

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines
1.1	Aufgabe und Inhalte der Planung
1.2	Rechtsgrundlagen
1.3	Lage und Charakteristik des Plangebietes
1.4	Infrastruktur
1.5	Historische Entwicklung
1.6	Grundzüge der Entwicklungsplanung
2.	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
2.1	Art der baulichen Nutzung – Grundsätze
2.2	Bodennutzung
2.3	Jesendorf
2.4	Trams
2.5	Trams Ausbau
2.6	Neperstorf
2.7	Büschow
2.8	Einwohnerentwicklung
2.9	Naherholung
2.10	Wirtschaft
2.11	Landwirtschaft
3.	Ver- und Entsorgung
3.1	Wasserwirtschaft
3.2	Wasserversorgung
3.3	Abwasserbeseitigung
3.4	Niederschlagswasserableitung und –behandlung
3.5	Fernmeldetechnische Versorgung
3.6	Elektroenergieversorgung
3.7	Gasversorgung
3.8	Entsorgung von Abfallstoffen
3.9	Altlastenverdachtsflächen
4.	Verkehrsinfrastruktur
4.1	Überörtliche Verkehrszüge
4.2	Örtliche Verkehrszüge
4.3	Rad- und Wanderwege
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr
5.	Windkraftanlagen
6.	Gewinnung von Bodenschätzen
7.	Immissionsschutz
8.	Denkmale
8.1	Baudenkmäler
8.2	Bodendenkmäler
9.	Naturschutz und Landschaftspflege
9.1	Ausgleichsflächen

- 10. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**
- 10.1 Vorbemerkungen
 - 10.1.1 Allgemeine Angaben
 - 10.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes des Flächennutzungsplanes
 - 10.1.3. Grund und Boden
 - 10.1.4 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet
- 10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange
 - 10.2.1 Umweltzustand der überplanten Gebiete
 - 10.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 10.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung
 - 10.2.4 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen
 - 10.2.5 Grobermittlung des Kompensationsbedarfs zur Eingriffs-Ausgleichsermittlung
 - 10.2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich
- 10.3 Zusätzliche Aufgaben
- 10.4 Zusammenfassung
- 11. Sonstiges**

1. Allgemeines

1.1 Aufgabe und Inhalte der Planung

Aufgabe des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) ist es, die bauliche und sonstige Bodennutzung in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das Plangebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Dabei sollen alle zu beachtenden Einflussgrößen, wie beispielsweise Infrastruktur, räumliche Gegebenheiten, besondere Schutzgebiete, raumordnerische Ziele, Planungen übergeordneter Fachbehörden usw., berücksichtigt werden sowie ihre Aus- und Wechselwirkungen in die Gesamtplanung einfließen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) in der Fassung vom 15.10.1996
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 30.05.2005

Planungsgrundlage des Flächennutzungsplanes ist die vom Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommerns herausgegebene digitale Topographische Karte (ATKIS® DTK 10 vom 26.05.2005) im Maßstab 1 : 10 000.

1.3 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gebiet der Gemeinde Jesendorf mit seinen ca. 2.120 ha. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. In unmittelbarer Nähe befinden sich die im Landesraumordnungsprogramm (LROP) ausgewiesenen Ordnungsräume Wismar mit der Hansestadt Wismar als Mittelzentrum und Schwerin als Oberzentrum.

Räumlich gesehen ist Jesendorf eine Randgemeinde. Im Norden und Osten schließt sich das Gemeindegebiet Zurow, im Südosten das Gemeindegebiet Bibow und im Westen die Gemeindegebiete von Schimm und Ventschow an.

Die Bebauung der Ortslage des benachbarten Ventschow erstreckt sich westlich der Landesstraße bis in das Gemeindegebiet von Jesendorf. Auf einer Fläche von ca. 1,50 ha befinden sich Wohngebäude und eine Gewerbefläche.

Seit 1960 gehören zur Gemeinde Jesendorf neben dem Hauptort Jesendorf noch die Ortsteile Trams mit Trams-Ausbau, Neperstorf und Büschow.

Verwaltungstechnisch gehört die Gemeinde Jesendorf zum Amtsbereich Neukloster-Warin mit Sitz Neukloster.

Die Gemeinde liegt mittig zwischen den beiden von West nach Ost verlaufenden überregionalen Achsen Hamburg – Rostock und Hamburg – Schwerin – Neubrandenburg und östlich der überregionalen Achse Magdeburg – Wismar. Mit dem Bau der Autobahn A241 und der geplanten Anschlussstelle in Jesendorf wird die Gemeinde direkt an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Einen direkten Anschluss an das Streckennetz der Deutschen Bahn besteht im Gemeindegebiet nicht. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im ca. 4 km entfernten Ventschow.

Die Gemeinde Jesendorf ist im „Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg“ (RROP WM) als Ländlicher Raum ausgewiesen. Entsprechend den Zielen der Raumordnung sind die Ländlichen Räume in ihrer Funktion als Wirtschafts-, Sozial- und Naturraum dauerhaft zu sichern und zu entwickeln. Eine grundlegende Voraussetzung ist dabei eine langfristige Entwicklungsplanung zu der auch der Flächennutzungsplan gehört.

1.4 Infrastruktur

Im Gemeindegebiet gibt es keine eigenen infrastrukturellen Einrichtungen. Ehemalige Einrichtungen wie die Schulen und der Konsum wurden geschlossen und die Gebäude umgenutzt. Die Bewohner der Gemeinde sind auf die Dienstleistungs-, Versorgungs-, Sozial- und Kultureinrichtungen der Nachbargemeinden und der Städte Wismar und Schwerin angewiesen. Nächstgelegener ländlicher Zentralort ist Warin. Aber auch der Nachbarort Ventschow, lt. Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) örtlicher Siedlungsschwerpunkt, mit seiner weitestgehenden Grundversorgung wird durch die Bewohner Jesendorfs genutzt. Grundvoraussetzungen dafür ist aber die Sicherung und qualitative Verbesserung des öffentlichen Wegenetzes.

Die Ev.-Luth. Kirchgemeinde ist zu Zeit die wichtigste gemeindliche Einrichtung. Sie umfasst auch die nächstgelegenen Nachbardörfer. Zusammen mit Warin und Bibow bildet sie eine verbundene Gemeinde und untersteht der Propstei Sternberg und dem Kirchenkreis Wismar.

Als weitere soziale Einrichtung hat sich 2003 das "Haus Confidence" am Ortseingang in Jesendorf niedergelassen.

Verschiedene Vereine verbessern das kulturelle und soziale Leben in der Gemeinde. So gelang der Erhalt und die Sanierung der Dorfkirche mit Hilfe des Vereins "Verein zur Rettung der Kirche Jesendorf e.V.". Die Freiwillige Feuerwehr unterstützt unter anderem das kulturelle Leben in der Gemeinde.

Eine eigene Gemeindeverwaltung gibt es im Dorf nicht.

1.5 Historische Entwicklung

Das Gebiet um Jesendorf wurde nachweislich schon sehr früh besiedelt. Man nimmt an, dass Jesendorf in vorgeschichtlicher Zeit eine heidnische Kultstätte war. Viele Funde aus der Stein-, Eisen- und Bronzezeit wurden im Laufe der Jahre dokumentiert. So stammt eine Grabplatte, die im Gemeindegebiet gefunden wurde, aus der Steinzeit. Während der Baumaßnahmen an der Autobahn A241 wurden die Überreste eines alten Bestattungsfeldes aus der frühen Eisenzeit freigelegt.

Jesendorf wurde erstmals im Jahre 1235 urkundlich erwähnt. Zu dieser Zeit soll sich ein Bauerndorf mit 16 Hofstellen in der Flur „Oll Dörpstäd“, also südöstlich des späteren Gutsdorfes befunden haben. Auf dem Gelände des jetzigen Friedhofes vermutete der Dorfchronist Bernhard Awe eine vorchristliche Kultstätte in einem Eschenhain. Seit der Christianisierung in Mecklenburg (um 1100) wird der Friedhof als christliche Begräbnisstätte genutzt. Nach mehreren hölzernen Vorgängern wurde 1338 auf Weisung des Patrons Joachim Friedrich von Stralendorff mit dem Bau der heutigen Kirche begonnen. Von 1686 bis 1715 wurde die mittelalterliche Kirche umgebaut. Sie bekam auch einen neuen massiven Turm, nachdem der

erste einem Sturm zum Opfer gefallen war. Zusammen mit dem Kirchhof und seinem schönen Baumbestand bildet die Kirche mit dem Friedhof und seinen verschiedenen Grabkapellen (Erbgrabnisstellen früherer Gutsherren) Mittelpunkt des alten Dorfes. In unmittelbarer Nähe der Kirche wurden das alte Schulhaus(1874) und das Pfarrhaus (1871) errichtet.

Das Gut gehörte ursprünglich zum Wirtschaftsbereich des Gutes Trams. Die Bauern der umliegenden Siedlungen wurden zu Hand- und Spanndiensten auf den Gütern verpflichtet. Durch diese Frondienste konnten die leibeigenen Bauern ihre Höfe nicht mehr bewirtschaften. Mit dieser Entwicklung vom Bauern zum Landarbeiter verschob sich die Ortslage zum Gutshof. An der Dorfstraße entstanden die so genannten Katen für die Landarbeiter. Das Bauerndorf „Oll Dörpstäd“ verschwand von der Landkarte.

1931/32 löste sich das Gut Jesendorf aus wirtschaftlichen Gründen auf und es siedelten sich hier Menschen aus allen Teilen Deutschlands an. Es entstanden 30 neue Siedlungsstellen und aus dem Gut wurde das Dorf Jesendorf. Aus dieser Zeit stammen die typischen Siedlerhäuser, eine Einheit von Wohn- und Stallgebäude (Wismarsche Str. und Lindenallee).

Trams und Neperstorf blieben bis zum Kriegsende 1945 Gutdörfer. Büschow war schon immer ein Dorf mit eigenständigen Landwirten.

Nach dem 2. Weltkrieg wurde die Entwicklung der Gemeinde hauptsächlich durch die Landwirtschaft und den sozialistischen Produktionsverhältnissen geprägt. So entstand 1957 die erste LPG. Ebenso wurde mit dem intensiven Abbau der Kiesvorräte begonnen. In dieser Zeit waren die Dörfer nicht nur Arbeit- und Wohnort. Das kulturelle Leben im Dorf hatte einen hohen Stellenwert. Neben Einkaufsladen, Gaststätte und Gemeindebücherei sorgten die neu gegründeten Vereine und Gruppen, wie Frauenchor, Jugendclub, Theatergruppe und die FFW für ein abwechslungsreiches kulturelles Zusammenleben.

Die starken wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen der „Wende“ prägten die Gemeindeentwicklung nach 1989. Die Landwirtschaft als Hauptarbeitgeber verlor zunehmend an Bedeutung. Mit dem Verlust von Arbeitsplätzen wurden die Orte zunehmend zu Wohndörfern. Die ehemals vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wurden geschlossen. Diese Entwicklung beeinträchtigte zunehmend das soziale und kulturelle Leben im Dorf.

Mit dem Bau der A241 und der Anschlussstelle Jesendorf wird die Gemeinde unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden. Damit bietet sich der Gemeinde die Möglichkeit einer verbesserten wirtschaftlichen Entwicklung durch die Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben. Mit der Schaffung von Arbeitsplätzen wird auch die Bedeutung der Gemeinde in der Region zunehmen und sich die Lebensbedingungen in der Gemeinde verbessern.

