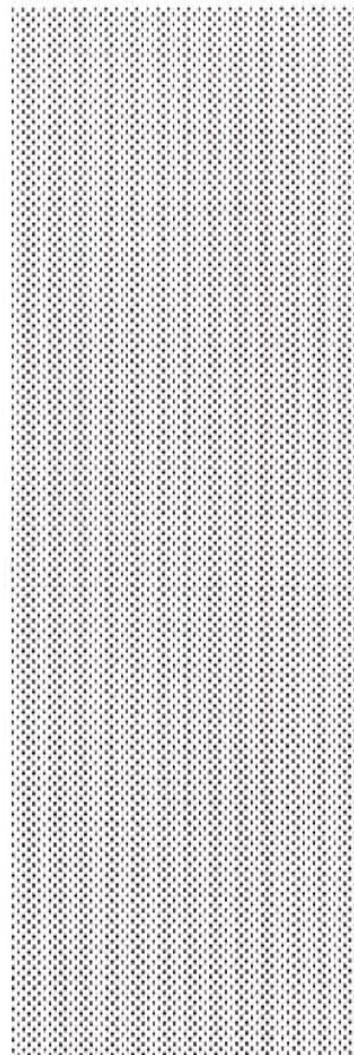


Gemeinde Dersekow

Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht - Stand 05.04.2000



Beauftragter Planer:

U · R · B · A · N 

STADTPLANUNG, GEMEINDEENTWURF, LÄNDSCHAFTSPLANUNG
EIN FACHFÜR DIE ARCHITEKTURGRUPPE

DIPL.-ING. ARCH. VOLKER DOENCH
DÜNENSTR. 12 ... 17509 SEEBAD LUBMIN
TELEFON 038354 / 2 29 06
TELEFAX 038354 / 2 29 07
ISDN/DFÜ 038354 / 2 29 08

Gemeinde Dersekow

Entwurf zum Flächennutzungsplan

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	4
1.1	Anlaß der Planung	4
1.2	Verfahrensstand	4
1.3	Planungsgebiet	5
1.4	Lage im Raum	6
2	Planungen und Planungsziele	7
2.1	Übergeordnete Planungen	7
2.1.1	Regionale Raumordnung	7
2.1.2	Stellungnahmen zur Planungsanzeige des Flächennutzungsplans vom 20.08.1998	8
2.2	Fachplanungen	10
2.3	Flächennutzungsplan (FNP)	11
2.3.1	Aufgabe	11
2.3.2	Planziele	11
2.3.3	Flächennutzung und geplante Darstellungen	12
2.3.4	Flächenbilanz	13
3	Darstellung der Sachbereiche und Begründung	14
3.1	Naturräumliche Lage	14
3.1.1	Geologie und Topographie	14
3.1.2	Böden	15
3.1.3	Vegetation	15
3.1.4	Klima	15
3.1.5	Wasserhaushalt	15
3.2	Verkehr	15
3.2.1	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	15
3.2.2	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	16
3.2.3	Fuß- und Radwegeverbindungen	16
3.3	Bevölkerung	17
3.3.1	Bevölkerungsentwicklung	17
3.3.2	Bevölkerungsstruktur	17
3.4	Siedlung	18
3.4.1	Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur	18
3.4.2	Denkmalpflege	19

3.4.3	Bodendenkmalpflege	20
3.5	Wohnen.....	21
3.5.1	Wohnbauentwicklung allgemein.....	21
3.5.2	Wohnungsbedarf und Wohnbaulandentwicklung	21
3.6	Gemischte Bauflächen	25
3.7	Gewerbliche Bauflächen	25
3.8	Sonderbauflächen.....	26
3.8.1	Sondergebiete für die Windkraft	26
3.9	Wirtschaft und Beschäftigung	27
3.10	Gemeinbedarf	27
3.10.1	Gemeinbedarfsflächen.....	27
3.10.2	Sozialwesen.....	27
3.10.3	Bildungswesen	28
3.10.4	Gesundheits-, Sozial- und Kulturwesen	28
3.11	Grünflächen	28
3.11.1	Parkanlagen	28
3.11.2	Sportanlagen	29
3.11.3	Spielplätze	29
3.11.4	Friedhöfe	29
3.11.5	Dauerkleingärten.....	29
3.11.6	sonstige innerörtliche Grünstrukturen.....	29
3.12	Ver- und Entsorgung	29
3.12.1	Wasserversorgung (Versorgungsanlagen -Trinkwasser)	29
3.12.2	Abwasserbeseitigung.....	29
3.12.3	Gasversorgung	30
3.12.4	Stromversorgung (Versorgungsanlagen - Elektrotechnik -).....	31
3.12.5	Telekommunikationsanlagen.....	31
3.12.6	Abfallentsorgung.....	32
3.13	Wasserwirtschaft	32
3.14	Windenergie	33
3.15	Aufschüttungen und Abgrabungen	34
3.16	Landwirtschaft.....	36
3.17	Wald	36
3.18	Landesvermessung.....	36
3.19	Landschaftspflege, Natur- und Landschaftsschutz	37
3.20	Immissionsschutz	39
3.21	Sonstiges	39

3.21.1	Altlastverdachtsflächen, Altstandorte und Altablagerungen.....	39
3.22	Bewertung der Bauflächen.....	40
4	Literatur.....	41
5	Anlagen.....	42
5.1	Anlage - Bewertung Wohnbauflächen.....	42
5.2	Anlage – Bewertung Gemischte Bauflächen.....	44
5.3	Anlage - Bewertung Gewerbliche Bauflächen.....	46
5.4	Ökologische Bewertung Wohn-, Sonder- u. Gewerbeflächen.....	48
5.5	Abstandsregelungen – Windkraftanlagen.....	49
5.6	Verbotene und beschränkt zulässige Maßnahmen für Grundwasser in den Wasserschutzzonen.....	51
5.7	Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich.....	54

Planverzeichnis

Plan-Nr. 1	Übersichtskarte im Text	M 1:30.000
Plan-Nr. 2	Topographie	M 1: 20.000
Plan-Nr. 3	Verkehr	M 1:20.000
Plan-Nr. 4	Infrastruktureinrichtungen.....	M 1:20.000
Plan Nr. 6	Übersichtspläne Bauflächen.....	M 1:20.000
Plan-Nr. VP-01	Entwurf zum Flächennutzungsplan	M 1:10.000

Gemeinde Dersekow

Entwurf zum Flächennutzungsplan

1 Einführung

1.1 Anlaß der Planung

Am 15.06.1998 faßte die Gemeindevertretung Dersekow den Beschluß zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes. Die Gemeinde Dersekow beauftragte die URBAN Planungsgemeinschaft mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet, um die in Aufstellung befindlichen, verbindlichen Bauleitplanverfahren zu koordinieren sowie anderer Fachgutachten auch planungsrechtlich umzusetzen.

Die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschriebenen planerischen Aussagen sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der Kommune in den nächsten 10 bis 15 Jahren aufzeigen. Anstehende Investitionen auf allen städtebaulich relevanten Gebieten z.B. dem Wohnungsbau, die u.U. eine Chance für die ökonomische Entwicklung der Gemeinde darstellen, erfordern schnelle Entscheidungen, die jedoch zwingend in einen alle Belange umfassenden Entwicklungsrahmen eingebunden sein müssen. Anders sind Fehlinvestitionen und irreparable Planungsfehler unvermeidbar.

So ist ein Vorgehen geboten, das einerseits kurzfristige Realisierungen von wichtigen Maßnahmen ermöglicht, die sich erkennbar förderlich oder wirkungsneutral auf die gesamtörtliche Entwicklung auswirken. Andererseits müssen Grundlagen entwickelt werden, um für weitergreifende Maßnahmen abgesicherte Planungsentscheidungen treffen zu können. Hier kommt auch die Einbindung der Gemeinde in die Region eine zentrale Bedeutung zu.

Zur Absicherung notwendiger, flächen- und funktionsrelevanter Entscheidungen sollten raumübergreifende Planungskonzepte diskutiert, erstellt und permanent fortgeschrieben werden. Wichtige Voraussetzung hierfür bilden die von der Gemeinde erstellten Grundlagen. Als erster Schritt zur Erstellung des FNP wurde unter Auswertung der oben beschriebenen Unterlagen und anderer Rahmenbedingungen für das gesamte Gebiet ein Vorentwurf erarbeitet, welcher Zonen definiert, in denen kurzfristig anstehende Entscheidungen getroffen werden können und andere Zonen, deren Nutzung bzw. Freihaltung ausführlich - und damit zeitaufwendiger - untersucht werden muß. Dieser Vorentwurf fungiert als Strategieplan und soll mögliche Bauflächen und von der Bebauung freizuhaltende Flächen definieren. Hierzu sind Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und von Bürgern eingegangen. Das Abwägungsergebnis ist Grundlage des hier vorliegenden Gesamtkonzeptes

Dieses Konzept ist Grundlage für die weitere Flächennutzungsplanung, den Entwurf und dieser wird Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung sein. Sie dienen auch zur Absicherung von bei vielen Projekten möglichen Entscheidungen nach §§ 33 und 34 BauGB.

Durch die Novellierung des BauGB auf Grund der auslaufenden Überleitungsvorschriften zum Jahresende 1997 ist das Vorliegen eines bestätigten Flächennutzungsplanes für die weitere Planungstätigkeit der Gemeinde dringend geworden. Der Flächennutzungsplan ist ein wichtiges Element zur Darstellung von Planungsvorbehalten für privilegierte Nutzungen und Anlagen im Außenbereich, wie unter § 35 ff. im BauGB dargelegt, die auf der Grundlage von § 35 Absatz 1 Nr. 4-7 BauGB eine Einflußnahme der Gemeinde auf solche außenbereichsprivilegierte Vorhaben sichert.

1.2 Verfahrensstand

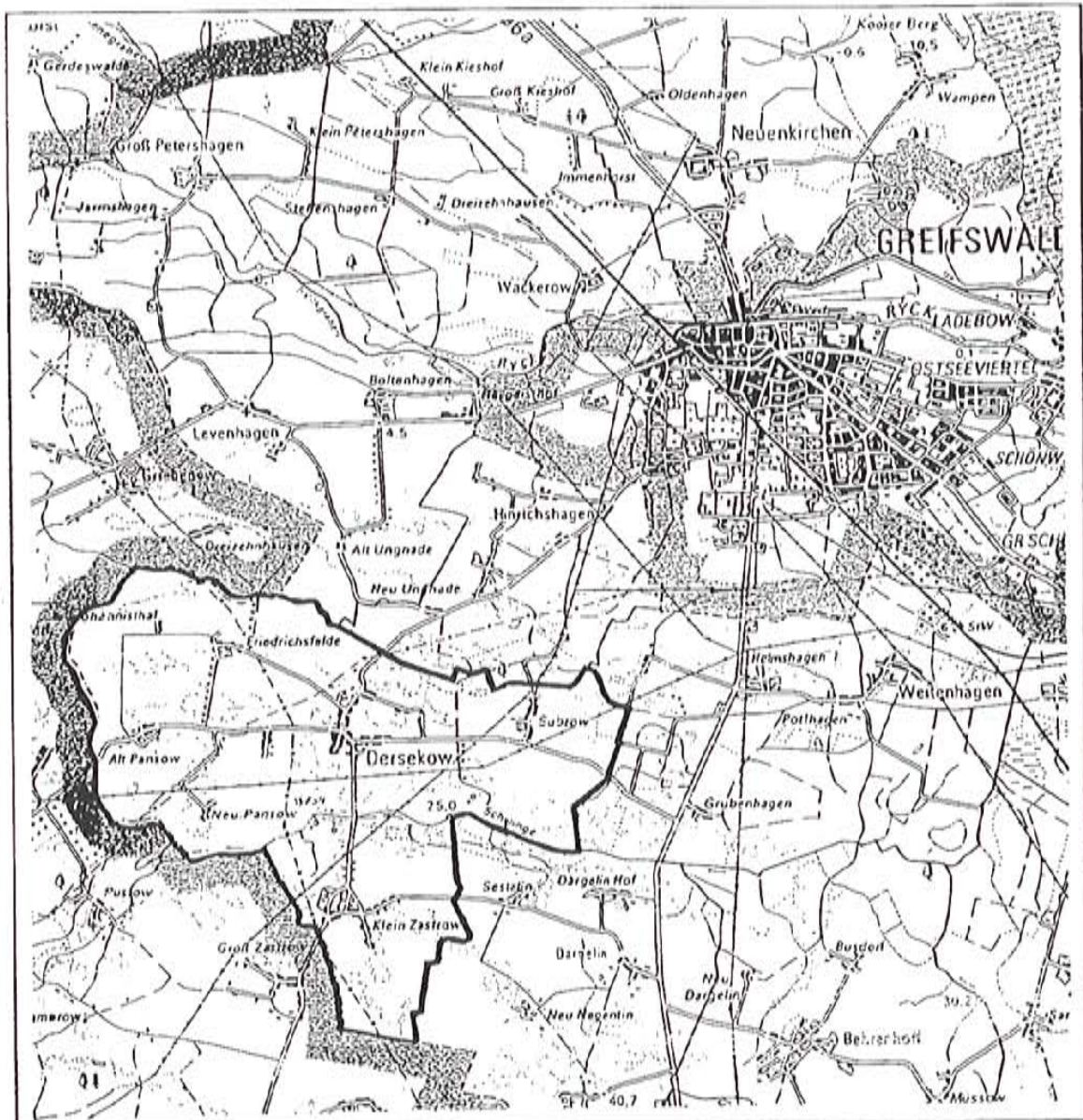
Bereits 1992 wurde ein Aufstellungsbeschluß zu einem Flächennutzungsplan gefasst und ein Flächennutzungsplan-Entwurf erstellt. Dieser Entwurf entspricht nicht mehr den Planungsabsichten der Gemeinde, welche am 15.06.1998 den Aufhebungsbeschluß zum Aufstellungs-

beschluß vom 23.09.1992 fasste. Die seit Aufstellungsbeschluß vergangenen 6 Jahre machen eine komplette Neubearbeitung notwendig.

Am 15.06.1998 fasste die Gemeinde erneut einen Aufstellungsbeschluß zu einem Flächennutzungsplan. Für den Vorentwurf dieses Planes wurde das Verfahren der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB den Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Nach erfolgter Behandlung der eingehenden Anregungen und Bedenken ist der Entwurf erarbeitet und gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Sofern sich aus den hierzu vorgebrachten Anregungen und Bedenken nur geringfügige oder keine Änderungen ergeben, wird die genehmigungsfähige Planfassung erarbeitet und nach dem Feststellungsbeschluß durch die Gemeindevertretung in das Genehmigungsverfahren gebracht, um nach erfolgter Genehmigung durch das Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern bekanntgemacht zu werden.

1.3 Planungsgebiet



Plan Nr. 1 Lageplan M. 1: 100 000

1.4 Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist beschränkt auf das Gemeindegebiet, mit den Ortsteilen Dersekow, Alt Pansow, Friedrichsfelde, Klein Zastrow, Neu Pansow und Subzow.

Die Gemeinde liegt ca. 5 km südwestlich der Hansestadt Greifswald.

Das Gemeindegebiet wird in Nord-Südrichtung von der Landesstraße L 261, Greifswald - Loitz und in Ost-Westrichtung von der Kreisstraße OVP 8, Verbindung zwischen der B 96 und der B 194 gequert.

Die Gemeindeflächen grenzen:

- im Westen und Südwesten an die Gemarkungen der Gemeinden Kandelin (Amt Süderholz), Sassen und Görmin (Amt Peenetal/Loitz),
- im Norden an die Gemarkungen der Gemeinden Griebenow (Amt Süderholz), Levenhagen (Amt Landhagen) und Hinrichshagen (Amt Landhagen)
- im Osten an die Gemarkungen der Gemeinden Weitenhagen (Amt Landhagen) und Dargelin (Amt Landhagen).

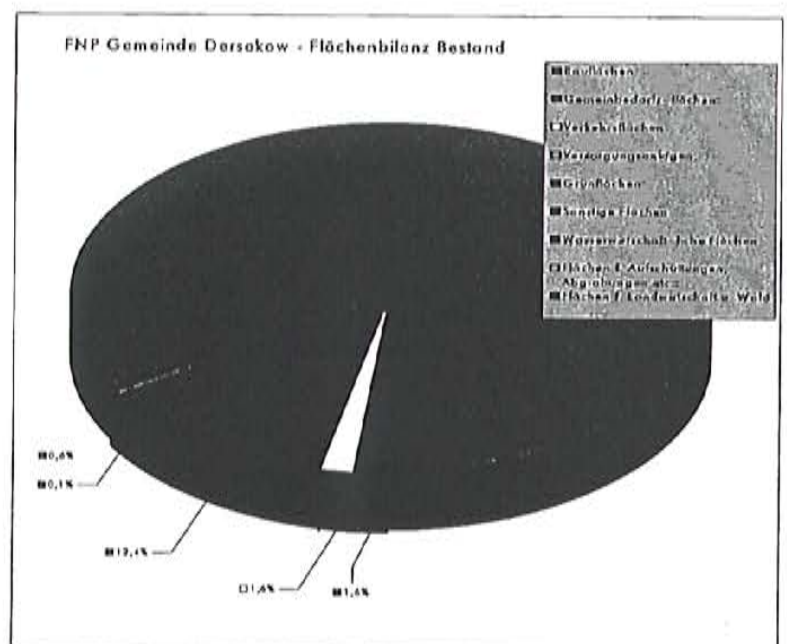
Die Gemarkung Dersekow umfaßt 2.614,65 ha erfaßte Flurstücke, verteilt auf 11 Flure, die jeweils die Ortslagen einschließen:

- Gemarkung Dersekow, 2 Flure
- Gemarkung Klein Zastrow, 4 Flure
- Gemarkung Subzow, 2 Flure
- Gemarkung Alt Pansow, 1 Flur
- Gemarkung Friedrichsfelde, 1 Flur
- Gemarkung Neu Pansow, 1 Flur

Das Gemeindegebiet erstreckt sich in Ost-West Richtung auf ca. 8 km und in Nord-Süd Richtung auf ca. 7 km.

