaftsbestandteilen erstrecken.“

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Diese Schutzkategorie bezieht sich auf Einzelobjekte oder kleinere, in der Landschaft als abgrenzbar wahrzunehmende Flächen, die eine besondere Naturausstattung beherbergen. Neben natürlichen und naturnahen Lebensräumen werden auch anthropogen bedingte Strukturen ausgewiesen (z.B. Hecken, Baumreihen).

Zuständig für die Ausweisung von Geschützten Landschaftsbestandteilen (GLB) sind die Landkreise und kreisfreien Städte.

Im Planungsgebiet sind bisher keine GLB vorhanden, eines ist geplant. Es handelt sich dabei um eine Grenzhecke an der Gemeindegrenze von Mamerow bei Rothspalk. Sie besteht aus Feldahorn von überdurchschnittlicher Größe, die Stammumfänge betragen teilweise 3 - 3,9 m.

Alleen

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 27 LNatG M-V geschützt. Die Beseitigung einer Allee sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Allee führen können, sind verboten.

Im Flächennutzungsplan sind Alleen und Baumreihen gemäß § 27 dargestellt.

4.12.5 NATURDENKMALE

Flächenhafte Naturdenkmale

Mit einem dem geschützten Landschaftsbestandteil ähnlichen Schutzzweck wurden in der DDR Flächennaturdenkmale (FND) ausgewiesen, die nach Artikel 9 Abs. 1 des Einigungsvertrages Bestandsschutz genießen. Bei den FND nimmt der Artenschutz eine Vorrangstellung ein. Im Planungsgebiet sind zwei Bruchwaldbestände als FND festgesetzt:

- Saures Bruch, Bruchwald nordwestlich des Schlieffenberger Sees, Gemeinde Wattmannshagen
- Crivitzmoor, Bruchwald westlich des Flachen Ziest (Nienhagener Hütte), Gemeinde Vietgest

Naturdenkmale

Gemäß § 17 BNatSchG sind Naturdenkmale „rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit erforderlich ist.“

Naturdenkmale (ND) fallen wie die Geschützten Landschaftsbestandteile in die Objektschutzkategorie. Die Zuständigkeit für die Ausweisung von ND liegt bei den Landkreisen und kreisfreien Städten.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Ein Naturdenkmal ist primär ein Einzelobjekt der belebten oder unbelebten Natur. Es kann sich dabei auch um eine eng zusammengehörende Gesamtheit von Einzelschöpfungen handeln, die nur in dieser Gesamtheit die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung erfüllen.

Im Planungsgebiet sind nach Angaben des Landkreises Güstrow insgesamt 203 Naturdenkmale (ND) vorhanden, die sich wie folgt auf die Gemeinden verteilen:

- | | |
|------------------|-----|
| • Lalendorf | 61 |
| • Mamerow | ./. |
| • Vietgest | 10 |
| • Wattmannshagen | 132 |

Die ND sind im Anhang aufgelistet und mit der jeweiligen Nummer im Flächennutzungsplan dargestellt. Bei sämtlichen ND im Planungsgebiet handelt es sich um Einzelbäume und Baumgruppen.

Von den insgesamt 203 aufgelisteten Naturdenkmälern sind auf den aktuellen Luftbildern 18 Stck. nicht erkennbar, sie sind im Anhang unterstrichen. Die Nrn. 53-59 in Lalendorf (in Anhang eingerahmt) lassen sich mit den in den Listen angegebenen Hoch- und Rechtswerten nicht auf das Gemeindegebiet übertragen.

4.12.6 GESCHÜTZTE PARKS

Zwei Parkanlagen im Planungsgebiet sind auf Grundlage des § 17 der Ersten Durchführungsverordnung zum Landeskulturgesetz der DDR als „Geschützte Parks“ erklärt worden. Dieser Schutzstatus gilt fort.

Geschützte Parks dienen gemäß § 17 Abs. 1 der Erholung der Bürger und der Erfüllung anderer landeskultureller Aufgaben. Gemäß Abs. 2 sind mit der Schutzerklärung Maßnahmen zur Gestaltung und Pflege der Parks festzulegen, die der Erhaltung oder der Wiederherstellung des Charakters der Parks dienen.

Weitere Auflagen bzw. Ge- oder Verbote enthält der § 17 nicht.

Es handelt sich um die beiden folgenden Parkanlagen, sie sind im Plan mit Randsignatur gekennzeichnet:

- Parkanlage Schloß Vietgest

Die im formalen, regelmäßigen Stil gestaltete Parkanlage umfaßt ca. 6 ha und gehört zum ehemaligen Allodialgut von Adolf Fürst zu Schaumburg-Lippe. Die Zugehörigkeit von Vietgest zur Schaumburg-Lippischen Begüterung stellt im Lande eine Besonderheit dar.

Der Park liegt zwischen dem als Schloß bezeichneten Gutshaus und einem bis an die Bahnlinie reichenden waldartigen Restteil. Der nicht bewaldete Teil wurde ab 1984 neu gestaltet.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Vorlage hierfür war nicht ein bestimmter historischer Gartenstil, sondern es wurden alte Postkartenabbildungen aus der Zeit um 1910 als Vorlage herangezogen.

- Parkanlage Schlieffenberg - Gemeinde Wattmannshagen

Hierbei handelt es sich um eine Parkanlage des 19. Jahrhunderts im landschaftlichen Stil, die eher als Parklandschaft zu beschreiben ist, die landwirtschaftliche Flächen großzügig einbezieht. Gemäß einer Parkbestandsaufnahme aus 1991/92 ist es schwer, die Grenzen genau festzustellen. Die Abgrenzung des geschützten Parks reicht nach Darstellungen des Kreises Güstrow im Nordosten bis zur Kirche bzw. zum östlichen Ende des Schlieffenberger Sees.

4.12.7 BIOTOPTYPEN

Im Flächennutzungsplan sind die augenscheinlich wertvolleren, von den Normalstandorten der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen und Siedlungsflächen abweichenden Biotoptypen dargestellt.