1.6 Grundzüge der gemeindlichen Entwicklungsplanung

Entsprechend dem RROP ist das oberste Entwicklungsziel für die Region Westmecklenburg die Wirtschaftskraft unter Beachtung der ökologischen Belange zu stärken und die Arbeitsmarktlage zu verbessern. Dazu sind das örtlich produzierende Gewerbe, sowie das Dienstleistungs- und Fremdenverkehrsgewerbe besonders zu fördern. Ebenso ist die Landwirtschaft leistungsfähig zu erhalten und weiter zu entwickeln, eine moderne, effiziente Infrastruktur aufzubauen und die Wissenschaftsstruktur in der Region zu stärken. Aber auch die Standortvorteile für attraktives Wohnen sind voll auszuschöpfen.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Begründet durch die guten äußeren Bedingungen ist die Landwirtschaft ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde Jesendorf. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, die Landwirtschaft als leistungsfähigen Zweig der Gesamtwirtschaft zu erhalten und weiterzuentwickeln. Durch den Bau der A241 werden zusammenhängende Agrarflächen zerschnitten. Eine weitere Zersplitterung der Anbauflächen sollte vermieden werden.

Die gesellschaftliche und strukturelle Neuorientierung des ländlichen Raumes muss aber auch den negativen Folgen des Funktionsverlustes Landwirtschaft entgegenwirken. Neben der Landwirtschaft stellt das Dienstleistungs- und mittelständische Gewerbe einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor und eine notwendige Erwerbsquelle dar, die entsprechend dem RROP zu fördern ist. Deshalb plant die Gemeinde Flächen in unmittelbarer Nähe der Anschlussstelle für die Erweiterung und Entwicklung von örtlichen Gewerbe- und Handwerksbetrieben bereitzustellen.

Die Gemeinde ist entsprechend RROP als Fremdenverkehrsentwicklungsraum ausgewiesen. Zwischen den Landschaftsschutzgebieten „Schweriner Außensee“ und dem „Seengebiet Warin-Neukloster“ gelegen bieten sich der Gemeinde die Möglichkeiten den Fremdenverkehr als Wirtschaftsfaktor weiter auszubauen und zu entwickeln. Die vorhandenen Waldflächen und Seenlandschaften wie z.B. das Gebiet um den Tramser-See und die Wald- und Seenlandschaft im westlichen Gemeindegebiet bieten hierfür ideale Voraussetzungen. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und die der Landwirtschaft sind deshalb mit denen der Erholungssuchenden in besonderem Maße aufeinander abzustimmen.

Ein wesentlicher und in der weiteren Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigender Faktor ist die intensive Nutzung und der Abbau der vorhandenen Kieslagerstätten. Die geplanten und genehmigten Abbaugelände befinden sich hauptsächlich im östlichen und westlichen Gemeindegebiet. Sie prägen die Entwicklung in diesem Gebiet noch in den nächsten Jahrzehnten.

Die Stärkung der Wirtschaftskraft in der Gemeinde ist wesentliche Voraussetzung für die Verbesserung der Lebensqualität in den Dörfern, für die Verbesserung der finanziellen Lage der Kommunen und der Stärkung des Ländlichen Raumes.

Zum Schutz der Feiräume vor einer weiteren Zersiedelung und zur bessern Auslastung der vorhandenen Infrastruktur ist die künftige Entwicklung im Wesentlichen auf die Bestandssicherung, Erneuerung und Abrundung der vorhandenen Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Dabei ist Jesendorf als Hauptort der Gemeinde Entwicklungsschwerpunkt. Die kleineren Ortsteile sind entsprechend ihrer Potenziale an diese neue Struktur anzupassen, im Wesentlichen zu erhalten und qualitativ zu verbessern.

Die vorhandenen Wald- und Waldrestflächen im Gemeindegebiet sind Lebensraum vieler Tier- und Pflanzenarten sowie ein besonderer charakteristischer Bestandteil der historischen Kulturlandschaft. Eine forstwirtschaftliche Nutzung der Flächen erfolgt nicht. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist der Waldbestand im Gemeindegebiet erheblich zurückgegangen. Eine Erhöhung des Waldanteils ist im Sinne der Natur- und Landschaftspflege positiv zu bewerten und entspricht gleichzeitig den Zielen der Regionalplanung.

Die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung der Gemeinde ist die Aufgabe der bauvorbereitenden Bauleitplanung – des Flächennutzungsplanes.

Alle dargestellten und geplanten Maßnahmen stellen Entwicklungsschritte zur Verbesserung und Weiterentwicklung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsformen in der Gemeinde dar und sind im Komplex zu betrachten. Dabei sind zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft alle Planungen und Maßnahmen landschaftsverträglich zu bewerten und einzuordnen sowie die natürlichen Potentiale und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern bzw. wieder herzustellen.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan dienen im Einzelnen:

- der Bereitstellung erforderlicher Wohnbauflächen
- der Bereitstellung erforderlicher Bauflächen zur Förderung der Existenzgründung sowie für die Erweiterung und Entwicklung von Klein- Handwerks- und Gewerbebetrieben und somit zur Schaffung von Arbeitsplätzen
- dem Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- der Förderung von Naherholung und Fremdenverkehr auch als zukünftigen Wirtschaftszweig
- der Gestaltung der ortsumgebenen Landschaft
- der Ortsgestaltung
- der Erhalt des eigenständigen dörflichen Charakters und somit der Attraktivität des ländlichen Raumes überhaupt.

2. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

2.1 Art der baulichen Nutzung – Grundsätze

Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen und Gebiete sind nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung wie folgt definiert:

- | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------|---|--|
| - | Wohnbauflächen | (W) | - | sind Bauflächen für Wohnbebauungen im weitestem Sinne (allg. Art der Nutzung) |
| - | Kleinsiedlungsgebiete | (WS) | - | dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen |
| - | Gemischte Bauflächen | (M) | - | dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (allg. Art der Nutzung) |
| - | Gewerbliche Bauflächen | (G) | - | dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht belästigenden Gewerbebetrieben im weitesten Sinne (allg. Art der Nutzung) |
| - | Sondergebiete
nach §10 der BauNVO | | - | dienen der Erholung, mit festgelegter Zweckbestimmung und Art der Nutzung;
hier: Woch - Wochenendhausgebiet |
| | nach §11 der BauNVO | | - | sind sonstige Sondergebiete, mit festgelegter Zweckbestimmung und Art der Nutzung
hier: Landw - als Landwirtschaftshof |

Durch die vorliegende Planung soll die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region erhalten und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaftsstruktur weiterentwickelt werden.

Bei der Siedlungsentwicklung sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Siedlungsentwicklung in konzentrierter Form
- Rationale Flächennutzung des Baulandes, flächensparende Erschließung
- Sinnvolle Um- und Nachnutzung ehemals gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzter Objekte und Flächen
- Erschließung innerörtlicher Baulandreserven
- Abrunden der bebauten Ortslagen
- Erhalt der historisch wertvollen Bausubstanz
- Erhalt der typischen Dorfstrukturen und Ortsbilder
- Konzentration auf den Hauptort der Gemeinde

Bei der geplanten Entwicklung soll sich der Wohnungsneubau nach dem zu erwartenden Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung orientieren.

Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesendorf

2.2 Bodennutzung

Die Fläche der Gemeinde beträgt etwa 2120 ha, die sich nach der vorgesehenen Planung wie folgt zusammensetzen:

Nutzungsart	Bestand (ha)	+/- Planung	Gesamt (ha)
Wohnbauflächen	21,05	+ 2,20	23,25
Gemischte Bauflächen	6,20	+ 1,45	7,65
Gewerbliche Bauflächen		+ 0,85	0,85
Sonderbauflächen			
<i>davon</i> Sondergebiet Erholung	2,50		2,50
Sondergebiet Handel			
Sondergebiet Wind			
Sonstige Sondergebiete	4,40		4,40
Flächen für den Gemeinbearf	0,35		0,35
Verkehrsflächen	18,00		18,00
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,40		0,40
Grünflächen	9,00	+0,70	9,70
Flächen für Landwirtschaft	1501,10	- 5,20	1495,90
Flächen für Wald	340,00		340,00
Wasserflächen	60,00		60,00
Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen	157,00		157,00
Sonstige Flächen			
Gesamtfläche	2120,00		2120,00

Die Aufteilung und Größe der im Plan ausgewiesenen Bauflächen und -gebiete in den Ortstagen stellt sich wie folgt dar:

	Wohnbau- Fläche	Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	Sondergebiete
Jesendorf	13,05 ha	1,70 ha	0,85 ha	
Trams	3,50 ha			2,50 ha
Trams-Ausbau		3,85 ha		
Neperstorf	3,90 ha			4,40 ha
Büschow	2,80 ha	2,10 ha		
Gesamt:	23,25 ha	7,65 ha	0,85 ha	6,90 ha

Die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (ca. 4,5 ha) sind vorwiegend innerhalb der Ortstagen vorgesehen oder dienen der Abrundung der vorhandenen bebauten Flächen.

Die Bebauung der Grundstücke sollte sich der offenen Bebauung der Dörfer anpassen. Über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind entsprechende Festsetzungen in den weiterführenden Planungen zu treffen.

Schutzgebiete oder geschützte Bereiche werden nicht überplant.

Der Außenbereich wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt.

Gemäß den Grundsätzen der Regionalplanung ist auch in der Gemeinde Jesendorf eine Erhöhung des Waldbestandes um 4-10% anzustreben. Diesem Grundsatz entsprechend wurde die Aufforstung ehemaliger Kies-Abbaugelände als Reaktivierungsmaßnahmen festgelegt. Bei Waldmehrungen ist immer an eine Anbindung an vorhandene Waldflächen anzustreben. Grundsätzlich soll dabei der Offenlandcharakter dieser Gebiete erhalten werden. Bei allen Planungen sind aber der Waldrand und deren Übergangszonen in die offene Feldmark zu schützen. Der Schutzabstand für bauliche Anlagen beträgt lt. Landeswaldgesetz mind. 50 m.

2.3 Jesendorf

Jesendorf ist der Hauptort der Gemeinde und wurde erstmals 1235 erwähnt. Die baulichen Strukturen werden bis heute von ihrer Vergangenheit als Gutsdorf beeinflusst. Die dörfliche Hauptachse zwischen der alten ortsbildprägenden Dorfkirche und dem Gutshaus wird besonders durch den alten Baumbestand und dem historischen Straßenpflaster geprägt und ist heute noch gut erlebbar. Hier befinden sich hauptsächlich die alten Wirtschaftsgebäude des Gutes, die inzwischen zu Wohnzwecken umgebaut und umgenutzt wurden.

Von weitem schon sichtbar ist das im englischen Landhausstil errichtete Gutshaus mit seiner schönen artenreichen Parkanlage. Neben der Kirche gehört es zum städtebaulich wichtigsten Ensemble in Jesendorf. Ebenso wie die Kirche ist das Gutshaus mit seiner Parkanlage als Einzeldenkmale in die Denkmalsliste des Landes Mecklenburg-Vorpommerns eingetragen.

Die Bebauung des Dorfes wurde Anfang der dreißiger Jahre durch die Aufsiedlung entlang der Wismarschen Straße und später entlang der Straße nach Trams erweitert. Die alten Siedlerhäuser passen sich gut in das Ortsbild ein.