Die Gemeinde hat z.Zt. rd. 1092 Einwohner, die sich auf die Ortsteile Dersekow, Alt Pansow, Friedrichsfelde, Klein Zastrow, Neu Pansow und Subzow verteilen.

Die Flächenbilanz laut Katasterermittlung stellt sich wie folgt dar:



FNP Gemeinde Dersekow						
Flächenbilanz Bestand nach BauGB						
(Stand 31.12.1999)						
BauGB:	Flächenart:	ha:	in %:	Untergliederung:	ha:	in %:
	Gesamtfläche	2.614,65 ha	100,00%			
§ 5.2, 1	Bauflächen:	41,15 ha	1,57%	Wohnbauflächen:	22,74 ha	0,87%
				Gemischte Bauflächen:	4,17 ha	0,16%
				Gewerbliche Bauflächen:	14,24 ha	0,54%
				Sonderbauflächen:	0,00 ha	0,00%
§ 5.2, 2	Gemeinbedarfsflächen:	0,90 ha	0,03%	Gemeinbedarfsfl.	0,90 ha	0,03%
§ 5.2, 3	Verkehrsflächen:	42,19 ha	1,61%	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen		0,00%
				Örtliche Straßen		0,00%
				Bahnanlagen		0,00%
§ 5.2, 4	Versorgungsanlagen:	0,14 ha	0,01%	Versorgungsanlagen	0,14 ha	0,01%
§ 5.2, 5	Grünflächen:	323,91 ha	12,39%	Allgem. Grünflächen:	289,62 ha	11,08%
				Parkflächen:		0,00%
				Friedhöfe:	1,00 ha	0,04%
				Dauerkleingärten:	31,56 ha	1,21%
				Sportflächen:	1,73 ha	0,07%
				Spielflächen:		0,00%
	Sonstige Flächen	3,33 ha	0,13%	Sonstige Flächen	3,33 ha	0,13%
§ 5.2, 7	Wasserwirtschaftliche Flächen:	16,82 ha	0,64%	Wasserfläche	16,82 ha	0,64%
				Deichanlagen		0,00%
§ 5.2, 8	Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen etc.:	0,00 ha	0,00%	Abgrabungen		0,00%
§ 5.2, 9	Flächen f. Landwirtschaft u. Wald	2.186,21 ha	83,61%	Flächen für die Landwirtschaft:	2.045,17 ha	78,22%
				Dauergrünland		0,00%
				Waldflächen:	141,04 ha	5,39%
§ 5.2, 10	Natur- u. Landschaftsschutzflächen:	in anderen Flächen enthalten		Biotop:		0,00%
				Naturschutzgebiete (teilw. geplant):		0,00%
				Landschaftschutzgebiete:		0,00%

2 Planungen und Planungsziele

2.1 Übergeordnete Planungen

2.1.1 Regionale Raumordnung

Gemäß § 1, Satz 4 BauGB bildet das Erste Landesraumordnungsprogramm (LROP) Mecklenburg-Vorpommern vom 16.07.1993 sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) Vorpommern des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern vom September 1998 eine entscheidende Grundlage zur Erarbeitung des FNP, da seine Aussagen aus ihnen heraus entwickelt sein müssen. Für den Bereich Dersekow stellen sich die Ziele des regionalen Raumordnungsprogrammes zusammengefaßt wie folgt dar:

- Die Gemeinde Dersekow liegt im ländlichen Raum nahe des anteiligen Oberzentrums Greifswald. Zudem liegt es in der Nähe des ländlichen Zentralortes Kandelin. Die Ortslagen der Orte Dersekow, Dersekow-Hof II, Subzow, Alt Pansow und Neu Pansow sind als allgemeine Siedlungsflächen dargestellt. Die Ortslagen der Orte Klein Zastrow und Friedrichsfelde sind teilweise als allgemeine Siedlungsflächen und als gewerblich genutzte Siedlungsflächen dargestellt.
- Die Landesstraße L 261 von Greifswald Richtung Loitz führt durch Dersekow und ist als überregionale Straßenverbindung dargestellt.
- Die Kreisstraße OVP 8, welche in diesem Bereich die B96 mit der B 194 verbindet quert von Osten nach Westen das Gemeindegebiet über Subzow, Dersekow und Alt Pansow ist als regionale Straßenverbindung gekennzeichnet.

- Die Trasse der geplanten Autobahn A 20 quert nach dem bisherigen Planungsstand das Gemeindegebiet wie folgt: von Norden kommend erreicht sie das Gemeindegebiet Nordwestlich der Siedlung Johannisthal, führt weiter zwischen Alt Pansow und Dersekow, Richtung Schwinge, verläßt kurzzeitig das Gemeindegebiet um auf dem Gebiet der Gemeinde Görmin zwischen Klein und Groß Zastrow hindurch geführt zu werden und quert erneut das Gemeindegebiet Dersekows südlich von Klein Zastrow in Richtung der Gemarkung Dargelin. Zwischen Klein und Groß Zastrow ist ein Autobahnanschluß geplant. Die geplante Autobahn A20 verläuft durch das Gebiet der Gemeinde Dersekow (siehe Pkt. 2.1.1 - Regionale Raumordnung und Flächennutzungsplan).
Entsprechend jüngerer Informationen der DEGES (Januar 1999) ist die Erstellung der Anschlußstelle aufgrund der überwiegend negativen Stellungnahmen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens eher unwahrscheinlich. Verbindliche Aussagen lassen sich allerdings erst nach dem Abschluß des Planfeststellungsverfahrens zu dem Teilbereich der A 20 machen.
- Drei Vorsorgegebiete Rohstoffsicherung mit der Zweckbestimmung Sandabbau liegen teilweise auf dem Gemeindegebiet. Ein großes Vorkommen zwischen Klein Zastrow und Dersekow, parallel zur Schwinge; zwei kleine Sandvorkommen an der nördlichen Gemarkungsgrenze bei Subzow und Dersekow Hof I.
- Weite Bereiche des Gemeindegebietes befinden sich in einem Vorranggebiet für die Trinkwassersicherung
- Auf dem Gemeindegebiet ist der gesamte Bereich der Schwinge und ihrer Niederungen als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Der bewaldete Bereich des die Schwinge begleitenden Oszuges an der östlichen Gemarkungsgrenze wurde zusätzlich als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.
- Im nordwestlichen Gemeindegebiet ist ein Eignungsraum für die Windenergienutzung ausgewiesen.
- Eine Ferngasleitung quert das Gemeindegebiet von Norden kommend verläuft sie östlich von Friedrichsfelde, zwischen Dersekow und Dersekow Hof II, westlich vorbei an Klein Zastrow bis zur Südgrenze der Gemeinde.
- Eine 380 kV Freileitung durchquert die Gemeinde von Westen nach Osten; eine 110 kV Freileitung quert das Gebiet von Südwesten nach Nordosten.

2.1.2 Stellungnahmen zur Planungsanzeige des Flächennutzungsplans vom 20.08.1998

- Amt für Raumordnung und Landesplanung, Stellungnahme vom 26.10.1998

1. Planungsziel

Städtebauliche Ordnung des Gemeindegebietes Dersekow

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

- 2.1. Die Gemeinde Dersekow befindet sich gemäß RROP VP im ländlichen Raum sowie im Nahbereich des Oberzentrums Greifswald und übt selbst keine zentralörtliche Funktion aus (Ziele 1.2 und 2.2.4 RROP VP).
- 2.2. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde hat sich an ihrer Eigenentwicklung zu orientieren und soll sich im Einklang mit ihrer Größe, Funktion und Ausstattung vollziehen (Ziele 5.1 [4] + [5] RROP VP).

Bei der Neuausweisung von Bauflächen ist vorrangig auf die Innenentwicklung der Orte zu orientieren (Ziel 5.1 [6] RROP VP)

Im Wohnungsbau kann als Orientierungswert für den Eigenbedarf der Gemeinde ein Zuwachs an Wohneinheiten (WE) von max. 15 % im Planungszeitraum, bezogen auf den Wohnungsbestand 1993, angesetzt werden. Das entspricht, bezogen auf die

Gemeinde Dersekow, einer langfristigen Zuwachsgröße von ca. 55 WE (sh. Begründung zu Ziel 5.1 [4] RROP VP).

2.3. Zur Ansiedlung von Betrieben des produzierenden Gewerbes sind bedarfsorientiert Gewerbestandorte auszuweisen. Standorte für Produktionsbetriebe sind in der Regel zentrale Orte (Ziel 6.3 [2] RROP VP).

2.4. Gemäß Grundkarte des RROP VP befindet sich im südlichen Bereich des Gemeindegebietes ein Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege.

Alle raumbedeutsamen Planungen sind so abzuwägen und abzustimmen, daß diese Räume in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden (Ziel 1.3 [1] + [2]).

2.5. Im Gemeindegebiet ist ein Eignungsraum für Windenergieanlagen (WEA) nordwestlich der Ortslage Dersekow gemäß Grundkarte des RROP VP ausgewiesen. Dieser ist im FNP der Gemeinde darzustellen.

2.6. Nachrichtlich aufzunehmen ist, daß die Grundkarte des RROP VP den überwiegenden Bereich des Gemeindegebietes als Vorranggebiet für Trinkwassersicherung ausweist. Ziel 4.2.3 RROP VP zum Gewässerschutz ist zu beachten (Schutz des Grund- und Oberflächenwassers, Minimierung der Flächenversiegelung).

3. Hinweise

3.1. Empfohlen wird, dem Erläuterungsbericht eine Flächenbilanz (Bestand/Neuausweisung), differenziert nach allgemeiner Art der Flächennutzung beizufügen. Für den Wohnungsbau ist desweiteren auf der Basis des Jahres 1993 der bisherige Kapazitätswachstum an WE darzustellen. Der Stand verbindlicher Bauleitplanungen der Gemeinde (B- und V/E-Pläne, Satzungen) soll in die Bilanz einfließen.

3.2. Zur Vermeidung von späteren Änderungen wird des weiteren empfohlen, die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bereits vor der offiziellen Beteiligung Träger öffentlicher Belange prüfen zu lassen.

• Landkreis Ostvorpommern

• Untere Wasserbehörde

Stimmt ohne Auflagen dem Vorhaben zu

• Untere Abfallbehörde

Stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung der Auflagen und Hinweise zur Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Kreis OVP, sowie der üblichen Maßgaben bezüglich der Standorte für Müllbehälter und Wertstoffcontainer zu.

• Untere Immissionsschutzbehörde

Sie weist darauf hin, daß im Gemeindegebiet derzeit Altlastenverdachtsflächen ((Altablagerungen, Altstandorte) bekannt sind:

1. Ehem. Mülldeponie an der Straße zwischen Klein Zastrow und Dersekow
2. Tankstelle in Dersekow, Werkstätten für Landtechnik
3. Ehem. Stallanlagen je nach Lage, Größe und Nutzungsdauer

• Untere Naturschutzbehörde

Neben dem allgemeinen Hinweis auf die geschützten Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile gemäß §§ 20 + 27 LNatG M-V, weist die UNB auf das im Gemeindegebiet befindliche Naturdenkmal – FND Oszug mit Altbuche – zwischen Dersekow und Klein Zastrow hin.

Desweiteren wird darauf verwiesen, daß der gesamte Raum für die Avifauna von mittlerer bis hoher Bedeutung ist.

Es erfolgt der Hinweis, daß der extensiven Grünlandnutzung der Vorrang zu geben ist, Biotopverbundmaßnahmen zu fördern sind und die ökologische Lebensraumqualität durch Gehölzanpflanzungen verbessert werden soll, insbesondere im Niederungsbereich der Schwinge, die als Bereich zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu kennzeichnen ist.

- Untere Denkmalschutzbehörde

Wird im Rahmen der Beteiligung Stellung nehmen

- Gesundheitsamt

Weist ausdrücklich auf die geltenden Nutzungsbeschränkungen und Verbote in Trinkwasserschutzgebieten hin.

Weiterhin auf die Abstände von Wohnbebauung zu Verkehrsanlagen, landwirtschaftlichen Betrieben und der im Bau befindlichen Kläranlage.

2.2 Fachplanungen

Weitere planerische Grundlagen die zur Erarbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes herangezogen wurden:

1. Dorferneuerung Dersekow
2. B-Plan Nr.1, Klein Zastrow – Aufstellungsbeschluß vom 26.08.1992. Am 05.06.1996 fasste die Gemeinde den Beschluß den Plan zu ändern, hin um die Fläche „Selliner Weg“ zu reduzieren. Die Flächen des B-Planes fanden Aufnahme in die Untersuchung der Entwicklungsflächen. Die Planung ruht gemäß Beschluß der Gemeindevertretung.
3. B-Plan Nr.2, Klein Zastrow – Aufstellungsbeschluß vom 26.08.1992. Der Plan wurde am 05.06.1996 per Beschluß aufgehoben. Die Flächen des B-Planes fanden Aufnahme in die Untersuchung der Entwicklungsflächen.
4. B-Plan Nr.1, Dersekow – Aufstellungsbeschluß vom 06.05.1992. Der Plan wurde am 03.09.1997 per Beschluß aufgehoben. Die Flächen des B-Planes fanden Aufnahme in die Untersuchung der Entwicklungsflächen.
5. B-Plan Nr.2, Dersekow - Aufstellungsbeschluß vom 06.05.1992. Der Bebauungsplan wurde am 11.01.1995 genehmigt, erlangte aber bislang noch keine Rechtskraft. Die Gemeinde beabsichtigt diesen Plan zu verkleinern. Der Bereich des verkleinerten B-Planes wird als geplante Wohnbaufläche in den FNP eingearbeitet.
6. V+E-Plan Nr.1 „Wohnbebauung an der Waldstraße“, Derskow Hof I – Die Gemeinde fasste den Aufstellungsbeschluß zu diesem Plan am 17.01.1996. Die Planung wird seitens der Gemeinde nicht weiter verfolgt.
7. Die Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern wurde mit dem "Ersten Gesetz zur Änderung des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern" (1.NatG M-V) vom 21. Mai 1992 (GVOBl. M-V S. 286) geregelt. Im System der Landschaftsplanung konkretisiert die gutachtliche Landschaftsrahmenplanung die Zielaussagen des landesweiten Gutachtlichen Landschaftsprogrammes, im vorliegenden Fall für die Region Vorpommern.

(Auszug aus: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, Stand April 1996)

Die Maßgaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes sind in die Flächennutzungsplanung zu integrieren und in einem örtlichen Landschaftsplan zu konkretisieren / spezifizieren.

Die Erstellung von örtlichen Landschaftsplänen wurde jedoch erst mit dem neuen Landesnaturschutzgesetz M-V 8/1998 verbindlich geregelt. Somit werden bestimmte Maßgaben bezüglich des Natur- und Umweltschutzes bereits heute, ohne bestehenden Landschaftsplan, in Absprache mit den Naturschutzbehörden in den FNP übernommen. Dies enthebt jedoch die Gemeinden nicht ihrer Verpflichtung gemäß §§ 9 - 13 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V vom August 1998) einen Landschaftsplan ab dem Jahre 2002 zu erstellen und in den FNP einzuarbeiten.

Für Dersekow, das in der Großlandschaft „Nordöstliche Lehmplatten“ liegt, werden im Landschaftsrahmenplan folgende relevante Aussagen getroffen:

Im Gemeindegebiet gibt es keine förmlich festgesetzten Landschafts- oder Naturschutzgebiete.

Südlich der Schwinge ist der begleitende Oser als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) – „Oszug mit Alt Buchenbestand“ ausgewiesen. Hierzu wird weiterhin ausgesagt, daß die naturnahen Waldbereiche zu fördern sind.

Der Bereich der Schwinge ist als Raum mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt gekennzeichnet. Hier sollte das natürliche Wasserregime wiederhergestellt werden.

Drei Bereiche der Gemarkung werden als Raum mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt gekennzeichnet:

- Bereich südöstlich von Klein Zastrow, parallel zur Straße nach Sestelin
- Bereich zwischen Schwinge, Neu Pansow, Dersekow Hof II und Dersekow
- Waldgebiet westlich und östlich von Subzow

Der Wald und die Schwinge mit angrenzenden Bereichen sind als Bereiche mit einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume und mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes gekennzeichnet.

Dem nördlichen Teil der Gemarkung wird eine hohe bis sehr hohe, dem südlichen Teil eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Bodens zugewiesen.

Der Bereich südlich der Schwinge ist als unzerschnittener störungsarmer Raum mit einem Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen zwischen 1,5 und 3 % gekennzeichnet.

Die Abgrabungsflächen in der Gemarkung sind zu renaturieren.

Schutz des Oberflächen- und Grundwassers (Die Gemarkung ist zu einem großen Teil Bestandteil zweier Trinkwasserschutzzonen (TWSZ III).

2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

2.3.1 Aufgabe

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Gemeinden vorzubereiten und zu leiten (§ 1 BauGB). Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren dar, seine Darstellungen sind behördenverbindlich. Das bedeutet, daß der Flächennutzungsplan die Grundlage für die künftige verbindliche Bauleitplanung - die Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne - bildet, die aus ihm abzuleiten sind.

2.3.2 Planziele

Mit der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes werden folgende Ziele in der künftigen städtebaulichen Entwicklung Dersekows verfolgt:

1. Ein generelles Leitbild ist die Entwicklung der Ortsteile Dersekow, Klein Zastrow, Alt Pansow und Subzow zu individuell wahrnehmbaren Lebensmittelpunkten ihrer Bewohner. Das

bedeutet, daß jeder Ortsteil für sich abgegrenzt erkennbar sein soll, um sich mit ihm identifizieren zu können - dabei aber auch sein eigenes individuelles Gesicht entwickelt, was ihn von den anderen unterscheidet.