Für diese Darstellung der Biotoptypen im Gebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplanes wurden vom Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern die Ergebnisse der landesweiten Biotoptypenkartierung durch CIR-Luftbilddauswertung (Aufnahmedatum Juli/September 1991) in Kopie zur Verfügung gestellt.

Diese Daten wurden ausgewertet. Im Rahmen der Auswertung wurden die Biotopcodierungen an die Erfassungseinheiten der aktuellen Biotopkartieranleitung Mecklenburg-Vorpommern (1998) angepaßt.

Waldflächen

WN Moor-, Bruch- und Sumpfwald überstauter bis nasser Standorte
WF Moor-, Bruch- und Sumpfwald nasser bis feuchter Standorte
WR Natürlicher Waldrand

Feldgehölze

BL Gebüsch frischer bis trockener Standorte
BF Feldgehölz mit Bäumen
BH Feldhecke

Fließgewässer

FB Naturnaher und unverbauter Bachabschnitt

Stehende Gewässer

ST Moorgewässer

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

- SK Nicht ablaßbarer Teich / stehendes Kleingewässer
SV Verlandungsbereich des offenen Wassers

Waldfreie Biotope der eutrophen Moore, Sümpfe und Ufer

- VR Röhricht
VH Staudenflur der eutrophen Moore, Sümpfe und Ufer
VW Feuchtgebüsch
VS Standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern

Oligo- und mesotrophe Moore

- MS Naturnahes Sauer-Zwischenmoor
MA Sauer-Armmoor

Grünland

- GF Seggen- und binsenreiche Naßwiese

Die gesetzlich geschützten Biotope und Geotope sind in § 20 LNatSchG aufgeführt und in den Anlagen 1 und 2 des LNatSchG definiert. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der entsprechenden Biotope führen können, sind unzulässig.

Um landesweit einen wirksamen Schutz dieser Biotope zu gewährleisten, soll im Rahmen der Ergänzung der auf Color-Infrarot-Luftbildauswertungen gestützten Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur eine selektive Kartierung geschützter Biotope im Gelände durchgeführt werden. Auf dieser Grundlage sollen dann Schutz-, Pflege- und Entwicklungskonzepte für den Erhalt und die Entwicklung dieser Lebensräume erarbeitet werden.

Die Grundlagenermittlungen für den Flächennutzungsplan umfassen nicht die exakte Abgrenzung der gesetzlich geschützten Biotope, dies obliegt der Landschaftsplanung. Dennoch liefern die Darstellungen gute Hinweise in Hinblick auf Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Als Grundlage für die vorbereitende Bauleitplanung sind in diesem Sinne in der Planzeichnung Biotope umgrenzt, bei denen es sich nach derzeitigem Kenntnisstand vermutlich um gesetzlich geschützte Biotope handelt.

4.12.8 GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Nach § 19 des LNatG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr ... bauliche Anlagen in einem Abstand (Geländestreifen) bis zu 100 Metern landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.“ Die Regelung kann auch auf Gewässer unter einem Hektar und sonstige Gewässer zweiter Ordnung ausgedehnt werden, soweit es das Interesse der Allgemeinheit an der Erholung erfordert.

Nach § 81 Landeswassergesetz M-V (LWaG) gilt die an das Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungs-

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

oberkante als Uferbereich. „Im Uferbereich dürfen Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, aus Gründen der Landschaftspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig.“ (§ 81 (2) LWaG).

Die Gewässerschutzstreifen sind im Plan nach § 5 Abs. 4 BauGB dargestellt.

4.12.9 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Diese Darstellungen ermöglichen der Gemeinde die Festlegung landschafts- und naturraumbezogener Maßnahmenbereiche nach eigenem planerischem Ermessen und der städtebaulichen Konzeption.

Ziel der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes.

In der Regel dienen sie einerseits der Integration von Darstellungen und Festlegungen des gemeindlichen Landschaftsplanes. Zum anderen dienen sie der Sicherung von Kompensationsflächen (Ausgleichs- und Ersatzflächen) für unvermeidbare Beeinträchtigungen geplanter und im Flächennutzungsplan vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie haben damit eine vorrangige Bedeutung zur Bewältigung der Kompensationserfordernisse.

Der Flächennutzungsplan kann nur Flächen, nicht hingegen die Maßnahmen selbst darstellen. Eine Differenzierung nach Flächen für Schutz- oder Pflege- oder Entwicklungsmaßnahmen entzieht sich ebenfalls den Möglichkeiten der Flächennutzungsplanung.

Da für diesen gemeinsamen Flächennutzungsplan keine Landschaftspläne vorliegen, beruht die Entwicklung dieser Darstellungen auf der Auswertung folgender Grundlagen:

- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg - Rostock
- CIR-luftbildgestützte Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur M-V
- Übersicht zu den gegenwärtig im Land Mecklenburg-Vorpommern durch Schöpfwerke regulierten Feuchtgebiete des Ministeriums für Landwirtschaft und Naturschutz M-V
- Informationen des Landkreises Güstrow, Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Förderflächen des Landesprogramms „Naturschutzgerechte Grünlandnutzung“
- Mittelmaßstäbige landwirtschaftliche Standortkartierung, M 1 : 100.000
- Luftbildauswertung M 1 : 10.000
- Ortsbegehungen.