Schon im Jahre 1991 wurde Jesendorf in das Dorferneuerungsprogramm des Landes aufgenommen. Der Dorferneuerungsplan dient dem Erhalt der typischen Dorf- und Landschaftsstrukturen, dem Verändern und Beseitigen vorhandener Fehlentwicklungen und der Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen im Dorf. Die Stärkung der Eigenart und des Eigenwertes des Ortes ist gleichzeitig eine Voraussetzung zur Förderung der Ortsverbundenheit und der Identifizierung der Einwohner mit ihrem Dorf. Leider konnten bisher nur sehr wenige der vorgeschlagenen Maßnahmen realisiert werden.

Hauptaufgabe der weiteren Entwicklung im Dorf ist die Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen durch

- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Verbesserung der Wohnqualität
- Schaffung eines funktionierenden Gemeinschaftslebens.

Die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten werden im Wesentlichen durch die Lage des Ortes und seiner Verkehrsanbindung bestimmt. So befindet sich der Kreuzungspunkt der beiden Landesstraßen L101 und 102 (das „Jesendorfer Dreieck“) nordwestlich des alten Ortsgebietes. Die Trasse der neuen Autobahn führt nur ca. 300 m entfernt an der östlichen Ortsgrenze vorbei und begrenzt Entwicklungsmöglichkeiten in östlicher Richtung. Die nahe Lage dieser Hauptverkehrsstraßen und die damit verbundene Lärmimmission beeinträchtigt die Entwicklung des Ortes in Bezug auf eine Erweiterung der Wohnbauflächen (hierzu siehe auch Pkt.7 der Begründung zum Immissionsschutz). Als Ziel der weiteren Ortsentwicklung ist hier nur eine städtebaulich in sich geschlossene und harmonische Ortschaft anzustreben. Dazu gehören die Lückenschließungen überwiegend im innerörtlichen Bereich sowie eine sinnvolle städtebauliche Ortsabrundung.

Beide Pläne sind aber nicht rechtskräftig geworden. Die im vorliegenden F-Plan dargestellte Wohnbaufläche (Bestand und Planung) beträgt ca. 13,00 ha. Die vorhandenen Flächenreserven werden für den erforderlichen Eigenbedarf an neuen Wohnbauflächen als ausreichend betrachtet.

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes gehört unter anderem die Verbesserung der Qualität der Bausubstanz, die Neugestaltung des öffentlichen Verkehrsraums (besonders des Kreuzungspunktes L101 / 102) und die Dorfrandgestaltung.

Mit dem Bau der Autobahn und der Anschlussstelle Jesendorf und der damit geschaffenen günstigen überörtlichen Verkehrsanbindung bietet sich der Gemeinde die Möglichkeit der Schaffung von möglichst vielseitigen, qualifizierten und dauerhaften Arbeitsplätzen.

Für die Erweiterung und Entwicklung örtlicher Betriebe wurde im vorliegenden Plan eine kleine Gewerbe- und Mischgebietsfläche Abrundung des Ortsgebietes in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle ausgewiesen. Die vorgesehene Mischgebietsfläche im Bereich des Gutshauses begründet sich auf den Bestand und eignet sich besonders für die Entwicklung von Einrichtungen, die die wirtschaftlichen und sozialen Interessen aus der angestrebten Nutzung des Gutshauses und der sozialen Einrichtung (Haus Confidence) in Jesendorf nutzen. So kann zum Beispiel die Einrichtung eines landestypischen Bauernmarktes mit entsprechender Erzeugung und Vermarktung die Entwicklung der Gemeinde in wirtschaftlicher und versorgungstechnischer Hinsicht verbessern. Im besonderen Maße wird damit aber auch der möglichen Nutzung des denkmalgeschützten Gutshauses als Gaststätte, Pension und

kulturellen Treffpunkt Rechnung getragen. Eine entsprechende Nutzung des Gutshauses und seiner Parkanlage ist nicht nur eine Bereicherung für das Leben in der Gemeinde sondern auch für die touristische Entwicklung von Bedeutung.

Um der Gemeinde langfristig auch die Möglichkeit zur Ansiedelung von neuen Gewerbebetrieben zu ermöglichen sind im Plan perspektivische Entwicklungsflächen gekennzeichnet. Diese wurden im Anschluss an die Mischverkehrsflächen angeordnet, also in unmittelbarer Nähe der Autobahn.

2.4 Trams

Der Ortsteil Trams ist ein zweigeteiltes Straßendorf entlang der Landesstraße L101. Die geschichtliche Entwicklung der Ortsteile Trams und Neperstorf steht im engen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Entwicklung Jesendorfs. Wie Jesendorf ist auch Trams ein ehemaliges Rittergut. Das Gutshaus, leider nur noch eine ausgebrannte Ruine, steht im Waldgebiet auf einer Anhöhe westlich des Tramser Sees. Der katastrophale Zustand des Gebäudes und die verwahrloste Parkanlage sollten im Sinne der Gemeinde unbedingt beseitigt und entsprechend der zulässigen Nutzung im Außenbereich neu gestaltet werden.

Auf Grund seiner schönen Lage hat sich Trams zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt. Die günstige Verkehrsanbindung und die unmittelbare Nähe zum See und dem Waldgebiet sind die besonderen Vorzüge des Dorfes.

Das alte Bauerndorf befindet sich an der Südseite des Sees. Beidseitig der Straße stehen hier die alten ortstypischen Bauernhäuser. Um den notwendigen Bedarf an Wohnraum schnell zu decken, wurden in den 70iger Jahren südwestlich der alten Ortslage moderne mehrgeschossige Wohngebäude errichtet. Diese zweckmäßigen Gebäude entsprechen nicht der ortstypischen ländlichen Bebauung. Eine Neuordnung und Neubebauung passend zu den ländlichen Strukturen ist in diesem Bereich denkbar.

Die beiden Ortsgebiete dienen hauptsächlich dem Wohnen. Eine Entwicklung mit territorialer Ausdehnung wird schon durch die natürlichen Grenzen beschränkt. In der vorliegenden Planung erfolgt die Darstellung der Wohnbaufläche als reine Bestandsausweisung. Ziel der weiteren Ortsentwicklung kann hier der Ersatzneubau und die Modernisierung sowie durch Schließung vorhandener Baulücken sein.

Der Kleingartenverein in Trams bewirtschaftete über viele Jahre das Gebiet der Halbinsel im Tramser See und eine Fläche zwischen der alten Wohnbebauung und dem See. Die Gärten und Grundstücke des Vereins sind seit Januar 2005 Privateigentum der einstigen Nutzer. Auf Grund des besonderen Naherholungswerts und mit der qualitativen Verbesserung der Bausubstanz, der Ver- und Entsorgung und der Grüngestaltung kann sich die ehemalige Kleingartenanlage zu einem attraktiven Wochenendhausgebiet mit hohem Erholungswert weiterentwickeln. Im vorliegenden F-Plan wird dieser Bereich als Sondergebiet mit zweckgebundener Nutzung – Wochenendhausgebiet- ausgewiesen. Im gesamten Bereich der Halbinsel befinden sich Bodendenkmäler. Zur Sicherung einer geordneten, qualitativen Weiterentwicklung des Gebietes ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes erforderlich, in dem dann auch die Belange des Natur- und Denkmalschutzes zu regeln sind.

Mit seinem See und der angrenzenden Waldfläche bietet der Ortsteil Trams ideale Voraussetzungen für naturnahe Erholung und Entspannung. Zwischen den beiden Ortsteilen befindet sich die attraktive, ökologisch orientierte Badeanlage. Mit dem neu errichteten Badesteg wurde die Qualität der Anlage wesentlich verbessert. Die natürliche Hanglage bietet zudem auch die Möglichkeit einer kulturellen Nutzung. Diese Anlage ist auch eine Erweiterung des touristischen Angebots in der Gemeinde. Eine weitere qualitative Aufwertung durch

- Herrichten des Weges
- Aufstellen einer WC-Anlage
- Schaffung der Möglichkeiten einer mobilen gastronomischen Versorgung
- Anlegen eines Spielplatzes u. s. w.

wäre wünschenswert. Hierbei sollten aber die Belange des Naturschutzes und Uferschutzes berücksichtigt werden. Wesentliche Voraussetzung für eine bessere Nutzung dieser Anlage ist aber auch die Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplatz), da im vorhandenen Ortsgebiet derartige Flächen nicht zur Verfügung stehen.

2.5 Trams Ausbau

Die Bebauung in der Ortslage Trams-Ausbau dient vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden mit einigen Wohngebäuden. Die Neustrukturierung der Landwirtschaft hat auch in Trams Ausbau seine Spuren hinterlassen. Ehemalige landwirtschaftlich genutzte Gebäude wurden inzwischen zu Büro- und Verwaltungseinrichtungen umgenutzt. Um den Erhalt aber auch eine weitere Entwicklung dieser Siedlung zu gewährleisten, wurde das bebaute Gebiet nördlich der Landesstraße L101 als Mischbaufläche dargestellt. Die Entwicklung im Rahmen der zulässigen Nutzung soll sich auf diesen Bereich beschränken.

2.6 Neperstorf

Die landwirtschaftliche Produktion hat von jeher die Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und die Entwicklung der Dörfer geprägt und ist besonders in Neperstorf mit seinen Stallanlagen erlebbar.

Ähnlich wie Jesendorf und Trams ist auch Neperstorf ein ehemaliges Guttdorf. Leider ist auch hier das unter Denkmalschutz stehende Gutshaus eingefallen, ehemalige Wirtschaftsgebäude fehlen schon gänzlich. Ortsbildprägend ist hier vor allem die städtebauliche Struktur mit seinen alten Dorfstraßen und ihrem großen Baumbestand sowie den entsprechenden Baufluchten.

Das Ortsgebiet hat hauptsächlich Wohnfunktion. Die schon fehlenden Wirtschaftsgebäude hinterließen im Ortsgebiet große Baulücken. Fehl am Platze wirkt auch das fast leerstehende mehrgeschossige Wohngebäude.

In keinem anderen Ort der Gemeinde stehen das Wohnen und die landwirtschaftliche Produktion in einem so engen räumlichen Zusammenhang wie in Neperstorf. Im Südwesten der Ortslage befindet sich der Hof Jöhnk mit seinen Stallanlagen. Als wichtiger Wirtschaftsfaktor sind der Erhalt und die Entwicklung der Hofanlage zu fördern. Dieser Betrieb ist in allen Planungen als Bestand zu sichern. Dabei ist besonderes Augenmerk auf eine sinnvolle Einbindung in die bebaute Ortslage sowie eine zweckmäßige Abgrenzung zu den Wohnbauflächen anzustreben. Mit dem Anlegen der Obstbaumwiese an der Ortszufahrt sowie einer Heckenpflanzung als Randbegrünung sind schon erste Maßnahmen realisiert worden. Im vorliegenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Landwirtschaft“ festgesetzt.

Die durch den Straßenverkehr und durch den Kiesabbau hervorgerufenen Emissionen beeinflussen den Ortsteil Neperstorf kaum. Durch seine schöne ruhige Lage in einer reizvollen landschaftlichen Umgebung kann sich deshalb gerade Neperstorf zu einem attraktiven ländlich geprägten Wohnstandort entwickeln. Die vorhandene typische Nutzung der großen Wohngrundstücke mit Gartenwirtschaft und zum Teil auch Kleintierhaltung und der unmittelbaren Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb ist typisch für den ländlichen Raum. Aus diesem Grund wird die bebaute Ortslage Neperstorf als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen. Hauptziel der weiteren Ortsentwicklung sollte aber in jedem Falle

- die qualitative Verbesserung der vorhandenen Bausubstanz,
- die Sanierung und Nutzung der alten dorftypischen Wohngebäude,
- der Rückbau des mehrgeschossigen Wohnblocks
- die Sanierung des öffentlichen Verkehrsraumes unter Erhalt des historischen Kopfsteinpflasters, Schließen der Baumrücken durch Neuanpflanzungen
- das Herrichten der Parkanlage

sein.