2. Daraus folgendes Ziel ist die Begrenzung der erhaltenen Dorflagen auf ein im Rahmen der Eigenentwicklung angemessenes Entwicklungspotential (siehe Kapitel 3.3), die Erhaltung und Entwicklung des Kleingewerbes und bäuerlicher Betriebe, soweit sie wirtschaftlich überlebensfähig sind. Für die Ortsteile bedeutet dieses Ziel die Erhaltung und Verbesserung des Arbeitsplatz- und Versorgungsangebotes sowie der sozialen Mischung ihrer Bewohner.
3. Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete hat die Verdichtung, Erneuerung und teilweise auch Umnutzung vorhandener Baugebiete, wie es auch im RROP bevorzugt wird. Angestrebt wird also eine Orientierung der Orte auf eine Innenentwicklung. Besonderer Wert wird auf die Funktionsmischung Wohnen, Dienstleistung und Erholung gelegt, wobei sich die verschiedenen Nutzungen nicht stören dürfen.
4. Die Planung verfolgt weiterhin das Ziel einer ökologisch orientierten Entwicklung Dersekows. Zu den ökologisch orientierten Verbesserungen soll die Vernetzung wichtiger Vegetationsinseln zu großräumigen Grünzügen gehören, um Biotopvernetzungen und Artenaustausch zu fördern. Deshalb werden Gebiete für landschaftliche Entwicklungsmaßnahmen ausgewiesen, die auch als Puffer der Ortsteile untereinander und störender Funktionen voneinander fungieren. Dazu gehört auch die Wiederherstellung von kulturräumlicher Erlebbarkeit des Landschaftsraumes z.B. durch Renaturierung der Gräben und Bäche, durch bodengerechte landwirtschaftliche Nutzung.
5. Im RROP wurde in der Gemarkung Dersekow ein Eignungsraum für Windenergieanlagen ausgewiesen. Zudem soll das Gemeindegebiet auf seine Eignung für einzelne Standorte nicht raumbedeutsamer Windenergieanlagen überprüft werden, die gemäß § 35 (1) 6 als „privilegierte“ Anlagen möglich sind.

2.3.3 Flächennutzung und geplante Darstellungen

Im vorliegenden Flächennutzungsplan – Entwurf.- werden folgende Inhalte dargestellt:

a) *Bauflächen*

- Darstellung von bestehenden Wohnbauflächen in den Ortsteilen Dersekow, Klein Zastrow, Subzow und Dersekow Hof II sowie einer neuen Wohnbaufläche in Dersekow (B-Plan Nr. 2 reduziert).
- Darstellung von Sonderbauflächen in Form von Sondergebieten für Windkraft;
- Aktualisierte Darstellung von Gemeinbedarfsflächen, Einrichtungen und Anlagen mit entsprechender Kennzeichnung der Nutzung (Gemeindebüro, Kindergarten und Feuerwehr,)
- Sondergebiet Windenergienutzung auf der Basis des im RROP dargestellten Eignungsraumes

b) *Verkehrsflächen*

- Darstellung der Hauptfuß- und Radwegverbindungen
- Darstellung der innerörtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen
- Darstellung überregionaler Verkehrswege (geplante Trasse der A 20) als Vermerk

c) *Grün- und Wasserflächen, Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft*

- Darstellung von Grünflächen und ihren Zweckbestimmungen (Friedhöfe, Spiel- und Sportplätze, Parkanlagen)
- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (insbesondere Grünlandnutzung, renaturierte Flächen)
- Darstellung von Wasserflächen in Söllen, Teichen und Vorflutgräben
- Lineare Grünstrukturen

d) *Flächen für die Land- und Forstwirtschaft*

- Darstellung landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Darstellung von Wald

e) sonstige Darstellungen

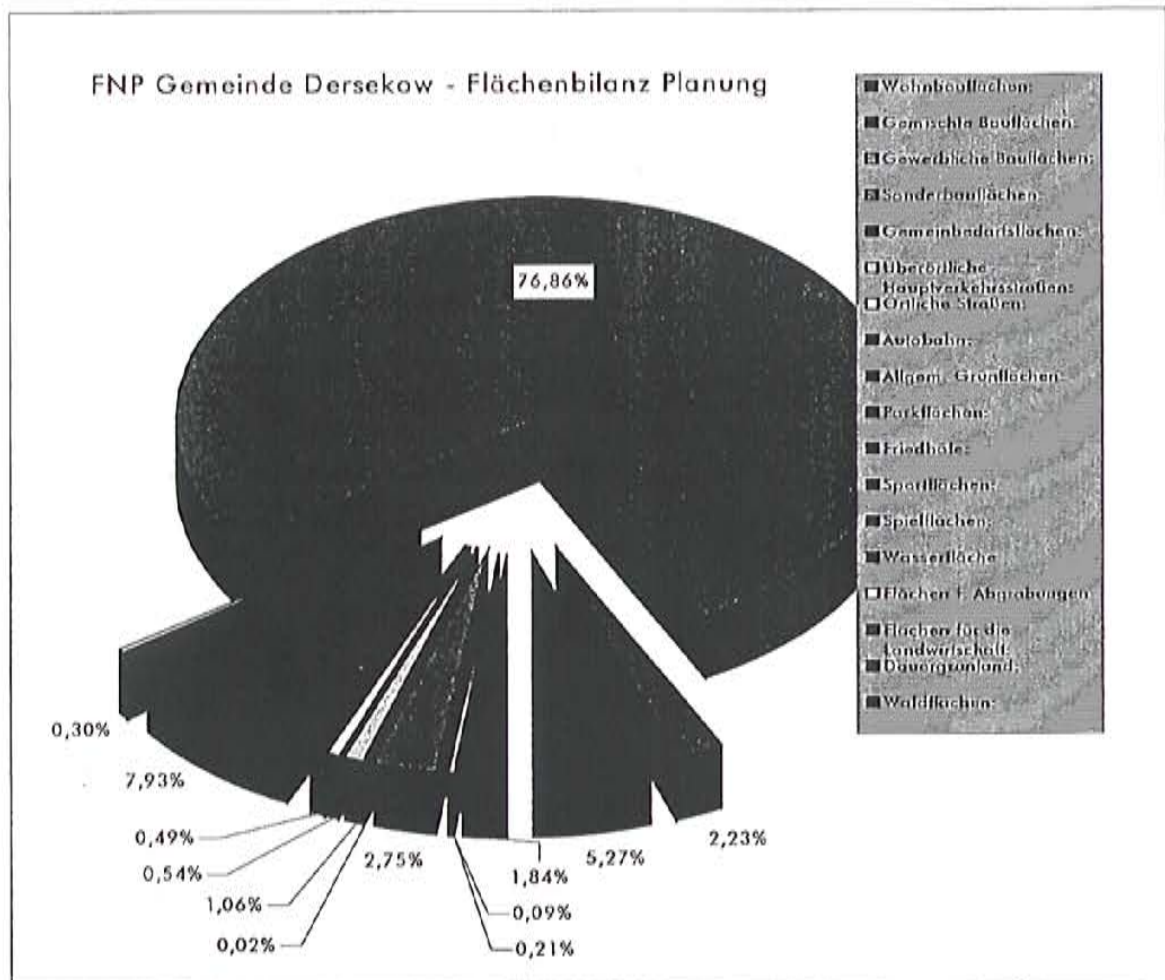
- Alllastenverdächtige Flächen,
- Altstandorte
- Altablagerungen
- Flächen für Abgrabungen; Abgrabungskonzentrationszone

f) Hinweise

- Haupterdgasleitung;
- Elektrofreileitungen (110 kV, 380 kV)

g) Nachrichtliche Übernahmen

- Kennzeichnung von Biotopen nach §§ 20 - 27 LNatG M-V, August 1998
- Kennzeichnung von Bodendenkmälern sowie Einzeldenkmälern und Ensembles nach § 5 DSchG M-V
- Trinkwasserschutzzonen;
- Eignungsraum für Windenergieanlagen; gemäß RROP VP



2.3.4 Flächenbilanz

Die Gesamtflächenbilanz der Gemeinde verändert sich nach dem vorliegenden Flächennutzungsplan-Entwurf auf die in der folgenden Tabelle und Graphik dargestellten Werte.

FNP Gemeinde Dersekow						
Flächenbilanz Planung nach BauGB						
(Stand 31.12.1999)						
BauGB:	Flächenart:	ha:	in %:	Untergliederung:	ha:	in %:
	Gesamtfläche	2.614,65 ha	100,00%			
§ 5.2, 1	Bauflächen:	127,85 ha	4,89%	Wohnbauflächen:	48,09 ha	1,84%
				Gemischte Bauflächen:	5,39 ha	0,21%
				Gewerbliche Bauflächen:	2,35 ha	0,09%
				Sonderbauflächen:	72,02 ha	2,75%
§ 5.2, 2	Gemeinbedarfsflächen:	0,44 ha	0,02%	Gemeinbedarfsflächen:	0,44 ha	0,02%
§ 5.2, 3	Verkehrsflächen:	54,61 ha	2,09%	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen:	27,67 ha	1,06%
				Örtliche Straßen:	14,25 ha	0,54%
				Bahnanlagen:		0,00%
				Autobahn:	12,70 ha	0,49%
§ 5.2, 4	Versorgungsanlagen:	0,00 ha	0,00%	Versorgungsanlagen:		0,00%
§ 5.2, 5	Grünflächen:	217,58 ha	8,32%	Allgem. Grünflächen:	207,43 ha	7,93%
				Parkflächen:	4,25 ha	0,16%
				Friedhöfe:	0,58 ha	0,02%
				Dauerkleingärten:		0,00%
				Sportflächen:	5,04 ha	0,19%
				Spielflächen:	0,27 ha	0,01%
§ 5.2, 6	Flächen m. Nutzungsbeschränkungen:	0,00 ha	0,00%	Flächen m. Nutzungsbeschränkungen:		0,00%
§ 5.2, 7	Wasserwirtschaftliche Flächen:	0,56 ha	0,02%	Wasserfläche:	0,56 ha	0,02%
§ 5.2, 8	Flächen f. Abgrabungen:	7,81 ha	0,30%	Flächen f. Abgrabungen:	7,81 ha	0,30%
§ 5.2, 9	Flächen f. Landwirtschaft u. Wald:	2.205,80 ha	84,36%	Flächen für die Landwirtschaft:	2007,62 ha	76,86%
				Dauergrünland:	58,26 ha	2,23%
				Waldflächen:	137,92 ha	5,27%
§ 5.2, 10	Natur- u. Landschaftsschutzflächen:	in anderen Flächen enthalten		Schutzmaßnahmen:		0,00%
				Naturschutzgebiete (teilw. geplant):		0,00%
				Landschaftsschutzgebiete:		0,00%

3 Darstellung der Sachbereiche und Begründung

3.1 Naturräumliche Lage

3.1.1 Geologie und Topographie

Naturräumlich gehört das Gebiet zur norddeutschen Tiefebene und wurde von der letzten Inlandvergletscherung (Pleistozän) der Weichseleiszeit geformt. Die Landschaft ist geprägt durch die leicht wellige Struktur der Geschiebemergelrücken mit Einkerbungen durch die Schmelzwasserabflußrinnen (Schwinge), die z.T. von ausgedehnten Niedermoorflächen umgeben sind.

Die Gemarkung Dersekows liegt auf einem breiten Geschiebemergelrücken der Grundmoräne, der von Westen nach Osten verläuft und in gleicher Richtung von der Schwinge eingekerbt wird. Die Schwinge wird von einem Oserzug begleitet, der sich über Dargelin bis in die Gemarkung Behrenhoff erstreckt.

Der Geschiebelehm/-mergel wird im Norden durch einen langgestreckten Sander, der sich bis nach Wolgast zieht durchbrochen. Nördlich und westlich von Klein Zastrow finden sich zwei ausgeprägte Bereiche, die mit Sanden der Hochflächen überlagert sind.

Der überwiegende Teil der Gemarkung liegt auf einem Höhenniveau zwischen 25 und 35 m HN. Fast alle Ortslagen der Gemeinde, mit Ausnahme von Johannisthal und Klein Zastrow befinden sich auf einem Bergrücken, der nach Norden hin auf etwa 16 m HN und nach Süden zur

Schwinge auf durchschnittlich 25 m HN abfällt. Weiter nach Süden steigt das Gelände wieder an auf ein Niveau von 46 m HN.

3.1.2 Böden

Die Grundmoräne weist je nach Intensität des Grund- bzw. Stauwassereinflusses unterschiedliche Bodenformationen auf:

- Tieflehm- Fahlerde/Parabraunerde, Grundmoränen mit Stauwasser- u./o. Grundwassereinfluß, östlich von Dersekow und im Bereich der Schwinge
- Tieflehm-/Sand-Gley/Pseudogley, Grundmoränen mit starkem Grundwasser- und mäßigem Stauwassereinfluß, westlich von Dersekow und östlich von Klein Zastrow
- Tieflehm/Lehm-Parabraunerde-Pseudogley, Grundmoränen mit mäßigem bis starkem Stauwasser- u./o. Grundwassereinfluß, nördlich von Dersekow und um Klein Zastrow herum
- Nur vereinzelt finden sich kleine Niedermoore in der Gemarkung

Der Landschaftsraum wird bei einer durchschnittlichen Ackerwertzahl von 31 – 40 (in Vorpommern liegen die Werte zwischen ≥ 20 und ≥ 51) traditionell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Gemeindegebiet findet sich nur ein geringer Anteil an Wiesen- und Weideland.

Der Waldanteil ist gering und beschränkt sich auf einen Teil des Oserzuges südlich der Schwinge und ein Wäldchen nördlich der Schwinge, sowie zwei Waldstücke westlich und östlich von Subzow. Diese beiden Flächen sind über den Waldanteil in den Gemarkungen Hinrichshagen und Weitenhagen mit dem ausgedehnten Forst Herrenholz/Helmshagener Forst/Behrenhorst verbunden.

Zusammenhängende Baumbestände finden sich sonst nur noch in Form kleiner und mittlerer Feldgehölze.

3.1.3 Vegetation

Die „potentiell natürliche Vegetation“ (das ist die Vegetation, die hier bei Wegfall der anthropogenen Nutzung be- bzw. entstehen würde) reicht in diesem Landschaftsraum von Schilfrohrgesellschaften und Erlenbrüchen in den Niederungen bei nahem Grundwasser bis hin zu den Buchenmischwäldern des Übergangsbereiches und Traubeneichen-Buchenwäldern mit zunehmender Grundwasserferne.

Der Wald im Bereich der Schwinge weist mit seinen Beständen an Erle und Buche einen relativ naturnahen Charakter auf.

3.1.4 Klima

Das Klima wird bestimmt durch die relativ geringe Jahresniederschlagsmenge von 600 mm, eine für die Region durchschnittliche Jahresdurchschnittstemperatur von 7,6 – 7,8°C (normal im Mittel 7,6) und relativ hohe Windneigung mit mittleren bis hohen Windgeschwindigkeiten.

3.1.5 Wasserhaushalt

Neben den Oberflächengewässern der Schwinge, natürlichen Bachläufen, Meliorationsgräben und kleinen Teichen in den Ortslagen und im Bereich einiger Sölle, sind hier die reichhaltigen Grundwasserreserven von Bedeutung.

3.2 Verkehr

3.2.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde Dersekow ist nicht an das Schienennetz angebunden. Der nächste Haltepunkt der Deutschen Bahn AG liegt in Greifswald.

So wird Dersekow nur über den Busverkehr der Verkehrsbetriebe Greifswald-Land GmbH an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angebunden, und zwar über die Linie 502 von Greifswald über Klein Zastrow nach Görmin und zurück. Die Haltestellen liegen an der Landesstraße L 261 in Dersekow und Klein Zastrow sowie abzweigend in Subzow. Die Haltestellen werden Mo.-Fr. 6 x in beiden Richtungen angefahren. Sa.+So. werden sie nicht bedient.

Der Schulbus fährt die einzelnen Ortslagen direkt an. Bei vorhandenem Platz werden außer Schülern auch andere Fahrgäste befördert.

3.2.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Dersekow ist gekennzeichnet durch die Lage an der als Nord-Süd-Achse verlaufenden Landesstraße L261 von Greifswald zur B194 Richtung Loitz, an der die Ortsteile Dersekow und Klein Zastrow liegen und der als Ost-West-Achse verlaufenden Kreisstraße OVP8, welche die B96 bei Grubenhagen mit der B194 bei Schwinge verbindet, an der die Ortsteile Dersekow und Alt Pansow liegen. Von der OVP8 gehen die Abzweigungen nach Subzow, Dersekow Hof I, Dersekow Hof II und Neu Pansow ab.

Sollten Anliegerstraßen oder Grundstückszufahrten von der OVP 8 notwendig werden, sind diese beim Hoch- u. Tiefbauamt des Landkreises Ostvorpommern gesondert genehmigen zu lassen.

Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen bauliche Anlagen jeder Art an der Landesstraße L 261, in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße L 261 nicht angelegt werden, sondern sind über vorhandene Wegeverbindungen innerhalb der Ortsdurchfahrt rückwärtig zu erschließen.

Der Ausbaugrad der Straßen ist entsprechend ihrer Bedeutung und Verkehrsbelastung vorgenommen worden.

Vom Durchgangsverkehr werden vor allem Dersekow und Klein Zastrow belastet. Die L261 trennt insbesondere Dersekow in zwei Teile, die westlich bzw. östlich der Straße liegen.

Die geplante Autobahn A20 verläuft durch das Gebiet der Gemeinde Dersekow (siehe Pkt. 2.1.1 - Regionale Raumordnung und Flächennutzungsplan).

In dem Entwurf zu der A 20 in dem Bereich der Gemeinde sollte die Landesstraße L261 Zubringerfunktion zu der geplanten Anschlußstelle „Dersekow“ zwischen Klein und Groß Zastrow erfüllen. Entsprechend jüngerer Informationen der DEGES (Januar 1999) ist die Erstellung der Anschlußstelle aufgrund der überwiegend negativen Stellungnahmen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens eher unwahrscheinlich. Verbindliche Aussagen lassen sich allerdings erst nach dem Abschluß des Planfeststellungsverfahrens zu dem Teilbereich der A 20 machen.

3.2.3 Fuß- und Radwegeverbindungen

Zur Zeit gibt es keine Radwege im Gemeindegebiet.

Geplant ist die Ausbildung eines regionalen Radwanderweges, der aus der Gemarkung Dargelin, OT-Sestelin kommend, nach Klein Zastrow und Dersekow weiter nach Greifswald führen soll. Sinnvoll wäre eine Radweganbindung von Dersekow über Alt Pansow, Richtung Grimmen, entlang der OVP8. Auch hier könnte, wie bereits im Amtsbereich Lubmin angedacht, die Trasse der alten Kleinbahn zur Aufnahme dieses Radwanderweges genutzt werden, welche von Grubenhagen bis nach Dersekow entlang der Kreisstraße verläuft.