Die den Flächendarstellungen zugrundeliegenden allgemeinen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sind Kap. 3.1 zu entnehmen. Konkret wurden die Flächendarstellungen anhand folgender Kriterien entwickelt:

- Zusammenhängende Flächen mit besonders hohem Biotopentwicklungspotential, dies sind in der Regel als Grünland genutzte Niederungsflächen auf Niedermoor oder Stauwasserböden und trockene Magerstandorte.
- Eignung von Flächen zur Stabilisierung der Entwicklung eines Biotopverbundsystems entlang der Fließgewässer und Seen.
- Möglichkeiten für biotopgestaltende Einzelmaßnahmen in Gebieten mit hohem Anteil wertvoller Kleinstrukturen (Kleingewässer, Feuchtfelder, Feldgehölze, Hecken), so z.B. im Umfeld des Krassower Sees.
- Entwicklungsmöglichkeiten für die naturnahe Fließgewässergestaltung an technisch ausgebauten Abschnitten des Aalbachs.
- Reduzierung von Nährstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser und in die Atmosphäre (CO₂), Schutz wertvoller Niedermoorböden gegen fortschreitende Mineralisierung der organischen Böden, Entwicklungspotentiale für ausgedehnte naturnahe Feuchtniederungsgebiete (Pflanzenwelt, Wiesenvögel), Möglichkeiten zur Verlagerung nicht nachhaltiger und nicht standortangepaßter landwirtschaftlicher Nutzung unter hohem Energieaufwand.
Diese Kriterien beziehen sich auf die über Schöpfwerke regulierten Polderflächen am Radener See und am Warinsee.
- Entwicklung von Pufferzonen an schutzwürdigen Lebensraumkomplexen in den Ufer- und Verlandungsbereichen der Seen.

Die Flächen sind im Plan durch T-Linien abgegrenzt. Die Entwicklung von konkreten Maßnahmenvorschlägen oder Pflege- und Entwicklungskonzepten bedarf einer vertiefenden Landschaftsplanung.

Für Maßnahmen, wie Grünlandextensivierung oder naturnahe Entwicklung und Gestaltung von Gewässern und deren Randstreifen einschließlich Rückbau von Schöpfwerken können entsprechende Förderprogramme des Landes genutzt werden.

Soweit es sich bei diesen Flächen um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt, sind diese im Plan per Schraffur als „ökologischer Entwicklungsraum - Landwirtschaftsflächen“ gekennzeichnet.

4.12.10 KOMPENSATIONSFLÄCHEN

Neben einer ressourcenschonenden Steuerung geplanter Flächennutzungen ist es auch Aufgabe des Flächennutzungsplans, den Rahmen für die Kompensation der durch ihn vorbereiteten Eingriffe abzustecken. Die Bedeutung dieser Aufgabe ist noch durch die Novellierung des BauGB mit den erweiterten Möglichkeiten zur sogenannten „planexternen Kompensation“ (d.h. daß

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Kompensationsmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans realisiert werden können) zusätzlich verstärkt worden.

Kompensationsmaßnahmen können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden. Dies dient dem Gedanken eines „Öko-Kontos“: Die Gemeinden haben damit die Möglichkeit, im Vorgriff auf spätere Baugebietsfestsetzungen Kompensationsmaßnahmen durchzuführen und diese den neuen Baugebieten später zuzuordnen.

Ansatzpunkte zur Entwicklung der Kompensationskonzeption sind

- die auf den Eingriffsstandorten voraussichtlich beeinträchtigten Schutzgüter und Funktionen
- die naturräumliche Lage der Eingriffsflächen
- die Aufwertungspotentiale von Natur und Landschaft, d.h. die räumliche und standörtliche Eignung von Flächen zur Wiederherstellung der voraussichtlich beeinträchtigten Funktionen
- die sinnvolle Einbindung in ein Entwicklungskonzept zum angestrebten Zustand von Natur und Landschaft (Lage der Flächen in „Zielräumen des Naturschutzes“)
- die vorhandenen Möglichkeiten, daß innerhalb des jeweils geeigneten Bereichs Kompensationsmaßnahmen auch in geringerem Flächenumfang realisierbar sind (z.B. ohne das Erfordernis großflächiger Maßnahmen zur Regulierung des Wasserhaushaltes), da es sich bei den zu erwartenden Eingriffen häufig auch um Beeinträchtigungen in verhältnismäßig geringem Umfang und in geringerer Intensität handeln wird.

Demgemäß sind im Flächennutzungsplan in folgenden Bereichen die „für Kompensationsmaßnahmen besonders geeigneten Flächen“ dargestellt und per Randsignatur abgegrenzt (bei diesen Flächen handelt es sich immer auch um Maßnahmenflächen gem. Kap. 4.12.9):

Lalendorf

- Grünlandflächen auf Niedermoorböden westlich Lübsee
- Staunasse Grünlandflächen in der Niederung südlich des Radener Sees (außerhalb der gepolderten Flächen)
- Gesamt ca. 100 ha

Mamerow

- Grünlandflächen auf Niedermoorböden südlich des Schillersees
- Staunasse Grünlandflächen westlich Mamerow
- Gesamt ca. 70 ha

Vietgest

- Grünlandflächen auf Niedermoorböden an einem Graben zwischen Reins- hagen und Warinsee
- Niederungsflächen an der Löbnitz östlich und westlich Reins- hagen

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

- Magere, trockene Grünlandflächen südlich des Tiefen Sees
- Gesamt ca. 100 ha

Wattmannshagen

- Grünlandflächen auf Niedermoorböden östlich und westlich von Wülwenowsee und Krummer See und östlich des Warinsees
- Bachbegleitende Grünlandflächen zwischen Warinsee und Krummer See und zwischen Krummer See und Wülwenowsee
- Gesamt ca. 100 ha.

Bei den für Kompensationsmaßnahmen besonders geeigneten Flächen handelt es sich jeweils um derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Entwicklungsziel ist die Entwicklung naturnaher bzw. halbnatürlicher Lebensräume mit hoher Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Günstige Entwicklungsvoraussetzungen für wertvolle Biotope sind gegeben durch die in den dargestellten Bereichen vorhandenen günstigen Standortbedingungen (Niedermoorböden und trockene, magere Standorte).

Die genaueren Entwicklungsziele und Maßnahmen sind im jeweiligen Einzelfall flächenbezogen zu bestimmen.