Mit der im Plan als Kleinsiedlungsgebiet dargestellten Wohnbaufläche hat die Gemeinde auch im Ortsteil Neperstorf die Möglichkeit ihren Eigenbedarf an neuen Wohngrundstücken zu decken und die mit dem eventuellen Rückbau des Wohnblockes wegfallenden Wohneinheiten auszugleichen. Mit dem Schließen der vorhandenen Baulücken ehemals bebauter Bereiche kann sich langfristig wieder eine städtebaulich geschlossene und abgerundete Ortslage entwickeln. Eine neue Bebauung soll sich hierbei an den vorhandenen Strukturen und Bauweisen orientieren.

Ein weiterer wichtiger Schwerpunkt für die Entwicklung in Neperstorf ist der Erhalt, die Pflege und Nutzung der alten Parkanlage des Gutes, die auch ein Bestandteil des Fremdenverkehrsangebotes sein kann.

2.7 Büschow

Der Ortsteil Büschow ist schon immer ein Bauerndorf gewesen. Neben der geschlossenen Ortslage nördlich der L101 gehört zu Büschow noch eine Vielzahl von weit verstreuten Einzelgehöften am Weg nach Reinstorf. Diese sollten sich entsprechend der zulässigen Nutzung entwickeln und als Außenbereichsbebauungen fortbestehen.

Der Ortsbereich nördlich der Landesstraße hat hauptsächlich Wohnfunktion. Die Bauflächenausweisung ist auch in Büschow auf den Bestand begründet. Für die weitere Entwicklung ist auch hier nur durch eine qualitative Verbesserung der Bausubstanz sowie das Schließen von Baulücken, um den Eigenbedarf an Wohnraum zu decken, geplant. Die ruhige Wohnlage abseits der vorhandenen Infrastruktur nutzend ist eine geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche beidseitig an der Dorfstraße Richtung Reinstorf vorgesehen, ohne aber einen baulichen Zusammenhang zu den im Außenbereich liegenden Einzelgehöften herzustellen.

Eine nachhaltige Entwicklung des Ortes wird auch durch die Ausweisung von Mischbauflächen im Bereich der Bestandsbebauung entlang der Landesstraße L101 gefördert. Die Vorzüge dieser ausgewiesenen Flächen werden durch die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen sowie die wegemäßigen Anbindung der Grundstücke an das örtliche und überörtliche Straßennetz begründet. Außerdem liegen sie außerhalb der zu schützenden Wald- und Seengebiete aber in unmittelbarer Nähe der großen Kiesabbaufelder. Die vorgesehene Mischbaufläche ist ca. 2,0 ha groß. Die Ausnutzung der vielfältigen zulässigen Nutzungsmöglichkeiten in der ausgewiesenen Mischbaufläche kann positiv zur Belebung des Dorflebens beitragen.

2.8 Einwohnerentwicklung

Die Gemeinde Jesendorf gehört zum Ländlichen Raum in Nordwestmecklenburg. Generell sind die Ländlichen Räume durch eine sehr geringe Bevölkerungsdichte (48 EW/km² - im Landesdurchschnitt 73 EW/km²) gekennzeichnet. Zur Zeit leben in der Gemeinde 465 Einwohner (Stand 30.04.2005) auf ca. 22 km². Mit nur 22 EW/km² liegt die Einwohnerdichte in der Gemeinde Jesendorf noch weit unter dem Landesdurchschnitt.

Die Aufteilung auf die einzelnen Ortsteile stellt sich wie folgt dar:

• Jesendorf	199 EW
• Trams mit Trams Ausbau	120 EW
• Büschow	103 EW
• Neperstorf	43 EW.
<hr/>	
Insgesamt:	465 Einwohner

Vor knapp 10 Jahren zählte die Gemeinde aber noch etwa 545 Einwohner. Für diese rückläufige Einwohnerentwicklung in den letzten 10 Jahren lassen sich unter anderem folgende Gründe anführen:

- allgemeine gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung und Neuorientierung
- Funktionsverlust und Strukturwandel in der Landwirtschaft und den dazugehörigen Handwerksbetrieben
- Punktuelle Förderung der Entwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur auf ländliche Zentralorte, damit Verlust von entsprechenden Einrichtungen in der Gemeinde
- Fehlen einer langfristigen Entwicklungsplanung für die Gemeinde
- Hoher Bestand an alter, sanierungsbedürftiger Bausubstanz (ca. 50 % der Wohngebäude wurde vor 1919 erbaut).

Einer weiteren Verödung der Dörfer als Folge der Abwanderung kann nur durch eine langfristige Entwicklungsplanung mit folgenden Zielen gestoppt werden.

- Verbesserung der wirtschaftlichen Entwicklung
- Schaffung von neuen Arbeitsplätzen
- Ausweisung und Erschließung von attraktiven Wohnbauflächen
- Aufbau einer neuen infrastrukturellen Ausstattung der Dörfer

Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesendorf

- Gute Verkehrsanbindung
- Sanierung der alten Bausubstanz

Als besondere Chance für eine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde ist die Autobahnanschlussstelle, als Verbindung mit den wirtschaftlichen Zentren wie Schwerin und Wismar in der Nähe, aber auch zu den großen Zentren wie Hamburg und dem baltische Raum. Die Erweiterung und Entwicklung örtlich ansässiger Betriebe aber auch die Neuansiedlung von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben auf den im Plan ausgewiesenen Flächen ist von zentraler Bedeutung für eine eigenständige wirtschaftliche Entwicklung.

Durch Schließen der größeren Baulücken in den Ortslagen und städtebaulich sinnvolles Abrunden der einzelnen Orte kann der Wohnbedarf der Bevölkerung für die nächsten Jahre abgedeckt werden.

In den ausgewiesenen Wohnbauflächen können überschläglich in

Jesendorf	ca. 8 - 10
Neperstorf	ca. 3 - 4 (als Ersatz für den Wohnblock)
Büschow	ca. 3 - 4
<hr/>	
Gesamt	ca. 11 – 14

Wohneinheiten errichtet werden.

Diese Prognose ist auf eine kontinuierliche, bedarfsorientierte Entwicklung über einen Zeitraum von ca. 15 Jahren ausgerichtet.

2.9 Naherholung

Die reizvolle, dünnbesiedelte Landschaft mit seinen Seen- und Waldgebieten hat einen herausragenden Erlebnis- und Erholungswert. Sie eignet sich ideal zum Wandern, Radfahren und Naturbeobachtungen. Besonders erwähnenswert sind hier der Tramser See mit seiner Badestelle sowie die Seenlandschaft im westlichen Gemeindegebiet. In die touristische Nutzung sollte auch die alte Bausubstanz, die Baudenkmäler sowie die Gutshäuser und ihre Parkanlagen einbezogen werden. Zur Sicherung dieser natürlichen und landschaftlichen Potentiale wurde die Gemeinde Jesendorf im „Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg“ dem Fremdenverkehrsentwicklungsraum „Neukloster-Wariner- Sternberger-Golberger Seengebiet“ zugeordnet.

Teile des Gemeindegebietes befinden sich in festgesetzten Landschaftsschutzgebieten. Das westliche externe Gemeindegebiet liegt im Landschaftsschutzgebiete „Schweriner Außensee“. Die Gemeindebereiche östlich der Bundesstraße 192 sowie das kleine Waldgebiet im süd-östlichen Gemeindegebiet liegen im Landschaftsschutzgebiet „Seengebiet Warin-Neukloster“. Dieser Bereich gehört aus zum Naturpark „Sternberger Seenland“.

Mit den in unmittelbarer Nähe befindlichen Landschaftsschutzgebieten sowie mit der kurzen Entfernung zur Ostsee bieten sich der Gemeinde gute Voraussetzungen für die Entwicklung des Fremdenverkehrs als Wirtschaftszweig. Zusammen mit den Nachbargemeinden sollte sich Jesendorf in die Fremdenverkehrs- und Naherholungsentwicklung der Region einbringen.

Die Verbesserung der touristischen Nutzungsmöglichkeiten kann u.a. mit folgenden Maßnahmen erreicht werden:

- Schaffung von Park- und Rastplätzen
- Schaffung einer bedarfsgerechten Gastronomie und Beherbergung
- Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes
- Entsprechende Beschilderung zur Information und Lenkung der Touristen
- Nutzung der vorhandenen Badestelle im Tramser See auch für kulturelle Zwecke
- Anlegen von Sport- und Spielplätzen

Bei der Planung all dieser Maßnahmen ist der Natur- und Landschaftsschutz Grundvoraussetzung. Ufer- und Waldschutzstreifen sind freizuhalten und eine umweltverträgliche und landschaftsgerechte Ausführung der Maßnahmen ist anzustreben.

2.10 Wirtschaft

Die Landwirtschaft ist nach wie vor der Hauptwirtschaftszweig in der Gemeinde. Neben ein paar niedergelassenen Gewerbebetrieben gibt es in der Gemeinde einige Gästezimmer und Pensionen sowie eine Tierpension. Ein weiterer wesentlicher Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde ist die Rohstoffgewinnung (Quarzsande).

Die wirtschaftliche Entwicklung sollte sich den natürlichen Potentialen der Gemeinde anpassen. So hat die Gemeinde Jesendorf gute Bedingungen für die Land- und Forstwirtschaft sowie für die Entwicklung des Tourismus.

Mit der neuen überörtlichen Verkehrsanbindung schafft die Gemeinde eine optimale Verkehrsanbindung nicht nur zu den nächstgelegenen Zentren Rostock, Schwerin und Wismar sondern auch zu den großen Wirtschaftsräumen wie Hamburg und dem Baltischen Raum.

Mit der im Plan ausgewiesenen Misch- und Gewerbebauflächen wird eine gezielte und konzentrierte Ansiedlung von ortsnahen und verkehrstechnisch günstig gelegenen Gewerbebetrieben angestrebt, um eine weitere Zersiedelung zu vermeiden und die landschaftlichen Eingriffe möglichst gering zu halten.

2.11 Landwirtschaft

Entsprechend der „Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg“ wird die Gemeinde Jesendorf mit seinen intensiv genutzten Äckern in ein Gebiet mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 30-39 eingestuft. Auf Grund der günstigen äußeren Bedingungen ist der Erhalt der landwirtschaftlichen Produktion als Hauptwirtschaftszweig der Gemeinde weiterhin zu fördern. Zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe kann der Fremdenverkehr als zusätzliche Erwerbsmöglichkeit und als Abnehmer landwirtschaftlicher Produkte beitragen. Dabei sind in den Fremdenverkehrsräumen die Nutzungsansprüche des Tourismus mit den der Landwirtschaft in besonderem Maße abzustimmen.

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Wasserwirtschaft

Das Gemeindegebiet ist wasserwirtschaftlich dem Großeinzugsgebiet der Warnow zuzuordnen. Die Unterhaltungspflicht für die bestehenden Gewässer II. Ordnung obliegt dem Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“. Das Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Wallsteingraben – Küste“ tangiert lediglich die nordwestliche Gemeindegrenze.