In Anbetracht der Tatsache, daß die OVP8 und die L261 in Zukunft wichtige Zubringerfunktion zur A20 haben werden und sich so zwangsläufig das Verkehrsaufkommen erhöhen wird ist es sinnvoll entlang dieser Straßen, unabhängig vom motorisierten Verkehr, separate Fuß-/Radwege anzulegen. An den übrigen Gemeindestraßen sind zusätzliche Radwege nicht erforderlich.

Die notwendigen Radwegetrassen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.3 Bevölkerung

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung

1989 wies die Gemeinde Dersekow 997 Einwohner auf. Mit der Öffnung der Grenze sank die Bevölkerungszahl bis 1992 auf 908 Einwohner und steigt seit dem wieder stetig an. Am 09.10.1998 weist die Einwohnerstatistik für Dersekow 1.092 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 47 Einwohner mit Nebenwohnsitz in der Gemeinde Dersekow aus. Somit gehört die Gemeinde zu den drei einwohnerstärksten Gemeinden (> 1.000 EW) des Amtes Landhagen.

Die Verluste der Jahre 1990 – 92 in Höhe von 9,33 % (absolut) konnten in den Folgejahren wieder ausgeglichen werden und bereits 1994 überstieg die Einwohnerzahl den Wert von 1989 (997 zu 1.004 EW). Bezogen auf das Jahr 1989 stieg die Einwohnerzahl bis zum 09.10.1998 um 9,53 %, bezogen auf den Tiefstand von 1992 mit 904 EW stieg die Einwohnerzahl um 20,8 % auf 1.092 EW (ohne Nebenwohnsitze). Den relativen Anstieg (von Jahr zu Jahr gerechnet) zeigt die nachfolgende Tabelle der Bevölkerungsentwicklung von 1989 - 1998. Sieht man von den enormen Zuwächsen der Jahre 1994 (+76 EW) und 1995 (+46 EW) ab errechnet sich ein durchschnittlicher Zuwachs von 1,655 %. Unter Berücksichtigung einer gewissen Schwankungstoleranz kann mit einem möglichen Bevölkerungszuwachs zwischen 0,8 und 1,5 % per anno (relativ) gerechnet werden.

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Dersekow 1989 – 1998

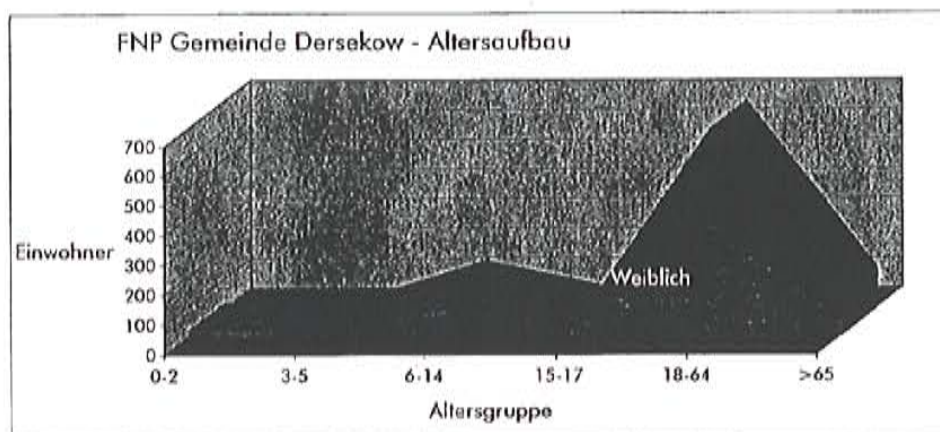
Quelle: Einwohnerstatistik des Amtes Landhagen/Statistisches Landesamt, Schwerin

3.3.2 Bevölkerungsstruktur

Gegliedert nach Altersgruppen stellt sich die Bevölkerung folgendermaßen dar:

FNP Gemeinde Dersekow					
Bevölkerung in Altersgruppen - Stand 10.09.1998					
Alter	Männlich	Weiblich	Gesamt	in %	Gruppen in %
0-2	12	6	18	1%	23%
3-5	10	13	23	2%	
6-14	85	74	159	14%	
15-17	38	27	65	5%	
18-64	371	323	694	61%	77%
>65	50	83	133	16%	
Summe	566	526	1092	100%	100%

Bemerkenswert für die Altersstruktur in Dersekow ist die geringe Anzahl von Kindern und Jugendlichen während die Altersgruppe der 18 bis 64 - jährigen sehr stark vertreten ist. Für die Ermittlung des Wohnungsbedarfs ist die Bevölkerung im Alter von 20 Jahren und älter besonders entscheidend, da diese Bevölkerungsgruppe potentiell für neue Haushaltsbildungen in Frage



kommt. Diese Gruppe ist verhältnismäßig groß, so daß im Rahmen der Eigenentwicklung der Bedarf tatsächlich vorhanden sein dürfte.

Da in der Gemeinde selbst jedoch wenig Arbeitsplätze vorhanden sind und die primär auf den Arbeitsmarkt angewiesene Gruppe verhältnismäßig groß ist, erklärt sich unter anderem die hohe Arbeitslosigkeit, die mit 20,3 % (excl. 2. Arbeitsmarkt) die dritthöchste Prozentzahl der Gemeinden im Amtsbereich Landhagen darstellt. Da sich dieses Problem vermutlich durch die geringen Zahlen der Kinder und Jugendlichen abschwächen wird, ist jedoch andererseits zu erwarten, daß die Bevölkerungsspitze sich immer mehr in die älteren Bevölkerungsgruppen verschieben wird. Eine Überalterung und die Notwendigkeit der Schaffung von Arbeitsplätzen auch überregional wird hier deutlich, da nur so die Jugend und jüngere Bevölkerungsgruppen zum Bleiben und möglicherweise Neuansiedeln gewonnen werden können.

3.4 Siedlung

3.4.1 Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Mannigfaltige Siedlungs- und Gräberfunde, wie auch das Großsteingrab bei Klein Zastrow weisen darauf hin, daß die Region bereits zu Zeiten der Megalithkultur, zumindest jedoch seit dem Spätneolithikum durchgängig besiedelt war. Funde aus der Bronzezeit, der Eisenzeit, germanische Keramikfunde belegen dies.

Aus der Zeit der Einwanderung slawischer Stämme aus dem Osten im 7. – 8. Jahrhundert gibt es keine Funde. Erste Funde der slawischen Kultur finden sich erst aus dem 10., 11. Und 12. Jahrhundert.

Die erste urkundliche Erwähnung Dersekows erfolgte jedoch erst 1218, Klein Zastrow (Sitzgut der Familie Blixen) und Pansow werden erstmals 1248 genannt. Neu Pansow wurde 1820 gegründet und Johannisthal 1833. Hof 1 + 2 entstehen etwa 1835 und Friedrichsfelde wird 1859 eigenständiger Hof.

Dersekow besaß zu dieser Zeit bereits Bedeutung als selbständige Ortschaft, von wo aus andere Orte als sog. „Perlinenzen“ verwaltet wurden (Griebenow, Pansow, Subzow).

1280 gibt es in Dersekow bereits ein Gotteshaus.

Im 17. Jahrhundert erhält die Gemeinde die Schankgerechtigkeit durch die Universität Greifswald. Das Braurecht übt ein Braumeister aus Pansow aus.

1783 umfaßt das Kirchspiel Dersekow 6 Orte mit 654 Einwohnern (141 freie und 513 Leibeigene).

1841 bis 1865 umfaßt das Kirchspiel Dersekow 11 Ortschaften mit 1144 Einwohnern im Jahre 1841; 1229 EW-1853 und 1199 EW 1865).

Der Ort verfügt bereits seit 1830 über eine Schule. Dersekow hat somit eine gewisse Bedeutung, was auch daran deutlich wird, daß neben den vier Pachthöfen diverse Handwerker sich im Ort angesiedelt haben (Müller, Schmied, Krüger, Weber, Handelsleute, Schneider, Zimmerleute, Maurer, Tischler, Stellmacher und Schuhmacher).

Dersekow, Klein Zastrow und Alt Pansow waren ursprünglich angerförmige Bauerndörfer, von denen heute jedoch kaum noch etwas wieder zu finden ist.

Heute finden sich folgende erkennbaren Siedlungsstrukturen:

3.4.1.1 Dersekow

Von dem ursprünglichen Anger- und Kirchdorf hat sich im Prinzip nur die Struktur um die Kirche herum erhalten. Der Anger ist nicht mehr vorhanden. Dies ist vermutlich auf den Wandel vom Bauern- zum Handwerkerdorf im 19. Jahrhundert zurückzuführen. Die spätere Ortsentwicklung verlief im Prinzip entlang der Straßen. Erst in neuerer Zeit geht die Bebauung in die Tiefe mit der Erschließung neuer Baugebiete und Hinterbebauung.

3.4.1.2 Alt Pansow

Auch hier handelt es sich um ein ehemaliges Angerdorf. Zwar ist der Anger teilweise noch erkennbar, jedoch funktional nicht mehr nachvollziehbar.

Da sich eine Bebauung in Alt Pansow auf die bestehende Ortslage beschränken sollte, bietet es sich an, den Anger zumindest teilweise zur Bebauung frei zu geben.

3.4.1.3 Klein Zastrow

Das Angerdorf Klein Zastrow wurde vollständig überprägt und stellt sich heute als Gutsdorf dar, welches in der vergangenen Zeit Nachverdichtungen erfuhr. Weiterhin fand eine Ortsentwicklung Richtung Norden und Osten statt, die entlang der Straßen fingerförmig in die Landschaft gehen.

3.4.1.4 Subzow

Subzow ist wie Klein Zastrow ein Gutsdorf. Ob Subzow früher eine andere Ortsstruktur besaß ist nicht belegt.

3.4.1.5 Dersekow Hof I

Die aus ca. 15 Wohnhäusern bestehende Aufsiedlung stellt sich heute wie ein Teil des Hauptortes Dersekow dar.

3.4.1.6 Dersekow Hof II

Die Siedlung wird zum einen durch Neubauten und zum anderen durch nicht mehr genutzte große Stallanlagen geprägt.

3.4.1.7 Friedrichsfelde

Das ehemalige Gutsdorf besteht aus dem Wohnsiedlungsteil mit Gutshaus und ca. 10 weiteren Wohnhäusern. Prägend für das Ortsbild sind jedoch die riesige ehemalige LPG-Anlage die zum größten Teil leer steht.

3.4.1.8 Johannistal

Der Ort besteht nur aus einer Häuserzeile.

3.4.1.9 Neu Pansow

Die Siedlung besteht nur aus zwei Wohnhäusern und weiteren zum größten Teil leerstehenden großen Stallanlagen.

3.4.2 Denkmalpflege

Gemäß Denkmalliste des Landkreises Ostvorpommern stehen folgende Gebäude unter Denkmalschutz:

Dersekow:

- 579 Küster- und Schulhaus mit Eiskeller, Thälmann-Straße 10
- 580 Pfarrwitwenhaus, Thälmann-Straße 14
- 581 Pfarrkirche mit Glockenstuhl
- 582 Pfarrhaus Thälmann-Straße 12

Alt Pansow:

- 170 Wohnhaus, Rosenweg 10

- 171 Kate und Stall, Rosenweg 16
- 172 Wohnhaus, Rosenweg 19
- 173 Kapelle, Rosenweg

Subzow:

- 1615 Gutshaus, Wiesenstraße 25

Klein Zastrow:

- 1052 Gutshaus mit Park, Schule
- 1053 Wohnhaus, Dorfstraße 48

Bei Maßnahmen an Baudenkmalen ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 06.01.98 einzuhalten.

3.4.3 Bodendenkmalpflege

Die Belange der Bodendenkmalpflege werden durch nachrichtliche Übernahme der durch das Amt für Bodendenkmalpflege im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange übermittelten Standorte in den Kartenteil und durch Ergänzung dieses Kapitels des Erläuterungsberichtes berücksichtigt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Gemeinde Dersekow Bodendenkmale bekannt.

Bei einigen der gekennzeichneten Bodendenkmale kann 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. Diese Bodendenkmale sind im Planteil als nicht zu verändernde Bodendenkmale gekennzeichnet.

Bei anderen der gekennzeichneten Bodendenkmale kann deren Veränderung oder Beseitigung 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, 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. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Diese Bodendenkmale sind im Planteil als Bodendenkmale gekennzeichnet.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist zu erhalten bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiligrad; 19069 Lübstorf

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.

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. 12 ff. (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).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gern. § 7 Abs. 7 DSchG

M- V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchGMV).

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs.1 u.2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V, Nr. 1 1998, S. 12ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

3.5 Wohnen

3.5.1 Wohnbauentwicklung allgemein

Der Zuwachs an Wohneinheiten (WE) und damit auch an Wohnbauland im gesamten Gemeindegebiet sollte in den Dorflagen auf eine Eigenentwicklungsquote von 15 bis 20% der heutigen Wohnbauflächen bzw. WE begrenzt werden, um dem fortschreitenden Gesichtsverlust der gewachsenen Gemeinwesen entgegenzuwirken.

Aus der Abwägung der städtebaulichen, wirtschaftlichen und ökologischen Kriterien in der Untersuchung der insgesamt zur Verfügung stehenden Entwicklungsflächen, wie sie in der Anlage unter 5.1 Wohnbauflächen dargestellt sind, wurde im vorliegenden Entwurf zum Flächennutzungsplan neben dem Bestand nur eine Fläche in der Ortslage Dersekow für eine konkrete Darstellung ausgewählt.

Begründet wird die Auswahl in den jeweiligen Ortsbeschreibungen. Zur Berechnung der städtebaulichen Daten wurden folgende Annahmen getroffen:

Nettowoohnbauland (NWBL) (BWBL)	↔	65 % des Bruttowoohnbaulandes
Wohneinheiten (WE) in		
-Mehrfamilienhäusern (MEFA) (BGF)	↔	ca. 90 qm Bruttogrundrißfläche
-Reihenhäusern (RH) (BGF)	↔	ca. 130 qm Bruttogrundrißfläche
-Einfamilienhäusern (EFA) (BGF)	↔	ca. 170 qm Bruttogrundrißfläche
1 Haushalt	↔	1 Wohneinheit (WE)
Einwohner (EW) pro Haushalt	↔	durchschnittlich 2,3

Die Einhaltung der im jeweiligen Baugebiet zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß DIN 18005, Beibl. 1 ist zu gewährleisten.

3.5.2 Wohnungsbedarf und Wohnbaulandentwicklung

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen und der Wohneinheiten (bzw. Haushalte) verläuft in der Regel nicht parallel. Ausgehend von 1995 hat sich bis 1998 die Anzahl der Wohneinheiten in Dersekow um die Zahl von 41 WE auf 399 WE erhöht. In dem gleichen Zeitraum stieg die Zahl der Einwohner um 49 EW auf 1089 EW.

Wurden 1992 noch 2,56 Personen pro Wohneinheit im Bundesdurchschnitt ermittelt, sind 1995 nur 2,40 Personen pro Haushalt ermittelt worden (Statistisches Jahrbuch 1993 und 1996), bedeutet dies bereits einen erheblichen Dichterückgang im Bestand.

Eine vergleichbare Tendenz zeichnet sich auch in der Gemeinde Dersekow ab. Während für 1995 pro Wohneinheit in Dersekow noch 2,93 Personen ermittelt wurden, so wurden 1998 nur

noch 2,88 Personen pro Wohneinheit ermittelt. Diese Tendenz wird sich in den folgenden Jahren fortsetzen.

Ein tatsächliches Wachstum von 15 % der Einwohner erfordert also eine wesentlich höhere Zunahme von Wohneinheiten. Tatsächlich wurden seit 1993 bis heute 29 Baugenehmigungen für Einzelhäuser (neu) erteilt, also vermutlich 29 neue WE errichtet. Hiervon sind 4 im B-Plan-Nr. 2 – Gebiet und 25 in Baulücken entstanden. Die bisherige Bautätigkeit lag also schwerpunktmäßig in der Lückenbebauung und daher ist das heutige Nachverdichtungspotential bei derzeit ermittelten 19 Baulücken als äußerst gering einzuschätzen.

FNP-Dersekow	
Nachverdichtungspotential Baulücken / Ortslagen	
Ortslage	Anzahl WE
Dersekow	7
Dersekow Hof	2
Dersekow Hof II	0
Subzow	2
Alt Pansow	3
Friedrichsfelde	2
Klein Zastrow	3
Gemeinde gesamt	19

Hier wird deutlich, daß der absolute Zuwachs der Einwohner also weit unter dem Zuwachs der Wohneinheiten liegt, das heißt, daß sich im Bestand eine Verringerung der Einwohnerdichte ergeben wird. Wegen mangelhafter Bausubstanz und ungünstiger Lage ist im Prognosezeitraum zusätzlich noch von einem Rückgang der WE-Bestandszahlen auszugehen, der nach örtlicher Einschätzung ca. 10 WE betreffen wird.

Die 15 % Eigenentwicklung (entsprechend 55-60 WE) die laut RROP möglich sind, sind also zum größten Teil bereits in den Baulücken verwirklicht. Von einer Anordnung der verbleibenden 12 WE als „Baulücken“ in erweiterten Flächen der Ortslagen wird zugunsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Form einer Entwicklungsfläche in Dersekow Hof I abgesehen.

Da der Bebauungsplan Nr. 3 in Dersekow Hof I zeitnah umgesetzt werden kann, ermöglicht seine Weiterverfolgung die baldige Bereitstellung von Wohnungen in der Gemeinde. Aus diesem Grund werden die der Gemeinde verbleibenden WE diesem Bebauungsplan zugeordnet.