Die Darstellung geeigneter Kompensationsflächen erfordert eine zumindest überschlägige Prognostizierung des erforderlichen Flächenbedarfs, um eine ausreichend bemessene Vorsorge im Rahmen des Flächennutzungsplans zu gewährleisten. Die o.g. Flächenangaben zeigen deutlich, daß hier in weit größerem Umfang geeignete Flächen dargestellt sind, als absehbar erforderlich sind. Dies ermöglicht den Gemeinden ein hohes Maß an planerischer Flexibilität bei der Zuordnung geeigneter Flächen, bietet optimale Voraussetzungen für eine Bodenvorratspolitik und entsprechende Spielräume beim Flächenerwerb (Preisdämpfungsfunktion).

4.13 ATTLASTEN

Das Baugesetzbuch schreibt vor, daß für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden sollen. Die Kennzeichnungspflicht gilt also nur, wenn

- hinreichend konkret geklärt ist, daß die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind,
- die Gemeinde eine bauliche Nutzung - hierzu gehören auch intensiv genutzte Freiflächen wie Spiel- und Sportplätze, Parks etc. - vorsieht.

Trotz dieser engen Auslegung der Kennzeichnungspflicht werden in der Planzeichnung alle Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet, die in der Nähe oder auf Flächen für bauliche Nutzungen liegen, um damit eine Warnfunktion für zukünftige Nutzungen auszuüben.

Nach Angaben des Landkreises Güstrow bestehen im Planungsgebiet 46 Altlastenverdachtsflächen. Dabei handelt es sich um Altdeponien (gemäß Abfallgesetz), Altablagerungen (künstliche Aufhaldungen oder Verfüllungen) und Altstandorte (ehemalige Betriebsgelände). Die Altlastenverdachtsflächen sind neben der teilweisen Kennzeichnung in der Planzeichnung (s.o.) alle in der Anlage zum Erläuterungsbericht aufgelistet.

4.14 DENKMALSCHUTZ

4.14.1 BAUDENKMALE

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB lediglich „denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen“ (Ensembles oder Denkmalbereiche) nachrichtlich zu übernehmen. Derartige Denkmalbereiche gibt es im Planungsgebiet nicht.

Gemäß § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind für die Gemeinden jedoch eine Vielzahl von Baudenkmalen in der Denkmalliste des Kreises Güstrow (Stand: 4.10.1996) eingetragen. Sie sind in der Anlage des Erläuterungsberichtes aufgelistet.

4.14.2 BODENKMALE

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Gvbl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12ff (DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Im Plangebiet sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt.

In der Planzeichnung sind folgende Kategorien dargestellt:

- Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
Das Planzeichen kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
- Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden
Das Planzeichen kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

4.15 SONSTIGES

4.15.1 SCHUTZBEREICHE FLUGSICHERUNG

Nördliche Teile des Plangebietes (Wattmannshagen) liegen im Schutzbereich der Flugsicherungsanlage Schmooksberg. Die gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz festgelegten Schutzbereiche sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Bauvorhaben innerhalb des Schutzbereiches müssen der Deutschen Flugsicherungs GmbH zur Stellungnahme vorgelegt werden und Bauvorhaben innerhalb des Schutzbereichs, die eine Störung der Flugsicherungsanlage verursachen würden, dürfen nicht errichtet werden.

4.15.2 VERMESSUNGSMARKEN

Im Plangebiet gibt es eine Vielzahl von Vermessungsmarken, die nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt sind. Um den Schutz dieser Marken sicherzustellen, werden sie in die Anlage zum Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

ANLAGEN

1. Flächenbilanz
2. Baudenkmale
3. Naturdenkmale
4. Altlastenverdachtsflächen
5. Planzeichnung M 1 : 10.000
6. Ortsteile (in gesonderter Broschüre) M 1 : 5.000





Anlage 1

Flächenbilanz



**Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden
Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen**

Flächenbilanz

Art der Nutzung	Lalendorf		Mamerow		Vietgest		Wattmannshagen		Gesamt	
	Größe (ha)	Anteil (%)	Größe (ha)	Anteil (%)	Größe (ha)	Anteil (%)	Größe (ha)	Anteil (%)	Größe (ha)	Anteil (%)
Wohnbauflächen - W -	47	1,5	18	1,3	44	1,0	55	1,8	164	1,4
Mischgebiet - MI -	7	0,2	-	-	3	0,1	3	0,1	13	0,1
Dorfgebiet -MD -	12	0,4	4	0,3	-	-	6	0,2	22	0,2
Gewerbliche Baufläche - G -	30	0,9	-	-	-	-	-	-	30	0,3
Sondergebiet Windenergie - SO -	3	0,1	44	3,1	-	-	-	-	47	0,4
Gemeinbedarfsfläche	2	0,1	-	-	-	-	-	-	2	0,01
Straßenverkehrsfläche	31	1,0	4	0,3	42	1,2	21	0,6	98	0,9
Flächen für Bahnanlagen	28	0,9	5	0,3	14	0,4	3	0,1	50	0,4
Ver- und Entsorgungsfläche	1	0,05	-	-	-	-	-	-	1	0,005
Grünfläche	20	0,6	9	0,6	20	0,6	28	0,9	77	0,7
Wasserfläche	128	4,0	-	-	243	7,3	138	4,0	509	4,4
Fläche für die Landwirtschaft	2.414	75,8	1.156	82,1	1.748	52,4	2.609	79,4	7.927	71,0
Wald	461	14,5	170	12,0	1.224	37,0	418	12,9	2.273	20,2
Gesamt	3.184	100	1.410	100	3.338	100	3.281	100	11.213	100



Anlage 2

Baudenkmale

(Quelle: Denkmalliste des Kreises Güstrow, Stand 04.10.1996)



Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Gemeinde Lalendorf

1207	Bansow	Am Graben 3	Siedlungshaus
1208	Bansow	Dorfstr 1	Siedlungshaus
1209	Bansow	Dorfstr. 2/3	Siedlungshaus
1210	Bansow	Dorfstr. 4/5	Siedlungshaus
1211	Bansow	Dorfstr 6	Siedlungshaus
1212	Bansow	Dorfstr.	Gutshaus
1252	Dersentin	Feldstr. 5	Aufsiedlerhaus
1253	Dersentin		Gutshaus
2095	Lalendorf	Am Bahnhof 2/3	Bahnhofsempfangsgebäude
2096	Lalendorf	Am Bahnhof 4/5/6	Wohnhaus mit angebautem Lagerraum
2097	Lalendorf	Am Bahnhof 13/14	Wohnhaus
2098	Lalendorf	Am Bahnhof 20	Wohnhaus mit Stall
2099	Lalendorf	Am Bahnhof 22/Hauptstr. 29	Verwaltungsgebäude
2100	Lalendorf	Am Bahnhof	Allee
2101	Lalendorf	B 104	Gefallenendenkmal auf einem Hügel
2102	Lalendorf	Kastanienstr. 7/8/9/10/11	Landarbeiterhaus mit Stall
2103	Lalendorf	Kastanienstr. 22	Stellmacherei
2104	Lafendorf	Kastanienstr. 23	Gutshaus und Park mit Eiskeller
2105	Lalendorf	Kastanienstr. 28	Speicher
2106	Lalendorf	Schulstr	Denkmal für die Widerstandskämpfer u. Sowjetsoldaten
2107	Lalendorf	Schulstr.	Panzer, Denkmal der Befreiung
2108	Lalendorf	Speicherstr. 1	Wohnhaus
2109	Lalendorf	Speicherstr.	Wasserturm
2135	Lübsee		Kirche
2136	Lübsee	Waldstr. 5 - 7	Gutshaus
2193	Raden		Gutsanlage, mit Gutshaus, Stall, Marstall mit Remise

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Gemeinde Mamerow

2149	Mamerow	Alt Mamerow 2	Bauernhaus
2150	Mamerow	Dorfstr. 13	Bauernhaus
2151	Mamerow	Hof 7	Gutshaus
2152	Mamerow		Windmühle
2280	Vogelsang		Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Inspektorenhaus, Marstall, Schweineestall, Stellmacherei
2281	Vogelsang		Gedenkstein Willi Schröder (vor Str. der Jugend 30-32)
2282	Vogelsang	Str. der Jugend	ehem. Gewerbeschule

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Gemeinde Vietgest

1295	Gremmelin	Dorfstr. 3	Wohnhaus
1296	Gremmelin	Dorfstr. 4/5	Schnitterkaseme
1297	Gremmelin	Dorfstr. 7/9	Landarbeiterhaus
1298	Gremmelin		Gutshaus mit Restpark und Mauer
1299	Gremmelin		Schmiede
2206	Reinshagen	Dorfstr.	Bauemhof
2207	Reinshagen	Dorfstr. 2a	Forsthaus mit Wirtschaftsgebäuden
2208	Reinshagen	Dorfstr. 3	Forstarbeiterkaten
2209	Reinshagen		Kirche
2210	Reinshagen	Dorfstr. 8	Pfarrhaus
2211	Reinshagen	Dorfstr. 4	Wassermühle und Scheune
2212	Reinshagen	Dorfstr. 6	Wohnhaus, ehem. Ausspannung
2213	Reinshagen		Kriegerdenkmal 1914/1918
2277	Vietgest		Gutsanlage mit Gutshaus, Marstall, Barockgarten u. Park mit ehem. Orangeriegebäude
2278	Vietgest		Meilenstein an der B 104, zwischen Lalendorf u. Vietgest
2279	Vietgest		Schmiede

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen

Gemeinde Wattmannshagen

2167	Neu Zierhagen	Hauptstr. 2	Niederdeutsches Hallenhaus
2168	Neu Zierhagen	Hauptstr. 3	Niederdeutsches Hallenhaus
2169	Niegleve	Dorfstr.	Stall
2170	Niegleve		Gedenkstein Schlieffen am nordwestl. Ufer des Warinsees
2214	Roggow		Gutshaus
2215	Roggow		Gedenkstein für Johann Pogge vor dem Gutshaus
2236	Schlieffenberg		3 Poggesteine
2237	Schlieffenberg	Am Park3	ehem. Verwalterhaus
2238	Schlieffenberg		Friedhof mit Grabstellen der Grafen Schlieffen
2239	Schlieffenberg		Kirche
2240	Schlieffenberg		Park mit Pavillon / Teehaus
2287	Wattmannshagen	Hauptstr. 9	Gutshaus
2288	Wattmannshagen		Kirche
2289	Wattmannshagen		Pfarrhof mit Pfarrhaus u. Pfarscheune

Anlage 3

Naturdenkmale

(Quelle: Landkreis Güstrow, Der Landrat, SG Naturschutz und Landschaftspflege, Stand 1997)

Anm.: Unterstreichung	=	ND nicht im Luftbild erkennbar
Einrahmung	=	ND lassen sich mit den angegebenen Hoch- und Rechtswerten nicht dem Gemeindegebiet zuordnen