Gewässer I. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Seen und kleinere Fließgewässer. Bei allen Planungen und Entwicklungskonzepten der Gemeinde sind die gesetzlich vorgeschriebenen Uferschutzstreifen einzuhalten.

Im Gemeindegebiet befinden sich bauliche Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes. Dieser ist im Zuge von eventuell geplanten Bau- bzw. Ausgleichsmaßnahmen in der Nähe von Gewässern 2. Ordnung an den Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die entsprechenden Paragraphen der geltenden Rechtsvorschriften wie das Wasserhaushaltsgesetzes, das Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommerns, DIN-Vorschriften u.s.w. einzuhalten, dies würde besonders für Maßnahmen im Bereich der Trinkwasserschutzzone gelten.

3.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Orte der Gemeinde wird seit September 2003 über das Wasserwerk Ventschow, das Verbandsmitglied des Zweckverbandes Wismar ist, gewährleistet.

In den einzelnen Ortslagen müssen die bestehenden Wasserversorgungsnetze je nach beabsichtigter Bebauung erweitert bzw. in den öffentlichen Bereich umverlegt werden. Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz ist nicht möglich. Bei der Erschließung der neu geplanten Baugebiete ist die mengen- und gütemäßige Deckung des Wasserbedarfs mit dem Zweckverband Wismar als Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Die ehemals vorhandene eigene Wasserversorgung mit Brunnen aus den drei Trinkwasserschutzonen wurde stillgelegt. Alle Brunnen wurden verfüllt und die Schutzgebiete in Jesendorf und Trams aufgehoben. Nur für das Trinkwasserschutzgebiet in Neperstorf hat die Trinkwasserschutzzone noch Bestand. Ein Antrag auf Aufhebung liegt zur Zeit nicht vor.

Auf eine sparsame Nutzung der Naturressource Wasser ist hinzuwirken.

3.3 Abwasserbeseitigung

In den Jahren 1993/94 baute sich die Gemeinde ein zentrales Abwassernetz mit eigener Kläranlage (an der Straße nach Neperstorf). Die Kläranlage Neperstorf ist für 800 EW ausgelegt. Über Freigefällekanäle, dezentrale Abwasserdruckleitungen und Pumpwerken sind die 4 Ortslagen der Gemeinde an die Kläranlage angeschlossen. In den letzten Jahren wurde die komplette Abwasseranlage fachtechnisch durch den Zweckverband Wismar betreut. Planungen im Auftrage des Zweckverbandes aus dem Jahre 2003 haben ergeben, dass die vorhandene Anlage stark sanierungsbedürftig ist und unwirtschaftlich arbeitet. Deshalb gibt es Überlegungen, die Gemeinde Jesendorf über eine zentrale Abwasserüberleitung an die Kläranlage Neukloster anzuschließen. Die vorhandene Kläranlage kann dann außer Betrieb genommen werden.

Eine Erweiterung des Netzes ist mit dem Anschluss der Grundstücke der Wochenendhaussiedlung auf der Halbinsel in Trams geplant.

Für einzelne Außenbereiche, für die ein Anschluss an die zentrale Abwasserversorgung ökonomisch nicht zu vertreten ist, kann die Gemeinde auf entsprechenden Antrag von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit werden. Hier sind dezentrale Abwasserbehandlungsanlagen (Kleinkläranlagen und biologische Nachreinigung) mit entsprechender Genehmigung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zugelassen.

3.4 Niederschlagswasserableitung und -behandlung

Eine Direkteinleitung von Niederschlagswasser in die umliegenden Oberflächengewässer sollte bei allen Planungen vermieden werden. Deshalb ist der Versiegelungsgrad in den Ortslagen auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

In der Gemeinde bestehen keine zentralen Anlagen zur Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers. Das Prinzip der örtlichen Versickerung bzw. Ableitung in vorhandene Vorfluter entspricht der örtlichen Praxis, das gilt auch für künftige Bauungen.

Im Zusammenhang mit der Erschließung neuer Baugebiete sind teilzentrale Lösungen zur Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser zu prüfen.

Konkrete Aussagen und Festlegungen zur Niederschlagswasserableitung bzw. Versickerung werden im Rahmen weiterführender Planungen (B-Pläne, städtebauliche Satzungen u.s.w.) getroffen. Der Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers ist vor einer Baumaßnahme durch die Bauherren zu erbringen.

3.5 Fernmeldetechnische Versorgung

Die Versorgung des Planbereiches wurde in den letzten Jahren wesentlich verbessert. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine normale Anbindung der einzelnen Wohneinheiten an das Telefonnetz gewährleistet ist.

Bei der Aufstellung von weiterreichenden Bauleitplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Geplante Baumaßnahmen sind so früh wie möglich bei den Versorgungsunternehmen anzuzeigen.

3.6 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie ist im Plangebiet gewährleistet. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Kapazitäten auch für spätere Erweiterungen und Entwicklungen ausreichend sind. Versorgungsträger für das Medium Elektroenergie ist die WEMAG AG.

Zu den unternehmenseigenen Versorgungsanlagen gehört unter anderem auch die im Gemeindegebiet überirdisch verlaufende Haupttrasse, südlich der Ortschaften Jesendorf und Trams bis Büschow. Von dieser Haupttrasse zweigen die Anschlüsse u.a. nach Trams-Ausbau und Neperstorf ab. Die Errichtung von Bauwerken und Anpflanzungen unterhalb von Freileitungen sind generell nicht gestattet.

Aber auch in den Ortschaften verlaufen die Leitungen meist überirdisch. Im Zuge von geplanten Straßenbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen sollten diese Leitungen in den öffentlichen Bauraum umverlegt werden.

In weiterführenden Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren sind die Energieunternehmen zu beteiligen. Für eine eventuelle Erweiterung der Netze sind gemäß DIN 1998 entsprechende Flächen und Leitungstrassen freizuhalten.

3.7 Gasversorgung

Durch den F-Plan werden weder vorhandene Anlagen bzw. Planungen der Verbundnetz GasAG und der e-on Hanse berührt. Bei allen weiterführenden Entwicklungsplanungen, sowie bei der genauen Planung von Ersatz- und Ausgleichsflächen ist die Verbundnetz GasAG zu beteiligen.

In Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren sind ebenfalls die zuständigen Betreiberfirmen zu beteiligen.

3.8 Entsorgung von Abfallstoffen

Die Abfallwirtschaft wird sich auch in den nächsten Jahren nach folgenden Grundsätzen entwickeln:

- Wertstofffassung und Sammlungen in den ländlichen Gemeinden. Dafür sind geeignete und entsprechend gestaltete Flächen im Gemeindegebiet vorzusehen.
- Die Entsorgung und Einlagerung des häuslichen Restmülls erfolgt auf kontrollierten Deponien.
- Sondermüll ist entsprechend seiner Belastung auf dafür ausgeschriebenen Sondermülldeponien abzulagern.
- Für Klär- und Fäkalienschlämme ist eine kontrollierte Entsorgung zu sichern.

Bei allen weiterführenden Planungen ist die Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburgs zu beachten.

3.9 Altlastenverdachtsfläche

Entsprechend §5 BauGB sind im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Gemeindegebiet sind folgende Altlastenverdachtsflächen bekannt:

1.	Büschow	Flur 1	Flurstück 43	Hausmülldeponie
2.	Trams	Flur 1	Flurstück 227	Hausmülldeponie
3.	Trams	Flur 1	Flurstück 266	See, es wurden im 2. Weltkrieg Munitionen und Waffen im Tramser See und am Uferand versenkt
4.	Jesendorf	Flur 2	Flurstück 151/3	Aschedeponie
5.	Neperstorf	Flur 1	Flurstück 41	Hausmülldeponie

Um auf diese Standorte hinzuweisen, wurden im F-Plan diese Bereiche mit dem Plankennzeichen 15.12. gekennzeichnet.

Alle bekannten Gebiete befinden sich außerhalb von baulichen Entwicklungsflächen. Der Gemeinde liegen keine Erkenntnisse über schädliche Umweltauswirkungen und einem Gefährdungspotential im Zusammenhang mit den bekannten Altlastverdachtsflächen vor.

4. Verkehrsinfrastruktur

4.1 Überörtliche Verkehrszüge

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und damit an die Zentren der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur in Mecklenburg-Vorpommern ist günstig wird aber mit dem Bau der Autobahnanschlussstelle, die zwischen Jesendorf und Trams verläuft, optimal.

Gleichzeitig mit dem Bau der Autobahn erfolgen der Ausbau und die Sanierung der L101 zwischen Trams und Jesendorf sowie die dringend notwendige Neugestaltung des Anschlusspunktes der L101 und L102 im Ortsteil Jesendorf.

Zur Zeit verlaufen durch das Gemeindegebiet 3 flächenerschließende Landes- bzw. Bundesstraßen.

die L101	Ventschow – Jesendorf – Anschluss an die B192
die L102	Wismar - Jesendorf
die B192	Wismar – Reinstorf - Warin – Brüel – Sternberg - Goldberg

Bei allen weiterführenden Planungen im Gemeindegebiet entlang der Bundes- und Landesstraßen sind entsprechende Sicherheitsabstände nach Bundesfernstraßengesetz bzw. des Straßen- und Wegegesetzes M-V einzuhalten. So dürfen nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Hochbauten, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der BAB 241, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Für eventuelle Baumaßnahmen im Bereich von 40 -100 m beidseitig der Autobahn ist eine entsprechende Genehmigung der Straßenbauverwaltung einzuholen.

Entlang der B192 dürfen Baumaßnahmen (wie oben beschrieben) in einer Entfernung von 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht vorgenommen werden. Ausgenommen sind hier die Bereiche der Ortsdurchfahrt, die der Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen.

Gemäß dem Straßen- und Wegegesetz MV (StrWG-MV) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen an den Landesstraßen L101 und L102 in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden. Gemessen wird hier der Abstand vom äußeren befestigten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

In den letzten Jahren wurde mit dem funktionsorientierten Ausbau und der Sanierung der Straßen im Gemeindegebiet begonnen und bis auf wenige Abschnitte fertig gestellt.

4.2 Örtliche Verkehrszüge

Die vorhandenen örtlichen Verkehrswege im Gemeindegebiet werden als ausreichend betrachtet. In den letzten Jahren wurden einige abschnittsweise saniert und Instand gesetzt. In jedem Fall hat der Ausbau Vorrang gegenüber dem Neubau und sollte unter Beachtung der allgemeinen Entwicklungsziele des ländlichen Raumes bestandsorientiert erfolgen. Eingriffe in die Natur und Landschaft sind dabei auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, Alleen und Waldbestände zu schonen und der ursprüngliche Charakter vorhandener Landwege zu erhalten.

Eine Ergänzung des vorhandenen Straßennetzes beschränkt sich im Wesentlichen auf die Erschließung der vorgesehenen Bauflächen.

4.3 Rad- und Wanderwege

Durch das Gemeindegebiet führen eine Vielzahl von Rad- und Wanderwegen. Ein vom ADFC empfohlener Routenvorschlag führt durch das Gemeindegebiet von Ventschow über Jesendorf und Büschow nach Neukloster. Als tourismusfördernde Einrichtungen sowie als Grundlage für umweltfreundliche, energiesparende und alternative Fortbewegungsmöglichkeiten für die Einwohner ist das vorhandene Netz auszubauen und die Qualität den heutigen Anforderungen anzupassen. Im Rahmen des Autobahnneubaus wird gleichzeitig ein neuer Fahrradweg zwischen Jesendorf und Trams angelegt.