FNP Gemeinde Dersekow		
geplante Wohnbauflächen (W)		
Summe BWBL	0,89	ha
Summe NWBL	0,71	ha
Summe WE in Kleinsiedl.f.	0	WE
Summe WE in EFA	12	WE
Summe WE in RH	0	WE
Summe WE in MEFA	0	WE
Summe WE in M-Flächen	0	WE
Summe WE Gesamt	12	WE
Einwohner (EW) pro WE	2,3	EW
Summe EW absolut	30	EW
Summe EW relativ (tatsächlich)	15	EW
	WE	EW
Bestand 31.12.1995	457	1050
Prognose 2005	469	1065
Zunahme in %	3%	1%
Bestand BWBL	22,75 ha	ha
Prognose 2005	23,64 ha	ha BWBL

FNP Gemeinde Dersekow													
geplante Wohnbauflächen													
Bezeichnung			Potential		Nutzungsvorstellung								
lfd.	Name des Gebietes		Ortsteil	Fläche(ha)	BWBL	NWBL	EFA	RH	MEFA	Kleinsiedler	GFZ	WE	Nutzungsvors.
Nr.	Name												bisher
3	B-Plan 3, Dersekow Hof I		Dersekow Hof		0,89	0,71	12	0	0	0	0,30	12	Ackerflächen

Bereits 1995 wurde der Bebauungsplan Nr. 2 mit ca. 68 WE genehmigt. Da jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse und anderer Schwierigkeiten bei der Erschließung Probleme aufgetreten sind, die Gemeinde selbst das Bauland nicht erschließen kann und ein potentieller Investor nicht mehr bereit steht und damit die Realisierung des Gesamtgebietes höchst unwahrscheinlich ist, hat sich die Gemeinde entschlossen, diese Planung nicht weiter zu verfolgen. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche deshalb nicht dargestellt.

Die angegebenen Flächennummern beziehen sich auf die Numerierungen der Flächenbilanzen bzw. der vorbereitenden Untersuchungen und sind daher im Planteil des Entwurfes nicht zu finden, allerdings in der Anlage unter 5.4 beigefügt. Eine umfassende Darstellung der ermittelten städtebaulichen Werte für Wohnbauflächen bietet die vorstehende Tabelle.

3.5.2.1 Dersekow

Für den Ortsteil Dersekow wurden zwei Flächen für Wohnbebauung untersucht.

Fläche 1, B-Plan 2

Auf dieser im nordöstlichen Bereich der Ortslage liegenden Fläche könnten im Rahmen des bereits genehmigten Bebauungsplanes 68 WE in Hausgruppen und Einzelhäusern errichtet werden. Da der Bebauungsplan ein hohes Wohneinheitenpotential bindet, welches in näherer Zukunft keine Umsetzung finden wird, wird seitens der Gemeinde geplant, von der Planung zurückzutreten, dh. Aufhebungsbeschluß zu diesem Plan zu fassen.

Fläche 2, B-Plan 1

Auf der neben dem Schulkomplex liegenden Fläche könnten 20 WE errichtet werden. Für diese Fläche befand sich bereits der B-Plan Nr. 2 in der Aufstellung, wurde aber von der Gemeinde wieder zurückgezogen, da das Gebiet des B-Planes teilweise im Trinkwasserschutzbereich liegt, wäre eine Bebauung nur sehr eingeschränkt möglich. Auf die Darstellung dieser Fläche für Bebauung wird daher verzichtet.

3.5.2.2 Klein Zastrow

Für den Ortsteil Klein Zastrow wurden drei Flächen in die Untersuchung einbezogen.

Für den B-Plan Nr. 1 Klein Zastrow hat die Gemeinde den Beschluß gefaßt, die Planung ruhen zu lassen.

Fläche 9, Klein Zastrow-Nord

Auf der derzeitigen Ackerfläche ließen sich 10 WE als Einfamilienhäuser errichten. Die Fläche liegt auf einer von der Dorfstraße umgebenen Inselfläche, welche schon in erheblichen Maß durch Bebauung geprägt ist. Eine Bebauung dieser Restfläche würde zu der Abrundung der Ortslage beitragen.

Fläche 10, Klein Zastrow-Ost

Auf dieser Fläche bestehen bereits Einzelhäuser, welche jedoch lückenhaft angeordnet sind. Durch eine Verdichtung dieser Fläche bestände die Möglichkeit der Errichtung von 6 WE. Es handelt sich bei der Fläche um einen Siedlungssplitter, welcher nicht weiter ausgebaut werden soll. Die Fläche wird dem Außenbereich zugeordnet.

Fläche 11, Klein Zastrow-West

Ähnlich wie auf Fläche 10 könnten auf Fläche 11 bis zu 7 WE im Rahmen einer Verdichtung errichtet werden. Die Fläche wird entsprechend Fläche 10 dem Außenbereich zugeordnet.

3.5.2.3 Dersekow Hof I

Zwei potentielle Wohnbauflächen wurden im Ortsteil Dersekow Hof untersucht.

Fläche 3, B-Plan 3

Auf der Fläche des bisherigen V+E-Planes Nr.1 waren bis zu 20 WE angedacht. Die Gemeinde beabsichtigt diesen Plan in einen Bebauungsplan umzuwandeln. Die Planung wird auf ca. 12 WE reduziert. Zu der im Rahmen einer Bebauung notwendigen Verringerung des Waldabstandes auf 30m wurde von der Forstbehörde bei einem gemeinsamen Vororttermin mit dem Bauamt, der Gemeinde und dem Planungsbüro eine Ausnahmegenehmigung bereits in Aussicht gestellt.

Bezüglich einer Bebauung der Fläche bestehen laut der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde vom 2.9.1999 naturschutzfachliche und landschaftspflegerische Bedenken. In dieser Stellungnahme wird ausgeführt, dass die Flächen 4, 6 und 7 mit einer geringeren Eingriffsintensität beplant werden könnten. Gegen eine Beplanung der genannten Flächen sprechen aber die zu erwartenden geringen Wohnqualitäten aufgrund der Belastungen durch die Autobahn A 20 und des Eignungsraumes für Windenergieanlagen sowie die durch einen relativ hohen Aufwand geringen Aussichten auf eine Realisierung von Planungen.

Bei der Fläche des Bebauungsplanes besteht die Aussicht auf eine baldige Realisierung der Planung. Dieses ist bedingt durch die am Standort zu erwartende hohe Wohnqualität, die Verfügbarkeit der Fläche und das günstige Verhältnis von Aufwand zu Nutzen. Die durch eine Bebauung zum Wald einzuhaltende Abstandsfläche, welche zudem noch zur Realisierung des Ausgleiches des Eingriffs genutzt werden kann, lassen das Vorhaben von dem Wald abrücken. Der Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturraum ist als unerheblich anzusehen, da lediglich intensiv genutzter Acker überplant wird.

Die Wohnbaufläche überschneidet sich teilweise mit einem Vorsorgegebiet zur Rohstoffsicherung. Dieses Vorsorgegebiet befindet sich in großer Nähe zu der bestehenden Ortslage, was seine Nutzung problematisch erscheinen lässt. Im Gemeindegebiet ist bereits an anderer Stelle ein Bereich zur Gewinnung von Rohstoffen genehmigt worden. Darüber hinaus besteht ein weiteres Vorsorgegebiet östlich von Subzow. Zudem ist die Gemeinde durch andere Planungen (Windkraft, A 20) in ihren Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Auf das östlich der Ortslage Dersekow bei Dersekow Hof I liegende Vorsorgegebiet Rohstoffsicherung sollte zugunsten zukünftiger Siedlungsentwicklungen Dersekows verzichtet werden.

Die bestehende Bebauung der Ortslage Dersekow Hof I erhält durch die Planung ein Gegenüber. Die Infrastruktur lässt sich wirtschaftlicher nutzen, was allen Bürgern zugute kommt.

Fläche 4, Dersekow Hof-Süd

Eine Bebauung dieser Fläche mit bis zu 4 WE würde zu einer positiven Abrundung der Ortslage beitragen, führt jedoch zu zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen für die Bebauung in der zweiten Reihe, welche eine Planung derzeit unwirtschaftlich erscheinen lassen. Auf die Darstellung dieser Fläche wird über die Laufzeit dieses Flächennutzungsplanes verzichtet.

3.5.2.4 Dersekow Hof II

Für diesen Ortsteil wurden zwei Standorte zur Wohnbebauung untersucht.

Fläche 5, Dersekow Hof II-Am Teich

Auf dieser Fläche könnten im Zuge einer Abrundung der Ortslage ca. 2 WE errichtet werden. Aufgrund der zu erwartenden Wohnqualität (Nähe Autobahn und Eignungsraum für Windenergienutzung) wird auf eine Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche verzichtet.

Fläche 6, Dersekow Hof II-Süd

Nach der Beräumung der Fläche von baulichen Altlasten ließe sich hier durch die Errichtung von 5 WE die Ortslage positiv abschließen. Aufgrund der durch die Nähe zu der Autobahn A20 und dem Eignungsraum für Windenergienutzung bedingten zu erwartenden geringen Wohnqualität wird auf eine Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche zugunsten anderer Flächenausweisungen über die Laufzeit dieses Flächennutzungsplanes verzichtet.

3.5.2.5 Alt Pansow

Zwei Flächen in Alt Pansow wurden auf Eignung zur Wohnbebauung untersucht.

Fläche 7, Alt Pansow-Süd

Die Verdichtung des zentral gelegenen Bereiches durch ca. 5 WE würde das Ortsbild vorteilhaft abrunden. Die Nähe zu der A 20 und dem Eignungsraum für Windenergieanlagen läßt an dieser

Stelle erwartungsgemäß keinen attraktiven Wohnstandort entstehen, weshalb die Fläche nicht in die Darstellung als Bauland aufgenommen wird.

3.5.2.6 Subzow

Fläche 9, Subzow-Am Teich

Eine sich im zentralen Bereich von Subzow befindliche Lücke wäre mit der Errichtung von max. 4 Eigenheimen zu schließen und die Wahrnehmung der Ortslage erheblich zu verbessern. Da diese Fläche den Naturschutz an der Teichanlage beeinträchtigen würde und der Bedarf nicht besteht, wird die Fläche nicht als Baufläche dargestellt.

3.6 Gemischte Bauflächen

Im Gemeindegebiet wurden zwei Flächen auf ihre Eignung als gemischte Bauflächen untersucht.

Fläche 12, Derskow-Nord

Die Fläche grenzt im Westen an die Wohnbebauung der Ernst-Thälmann-Straße und würde diese zur westlich gelegenen geplanten Gewerbenutzung der Fläche 15 hin abpuffern. Hier könnten im Zusammenhang mit der Fläche 15 zukünftig Optionen für gewerblich orientierte, nicht störende, der Versorgung des Ortes gewidmete Nutzungen offen gehalten werden, die auch die Errichtung einer Pension oder kleinerer Handwerksbetriebe einschließen. Da jedoch kein Bedarf an weiteren gewerblichen oder gemischten Bauflächen besteht, werden die Flächen 12 und 15 nicht als Bauflächen dargestellt.

Fläche 13, Derskow-Süd

Diese Fläche liegt am südlichen Rand der Ortslage von Dersekow und schließt an die Fläche einer Reparaturwerkstatt eines landwirtschaftlichen Betriebes an. Westlich liegt Wohnbebauung. Hier könnte ebenso wie auf Fläche Nr.12 künftig ein Mischgebiet entwickelt werden, was jedoch in Hinblick auf die bestehende Trinkwasserschutzzone problematisch wäre. Auf die Darstellung dieser Fläche als gemischte Baufläche wird zugunsten einer Darstellung als Sportfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ verzichtet. Der Reilverein hat seine Nutzungsvorstellungen in einer Gemeindevertretersitzung vorgestellt, auf welcher die Ziele zugesichert wurden.

Auf dem Gemeindegebiet wird eine Fläche in Dersekow als gemischte Bauflächen als Bestand ausgewiesen. Die Einhaltung der im jeweiligen Baugebiet zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß DIN 18005, Beibl. 1 ist zu gewährleisten.

Auf der Fläche des ehemaligen Maschinenstützpunktes und der westlich angrenzenden Wohnbebauung in dem südlichen Bereich der Ortslage Dersekow wird eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Durch die Einbeziehung des baulichen Altlastenstandortes in die Ausweisung wird nur wenig neue Fläche verbraucht und zudem die Sanierung im Rahmen der Überplanung der Fläche ermöglicht.

Die Fläche der ehemaligen LPG wird derzeit neben der Wohnnutzung von der Dersekower Agrar GmbH, einem landwirtschaftlichen Unternehmen (Verwaltungsgebäude), der Dienstleistungs- und Handels GmbH „Am Bodden“, einem landwirtschaftlichen Dienstleister und dem Landhof Dersekow, einem Restaurationsbetrieb genutzt. Hier sollen künftig alle Optionen für die das Wohnen nicht wesentlich störende gewerbliche und handwerkliche Betriebe, der Versorgung des Ortes gewidmete Nutzungen offen gehalten werden, die auch die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben einschließen.

3.7 Gewerbliche Bauflächen

Da die Autobahn A 20 nach dem letzten Informationsstand wahrscheinlich keine Anbindung südlich von Klein Zastrow erhält, erscheint es nicht als sinnvoll zusätzlich zu den bestehenden Gewerbeflächen solche auszuweisen. Die Einhaltung der im jeweiligen Baugebiet zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß DIN 18005, Beibl. 1 ist zu gewährleisten.

3.7.1.1 Dersekow

Im Bereich des Ortsteiles Dersekow wurden drei Flächen zur Eignung als gewerbliche Bauflächen geprüft, welche durch bereits bestehende gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Fläche 15, Dersekow-Nord

Die sich am nördlichen Ortsrand befindliche Fläche schließt einen bereits gewerblich genutzten Bereich mit ein. Sie befindet sich in ausreichenden Abstand zur östlich liegenden Wohnbebauung. Da voraussichtlich der Anbinder an die A 20 nicht realisiert wird, erscheint die Ansiedlung von zusätzlichem Gewerbe in Dersekow nicht mehr sinnvoll, weshalb auf die Darstellung verzichtet wird.

FNP Gemeinde Dersekow						
geplante Gewerbliche Bauflächen						
Bezeichnung			Potential			
lfd. Nr.	Name des Gebietes	Ortsteil	Fläche (ha)		Nutzungsvorstellung	
Nr.	Name	Ortsteil	BWBL	NWBL	Bisher	Geplant
16	Dersekow - Süd	Dersekow	1,05	0,53	LPG	Gewerbe
17	Gärtnerei - Gärtnerei	Dersekow	1,30	0,65	Gärtnerei	Gewerbe

Fläche 16, Dersekow-Süd

Die bereits gewerblich genutzte Fläche soll auch weiterhin so genutzt werden. Momentan befindet sich auf der Fläche eine Großküche, von der keine Störungen für das östlich gelegene Wohnen ausgehen. Um auch zukünftig zu gewährleisten, dass keine Störungen auf die nahe gelegene Wohnnutzung ausstrahlen, wird die Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Fläche 17, Dersekow-Gärtnerei

Die nördlich der Ortslage liegende Fläche wurde von einer Gärtnerei genutzt. Sie ist günstig zu der Wohnbebauung der Ortslage gelegen. Die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet ermöglicht zukünftig den Fortbestand und die Erweiterung des ansässigen Betriebes (Führunternehmen). Zudem ist davon auszugehen, dass angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich gestört werden.

3.8 Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen sind alle Flächen ausgewiesen, deren Nutzungszweck so spezifisch ist oder sein soll, daß er nur ungenügend in anderen Flächendarstellungen beschrieben wäre. Die Angabe eines Nutzungszweckes erfordert die Ausweisung als Sondergebiet (SO). In Dersekow sind Sondergebiete nur für die Windkraft ausgewiesen.

3.8.1 Sondergebiete für die Windkraft

Wie in dem Kapitel „Windenergie“ dargestellt, wurde der auf dem Gemeindegebiet liegende Eignungsraum für Windenergieanlagen bezüglich notwendiger Abstände überprüft. Die resultierenden Flächen sind als Sondergebiete für die Windkraft im Flächennutzungsplan dargestellt.

FNP Gemeinde Dersekow						
geplante Sonderbauflächen						
Bezeichnung			Potential			
lfd. Nr.	Name des Gebietes	Ortsteil	Fläche (ha)		Nutzungsvorstellung	
Nr.	Name	Ortsteil	BWBL	NWBL	Bisher	Geplant
30	SO Windkraft		73,65	62,60	Landwirtsch.	WKA

3.9 Wirtschaft und Beschäftigung

Neben den zwei landwirtschaftlichen Betrieben gibt es in Dersekow diverse Gewerbebetriebe mit insgesamt 67 Beschäftigten. Wie die nebenstehende Tabelle zeigt, konzentrieren sich die Arbeitsplätze überwiegend auf die Bereiche Handel, Gastgewerbe, Verkehr, Nachrichtenübermittlung und Banken, Versicherungen, Dienstleistungen und zu einem kleineren Teil auf das Baugewerbe und die Landwirtschaft.

Dersekow wies am 30.06.1996 eine Arbeitslosenquote von 20,3 %, bezogen auf die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten auf. Dies berücksichtigt allerdings nicht die Vielzahl von im 2. Arbeitsmarkt Beschäftigten, so daß von einer wesentlich höheren realen Arbeitslosenquote ausgegangen werden muß.

FNP Gemeinde Dersekow Übersicht Beschäftigte nach Wirtschaftsabteilungen									
Abt./Nr.	Abteilung	1998			1994		1997		
		Gemeinde Dersekow			Landkreis Ostvorpommern		Hansestadt Greifswald		
0	Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	0	2	3%	3000	8%	890	3%	
1	Energie u. Wasserversorgung, Bergbau								
2	Verarbeitendes Gewerbe		12	18%	10500	29%	8857	28%	
3	Baugewerbe								
4	Handel, Großhandel, Gastgewerbe		29	43%	6200	17%	5176	16%	
5	Verkehr u. Nachrichtenübermittlung								
6	Kreditinstitute u. Versicherungsgewerbe		24	36%	7800	21%	13325	41%	
7	Dienstleistungen v. Unternehmen u. fr. Berufen								
8	Organisationen ohne Erwerbszweck		0	0%	9300	25%	3864	12%	
9	Gebietskörpersch. u. Sozialversicherung								
	Summe		67	100%	36.900	100%	32.112	100%	
	Beschäftigte/Einwohner ab 18 Jahre			10%				94%	

Tabelle: Gewerbebetriebe und ihre Beschäftigten

Die Ansiedlungspolitik sollte sich in der Gemeinde also auf zwei Schwerpunkte stützen:

- Die Lagegunst an der zukünftigen Autobahn und deren Zubringer sollte auch zur Ansiedlung von Gewerbe mit überregionalem Einzugsbereich genutzt werden. In diesem Sinne sollten Flächen auch über den Bedarf zum Erhalt des bestehenden Gewerbes hinaus ausgewiesen werden.
- Auf den dringenden Erhalt der gewerblichen Arbeitsplätze, der über Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Gewerbes und neue Ansiedlungen gestärkt und entwickelt werden muß.
- Auf die Landwirtschaft, wobei hier besonders auch auf die Belange einer umwelt- und naturverträglichen Ansiedlung geachtet werden muß. Ebenso wichtig ist die Verträglichkeit mit den evtl. angrenzenden Wohnbauflächen. Hier spielt der Immissionsschutz eine wichtige Rolle.