<u>Gemeinde</u>	<u>lfd.Nr</u>	<u>ND-Nr.(alt)</u>	<u>Baumart</u>	<u>Rechts</u>	<u>Hoch</u>	<u>1987</u>	<u>Neu</u>
Lalendorf	1	304	Stieleiche	24550	56600		
Lalendorf	2		Stieleiche2x	23250	55550		
Lalendorf	3	300	Stieleiche	23850	53200		
Lalendorf	4		Stieleiche3x	24100	54750		Top
Lalendorf	5	311	Stieleiche4x	24600	58400		
Lalendorf	6	312	Eiche 2x	24700	58750		
Lalendorf	7	305	Stieleiche	24800	56450		
Lalendorf	8	307	Stieleiche	25000	56500		
Lalendorf	9		Stieleiche	26100	55950		
Lalendorf	10		Stieleiche	26200	55800		
Lalendorf	11	158	Stieleiche	24850	53500		
Lalendorf	12	158	Stieleiche	25000	53450		
Lalendorf	13	158	Stieleiche	25050	53400		
Lalendorf	14	536	Blutbuche	26150	53650		
Lalendorf	15	535	Platane (A.)	26150	53650		
Lalendorf	16	538	Eibe	26150	53550		
Lalendorf	17		Stieleiche4x	26600	52350		Top
Lalendorf	18		Stieleiche	27100	52700		Top
Lalendorf	19		Stieleiche	27450	52950		Top
Lalendorf	20		Stieleiche	27450	52800		Top
Lalendorf	21		Stieleiche	27800	52850		Top
Lalendorf	22		Stieleiche	27900	52950		Top
Lalendorf	23		Stieleiche	28000	52950		Top
Lalendorf	24		Stieleiche	28100	52950		Top
Lalendorf	25		Stieleiche	28150	52950		Top
Lalendorf	26		Stieleiche	28200	53000		Top
Lalendorf	27		Stieleiche2x	27800	52700		Top
Lalendorf	28	309	Stieleiche	24500	56700		
Lalendorf	29	301	Stieleiche	23800	53150		
Lalendorf	30	303	Stieleiche	24500	55700		
Lalendorf	31	302	Eiche (3x)	24200	55350		
Lalendorf	32	333	Stieleiche	26950	59050		
Lalendorf	33	299	Stieleiche				
Lalendorf	34		Eiche -2	25600	54600		x
Lalendorf	35		Stieleiche	25550	54750		x
Lalendorf	36		Stieleiche	25550	54800		x
Lalendorf	37		Stieleiche	25500	53600		x
Lalendorf	38		Eiche -2	27600	52700		x
Lalendorf	39		Stieleiche	27500	52600		x
Lalendorf	40		Stieleiche	27150	59250		x
Lalendorf	41		Stieleiche	27050	58650		x
Lalendorf	42		Stieleiche	27100	58600		x
Lalendorf	43		Stieleiche	27150	58600		x
Lalendorf	44		Stieleiche	27200	58600		x
Lalendorf	45		Stieleiche	27000	58650		x
Lalendorf	46		Stieleiche	30650	59100		x
Lalendorf	47		Stieleiche	30250	58400		x
Lalendorf	48		Stieleiche	29100	57700		x
Lalendorf	49		Stieleiche	27100	57000		x
Lalendorf	50		Stieleiche	27300	57150		x
Lalendorf	51		Stieleiche	27200	56200		x
Lalendorf	52		Eiche	29600	53400	x	
Lalendorf	53		Eiche	30400	56200	x	

Gemeinde	lfd.Nr	ND-Nr.(alt)	Baumart	Rechts	Hoch	1987	Neu
Lalendorf	54		Eiche	30400	56300	x	
Lalendorf	55		Eiche	30300	56400	x	
Lalendorf	56		Eiche	30400	56800	x	
Lalendorf	57		Eiche	30400	56800	x	
Lalendorf	58		Eiche	30500	57000	x	
Lalendorf	59		Eiche	30500	57050	x	
Lalendorf	60		Eiche	25500	54200		
Lalendorf	61		Eiche	25600	54200		

<u>Gemeinde</u>	<u>lfd.Nr</u>	<u>ND-Nr.(alt)</u>	<u>Baumart</u>	<u>Rechts</u>	<u>Hoch</u>	<u>1987</u>	<u>Neu</u>
Vietgest	1		Stieleiche	20950	62200		
Vietgest	2		Eibe 2x	20900	62150		
Vietgest	3		Kiefer	20700	61180		
Vietgest	4		Stieleiche	22750	59250		
Vietgest	5		Stieleiche	22750	59200		
Vietgest	6		Stieleiche	22750	59100		
Vietgest	7		Stieleiche	22750	59050		
Vietgest	8		Stieleiche	22900	59200		
Vietgest	9		Stieleiche	22550	57650		
Vietgest	10		Stieleiche	22600	57700		

Gemeinde	lfd.Nr	ND-Nr.(alt)	Baumart	Rechts	Hoch	1987	Neu
Wattmannshagen	1		Stieleiche	27150	65600	x	
Wattmannshagen	2	371	Stieleiche3x	27150	65100	x	
Wattmannshagen	3		Stieleiche	27150	65100	x	
Wattmannshagen	4	364	Stieleiche	27150	65100	x	
Wattmannshagen	5	183	Stieleiche	26400	65100	x	
Wattmannshagen	6	184	Stieleiche	26500	65200	x	
Wattmannshagen	7	186	Stieleiche4x	26600	65200	x (1x)	
Wattmannshagen	8	374	Stieleiche	26250	63300	x	
Wattmannshagen	9		Stieleiche	27600	65600	x	
Wattmannshagen	10	375	Eiche	26370	62700		
Wattmannshagen	11		Stieleiche	27250	61400		x
Wattmannshagen	12	321	Stieleiche	27450	60720		
Wattmannshagen	13	320	Buche	27450	60720		
Wattmannshagen	14		Stieleiche	28550	60900		x
Wattmannshagen	15		Stieleiche	28550	60150		x
Wattmannshagen	16		Stieleiche	28600	60200		x
Wattmannshagen	17	375	Stieleiche	26180	63100		
Wattmannshagen	18	375	Stieleiche	26170	63150		
Wattmannshagen	19	375	Stieleiche	26190	63200		
Wattmannshagen	20		Stieleiche	25400	64850		x
Wattmannshagen	21		Stieleiche	25200	64720		x
Wattmannshagen	22		Stieleiche2x	26300	64400		x
Wattmannshagen	23	16	Stieleiche	26160	64320		
Wattmannshagen	24	191	Esche (?)	26000	64320		
Wattmannshagen	25		Stieleiche	24740	63870		x
Wattmannshagen	26		Stieleiche2x	23860	64150		x
Wattmannshagen	27		Stieleiche	24050	64000		x
Wattmannshagen	28		Stieleiche2x	25200	66200		x
Wattmannshagen	29		Stieleiche	25500	66430		x
Wattmannshagen	30		Stieleiche	25300	66600		x
Wattmannshagen	31	323	Linde	26900	60600		
Wattmannshagen	32	365	Stieleiche	27460	65400		
Wattmannshagen	33	365	Stieleiche	27550	65470		
Wattmannshagen	34		Stieleiche	27580	65520		x
Wattmannshagen	35		Stieleiche	27450	65150		x
Wattmannshagen	36		Stieleiche	27650	65550		x
Wattmannshagen	37		Stieleiche	27370	65600		x
Wattmannshagen	38		Stieleiche	27800	65250		x
Wattmannshagen	39		Stieleiche	27120	65960		x
Wattmannshagen	40		Stieleiche	28230	65500		x
Wattmannshagen	41		Stieleiche	25230	64580		x
Wattmannshagen	42		Stieleiche	27440	61550		x
Wattmannshagen	43		Stieleiche	27480	61450		x
Wattmannshagen	44		Stieleiche	28600	61200		x
Wattmannshagen	45		Stieleiche	24280	62680		x
Wattmannshagen	46		Stieleiche	27400	60000		x
Wattmannshagen	47	314	Stieleiche	25260	59300		
Wattmannshagen	48	329	Stieleiche	27320	59960		
Wattmannshagen	49	327	Stieleiche	26000	60300		
Wattmannshagen	50		Stieleiche	25980	60320		x
Wattmannshagen	51	324	Stieleiche	25860	60230		
Wattmannshagen	52	339	Stieleiche	26300	62460		
Wattmannshagen	53	339	Stieleiche	26770	62770		