Der Ausbau sollte unter folgenden Gesichtspunkten erfolgen:

- gefahrlose Nutzung entlang den Landesstraßen
- gefahrloser Weg nach Ventschow, als ländlichen Zentralort mit z.B. Bahnhof, Schule und Kindergarten (Entfernung beträgt ca. 4 km)
- Erreichbarkeit der vorhandenen kulturhistorischen Denkmale und interessanter Landschaftsräume
- sinnvolle Anbindung zu den Wegen der Nachbargemeinden

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Alle Ortschaften der Gemeinde sind an das Busliniennetz des Landkreises angeschlossen. Die Hauptlinie verbindet Wismar mit Ventschow und fährt regelmäßig Jesendorf an. Eine Buslinie verbindet Wismar über Jesendorf und Büschow mit Neukloster. Da die Busse meist nur Wochentags und in großen Zeitabständen fahren, nach Neperstorf nur 2-mal am Tag, sind die Bewohner der Gemeinde nach wie vor auf das Auto angewiesen.

Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich im benachbarten Ventschow. Hier gibt es die Möglichkeit Schwerin über Bad Kleinen bzw. Bützow über Blankenberg zu erreichen. Die Bahnstrecke tangiert das Gemeindegebiet am äußersten Rand zur Gemeinde Ventschow. Planerische Belange sind hierbei nicht zu berücksichtigen.

5. Windkraftanlagen

Im „Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg“ sind im Gemeindegebiet keine Eignungsräume für Windenergieanlagen ausgewiesen. Außerhalb dieser Eignungsräume sind Windenergieanlagen nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig. Allerdings würden auch derartige Einzelanlagen den Entwicklungszielen der Gemeinde widersprechen.

Eine Errichtung von Windenergieanlagen im Gemeindegebiet würde den Landschaftsraum und das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen und mit den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Naherholung nicht vereinbar sein. Darüber hinaus bestehen grundsätzlich Bedenken hinsichtlich der durch die Anlagen hervorgerufenen zusätzlichen Beeinträchtigungen (Schallemission, Verschattungseffekte u.s.w.) der vorhandenen Siedlungen.

Weitere negative Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung können nicht hingenommen werden, hierfür hat die Gemeinde Sorge zu tragen.

6. Gewinnung von Bodenschätzen

Entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburgs befinden sich im Gemeindegebiet einige Vorrang- oder Vorsorgegebiete zur Rohstoffsicherung. Als geologische Ressourcen sind vor allem die oberflächennahen Rohstoffe Kiessand und Sand von Bedeutung. Die Darstellung der Bergwerksfelder im vorliegenden Flächennutzungsplan erfolgt nach Zuarbeit des Bergamts Stralsund vom 25.04.2005. Einige der Felder sind gemeindeübergreifend. Die einzelnen Felder sind im Einzelnen:

Gemeinde	Bezeichnung (Feld / Gebiet)	Fläche ha	Befristung
Jesendorf / Zurow	Büschow 2	46	unbefristet
Jesendorf / Zurow	Büschow III neu	68	bis 31.12.2044
Jesendorf / Zurow	Büschow III	22	bis 31.12.2044
Jesendorf / Zurow	Büschow IV	17	bis 31.12.2044
Jesendorf	Jesendorf Nordenberg	11	bis 31.03.2007
Jesendorf	Jesendorf Nordost	4,3	bis 30.09.2007
Jesendorf	Büschow IV neu	5	bis 31.12.2044
Jesendorf / Ventschow	Kleekamp 1	60	bis 31.12.2042
Jesendorf / Ventschow	Kleekamp 2	62	bis 31.12.2042
Jesendorf / Schimm	Tarow 1	92	unbefristet
In unmittelbarer Nachbarschaft: Schimm	Tarow 2 Nordfeld	40	unbefristet

Grundsätzlich zu beachten ist:

Das Aufsuchen, Gewinnen und Aufbereiten der Bodenschätze unterliegt der Anzeige- und Betriebsplanpflicht beim Bergamt. Anzeigepflichtig ist der Unternehmer, der das anzuzeigende Vorhaben auf eigene Rechnung durchzuführen beabsichtigt bzw. Nachauftragnehmer für die Durchführung beauftragt. Die Betriebspläne sind vom Unternehmen aufzustellen und bedürfen der Zulassung durch das Bergamt. Dabei sind alle Behörden, deren Aufgabenbereich durch die im Betriebsplan vorgesehenen Maßnahmen berührt wird, ebenso wie die Gemeinden in ihrer Funktion als Planträger am Betriebsplanverfahren zu beteiligen.

Darstellung der Situation:

1. Abbaugelände westlich der Straße nach Ventschow-Jesendorf
Das Kiesvorkommen ist erschöpft und die Anlage wurde inzwischen stillgelegt. Die Rekultivierung entsprechend dem Hauptbetriebsplan sollte zügig abgeschlossen werden, da dieses Gelände einen tiefen Einschnitt in das schöne Wald- und Seengebiet

darstellt. Nach Aussage des Eigentümers und Betreibers des ehemaligen Kieswerkes werden die Flächen weiterhin im Rahmen der Kiesaufbereitung für die Standorte der Bergwerksfelder Tarzow I und Tarzow II gewerblich genutzt.

2. Bergwerksfeld Nordenberg / Jesendorf Nordost
Die beiden Bergwerksfelder, die nicht in einem ausgewiesenen Vorrang- bzw. Vorsorgegebiet liegen, dienen ausschließlich der Bereitstellung des erforderlichen Bedarfs an Quarzsand für den Bau der Trasse der Autobahn. Durch die Rohstoffgewinnung in unmittelbarer Nähe der Autobahntrasse entfallen die umweltbelastenden Transporte. Die Genehmigung zum Abbau für beide Gebiete ist bis 2007 befristet. In Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Bergamt wurde das Feld Jesendorf Nordost auf die Fläche des Flurstückes 12/2 begrenzt. Eine Verlängerung der Kiesgewinnung aus diesem Feld wird durch die Gemeinde abgelehnt.

Entsprechend dem Hauptbetriebsplan für das Bergwerksfeld „Jesendorf Nord“ wird nach Stilllegung das Gelände so modelliert, dass eine möglichst ebene Ackerfläche entsteht. Die landwirtschaftlich nutzbare Fläche wird zu $\frac{3}{4}$ hergerichtet. Der Restbereich verbleibt der Sukzession.

3. Kieslagerstätte Büschow
Die flächenmäßig größten Bergbaufelder entlang der B 192 beeinflussen noch die nächsten Jahrzehnte die Entwicklung und den Landschaftsraum in diesem Gemeindebereich. Sie liegen im Wesentlichen außerhalb der geschützten Landschaftszonen. Allerdings grenzen sie direkt an das bebaute Ortsgebiet von Büschow. Während der Betriebsdauer sind deshalb den Belangen des Immissionschutzes (Staub und Lärm) besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
4. Kieslagerstätten Kleekamp
An der Straße nach Hohen Viecheln befinden sich zwei weitere gemeindübergreifende Bergwerksfelder. Sie befinden sich westlich eines größeren Wald- und Seengebietes. Auf dem Gebiet Kleekamp 2 befindet sich ein denkmalgeschütztes Hügelgrab. Im Rahmen der Hauptbetriebsplanungen sind hier besonders die Belange des Landschaftsschutzes und des Denkmalschutzes zu beachten.

7. Immissionsschutz

Im Gemeindegebiet gibt es eine Vielzahl von Anlagen, die durch ihre Emissionen, z.B. Lärm, Staub und Erschütterungen, die Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde negativ beeinflussen. Dazu zählen insbesondere die Hauptstraßen als Zubringer für die im Bau befindliche Autobahn sowie der Kiesabbau. So beeinflussen die aus diesen Belastungen erforderlichen gesetzlich vorgeschriebenen Schutzabstände und -maßnahmen die langfristige Entwicklung fast aller Ortsteile, besonders aber Jesendorf.

Einer Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde durch neue Emissionsquellen sollte im Sinne der Bewohner vermieden werden. Zusätzliche Lärm- und Staubbelastungen schaden außerdem den Natur- und Landschaftsraum und vermindern den Naherholungswert des wald- und seenreichen Landschaftsgebietes.

Deshalb sind bei allen Planungen die Maßnahmen des Immissionsschutzes in Bezug auf Lärm (Verkehrswege, Kiestagebau) und Staub (Kiestagebau) zu beachten.

Im vorliegenden Plan wurden insbesondere die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Bau der A241 berücksichtigt. Diese wurden auf Grund der Untersuchungen über Verkehrsmengen und dem Anteil an Schwerverkehr der Ingenieurgruppe IVV Aachen vom Dezember 2002 neu berechnet. Die Untersuchung im Auftrag des Straßenbauamtes berücksichtigt neben dem Neubau der durchgehenden Strecke der A241 und der Rampen der Anschlussstelle Jesendorf auch die zu überführenden Straßen und Wege, den Ausbau des Knotens L101/L102 und der L101 bei Jesendorf.

Die nach der 16.BImSchV festgelegte Grenzwert-Isophone von 49 dB(A) in der Nacht für Wohngebiete verläuft durch den Ortsteil Jesendorf etwa in Höhe des Dorfteiches. Damit wird der Grenzwert der Lärmbelastung nach der 16.BImSchV für Teilbereiche der Wohnbebauung überschritten. Für diesen Bereich wird durch die Gemeinde keine Erweiterung der Wohnbebauung geplant.

Die vorgenommene Flächenausweisung (Misch- und Gewerbegebiet) berücksichtigt die zu erwartende erhöhte Lärmbelastung durch die Autobahn.

Für künftige Planungen der Gemeinde ist zu beachten, dass der Grenzwert nach der 16.BImSchV nicht den Orientierungswerten für städtebauliche Planungen entspricht. Der entsprechende Orientierungswert nach DIN 18 005 beträgt gegenüber Straßenlärm 45 dB(A), d.h. dass der Schallschutz für geplante Baugebiete in Jesendorf generell zu untersuchen ist.

Die durch den vorhandenen und unter Bestandsschutz stehenden landwirtschaftlichen Betrieb im Ortsteil Neperstorf vorhandene Geruchsbelästigung wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Der Ortsbereich mit Wohnfunktionen wurde entsprechend der vorhandenen, im ländlichen Raum typischen, Nutzungen mit Kleintierhaltung als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen. Durch diese klare Ausweisung können Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz (hier besonders Geruch) bei späteren Planungen minimiert werden.

Maßnahmen des Immissionsschutzes für den Kiesabbau sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren für die Betriebserlaubnis der einzelnen Abbaugebiete zu erarbeiten.

8. Denkmale

8.1 Baudenkmäler

Im Gemeindegebiet befinden sich einige Baudenkmäler. Sie sind in der Denkmalliste des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen. Dazu gehören:

Ortsteil	Straße	Flur-Flurstück	Denkmal
Jesendorf	Lindenallee 1	2-39/1 2-51/4 2-51/4	Gutshaus mit Garten Kirche Friedhof/Mausoleum
Büschow	Dorfstraße 28	1-125/1	Bauernhaus
Neperstorf	Hofplatz 1 und 2	1-207 – 209	Gutshaus

Der Erhalt und die Sanierung des baufälligen und zum Teil schon eingestürzten Gutshauses in Neperstorf wären wünschenswert, sind aber bautechnisch und finanziell mit enorm hohem Aufwand verbunden.