3.10 Gemeinbedarf

Die Versorgung des Amtsbereiches Landhagen und damit des Gemeindegebietes mit sozialen Einrichtungen, wie Kindertagesstätten, Schulen und Gemeinschaftseinrichtungen, ist bezogen auf den derzeitigen Bevölkerungsstand generell als ausgewogen zu bezeichnen.

3.10.1 Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen sind im Hauptort Dersekow für die Schule, die Kindertagesstätte, die Gemeindeverwaltung und die Feuerwehr ausgewiesen

3.10.2 Sozialwesen

Die Kindertagesstätte im OT Dersekow ist mit einer Platzzahl für 40 Kinder derzeit zu 60 % ausgelastet. Der Hort ist mit einer Platzzahl für 56 Kinder derzeit zu 93 % ausgelastet. Ein weiterer Bedarf

FNP Gemeinde Dersekow Übersicht Kapazitäten sozialer Einrichtungen			
Versorgungsgrad/Soziale Einrichtungen			
Alter/Kinder	Anzahl/Kinder	Vorh. Plätze	Auslastung
0-3 Jahre	3	6	50%
3-6/7 Jahre	21	34	62%
6/7-10 Jahre	52	56	93%
Zusammen	76	96	79%

besteht also auch bei einer Bevölkerungszunahme insbesondere durch junge Familien im Rahmen der Eigenentwicklung nicht.

3.10.3 Bildungswesen

3.10.3.1 Grundschulen

Die Grundschüler der Gemeinde Dersekow besuchen mit 57 Schülern die Grundschule der Verbundenen Haupt- und Realschule in Dersekow. Bei den Schülerzahlen im Bereich der Schule ist ein Rückgang auf eine Größenordnung zu erwarten, welcher Entscheidungen zum Schulstandort erforderlich machen kann.

3.10.3.2 Weiterführende Schulen

Die Verbundene Haupt- und Realschule hat zur Zeit eine wichtige überörtliche Funktion. Sie nimmt Schüler auch aus den Gemeinden Hinrichshagen, Levenhagen, Weitenhagen, Dargelin und Behrenhoff auf. Aus Dersekow besuchen 32 Schüler die Hauptschule und 69 Schüler die Realschule in Dersekow. Dieses ist bei der Verkehrsraumplanung von Bedeutung. Die Existenz dieser Schule ist entsprechend gegenwärtiger Einschätzung des Schulverwaltungsamtes ebenfalls wegen rückläufiger Schülerzahlen nur mittelfristig gewährleistet.

Derzeit gibt es keine Oberschule im Gemeindegebiet. Das Gymnasium in Gützkow wird von 22 Schülern aus Dersekow besucht.

3.10.3.3 Berufsschulen

Je nach Ausbildungsgang müssen die Berufsschulen des Landkreises angefahren werden, die sich z.B. in Wolgast, auf Usedom, in Anklam und sogar in Neubrandenburg (Bauzeichner) befinden.

3.10.3.4 Freie Waldorfschule

Die freie Waldorfschule in Klein Zastrow wird von ca. 150 Schülern aus der ganzen Region besucht, allerdings nur von einem aus Dersekow. Die Grenze der Kapazität der Schule liegt bei ca. 160 Schülern, weshalb von einer guten Auslastung der Schule ausgegangen werden kann. Der Träger der Schule beabsichtigt den Standort nach Greifswald zu verlegen. Der Standort in der Gemeinde soll zukünftig der Schulung von Lehrkräften der freien Waldorfschule dienen und wird daher nicht als mehr als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

3.10.4 Gesundheits-, Sozial- und Kulturwesen

Eine Kirche befindet sich im Gemeindegebiet im Ort Dersekow. Diese dient auch dem anbei liegenden Friedhof als Kapelle.

Als öffentliche Versammlungsmöglichkeit dient das Gutshaus in Dersekow, welches auch der medizinischen Versorgung (Ärzte, mobile Apotheke) dient.

Der Ort Dersekow verfügt über eine eigene freiwillige Feuerwehr.

Die ärztliche Notfallversorgung ist über die Krankenhäuser von Wolgast und Greifswald gewährleistet. Die Versorgung in diesen Bereichen ist auch künftig als ausreichend zu bezeichnen.

3.11 Grünflächen

3.11.1 Parkanlagen

Klein Zastrow verfügt mit dem Gutspark über eine größere zusammenhängende am Ortsrand liegende Parkanlage.

Die Gutsparke von Subzow und Alt Pansow liegen innerörtlich.

3.11.2 Sportanlagen

Die Gemeinde verfügt über einen Sportplatz in Dersekow.

3.11.3 Spielplätze

Außer dem Spielplatz am Kindergarten verfügt die Gemeinde derzeit über keine öffentlich zugänglichen Spielflächen. Im Rahmen der Planungen zur Neubebauung sollten zumindest Spielplätze für Kleinkinder in die Planung einbezogen werden.

3.11.4 Friedhöfe

Es gibt einen Friedhof zentral in Dersekow, an welchem sich auch die Kirche befindet. Die Fläche wird als ausreichend angesehen.

3.11.5 Dauerkleingärten

Es gibt Kleingartenanlagen in Dersekow und Alt Pansow. Einzel- und Gruppengärten genießen Bestandsschutz.

3.11.6 sonstige innerörtliche Grünstrukturen

Ausgeprägte Großgrünstrukturen finden sich in:

- Dersekow im Bereich der Kirche und am Sportplatz, sowie die Alleen an der L 261 Richtung Greifswald und Klein Zastrow, die bis in die Ortslage rein reichen.
- Klein Zastrow ist geprägt durch den alten Gutspark, der den Ort zur L 261 hin abschirmt. Hinzu kommen etliche Straßenbäume und Hecken zu den Ortsrändern hin.
- In Subzow finden sich neben den Reste des alten Gutsparks keine weiteren Großgrünstrukturen.

3.12 Ver- und Entsorgung

3.12.1 Wasserversorgung (Versorgungsanlagen -Trinkwasser)

Die Gemeinde Dersekow verfügt über eine eigene Wasserfassung. Das Wasserwerk Dersekow versorgt die Orte Dersekow, Grubenhagen, Subzow, Klein Zastrow, Alt Pansow, Friedrichsfelde, Johannisthal und Dersekow Hof II mit Trinkwasser. Der Betreiber des Wasserwerkes ist zur Zeit der Zweckverband Wasser und Abwasser Boddenküste Lubmin.

3.12.2 Abwasserbeseitigung

3.12.2.1 vorhandene Anlagen

Es ist seitens des ZWAB nicht vorgesehen, die Ortsteile Neu Pansow, Friedrichsfelde und Johannisthal an die neue Kläranlage anzuschließen. Der Anschluß der Orte/Ortsteile Alt Pansow und Subzow an die Kläranlage Dersekow wird seitens des ZWAB noch bis Juni 2000 überprüft. Derzeit wird das Abwasser noch überwiegend in abflusslosen Klärgruben gesammelt und entsorgt.

3.12.2.2 Geplante Maßnahmen

Die neue Kläranlage Dersekow wurde am 30.06.1998 fertiggestellt. Die Anbindung der Ortsteile Dersekow und Dersekow Hof I sind bereits angeschlossen, Klein Zastrow und Dersekow Hof II sollen zukünftig an die Anlage angeschlossen werden. Noch im Jahr 2000 kommen Ortsteile der Gemeinde Hinrichshagen hinzu.

3.12.2.3 Anlagen zur Oberflächenwasserentsorgung

Gegenwärtig findet in den Ortsteilen keine nennenswerte Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser statt. Als Regenrückhaltebecken werden die jeweiligen Dorfteiche genutzt, sie

können gleichzeitig der Vorhaltung von Feuerlöschwasser dienen. Da sich die Ortsteile über eine weite Fläche erstrecken, sollte möglichst viel Oberflächenwasser am Entstehungsort versickert oder örtlich der Vorflut zugeführt werden. Über die zentrale Oberflächenentwässerung wären im wesentlichen nur das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser abzuleiten. Einzelheiten sind in einer entsprechenden Satzung zu regeln.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z. B. der Dachflächen) ist vorzugsweise zu versickern, um so mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Bei einer Sammlung und Ableitung von eventuell verschmutztem Niederschlagswasser (z. B. der Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. das Grundwasser sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung des Niederschlagswassers sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflut ggf. Maßnahmen der Regenrückhaltung bzw. -klärung vorzusehen.

3.12.3 Gasversorgung

Im Gemeindegebiet befinden sich unterirdisch verlegte, in und außer Betrieb befindliche Anlagen der Verbundnetz Gas AG, die in den Plan eingetragen sind.

Die VNG-Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist.

Hierbei handelt es sich um folgende VNG-Anlagen:

VNG-Anlage	Nr	DN	Schutzstreifen
Ferngasleitung	91	300	6m
Ferngasleitung	92	300	6m
Ferngasleitung	92.02	150	4m
Ferngasleitung	97	400	6m
Ferngasleitung	97.01	150	außer Betrieb
Ferngasleitung	98	300	6m
Korrosionsschutzanlage	097.00/02		1-10m

eingezäunte Molchstation

Schiebergruppen mit Ausblaseeinrichtungen

Die Errichtung der VNG-Anlagen erfolgte auf der zur Bauzeit geltenden gesetzlichen Grundlage. Die VNG-Verbundnetz Gas AG hat nach § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBerG - Artikel 2 des Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren - RegVBG, BGBL. Teil 1 S. 2182 ff) für alle Ferngasleitungen und Anlagen, die der Fortleitung unmittelbar dienen, die vor dem 03.10.1990 verlegt wurden und zu diesem Zeitpunkt in Betrieb waren, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an den Grundstücken, die nicht öffentliche Verkehrswege oder Verkehrsflächen sind, kraft Gesetzes außerhalb des Grundbuches. Weitere beschränkte persönliche Dienstbarkeiten sind durch §§ 1090-1092 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) begründet. Zur Feststellung der genauen Lage sind bei der konkreten Planung die VNG - Verbundnetz Gas AG, MB Netze Anklam, Herrn Jochen, Wördeländer Str. 8, 17389 Anklam zur Ortung und Absteckung der jeweiligen Anlagen einzuladen.

Nutzungseinschränkungen resultieren aus Sicherheitsabständen zu Anlagen der VNG AG, die neben den o. g. Schutzstreifenbreiten einzuhalten sind. Dies gilt insbesondere bei der Planung von Windkraftanlagen, Wohnbauten etc., da neben den Abständen zu den einzelnen Ferngasleitungen auch Sicherheitsabstände zu Ausblaseeinrichtungen zu beachten sind. In der Anlage sind die „Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der VNG AG“ beigefügt.

Für Bepflanzungen im Bereich der Anlagen gelten folgende lichte Mindestabstände:

Sträucher und Hecken

außerhalb des Schutzstreifens

kleinkronige und tiefwurzelnde Bäume im Abstand	von 5m
Großkronige Bäume im Abstand	von 10m.

Der Ortsteil Dersekow ist an die überörtliche Erdgasversorgung der Gasversorgung Vorpommern angebunden. Ob weitere Ortsteile angeschlossen werden können ist derzeit nicht bekannt. Für die kleineren Ortsteile wären sicher dezentrale Flüssiggas-Ortsnetze kostengünstiger, die jedoch eine spätere Anbindung an das Erdgasnetz nicht ausschließen.

3.12.4 Stromversorgung (Versorgungsanlagen - Elektrotechnik -)

Über das Gebiet der Gemeinde verlaufen Hochspannungsfreileitungen, deren Verlauf in der Planzeichnung gekennzeichnet ist.

Im Planungsgebiet befindet sich die 380-kV-Freileitung Lubmin - Güstrow/Wolmirstedt 512/513/514 der VEAG. Der Leitungsverlauf wurde in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau- und Nutzungsbeschränkungen bestehen.

In diesem Bereich wird einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt. Insbesondere zählen dazu Wohnungen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten.

Auch Gaststätten, Versammlungsräume, Kirchen, Marktplätze mit regelmäßigem Marktbetrieb, Turnhallen und vergleichbare Sportstätten sowie Arbeitsstätten, z. B. Büro-, Geschäfts-, Verkaufsräume oder Werkstätten, können dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Für sonstige Bauvorhaben bestehen Höhenbeschränkungen.

Für eine sonstige Bebauung und das Arbeiten im Freileitungsbereich ist die Zustimmung im zuständigen Netzbetrieb Mecklenburg-Vorpommern unter Angabe seiner Reg.-Nr. N 0415/01/99 einzuholen.

Die "Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich" sind in der Anlage dargestellt.

Bezüglich der Einordnung von Windkraftanlagen ist für o. g. Freileitung(en) entsprechend einer Regelung der Deutschen Elektrotechnischen Kommission in DIN und VDE (DKE) ein Mindestabstand zwischen Rotorspitze der WKA und ruhendem äußeren Leiterseil vom dreifachen Rotordurchmesser (siehe Anlage) nicht zu unterschreiten.

Der Versorgungsträger ist die HEVAG in Wolgast

3.12.5 Telekommunikationsanlagen

Fernmeldeanlagen sind im Planungsgebiet vorhanden. Allerdings muß zur ausreichenden Versorgung der Gemeinde das Netz erneuert und ausgebaut werden. Auf eine möglichst unterirdische Verlegung ist in Stellungnahmen zu bestehen. Auch hier bieten sich Koordinationen mit anderen Tiefbauvorhaben an. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte darauf geachtet werden, in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Auf dem Gebiet der Gemeinde bestehen keine Richtfunktrassen. Ein Standort zur Errichtung von Antennenträgern wird in dem Bereich von Alt Pansow durch die Firma Mannesmann untersucht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erbrachte keine genaueren Angaben zum Standort und keine weiteren Ansprüche Antennenstandorte betreffend an die Gemeinde, weshalb auf dem Gemeindegebiet keine Standorte zur Errichtung von Antennenträgern dargestellt werden

3.12.6 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung wird von der Entsorgungs GmbH Vorpommern in Anklam koordiniert, und durch die Fa. Edelhoff, Gützkow ausgeführt. Die Haus- und Sondermüllentsorgung ist also derzeit zentral organisiert.

Die Entsorgung besonders Überwachungsbedürftiger Abfälle (Sonderabfälle) ist entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ostvorpommern für die in Haushaltungen in kleinen Mengen anfallenden Abfälle geregelt.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 14.12.1998 ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, daß ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126).

Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Erschließung (RAS-E)“ so anzulegen, daß ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, daß zumindest Wendeplätze mit einem Durchmesser von 18m angelegt werden müssen.

3.13 Wasserwirtschaft

Ein Großteil des überplanten Gebietes befindet sich in den Trinkwasserschutzgebieten der Wasserfassungen Dersekow, Levenhagen und Hohenmühl. In der Planzeichnung werden diese entsprechend der durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Ostvorpommern zur Verfügung gestellten Lagepläne dargestellt.

Im südlichen Bereich der Ortslage Dersekow befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung des Wasserwerkes Dersekow. Zur Trinkwasserversorgung werden derzeit die Bohrburgen 2, 3 und 4 genutzt.

Im Nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes erstreckt sich die Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung des Wasserwerkes Levenhagen, das überwiegend die Hansestadt Greifswald und zu einem geringen Teil den Landkreis mit Trinkwasser versorgt. Der Betreiber dieses Wasserwerkes ist die Wasserwerke Greifswald GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Greifswald GmbH.

Errichtungen, wesentliche Änderungen oder Beseitigung baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdische Gewässern sind wasserbehördlich genehmigungspflichtig. Es ist möglichst weitgehend an die zentrale Ortsentwässerung (Kläranlage Dersekow) anzuschließen. Dezentrale Lösungen, wie Kleinkläranlagen/Sammelgruben, sind wasserbehördlich genehmigungs- bzw. anzeigepflichtig. Umgang, Verwendung und Lagerung wassergefährdender Stoffe sind wasserbehördlich anzeigepflichtig.

Innerhalb der Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) gelten entsprechend der TGL 24348 in Verbindung mit der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (Arbeitsblatt W 101 des DVGW Regelwerkes) verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen bzw. die Regelungen der jeweiligen Trinkwasserschutzgebiete, diese sind in der Anlage 5.6 dargestellt.

Entscheidungen bzgl. möglicher Ausnahmeregelungen trifft die untere Wasserbehörde des Landkreises Ostvorpommern.

In der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Dersekow befinden sich gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen im Bestand.

3.14 Windenergie

Auf dem Gemeindegebiet ist ein Eignungsraum für Windenergienutzung durch die Regionalplanung im Entwurf zum RROP / Stand 4/96 ausgewiesen. Diese Fläche wird durch die Änderung des Entwurfes zum RROP / Stand 8/97 in ihrer Ausdehnung erweitert.

Eine weitere Inanspruchnahme von Flächen zur Nutzung durch WKA wird ausgeschlossen. Insbesondere aus landschaftsökologischer Sicht sind weitere Anlagen in diesem Bereich nicht mehr zu vertreten.

Aufgrund der Abstandsregelungen des Erlasses des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt zur Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen vom 02.11.1998 und unter Berücksichtigung üblicher Abstandsregeln (siehe Anhang) wird der Eignungsraum für die Windenergie in dem Flächennutzungsplan reduziert (fünf Flächen) als Sondergebiete Windkraft dargestellt. Außerhalb dieser Sonderbaugebiete sind auf dem Gemeindegebiet auch für „nicht raumbedeutende Windenergieanlagen“ keine geeigneten Flächen vorhanden, weshalb außerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Sonderbaugebiete keine Windenergieanlagen zugelassen werden.