Gemeinde	lfd.Nr	ND-Nr.(alt)	Baumart	Rechts	Hoch	1987	Neu
Wattmannshagen	54	338	Linde	26350	61550		
Wattmannshagen	55	339	Stieleiche	26500	61940		
Wattmannshagen	56	317	Stieleiche	25250	59350		
Wattmannshagen	57	318	Stieleiche	25250	59350		
Wattmannshagen	58	319	Stieleiche	25250	59350		
Wattmannshagen	59	337	Stieleiche	26100	61700		
Wattmannshagen	60		Stieleiche	24830	62500		x
Wattmannshagen	61		Stieleiche2x	25850	66200		x
Wattmannshagen	62		Stieleiche3x	25410	66300		x
Wattmannshagen	63		Stieleiche	25730	65960		x
Wattmannshagen	64		Stieleiche	26050	65600		x
Wattmannshagen	65		Stieleiche	24750	62220		x
Wattmannshagen	66	198	Stieleiche	24950	62300		
Wattmannshagen	67		Stieleiche	24830	62450		x
Wattmannshagen	68		Stieleiche	25000	62470		x
Wattmannshagen	69	192	Stieleiche	25430	64250		
Wattmannshagen	70	193	Stieleiche	24600	64820		
Wattmannshagen	71	194	Stieleiche	24350	64840		
Wattmannshagen	72	181	Stieleiche	26150	64450		
Wattmannshagen	73	182	Stieleiche	26150	64450		
Wattmannshagen	74		Stieleiche	26420	64250		x
Wattmannshagen	75		Stieleiche	26400	64300		x
Wattmannshagen	76		Stieleiche	26350	64250		x
Wattmannshagen	77		Stieleiche	26420	64220		
Wattmannshagen	78		Stieleiche	26400	64150		
Wattmannshagen	79	176	Stieleiche	26230	64300		
Wattmannshagen	80		Stieleiche	26200	63860		
Wattmannshagen	81	490	Stieleiche5x	24800	63500		
Wattmannshagen	82	489	Stieleiche?	25430	63950		
Wattmannshagen	83	32	Stieleiche	25550	63950		
Wattmannshagen	84	374	Stieleiche	26370	63400		
Wattmannshagen	85	20	Stieleiche	25900	64200		
Wattmannshagen	86	358	Stieleiche	27170	64530		
Wattmannshagen	87	358	Stieleiche	27140	64560		
Wattmannshagen	88	357	Stieleiche	27200	64500		
Wattmannshagen	89	358	Stieleiche	27250	64490		
Wattmannshagen	90	358	Stieleiche	27200	64500		
Wattmannshagen	91	357	Stieleiche2x	27270	64400		
Wattmannshagen	92	356	Stieleiche	27400	64300		
Wattmannshagen	93		Birne	27800	63600		x
Wattmannshagen	94	197	Stieleiche	25550	62500		
Wattmannshagen	95	199	Stieleiche	25300	62400		
Wattmannshagen	96	339	Stieleiche	26600	62430		
Wattmannshagen	97	200	Stieleiche	24800	62050		
Wattmannshagen	98	380	Stieleiche3x	24800	61850		
Wattmannshagen	99	380	Stieleiche	24750	61800		
Wattmannshagen	100	336	Stieleiche	25700	61700		
Wattmannshagen	101		Stieleiche	25550	61100		Top
Wattmannshagen	102	339	Stieleiche	26500	61850		
Wattmannshagen	103	326	Stieleiche	25850	60350		
Wattmannshagen	104	325	Stieleiche	26000	60100		
Wattmannshagen	105	328	Stieleiche	26450	60200		
Wattmannshagen	106		Stieleiche	27450	60050		
Wattmannshagen	107	330	Stieleiche	27800	60300		

<u>Gemeinde</u>	<u>lfd.Nr</u>	<u>ND-Nr.(alt)</u>	<u>Baumart</u>	<u>Rechts</u>	<u>Hoch</u>	<u>1987</u>	<u>Neu</u>
Wattmannshagen	108	196	Stieleiche	24500	63200		
Wattmannshagen	109		Stieleiche	24600	63200		
Wattmannshagen	110	195	Stieleiche	24200	63350		
Wattmannshagen	111		Stieleiche	24000	63125		
Wattmannshagen	112	276	Stieleiche2x	25900	64450		
Wattmannshagen	113	276	Trauerbuche	25850	64400		
Wattmannshagen	114	276	Stieleiche	25950	64400		
Wattmannshagen	115	276	Stieleiche	25900	64350		
Wattmannshagen	116		Stieleiche2x	25900	64370		
Wattmannshagen	117		Stieleiche	24400	62150		
Wattmannshagen	118		Stieleiche	24600	61950		
Wattmannshagen	119	323	Linde 3x	26900	65100		
Wattmannshagen	120	355	Eiche	27650	63600		
Wattmannshagen	121	382	Eiche 4x	24750	61700		
Wattmannshagen	122	375	Eiche (14)	26100	62800	x	
Wattmannshagen	123	375	Eiche (14)	26100	62850	x	
Wattmannshagen	124	375	Eiche (14)	26100	62900	x	
Wattmannshagen	125	375	Eiche (14)	25950	62900	x	
Wattmannshagen	126	375	Eiche (14)	26350	62800		
Wattmannshagen	127	375	Eiche2x (14)	26350	62900		
Wattmannshagen	128	375	Eiche2x (14)	26250	62800		
Wattmannshagen	129	375	Eiche (14)	26250	62850		
Wattmannshagen	130	375	Eiche (14)	26250	62750		
Wattmannshagen	131	375	Eiche (14)	26150	62950	x	
Wattmannshagen	132	375	Eiche (14)	26050	62950	x	