8.2 Bodendenkmäler

Im Gemeindegebiet sind mehrere Bodendenkmale bekannt. Diese sind im vorliegenden Plan entsprechend gekennzeichnet.

Zwei dieser gekennzeichneten Denkmale, das Hügelgrab in Kleekamp und das Bodendenkmal in der Parkanlage des Gutshauses Neperstorf, sind besonders zu schützen. Angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturhistorischen Bedeutung kann einer eventuellen Überbauung oder Nutzungsänderung, auch der Umgebung, gemäß §1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch §7 Abs.1b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden. Eine Nutzungsänderung der betroffenen Flächen oder eine Überbauung der beiden Denkmale ist in der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.

In allen anderen gekennzeichneten Bereichen mit bekannten Bodendenkmalen kann einer eventuellen Veränderung oder Beseitigung der Denkmale nach §7 DSchG M-V genehmigt

werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale 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 14.01.1998, S12 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. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

9. Natur- und Landschaftspflege

Das landschaftliche Umfeld eines Dorfes ist ein wesentlicher Faktor für seinen unverwechselbaren Charakter. Die Gemeinde Jesendorf liegt im Gebiet der Grund- und Endmoränen der letzten Vereisung (Weichsel-Kaltzeit). Durch Eisvorstöße und das Abtauen der Gletscherzungen entstand eine relativ stark kupernde Landschaft. Die vorhandenen Wald- und Wiesengebiete in Verbindung mit den ausgedehnten Ackerbauflächen, die vielen Hügel, Gründe, Sölle, Teiche und Seen bilden die landschaftlichen Reize dieser typischen Moränenlandschaft. Diese westmecklenburgische Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu pflegen und zu entwickeln, so dass die Voraussetzungen für die Erholung des Menschen in der Landschaft auch für künftige Generationen gesichert sind und weiter verbessert werden.

Das Gemeindegebiet von Jesendorf gehört zur

Großlandschaft:	Westmecklenburgische Seenplatte
Landschaftszone:	Höhenrücken und Seenplatte
Landschaftseinheit:	Sternberger Seengebiet

Die Gemeindebereiche östlich der Bundesstraße 192 und das südöstliche Waldgebiet sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Seengebiet Warin-Neukloster“ sowie des weiträumiger gefassten Naturpark „Sternberger Seenland“. Im ganzen Gemeindegebiet verteilt befindet sich eine Vielzahl von geschützten Biotopen.

Die Zielstellung der langfristigen Entwicklungsplanung besteht darin, die Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig gesichert sind.

Folgende Schwerpunkte sind dabei zu beachten:

- Die flächenmäßige Erweiterung der Ortslagen ist auf ein für die wirtschaftliche Entwicklung notwendiges Mindestmaß zu beschränken.
- Eine weitere Zerschneidung des Landschaftsraumes und Zersiedelung ist zu vermeiden.
- Die vorhandenen Biotope im Gemeindegebiet sind zu erhalten und zu schützen.
- Bestehende Alleeen, Kopfweiden, Feldhecken usw. sind zu erhalten, zu schützen und gegebenenfalls zu ergänzen.
- Die beiden artenreichen Gutsparkanlagen sind zu sanieren, zu erhalten und zu pflegen.
- Unbefestigte Landwege mit einer nur geringen verkehrlichen Bedeutung sollten nicht versiegelt werden.
- Auf eine zügige und landschaftsgerechte Renaturierung ehemals gewerblich genutzter Flächen und ehemaliger Kiesabbauflächen ist zu drängen.

Mit den Darstellungen des F-Planes unterstützt die Gemeinde die Verwirklichung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes.

9.1 Ausgleichsflächen

Für alle Planungen und Baumaßnahmen in der Gemeinde sind im Vorfeld die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu prüfen und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Diese sind dann in den weiterführenden Planungen als entsprechende Festsetzungen rechtsverbindlich festzusetzen.

Im vorliegenden Plan wurden die entsprechenden Ausgleichsflächen und Maßnahmen aus den Planungen der Autobahn Bauabschnitt III übernommen und entsprechend dargestellt.

Um eine planmäßige Entwicklung der Landschaftspflege in der Gemeinde zu gewährleisten wurden Flächennutzungsplan ebenfalls Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes vorgesehen.

Dazu gehören unter anderem

- der Rückbau der alten Landebahn (für Agrarflugzeuge) und die Renaturierung der entsprechenden Fläche
- Ortsrandbegrünungen
- Renaturierung der Flächen der ehemaligen Schweineställe an der Straße nach Reinstorf

Im Rahmen der konkreten Planungen für Anpflanzungen auf den Ausgleichsflächen werden die örtlichen Bedingungen, die baulichen Nutzungen sowie speziell die Entwicklung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt.

10. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

10.1 Vorbemerkungen

10.1.1 Allgemeine Angaben

Der nachfolgende Umweltbericht betrachtet die Umweltbelange im Zusammenhang mit dem aufgestellten Flächennutzungsplan für die Gemeinde Jesendorf.

Nach der Behördenbeteiligung und in Abstimmung mit der Gemeinde Jesendorf wurde der Umweltbericht präzisiert und ergänzt.

Im Rahmen der verschiedensten Genehmigungsverfahren, so zum Beispiel bei der Planung der Trasse der Autobahn und der Bewilligung der Bergwerksfelder, wurde das Gemeindegebiet in Bezug auf den Schutz, Erhalt und Pflege der Natur- und Landschaftsräume in den letzten Jahren umfassend untersucht und bewertet. Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden im vorliegenden Plan übernommen.

Auf Grund der Tatsache, dass die großen Eingriffsvorhaben (Autobahn, Kiesabbau) bereits genehmigt und im Bau sind, die Gemeinde ihre Entwicklung ausschließlich auf die bebauten Ortslagen beschränkt hat und durch die vorliegende Planung keine großräumigen und nachhaltigen Landschaftsveränderungen verbunden sind, wurde von der Aufstellung eines Landschaftsplanes abgesehen. Die Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes wurde beantragt.

Landschaftliche Belange werden sowohl in der Begründung zum Flächennutzungsplan als auch im vorliegenden Teil „Umweltbericht“ dargestellt und berücksichtigt.

10.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes des Flächennutzungsplanes

Der in diesem Umweltbericht zu betrachtende Flächennutzungsplan in der Gemeinde Jesendorf beinhaltet folgende Planungsvorhaben:

Entwicklung und geringfügige Erweiterungen der Ortslagen durch die Ausweisung von Wohn-, Misch-, und Gewerbebauflächen sowie von Sondergebieten im Bereich der Gemeinde Jesendorf

Als vorbereitender Bauleitplan bildet der Flächennutzungsplan die Grundlage für eine langfristige städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde. Der Gemeinde steht mit dem Flächennutzungsplan ein städtebauliches Entwicklungskonzept zur Verfügung, das für eine langfristige nachhaltige Entwicklung aller Ortsteile Planungssicherheit schafft.

10.1.3 Grund und Boden

Im Einzelnen sieht der Flächennutzungsplan folgende Flächengrößen für die geplanten baulichen Nutzungsformen vor:

	Wohnbau- Fläche	Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	Sondergebiete
Jesendorf	13,05 ha	1,70 ha	0,85 ha	
Trams	3,50 ha			2,50 ha
Trams-Ausbau		3,85 ha		
Neperstorf	3,90 ha			4,40 ha
Büschow	2,80 ha	2,10 ha		
Gesamt:	23,25 ha	7,65 ha	0,85 ha	6,90 ha

Bei den überplanten Flächen ist von folgenden Standort- und Nutzungskriterien auszugehen:

- Siedlungsflächen im Innenbereich der Ortslagen
- Rand- und Restflächen der Ortsgebiete

- Siedlungsflächen, durch vorangegangene Nutzungsformen geprägt
- Acker- und Grünlandflächen

10.1.4 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Für das Plangebiet liegen folgende festgesetzten Ziele des Umweltschutzes vor:

„Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg“

Herausgeber: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg

- Fremdenverkehrsentwicklungsraum zwischen den Landschaftsschutzgebieten „Schweriner Außensee“ und „Seengebiet Warin-Neukloster“
- Potentielle Waldmehrungsgebiete aus Sicht der Forstplanung (Erhöhung des Waldanteiles um 4-10 %)
- Umfangreiche oberflächennahe Rohstoffgewinnung in Form von Sand und Kiessand

Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2003

Herausgeber: Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern

- Kein Gebiet mit nationalen und internationalen Schutzstatus
- Unzerschnittene landschaftliche Freiräume
 - Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume
 - Bewertung: Östlich der Autobahn A 241 = Stufe 4 = sehr hoch
Westlich der Autobahn A 241 = Stufe 2 = mittel
 - Bewertung Funktionen
 - Bewertung: Stufe 2 – mittel bis Stufe 3 – hoch
- Maßnahmen: Tramser See = Ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Wasserqualität naturnaher Seen
Teilbereiche des Plangebietes = Bereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung mit Rastplatzfunktionen für Vögel
Teilbereiche des Plangebietes = Sicherung landschaftlicher Freiräume mit hoher und sehr hoher Bedeutung
Gesamtes Plangebiet = Sicherung und Entwicklung des Biotopverbundes

„Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg“ aus dem Jahr 1998

Herausgeber: Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern

- Natürliche landwirtschaftliche Bedingungen
Kein Bereich mit höherer natürlicher Ertragsfähigkeit
- Schutzwürdigkeit des Bodens
Plangebiet variiert zwischen mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit
- Bewertung der Schutzwürdigkeit des Arten- und Lebensraumpotentials auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft
Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit
- Vorherrschende Raumnutzung
Ackerflächen
- Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers

Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesendorf

Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit

- Kein Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung
- Parkanlagen und bedeutende Allee
 - Bestand: Wertvolle Allee an den Landesstraßen L 101 / 102
 - Ländliche Parkanlagen im Zusammenhang mit den stark beeinträchtigten Guthäusern in:
 - . Neperstorf
 - . Jesendorf
- Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes
 - Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange

10.2.1 Umweltzustand der überplanten Gebiete

Beschreibung und Bewertung des Bestandes in den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut: Mensch

- Kein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte betroffen
- Empfindliche Nutzungsformen wie Krankenhäuser und Schulen liegen nicht vor
- Bereiche mit großem Fremdenverkehrswert sind nicht vorhanden

Tier, Pflanzen, biologische Vielfalt

- Lebensräume mit allgemeiner und geringer Bedeutung

Wasser

- Beeinträchtigte Grundwassersituation mit allgemeiner Bedeutung

Luft /Klima

- Siedlungsnaher Bereiche mit geringer Bedeutung

Landschaftsbild

- Randgebiete der Ortslagen mit allgemeiner und geringer Bedeutung

Kultur / Sachgüter

- Historisch, kulturell, archäologisch bedeutende Landschaften oder Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale sind im Plan gekennzeichnet
- Umfangreiche Rohstoffvorkommen im Plangebiet
 - . Flächenausweisung im Flächennutzungsplan durch nachrichtliche Übernahme vom „Bergamt Stralsund“
 - . Renaturierung der Abbauflächen gem. der vorliegenden Betriebspläne zu den einzelnen Kiesabbaugebieten.
- Höhendominantes Baudenkmal in Jesendorf (Dorfkirche)

10.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Anderweitige Nutzungsformen für die in Betracht gezogenen und ausgewiesenen Bauflächen sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht bekannt.