Es handelt sich bei den angenommenen Abständen lediglich um Empfehlungen. Die Sondergebiete für Windenergieanlagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder in dem jeweiligen Genehmigungsverfahren erneut vorhabenbezogen zu überprüfen.

Entsprechend gilt Pkt. 5.1 des Erlasses des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 2.11.1998 „Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen“:

„Als weiterer Gesichtspunkt kommt regelmäßig hinzu, daß die sich aus § 22 BImSchG ergebenden Anforderungen erfüllt sein müssen. Auf die unter Nummer 2.3 genannten Grundsätze des Immissionsschutzes wird hingewiesen. Dazu muß unter Beteiligung der zuständigen Immissionsschutzbehörde geprüft werden, ob und inwieweit die schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Schattenwurf und Sonnenreflektionen vermieden oder – soweit sie unvermeidbar sind – auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Um die Auswirkungen der Immissionen beurteilen zu können, muß die Bauaufsichtsbehörde die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen verlangen.

Dazu gehören in der Regel:

- Angaben für Schallemissionen des jeweiligen Anlagentyps, gemessen nach den dafür geltenden technischen Richtlinien gemäß Empfehlungen des Arbeitskreises „Geräusche von Windenergieanlagen“,
- Eine standortbezogene Schallimmissionsprognose, die den Beurteilungspegel der Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung der Geräuschimmissionen von Windenergieanlagen an der schützenswerten Bebauung aufweist,
- Eine Ermittlung der jahres- und tageszeitbezogenen Einwirkung des Schattenwurfes /Schlagschatten) an der schützenswerten Bebauung und

Angaben zur Vermeidung von störenden Sonnenlichtreflektionen (Discoeffekt) durch technische Vorkehrungen an der Anlage durch Verwendung mittelreflektierender Farben und matter Oberflächen für Turm, Kanzel und Rotorblätter.“

Entsprechend des Erlasses des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 26.10.1999 „Erforderlichkeit von Umweltverträglichkeitsprüfungen im Bebauungsplanverfahren in Anwendung der UVP-Richtlinie der Europäischen Union in der geänderten Fassung vom 3.3.1997“ gilt:

„Für nachfolgend aufgeführte Projekte gemäß Anhang II der geänderten UVP-RL, für die ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, werden hiermit bis zum Inkrafttreten einer bundesgesetzlichen Regelung Schwellenwerte vorgegeben, bei deren Überschreiten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist:

5. Windfarmen ab einer Größe des Sondergebietes Windkraft in einem wirksamen Flächennutzungsplan von 100 ha, unabhängig von der Größe des Bebauungsplangebietes, oder mangels Flächennutzungsplan ab einer Größe des Eignungsgebietes für Windenergie gemäß den Regionalen Raumordnungsprogrammen von 100 ha; auch wenn das Eignungsgebiet Gemeindegrenzen überschreitet und insgesamt größer als 100 ha ist, ist eine UVP in jedem Bebauungsplanverfahren durchzuführen (Anhang II Nr. 3.i) der UVP-ÄndRL)

Bezüglich der Windkraftanlagen gibt erst die Erstellung einer Immissionsprognose gemäß TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMB1. 1998, Nr. 26, S. 503) unter Berücksichtigung aller anderen Anlagen, die dieser Vorschrift unterliegen, hinreichende Sicherheit über die Verträglichkeit eines solchen Vorhabens.

Diese kann durch die Einhaltung von Abstandsregeln nicht gewährleistet sein. Die Zuverlässigkeit der Prognose wird auch durch Beauftragung einer in M-V zugelassenen Meßstelle nach § 26 BImSchG erhöht.

Bezüglich der Errichtung von Windkraftanlagen ist weiter zu beachten, daß Bauanträge und sonstige konkrete Planungen zeitgerecht der Wehrbereichsverwaltung 1 in Kiel zur Prüfung vorzulegen sind, da ggf die Luftfahrtbehördliche Zustimmung nach § 14 Luftverkehrsgesetz(LuftVG) erforderlich sein, bzw. die Notwendigkeit einer Hinderniskennzeichnung nach § 16a LuftVG bestehen könnte.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das Straßenbauamt Schwerin Dezernat 5 / Autobahnen als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Dieses Amt als Baulastträger/Autobahnen stimmt der Errichtung von Windenergieanlagen nur zu, wenn der Abstand der Standorte der Masten > 500m, gemessen von der Fahrbahnachse der Autobahn, beträgt. Diese Forderung ergibt sich aus möglicher Kippung, Schlagschattenbildung und Eiswurf in Richtung Autobahn.

3.15 Aufschüttungen und Abgrabungen

Drei im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellte Vorsorgegebiete Rohstoffsicherung (Sand) liegen teilweise auf Dersekower Gebiet. Für eine dieser Flächen besteht eine Bergbauberechtigung laut §§ 7, 8, 9. Die Bewilligung Dersekow- Süd gewährt das ausschließliche Recht, in einem bestimmten Feld in der Bewilligung Quarz-/Spezielsand abzubauen.

Zur Errichtung, Führung und Wiedernutzbarmachung eines Teilbereiches von ca. 9 ha der Bewilligungsfläche (Quarz-, Spezielsand) Dersekow-Süd mit 69 ha liegen dem Bergamt Stralsund seit dem 10.11.98 Planunterlagen in Form eines Hauptbetriebsplanes vor. Weil die seitens des Bergamtes Stralsund gestellte Nachforderung zur Komplettierung der Unterlagen vom Unternehmen noch nicht erfolgt ist, ist auch eine Beteiligung der in ihrem Aufgabenbereiche betroffenen Behörden und Gemeinden noch nicht veranlaßt.

In den Grenzen der Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Dersekow befindet sich das geplante Kiesabbaugebiet nahe von Klein Zastrow. Da das neu errichtete Wasserwerk Dersekow einschließlich der dazugehörigen Wasserfassung langfristig Bestand hat und im Rahmen der Versorgungskonzeption des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Boddenküste eine wichtige Rolle einnimmt und geplant ist, künftig auch von dort die Gemeinde Dargelin mit Trinkwasser zu versorgen, ist aus Sicht des ZWAB im Trinkwasserschutzgebiet Kiesabbau zu vermeiden.

Die von Klein Zastrow nach Osten führende Kreisstraße wird erwartungsgemäß von dem durch den Kiesabbau verursachten Schwerlastverkehr genutzt. Die Straße wird Schäden erleiden, da sie derzeit nicht für eine solche Belastung ausgebaut ist. Zudem wird das Wohnen in Klein Zastrow durch den Durchgangsverkehr in seiner Qualität stark eingeschränkt.

Das bergbauliche Betriebsplanverfahren wird eröffnet und die zu beteiligenden Behörden und Gemeinden zur Stellungnahme aufgefordert, sofern die Betriebsplanunterlage komplett ist.

Aus bergbaulicher Sicht ist derzeit nach Auskiesung eine Verfüllung mit unbelasteten Fremdböden angedacht. Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan fordert die Renaturierung (Siehe 2.2.7) Die Lage des vorgesehenen Hauptbetriebsplanbereiches wird im Flächennutzungsplan als

Abgrabungskonzentrationszone dargestellt. Das Bewilligungsfeld Dersekow-Süd als solches gekennzeichnet. Der vorgesehene Transportweg läuft über einen ehemaligen Feldweg östlich von Klein Zastrow auf die in Richtung Osten verlaufende Dorfstraße bzw. OVP 11 in Richtung Dargelin. Die Verträglichkeit der Verkehrsbelastung muß im Rahmen der bergbaulichen Beteiligung überprüft werden, wenn hierüber nähere Angaben gemacht werden können.

Zwar weist der RROP im Nordosten des Gemeindegebietes an der Gemarkungsgrenze zu Hinrichshagen, neben der Abgrabungsstätte Dersekow, zwei zusätzliche Vorsorgegebiete zur Rohstoffsicherung aus, jedoch wird aufgrund des durch den bereits genehmigten Bergbau hohen Eingriffs auf dem Gemeindegebiet *und der ausdrücklichen Ablehnung der Gemeinde* auf die Darstellung dieser Flächen als Abgrabungsflächen verzichtet. Die Wohnbaufläche Bebauungsplan Nr. 3 in Dersekow Hof I überschneidet sich teilweise mit einem der Vorsorgegebiete zur Rohstoffsicherung. Dieses Vorsorgegebiet befindet sich in großer Nähe zu der bestehenden Ortslage, was seine Nutzung problematisch erscheinen lässt. Auf dieses Vorsorgegebiet Rohstoffsicherung sollte zugunsten zukünftiger Siedlungsentwicklungen Dersekows verzichtet werden.

Bodenabbauten sind städtebaulich relevante Vorhaben (siehe § 29 Satz 3 BauGB), die als solche prinzipiell ebenso der Ordnung durch Bauleitpläne zugänglich sind und ihrer bedürfen wie der „klassische Städtebau“, welcher insbesondere durch die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommt. Sie sind nach herrschender Auffassung sogenannte außenbereichsprivilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, das heißt, aufgrund ihrer Standortgebundenheit dem Außenbereich zugewiesen.

Bodenabbauten kollidieren mit einer Vielzahl von bei der Bauleitplanung ebenfalls zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen:

1. Die Inanspruchnahme eines erheblichen Teiles des Gemeindeterritoriums durch die mögliche Errichtung von Windparks und die Entwicklungseinschränkung durch weitere Vorsorgeräume (Trinkwasser, Naturschutz) ist die Gemeinde bereits belastet und eine Konzentration der Nutzung auf die Abgrabungskonzentrationszone erforderlich.
2. Die Belange von Sport, Freizeit und Erholung (Wandern, Jagd etc.) erfordern in der Nähe von Siedlungsflächen die Erhaltung der natürlichen Landschaft als Freiraum im Wechselverhältnis zu den Siedlungsflächen.
3. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird empfindlich gestört, wenn historische Blick- und Wegebeziehungen zerschnitten werden und die Erdoberfläche durch Verkraterung der Landschaft tiefgreifenden Veränderungen unterworfen wird (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB).
4. In Rechnung zu stellen ist, daß Bodenabbauten ihrerseits Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft darstellen. Soweit der Flächennutzungsplan Abbau zuläßt, muß im Gemeindegebiet gewährleistet sein, daß andere Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen.
5. Die einseitige Ausnutzung des Außenbereiches für Bodenabbau kann auch zu negativen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Klimas führen. Zu berücksichtigen sind Belange des Wasserhaushaltes, insbesondere des Grundwasserschutzes. In den betroffenen Teilbereichen des Gemeindegebietes ist es daher geboten, die Überdeckung des Grundwassers zu erhalten..

Mit der vorstehenden Aufzählung sind eine Vielzahl öffentlicher und privater Belange aufgezählt, die miteinander und gegeneinander streiten. *Auf eine Darstellung von weiteren Abgrabungsflächen wird, da es deutlich dem Gemeindewillen widersprechen würde, verzichtet.* Die im RROP ausgewiesenen Vorsorgeräume für Rohstoffsicherung (Sand) werden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

3.16 Landwirtschaft

Rund 2.045 ha der Gemarkungsfläche sind derzeit Acker-, Weide- bzw. Grünland und werden intensiv genutzt. Mit Ackerzahlen im Bereich von 31 – 40 weisen die Böden eine durchschnittliche bis gute Qualität auf (in M-V liegen die Werte zwischen 20 – 51).

Zwei landwirtschaftliche Betriebe bewirtschaften die landwirtschaftliche Nutzfläche der Gemarkung Dersekow, so daß der Fortbestand der Landwirtschaft derzeit als gesichert angesehen werden kann.

Es ist anzustreben, die Weidenutzung im Bereich der Schwingeniederung und der Sölle zu extensivieren und Teilbereiche wieder zu vernässen. Hierzu wurde ein Bereich entlang der Schwinge als allgemeine Grünfläche ausgewiesen.

3.17 Wald

Rund 140 ha der Gemarkungsfläche sind derzeit mit Wald bedeckt. Zwei der Flächen befinden sich im nordöstlichen Gemeindegebiet. Hier kommen als Charakterarten Buchen und Fichten vor. Die anderen kleinen Waldabschnitte befinden sich im Bereich der Schwinge, teilweise in Auwald übergehend. Hier treten als Charakterarten hauptsächlich Erle und Buche auf. Vereinzelt finden sich Weiden, Erlen und Birken in den feuchten Bereichen, sowie Lärchen, Hainbuchen, Ahorn und Linden.

3.18 Landesvermessung

Im Gemeindegebiet befinden sich Lagefestpunkte, Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermark").

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S.566), gesetzlich geschützt.

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen."

Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden Festpunktbeschreibungen durch das Landesvermessungsamt zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte zu entnehmen ist.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM geahndet werden.

Zu beachten ist das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte."

Um den jeweils aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten, wird das Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern bei weiteren Planungsvorhaben beteiligt.

Da konkrete Bauvorhaben nicht durch den Flächennutzungsplan begründet werden, ist ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zum jetzigen Zeitpunkt nicht notwendig.

3.19 Landschaftspflege, Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde liegt überwiegend auf einem Niveau zwischen 25 und 35 m über HN. Sie wird geprägt durch die Schwinge und ihre Niederungsbereiche, sowie dem Höhenzug des Sander.

Es finden sich in allen Bereichen mehr oder weniger ausgeprägte Grünstrukturen, die zu erhalten und nach Möglichkeit weiterzuentwickeln sind. Die Grünstrukturen sind im Flächennutzungsplan dargestellt (Alleen, Baum- und Gehölzreihen, Kleingewässer, Feldgehölze). Abgesehen von wenigen Ausnahmen gehören diese Strukturen zu den geschützten Lebensräumen gemäß §§ 20 und 27 des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom August 1998 (LNatG M-V).

Der § 20 des LNatG M-V regelt den Schutz von Biotopen:

„(1) Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotope in der in der Anlage 1 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig:

1. Naturnahe Moore und Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
2. naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Quellbereiche, Altwässer, Torfstiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer;
3. Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen sowie aufgelassene Kreidebrüche
4. naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken;
5. Fels- und Steilküsten, Strandwälle, Dünen, Salzwiesen, marine Block- und Steingründe, Windwatflächen und Boddengewässer mit Verlandungsbereichen.“

(2) Absatz 1 gilt auch für die folgenden Geotope in der in der Anlage 2 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung:

1. Findlinge, Blockpackungen, Gesteinsschollen und Oser,
2. Trockentäler und Kalktuff-Vorkommen,
3. Offene Binnendünen und Kliffdünen,
4. Kliffs und Haken.

Großflächige besonders geschützte Biotope gem. § 20 Abs. 1 des o. g. Gesetzes sind im Flächennutzungsplan gem § 5 Abs. 4 BauGB gekennzeichnet (entsprechend des für Biotopschutz empfohlenen Planzeichens aus den von der Bundesamt für Naturschutz 1981 in Bonn herausgegebenen „Planzeichen für die Landschaftsplanung“).

1.	Schwinge und ihre Niederungsbereiche
2.	<i>Der Oszug südlich der Schwingeniederung zählt zu den nach § 20 LNatG M-V besonders geschützten Geotopen.</i>
3.	Ein Teil des Oszuges ist bewaldet und wurde als Flächennaturdenkmal (FND) gemäß § 26 Abs. 1 i.V.m. § 75 Abs. 1 LNatG M-V unter Schutz gestellt. Dieser Bereich wird im FNP als Schutzgebiet, bzw. Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts dargestellt und als LB (Geschützter Landschaftsbestandteil) gekennzeichnet.

In § 27 LNatG M-V wird der Schutz der Alleen geregelt:

„(1) Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.“

Diese sind in der Planzeichnung als lineare Grünstrukturen gekennzeichnet.

•	Allee entlang der L 261, von Greifswald über Dersekow, Klein Zastrow nach Groß Zastrow
•	Baumreihen und baumüberstandene Feldhecken entlang der Wege: • Friedrichsfelde – Johannisthal • Johannisthal – Alt Pansow • OVP 8 – Neu Pansow • Klein Zastrow – Sestelin • Feldweg von Klein Zastrow nach Groß Zastrow

Die Schwingeniederung im Gemeindegebiet östlich der L 261 ist im Regionalen Raumordnungsprogramm, Stand v. September 1998 auf der Grundkarte als ein „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen; westlich der L 261 wird der Bereich als „Vorsorgeaum Naturschutz und Landschaftspflege“ angegeben.

Der Schwingeniederung kommt eine überregionale Verbundfunktion zu. Auf Grund des Ausbaus und der Begradigung von Teilen des Bachlaufes sowie der intensiven Nutzung der Niederungsflächen ist die Schwingeniederung in Hinblick auf ihre Naturnähe beeinträchtigt. Die Wiederherstellung des natürlichen Wasserregimes sowie die extensive Bewirtschaftung der Niederungsflächen ist anzustreben. Die Fläche wird daher als eine "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. Maßnahmen, die mit Veränderungen des Fließgewässers verbunden sind, bedürfen einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Sie können komplexe Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen haben. Das Einverständnis aller betroffenen Eigentümer und Nutzer sollte gegeben sein.

geplante Kompensationsmaßnahmen:

- Nördlich der Ortslage Friedrichsfelde wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, die als Kompensationsfläche für die SO-Gebiet Windenergie dienen kann. Inwieweit hier ein vollständiger Ausgleich möglich ist, muss im konkreten Bauleitplanverfahren geklärt werden.
Die mögliche Maßnahme auf dieser Fläche wäre die Umwandlung von Intensiv Weide zu einer extensiven Bewirtschaftung, z.B. zu einer 2- bis 3-schürigen Wiese, sowie die punktuelle Anpflanzung von Gehölzgruppen.
- Weiterhin werden zu Kompensationszwecken die Niederungsbereiche der Schwinge als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.
Für diese Bereiche kommt als Entwicklungsziel sowohl eine Extensivierung, als auch die Wiedervernässung und Entwicklung von Feucht- bzw. Nasswiesen in Frage. Auch eine Entwicklung von Teilbereichen zum Auwald wäre denkbar.

Die entsprechenden Flächen werden im Kartenteil ausgewiesen und bilden somit das derzeitige „Ökokonto“ der Gemeinde Dersekow.