Anlage 4

Altlastenverdachtsflächen

(Quelle: Landkreis Güstrow, Der Landrat, Untere Abfallbehörde)

Die Abkürzungen in den Listen haben folgende Bedeutung:

AD	Altdeponie
AA	Altablagerung
AS	Altstandort



<u>Gemeinde</u>	<u>Standort</u>	<u>Art</u>	<u>Hochwert</u>	<u>Rechtswert</u>
Lalendorf	Lalendorf, hinter Hortplatz/Schule	AD	5958460	4525880
Lalendorf	Lalendorf, Bahndamm	AD	5958360	4526040
Lalendorf	Lalendorf/Düngerplatz	AS	5956750	4525080
Lalendorf	Lalendorf/Silageplatz	AS	5857660	4525440
Lalendorf	Lalendorf, Str. Tiefer Ziest	AA	5957380	4525220
Lalendorf	Lalendorf, sw am Bahnhof	AA	5958180	4525300
Lalendorf	Lalendorf, Tankstelle Hauptstraße	AS	5957120	4525840
Lalendorf	Lalendorf, ehem. Mischplatz	AS	5958840	4524040
Lalendorf	Bansow, Richtg.Schwiggerow	AA	5954700	4523380
Lalendorf	Bansow, Richtung Schwiggerow	AA	5954520	4523120
Lalendorf	Grünenhof, Ortsausg. Richtg.Dersentin	AA	5955080	4526850
Lalendorf	Lübsee, aus Richtg. Vietgest	AA	5955700	4523580
Lalendorf	Lübsee, am Gutshaus	AA	5955570	4524140
Lalendorf	Raden, Weg nach Wattmannshagen	AD	5959820	4527280
Lalendorf	Dersentin, alter Bahndamm hinter Brücke	AA	5953650	4526880
Lalendorf	Dersentin, Alter Bahndamm	AD	5954000	4526720
Lalendorf	Dersentin, Kieskuhle RTichtg. Mamerow	AA	5953530	4527600

<u>Gemeinde</u>	<u>Standort</u>	<u>Art</u>	<u>Hochwert</u>	<u>Rechtswert</u>
Mamerow	Mamerow, Ortsausg. Richtg. Raden	AA	5955980	4528740
Mamerow	Mamerow, Weg nach Dersentin	AA	5955420	4528380
Mamerow	Mamerow, Ortseing. aus Richtg.Vogelsang	AD	5956100	4528430
Mamerow	Mamerow, alte Scheune	AA	5955980	4528580
Mamerow	Mamerow/Schweinestall	AS	5955710	4528710
Mamerow	Mamerow, Ortsausg. Richtg.Dersentin	AA	5954800	4527820
Mamerow	Mamerow, Weg nach Rothspalk	AA	5955220	4529400
Mamerow	Vogelsang, Weg nach Mamerow	AD	5957450	4528270
Mamerow	Vogelsang, Ortseing. aus Richtg.Lalendorf	AA	5956960	4526480

<u>Gemeinde</u>	<u>Standort</u>	<u>Art</u>	<u>Hochwert</u>	<u>Rechtswert</u>
Vietgest	Vietgest	AD	5959450	4523150
Vietgest	Vietgest, Waldgebiet an der B 104	AA	5960180	4520500
Vietgest	Vietgest, im Ort	AS	5959580	4523280
Vietgest	Vietgest, Bungalowsiedlung Tiefer Ziest	AA	5957120	4523380
Vietgest	Nienhagen, Teerofen	AD	5958450	4520500
Vietgest	Nienhagen, Str. nach Hoppenrade	AA	5957940	4521420
Vietgest	Nienhagen, Str. nach Nienhagen	AA	5958340	4521280
Vietgest	Gremmelin, westl. d. Autobahn	AA	5961640	4520260
Vietgest	Gremmelin, Str. nach Schlieffenberg	AA	5962160	4521180
Vietgest	Gremmelin, Übungsgelände sowj. Truppen	AA	5961860	4520260
Vietgest	Reinshagen	AD	5961140	4521840
Vietgest	Reinshagen, Wald hinter Kreuzung Hoppenr	AA	5959980	4521500

<u>Gemeinde</u>	<u>Standort</u>	<u>Art</u>	<u>Hochwert</u>	<u>Rechtswert</u>
Wattmannshagen	Niegleve, Weg Richtg, Warinsée	AD	5962500	4524800
Wattmannshagen	Roggow, Str. nach Alt Krassow	AD	5964500	4527500
Wattmannshagen	Devwinkel, ehem. Bahnhäuschen	AS	5958160	4516880
Wattmannshagen	Wattmannshagen/Güllegraben	AS	5961060	4528320
Wattmannshagen	Neu Krassow, Feldweg am Krassower See	AD	5964760	4528420
Wattmannshagen	Wattmannshagen, Str. Richtg. Lalendorf	AD	5959950	4526450
Wattmannshagen	Roggow/Tankstelle	AS	5963760	4527660
Wattmannshagen	Neu Zierhagen, Str. nach Plaaz	AA	5966970	4524740