Demgemäß ist davon auszugehen, dass die ausgewiesenen Standorte in den einzelnen Ortslagen mit ihren bestehenden Nutzungsformen erhalten bleiben, so dass auch der gegenwärtige Umweltzustand nicht verändert wird.

10.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung

Geplant sind geringfügige Erweiterungen der Ortslagen in Ergänzung und Entwicklung des Bestandes als Wohn-, Misch- und Gewerbebaufläche sowie als Sondergebiete.

Gewerbliche Nutzungen werden in Bereichen vorgesehen, die durch die Infrastrukturmaßnahmen in der Gemeinde bereits ihren ursprünglichen Charakter verloren haben, so dass keine fremdartigen Nutzungsstrukturen entstehen.

Die in der vorbereitenden Bauleitplanung ausgewiesenen Bauvorhaben im Innenbereich der Ortslagen sind mit Auswirkungen auf den Umweltzustand verbunden, die unter Berücksichtigung folgender Aspekte als nicht erheblich eingeschätzt werden:

Die maßgeblichen Vorgaben und Rechtsvorschriften wie

- Landeswaldgesetz
- Landeswassergesetz
- Landesnaturschutzgesetz
- Wasserrechtliche Bestimmung

werden eingehalten.

10.2.4 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Plandurchführung sind zu erwarten in Form von:

Baubedingte Auswirkungen für die Schutzgüter

Boden:	. Bodenauf- und abtrag, Bodenverdichtung, Veränderung des Bodenwasserhaushaltes
Grundwasser, Oberflächenwasser:	. Bodenverdichtung, Bodenversiegelung, Tiefbaumaßnahmen
Klima/Luft:	. Keine
Lebensraum für Tiere und Pflanzen:	. Beseitigung und Umbau von Vegetation
Landschaftsbild:	. Keine
Mensch:	. Zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeiten
Kultur und Sachgüter:	. Keine

Anlagenbedingte Auswirkungen

Boden:	. Bodenauf- und abtrag, Bodenverdichtung
Grundwasser, Oberflächenwasser:	. Erhöhung des Oberflächenabflusses, Tiefbaumaßnahmen, Grundwasserentnahme
Klima/Luft:	. Beseitigung oder Umbau von Vegetation
Lebensraum für Tiere und Pflanzen:	. Beseitigung und Umbau von Vegetation
Landschaftsbild:	. Beseitigung und Überformung von Oberflächenformen, Beseitigung und Umbau von Vegetation
Mensch:	. Keine
Kultur und Sachgüter:	. Keine

Betriebsbedingte Auswirkungen

Boden:	. Keine
Grundwasser, Oberflächenwasser:	. Keine
Klima/Luft:	. Keine
Lebensraum für Tiere und Pflanzen:	. Beseitigung und Umbau von Vegetation
Landschaftsbild:	. keine
Mensch:	. Nur geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens zusätzliche Lärmbelastigungen sind als nicht erheblich einzuschätzen.
Kultur und Sachgüter:	. Keine

Auswirkungen auf sonstige Umweltbelange gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b-i BauGB wie:

- | | |
|---|---|
| . Bereiche mit Alllasten | <i>als Alllastverdachts-
flächen gekennzeichnet</i> |
| . Schutzgebiete mit nationaler und europäischer Bedeutung | <i>sind nicht betroffen</i> |
| . Gem. § 20 LNatSchG M-V geschützte Biotope | <i>sind im Plan
gekennzeichnet</i> |

10.2.5 Grobermittlung des Kompensationsbedarfs zur Eingriffs-Ausgleichsermittlung

Entsprechend dem § 8 des Bundesnaturschutz-Gesetzes und dem § 14 des Landesnaturschutz-Gesetzes von Mecklenburg-Vorpommern stellen die geplanten Baumaßnahmen erhebliche Eingriffe dar, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen und sonstigen städtebaulichen Satzungen ist das Ausgleichsvolumen in einer detaillierten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach dem Modus der „Hinweise zur Eingriffsregelung“, erstellt vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, zu ermitteln.

Zur Größenordnung des Kompensationsflächenäquivalentes kann bei dem derzeitigen Planungsstand noch keine Aussage getroffen werden. Erst mit dem Erstellen der für die weitere Planung erforderlichen rechtsverbindlichen Planungen kann auf der Grundlage des Biotopbestandes und der baurechtlichen Festsetzungen eine Aussage zu dem Ausgleichsvolumen getroffen werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesendorf weist Wohnbauentwicklungsflächen sowie Mischbauflächen in einer Größenordnung von ca. 50.000 m² aus.

Gemäß der Naturschutzgesetzgebung des Landes Mecklenburg- Vorpommern ist davon auszugehen, dass mit den geplanten Bebauungen Eingriffe durch die Neuversiegelungen verbunden sind, die gem. der Gesetzgebung zu kompensieren sind.

Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, ohne Vorgaben für die Größenordnung des Versiegelungsgrades und die Art sowie den Umfang der Baumaßnahmen, ist die Ermittlung des Kompensationsbedarfs nur als grobe Einschätzung möglich.

Ermittlung des überschlägigen Kompensationsbedarfs

- | | |
|------------------------|--|
| Flächengröße: | ca. 50.000 m ² |
| Bewertung der Flächen: | <ul style="list-style-type: none"> . Keine Inanspruchnahme von gem. § 20 LNatSchG M-V geschützten Bereichen und nationalen oder internationalen Schutzgebieten . Keine Inanspruchnahme von wertvollen Biotopflächen im Außenbereich . Qualifizierte landschaftliche Freiräume werden nicht beansprucht. . Faunistische Sonderfunktionen sind nicht zu berücksichtigen. . Durchschnittlicher Wert der Flächen = 1 . Kompensationserfordernis gem. der „Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern bei Wertigkeit der Flächen von 1 = 1,5 . Da sich die Bauflächen im Siedlungsraum bzw. im siedlungsnahen Raum befinden, ist ein Freiraumbeeinträchtigungsgrad von 0,75 zu berücksichtigen |
| Eingriffsgrößen: | . Flächenversiegelung bei durchschnittlicher GRZ von 0,5 = 25.000 m ² |

Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesendorf

Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe:

- Bei einem Versiegelungsgrad von 50 %, GRZ = 0,5, ist davon auszugehen, dass auf den Bauflächen Flächen für Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe, wie
 - . Anlage von Siedlungshecken
 - . Grünanlagen der Siedlungsgebiete zur Verfügung stehen.

Diese Maßnahmen tragen zur Minimierung der Eingriffe bei und reduzieren den Kompensationsbedarf.

Flächen für Minimierungsmaßnahmen: ca. 25.000 m²

Kompensation der Eingriffe:

Innerhalb der ausgewiesenen Plangebiete und in den im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Entwicklungsgebieten für Natur und Landschaft sind folgende Kompensationsmaßnahmen möglich:

- . Entsiegelung von Betonflächen
- . Extensivierung von Grünlandflächen
- . Pflanzung von Feldhecken und Baumreihen

Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass im Zusammenhang mit den Waldmehrungsflächen Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen werden können in Form von:

- . Anlage von Wäldern mit einheimischen Baum- und Straucharten

Ermittlung des überschlägigen Kompensationsbedarfs

Biotoptyp	Fläche m ²	Wert	Kompensations- erfordernis Zuzügl. Versiegelungsgrad	Freiraum- Beeinträchtigung	Korrigierter Kompensations- faktor	Flächen- äquivalent m ² für Kompensation
Grünland, Acker, Nicht oder teilversiegelte Freifläche im Siedlungsgebiet	25.000	1	1,5 + 0,5	0,75	1,5	37.500

Ermittlung des Flächenäquivalentes für kompensationsmindernde Maßnahmen

Biotoptyp	Fläche m ²	Wertstufe der Maßnahme	Kompensations- wertzahl	Flächen- äquivalent m ²
Kompensationsmindernde Maßnahmen				
Entwicklung Grünanlagen	25.000	0	0,50	12.500
Flächenäquivalent				12.500

Ermittlung des Flächenäquivalentes für die Kompensationsmaßnahmen

Kompensations- maßnahme	Fläche m ²	Wertstufe Zielbiotop	Kompensations- wertzahl	Leistungsfaktor	Korrigierte Kompensations- wertzahl	Flächen- äquivalent m ²
Geplante Maßnahmen zur Kompensation						
- Entwicklung von Extensivgrünland - Pflanzung von 4 m breiten Feldhecken - Pflanzung von Baumreihen - Naturnahe Waldentwicklung	16.000	2,00	2,00	0,80	1,60	25.600

Mit den ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen kann überschlägig der geforderte Ausgleich gemäß der Naturschutzgesetzgebung erreicht werden.

10.2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Der Flächennutzungsplan weist mögliche Kompensationsmaßnahmen aus, auf die bei Bedarf zurückgegriffen werden kann.

Die konkrete Zuordnung der jeweiligen Kompensationsmaßnahme muss durch Bauleitpläne umgesetzt werden.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau der A 241 werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

10.3 Zusätzliche Aufgaben

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind keine zusätzlichen Aufgaben wie Sonderkartierungen zur Prüfung der Umweltbelange erforderlich.

Die Notwendigkeit einer Immissionsschutzrechtlichen Untersuchung gemäß BimSchG ist in der weiteren Planung in Abhängigkeit von der zukünftigen Nutzung zu überprüfen.

10.4 Zusammenfassung

Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesendorf kann nach Prüfung der umweltrelevanten Faktoren folgende Aussage getroffen werden:

- Die in Anspruch genommenen Siedlungsflächen innerhalb der Ortslagen weisen in ihrer Biotopwertigkeit eine geringe bis allgemeine Bedeutung auf.
- Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes ist das Gebiet als unempfindlich einzustufen. Durch die geplanten Baumaßnahmen sind Biotoptypen mit geringer und allgemeiner Bedeutung betroffen. Geschützte Biotope gem. § 20 LNatSchG M-V werden nicht in Anspruch genommen.
- Durch kummulierende, vorangegangene Baumaßnahmen, wie den Ausbau der A 241 und die Rohstoffgewinnungsflächen, weist der Landschaftsraum in der Gemeinde Jesendorf bereits erhebliche Beeinträchtigungen auf.
- Die geplanten Baumaßnahmen sind mit Eingriffen gem. § 14 LNatSchG M-V auf den Boden, den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Die Eingriffe sind dauerhaft und erheblich. Kompensationsmaßnahmen sind gemäß der Naturschutzgesetzgebung im Zusammenhang mit den weiterführenden rechtsverbindlichen Bauleitplänen auszuweisen.

- Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauvorhaben als Wohn,- Gewerbe- und Sondergebiete sind in ihren umweltrelevanten Auswirkungen als relativ gering einzuschätzen, zumal der offene Landschaftsraum nicht für diese Planungsvorhaben in Anspruch genommen werden.

In Auswertung der einzelnen Prüfkategorien ist davon auszugehen, dass mit dem vorbereitenden Bauleitplan keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

11. Sonstiges

Landesvermessungsamt

Im Plangebiet befinden sich Vermessungsmarken. Diese sind gesetzlich geschützt. Bei konkreten weiterführenden Planungen ist das Landesvermessungsamt als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen. Eventuelle notwendige Veränderungen der Marken sind beim Landesvermessungsamt zu beantragen.

Beschluss der GV am: ...**14.09.2006**.....

ausgefertigt am:

Der Bürgermeister