Nach Möglichkeit sollen auch künftige Baumaßnahmen im unmittelbaren Plangebiet ausgeglichen werden. und nur bei zwingendem Bedarf ein Rückgriff auf das „Ökokonto“ erfolgen.

Im Gemeindegebiet befinden sich diverse Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Baus der BAB A 20, die nach Maßgabe des StAUN wie folgt:

- E40FB – Hierbei handelt es sich um eine Ersatzmaßnahme in Form einer Germarkungshecke, die aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen entlang der Nord-westlichen Gemeindegrenze gepflanzt werden soll. Die Hecke soll in der Breite zwischen 3 – 10 m variieren.
- A27FBKW – Nördlich und südlich der Schwinge, westlich der L261 soll eine Ackerfläche in Extensivgrünland umgewandelt werden. Die südliche Fläche wird zusätzlich am Südrand mit einer durchgehenden Feldhecke in variabler Breite (3-10m) versehen.
- A28FL – Südlich der Schwing, im Bereich der Ausgleichsfläche 27FBKW sollen aufgelockerte Pflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen, mit einer maximalen Breite von 5,00 m.

Grundsätzlich ist zu sagen dass der Flächennutzungsplan nicht das Instrument zur Sicherung der Landschaft ist und nur grobe Maßstäbe bezüglich des Natur- und Landschaftsschutzes setzen kann. Aufgrund der vielfältigen, trotz intensivster Landwirtschaft immer noch vorhandenen Biotopstrukturen wird hier die Empfehlung ausgesprochen, im Nachgang bei Vorliegen von Finanzierungsmöglichkeiten einen Landschaftsplan zu erstellen, der sich intensiv mit der natürlichen Artenvielfalt auseinandersetzt und Maßgaben aus naturschutzfachlicher Sicht erarbeitet.

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege sind im Vollzug des Artenschutzrechtes folgende Verbotstatbestände des § 20 f BNatSchG zu berücksichtigen.

- Verbot des Nachstellens, Fangens, Verletzens und Tötung -wildlebender Tiere und deren Entwicklungsformen sowie das Verbot des Entnehmens, Beschädigens und Zerstörens von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten (§ 20 f Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
- Verbot des Abschneidens, Abpflückens, Aus- oder Abreißen, Ausgrabens, Beschädigens oder Vernichtens wildlebender Pflanzen besonders geschützter Arten oder deren Teile und Entwicklungsformen (§ 20 f Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind bei B - Planungen diese Sachverhalte zu berücksichtigen und ggf. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Sollten nach Abschluss des Planverfahrens Vorkommen besonders geschützter Arten bekannt werden, die nicht im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 8 BNatSchG erfasst worden sind, gelten die Verbotstatbestände des § 20 f Abs. 1 BNatSchG unmittelbar, d. h., es ist umgehend eine Befreiung nach § 31 BNatSchG beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zu beantragen.

3.20 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung der zur Realisierung notwendigen Bauleitpläne sind zur Gewährleistung des Immissionsschutzes die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005, Beibl. 1, im Gebiet entsprechend der Einstufung gemäß BauNVO einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich eine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlage:

-25.000 Aufzucht- und Mastplätze für Puten in Klein Zastrow.

3.21 Sonstiges

3.21.1 Altlastverdachtsflächen, Altstandorte und Altablagerungen

Entsprechend der Stellungnahme des Umweltamtes des Kreises Ostvorpommern zu der Planungsanzeige zur Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Dersekow sind folgende Altlastverdachtsflächen bekannt:

1. ehem. Mülldeponie an der Straße zwischen Klein Zastrow und Dersekow
2. Tankstelle in Dersekow, Werkstätten für Landtechnik
3. ehem. Stallanlagen je nach Lage, Größe und Nutzungsdauer

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern sowie dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Kreislaufwirtschaft, Abfall und Bodenschutz, abzustimmen.

3.22 Bewertung der Bauflächen

Zur Quantifizierung des möglichen Entwicklungspotentiales und zur städtebaulichen, wirtschaftlichen und ökologischen Bewertung der Tauglichkeit dieser Flächen wurden im Vorfeld sämtliche zur Gemeindeentwicklung geeignete Flächen untersucht. Das zugrundeliegende Bewertungsschema wurde individuell für die verschiedenen Flächentypen angepaßt, so daß in einer Punktebewertung ein Objektivierungsprozeß teils subjektiv erfaßbarer, teils objektiv meßbarer Einflußfaktoren stattfinden konnte. Ziel dieser Bewertung war es, möglichst nur positiv bewertete Flächen für die Siedlungsentwicklung heranzuziehen, soweit sie für die Erreichung der künftigen Strukturziele benötigt werden. (Siehe Anlage 6.1 bis 6.3).

- Die städtebaulichen Kriterien umfassen Aussagen zur Entfernung von Bereichen zueinander, unter dem Aspekt "kurzer Wege" bei Vermeidung von Störungen. Die Integration in die vorhandene Siedlungsstruktur wurde genauso bewertet wie die Lagegünstigkeit als "weicher Standortfaktor". Im Bereich von Störungen und Emissionen wurde auf die Vermeidung von Emissionen und Immissionen, auf die Vermeidung von umweltrelevanten Auswirkungen sowie auf "gesundes Wohnen und Arbeiten" Bezug genommen, wie auch das Thema "Stadterlebnis" bei der inneren und äußeren Erlebbarkeit städtebaulicher Räume eine Rolle spielte.

FNP Gemeinde Dersekow						
untersuchte Wohnbauflächen						
Flächen-Nr.	Flächenbezeichnung	WE	Städtebaul. Bewertung	Wirtsch. Bewertung	Ökologische Bewertung	Gesamtpunkte
1	B-Plan 2, Dersekow-Nord	31	30	31	16	77
2	B-Plan 1, Dersekow-An der Schule	19	23	23	23	69
3	B-Plan 3, Dersekow-Hof	12	25	28	18	71
4	Dersekow-Hof-Süd	5	28	23	18	69
5	Dersekow-Hof II-Am Teich	2	22	21	25	68
6	Dersekow-Hof II-Süd	5	20	20	17	57
7	Alt Pansow-Süd	5	24	19	25	68
8	Subzoo-Am Teich	4	30	19	21	70
9	Klein Zastrow-Nord	10	24	23	24	71
10	Klein Zastrow-Ost	6	24	24	23	71
11	Klein Zastrow-Süd	7	22	24	23	69
12	Dersekow-Nord	5	23	26	19	68
13	Dersekow-Süd	5	23	29	19	71
14	Klein Zastrow-Am Park		23	26	18	67
15	Dersekow-Nord		20	22	15	57
16	Dersekow-Süd		22	29	20	71
17	Dersekow-Gärtnerei		16	27	13	56
0-35 Punkte möglich						

- Bei den wirtschaftlichen Kriterien wurden die günstigen Verkehrsbedingungen als Beitrag zur Verkehrsvermeidung, wie auch die Einbindung in das ÖPNV-Netz bewertet. Weiterhin erfolgte eine Bewertung der Infrastruktur, die günstige Versorgung mit technischer Infrastrukturausstattung, verkehrlicher Infrastruktur und auch privater Infrastruktur erfaßte. Schließlich wurden im Rahmen der Realisierungschancenbewertung die Durchsetzbarkeit der Planung im Hinblick auf Verfügbarkeit des Bodens, bzw. auf den Verfahrensstand bestehender Planungen bewertet.
- Die ökologische Bewertung umfasste sämtliche Umweltbelange bzgl. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Wasser und Bodenhaushalt, Artenreichtum etc. Sie wurde durch die Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. G. Hilgers vorgenommen und ggf. durch Empfehlungen für konkrete Maßnahmen bei Realisierung zur Verminderung und Vermeidung von nicht ausgleichbaren Eingriffen in Natur- und Landschaft ergänzt. (Siehe Anlage 5.4)

4 Literatur

1. Greifswald und seine Umgebung, Ergebnisse der heimatkundlichen Bestandsaufnahme im Gebiet südlich des Greifswalder Boddens, Gemeinschaftsarbeit unter der Leitung von Prof. Dr. Bruno Benthien, Berlin 1968
2. Deutsche Kunstdenkmäler: ein Bildhandbuch/Mecklenburg-Vorpommern, ausgewählt und erl. Von Gerd Baier, Leipzig 1992
3. Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Herausgeber: Der Wirtschaftsminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Landesplanungsbehörde, Schwerin 1993
4. Die Bau- und Kunstdenkmale in Mecklenburg-Vorpommern, Herausgeber: Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Vorpommersche Küstenregion: mit Stralsund, Greifswald, Rügen und Usedom, Bearbeiter: Abteilung Forschung und Dokumentation durch Gerd Baier ...Mit Aufnahmen von Thomas Helms und Achim Bölefür, Berlin 1995
5. Statistisches Jahrbuch 1992 und 1996, Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 1993 und 1996
6. Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern, Herausgeber: Regionaler Planungsverband Vorpommern, Bearbeiter: Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Greifswald Stand März 1996
7. Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, Herausgeber: Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (LAUN), Bearbeiter: LAUN Abt. Naturschutz, Dortmund April 1996
8. Arbeitspapier – Privilegierung der Windenergie durch Änderung von § 35 des Baugesetzbuches und Einfügung eines neuen § 245 b BauGB von Helmuth v. Nicolai, Schwerin, den 21. Februar 1997
9. Tourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern, Ziele und Aktionsprogramm, Herausgeber: Der Wirtschaftsminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Landesplanungsbehörde, Schwerin
10. Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 26.10.1999 „Erforderlichkeit von Umweltverträglichkeitsprüfungen im Bebauungsplanverfahren in Anwendung der UVP-Richtlinie der Europäischen Union in der geänderten Fassung vom 3.3.1997“
11. Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 2.11.1998 „Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen“

5 Anlagen

5.1 Anlage - Bewertung Wohnbauflächen

STÄDTEBAULICHE KRITERIEN FÜR WOHNBAUFLÄCHEN (SP0698 FNP Derskow)							
Zieldefinition		Entfernung	Siedlungsstruktur	Logegünst	Störungen/Emissionen	Stadterlebnis	
Oberziel		Siedl. u. wirtsch. Entwicklung unter Wahrung und Weiterentwicklung der ortstypischen und historisch gewachsenen Gegebenheiten	Erhaltung und Weiterentwicklung der gewachsenen Ortsstruktur	Wohnungsqualität als "wahrer Standortfaktor"	Gesundes Wohnen	Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortsbildes mit seinen unverwechselbaren Besonderheiten	
Teilziele		- Berücksichtigung des historischen Erbes und der natürlichen Ressourcen - Sorgsamer Umgang mit Boden - Kurze Wege von den Wohngebieten zu den Versorgung-, Arbeits- und Erholungsbereichen	- Vermeidung von nicht in das Gemeindegefüge integrierten Siedlungsteilen - Vermeidung von Monofunktionstrukturalen - Vernetzung von Siedlungsbereichen und Freizeitmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Natur und Landschaft	- Berücksichtigung von Licht, Luft und Sonne in den Wohnbereichen - Störungsfreies Wohnen mit enger Verbindung zum Grün - Enge Verknüpfung von Wohnen, Versorgung und Erholen	- Berücksichtigung klimatischer Gegebenheiten - Vermeidung von Emissionen nach dem Stand der Technik - Berücksichtigung des Immissionsschutzes durch städtebauliche Planung	- Orientierung - Möglichkeit der erlebten Dimensionen der städtebaulichen Räume	
Erfüllungskriterien		- Konzentration neuer zusammenhängender Wohngebiete auf stadtkernnahe Bereiche - Vermeidung landschaftszerstörender Bebauung der Außenbereiche - Abgestufte bauliche Verdichtung	- Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft - Weiterentwicklung der dörflichen Ortskerne im Sinne der Dorferneuerung - Berücksichtigung wertvoller Landschaftsteile bei der Siedlungsentwicklung	- Ausrichtung der Wohnbereiche nach Süden bis Westen - Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten - Optimierung der Förderung nach kurzen Wegen zu den Versorgung- und Erholungsbereichen	- Wohnbebauung nicht in Keilfunktionszonen - Berücksichtigung von Emissionen - Aktive Schallschutzmaßnahmen an neuen Hauptverkehrsstraßen - Ausrichtung der Wohnbereiche in Immissionsfreien Gebieten	- Berücksichtigung von Sichtbeziehungen zu markanten Einzelobjekten - Interessante Aussichten bzw. zu Landschaftsteilen - Berücksichtigung ortstypischer Besonderheiten	
Ergebnis	Nr.	Name des Gebietes	Entfernung zum Zentrum (Mittel)	Integration in die vorhandene Siedlungsstruktur	Günstige Lage im Gemeindegefüge	Störungsfreies Wohnen durch Standortwahl bzw. Entsprechende Maßnahmen (zur Zeit) / mit BAG	Chancen für Weiterentwicklung des Ortsbildes, besondere Sichtbeziehungen, besonderen Ortsbildes
30	1	B-Plan 2 Derskow-Nord	++	++	++	++	+
23	2	B-Plan 1 Derskow-An der Schule	+	+	++	-	0
25	3	B-Plan 3 Derskow Hof	+	+	+	++	+
28	4	Derskow Hof-Süd	+	0	+	++	-
20	5	Derskow Hof III, Süd	+	0	+	++	0
22	6	Alt Pantow-Nord	-	++	+	(+/-)	-
24	7	Alt Pantow-Süd	-	++	+	(+/-)	-
30	8	Subzer-Am Teich	-	++	+	(+/-)	++
24	9	Klein Zastrow-Nord	-	++	+	++	0
24	10	Klein Zastrow-Ost	-	+	+	++	++
22	11	Klein Zastrow-Süd	-	+	0	(+/-)	+
Werkung: ++ = 1, + = 2, 0 = 3, - = 4, - = 5							
1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 31-35 Pkt. = günstig für Bebauung							

WIRTSCHAFTLICHE KRITERIEN FÜR WOHNBAUFLÄCHEN (SP0698 FNP Dersekow)

	Zieldefinition	Erschließung	Infrastruktur	Realisierungschance					
	Oberziel	Günstige Verkehrsverbindungen • Priorität der Verkehrserschließung für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV • Vermeidung von zusätzlichem störenden „Querverkehr“ • Vermeidung von Trennwirkung der Erschließungswegen	Günstige Versorgung • Günstige technische Ver- und Entsorgung • Günstige Versorgung mit sozialer Infrastruktur, wobei ein teil flächendeckende Erreichbarkeit voraussetzt • Günstige private Versorgung in flächdecker Entfernung (Einkaufen, Konsum etc.)	Durchsetzbarkeit der Planung • Verfügbarkeit über Grund und Boden • Administrative Durchsetzbarkeit • Politische Durchsetzbarkeit • Finanzielle Durchsetzbarkeit					
	Teilziele	Einbindung in das vorhandene Straßenverkehrsnetz mit geringem Aufwand • Sparsame Erschließung • Radfahrer- und Fußwegverbindungen zu den wichtigsten Wohn-, Arbeits Erholungs- und Versorgungsbereichen • ÖPNV-Anbindung möglichst problemlos machbar oder bereits vorhanden	Kapazitätsreserven vorhanden, kein Engpaß bei Anschlüssen für Trink- und Abwasser, Gas, Elektrizität, Fernmeldeanlagen • Zuordnung zu vorhandenen oder bereits geplanten privaten Versorgungseinrichtungen • Kapazitätsausnutzung bestehender Grundschulen, Kindergärten und -tagesstätten; Tragfähigkeit neuer Einrichtungen; Verbesserung der Versorgung benachteiligter Gebiete	Öffentlicher Grundbesitz • Größerer zusammenhängender privater Grundbesitz • keine starke Parzellierung • Stadium von Bebauungs- oder Zonenplänen • Zustimmung von TOB's und öffentlicher Meinung • Finanzielle Absicherung von Aufwendung von Erschließung und Versorgung					
	Erfüllungskriterien								
Ergebnis	Id.Nr.	Name des Gebietes	Beitrag zur Verkehrsvermeidung	Einbindung in das ÖPNV-Netz	Technische Infrastrukturumstellung	Verkehrliche Infrastruktur im Einzugsbereich	Private Infrastruktur im Einzugsbereich	Aussicht auf Verfügbarkeit des Bodens	Realisierungschance
31	1	B-Plan 2 Dersekow-Nord	+	+	++	O	++	++	++
23	2	B-Plan 1 Dersekow-Süd der Schule	+	+	++	O	++	--	--
28	3	B-Plan 3 Dersekow Hof	O	O	++	O	+	++	++
23	4	Dersekow Hof-Süd	+	O	++	O	+	O	--
21	5	Dersekow Hof II - Am Teich	+	-	+	+	O	O	--
20	6	Dersekow Hof II-Süd	+	-	+	O	O	O	--
19	7	Alt Pensow-Süd	O	--	+	++	-	O	--
19	8	Subkow-Am Teich	O	-	+	+	-	O	--
23	9	Klein Zostrow-Nord	O	+	+	+	-	O	O
24	10	Klein Zostrow-Ost	O	+	+	++	-	O	O
24	11	Klein Zostrow-Süd	O	+	+	++	-	O	O

Wertung: -- = 1 ; - = 2 ; 0 = 3 ; + = 4 ; ++ = 5

1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 31-35 Pkt. = günstig für Bebauung

Wertung: -- = 1 ; - = 2 ; 0 = 3 ; + = 4 ; ++ = 5
 1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 31-35 Pkt. = günstig für Bebauung

5.2 Anlage – Bewertung Gemischte Bauflächen

STÄDTEBAULICHE KRITERIEN FÜR GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (SP0698 FNP Dersekow)					
Zieldefinition	Entfernung	Siedlungsstruktur	Logegünst	Störungen/Emissionen	Ortserlebnis
Oberziel	Städtebauliche Entwicklung unter Wahrung und Weiterentwicklung der Ortsstrukturen und historisch gewachsenen Gegebenheiten	Erhaltung und Weiterentwicklung der städtischen Funktionen und der gewachsenen Gemeindegestalt	Qualitative gemischte Bauflächen als "weiche Standortfaktoren"	Gesundes Wohnen und Arbeiten	Erhaltung und Weiterentwicklung des Gemeindebildes mit seinen unverwechselbaren Besonderheiten
	- Berücksichtigung des historischen Erbes und der natürlichen Ressourcen - Sorgfältiger Umgang mit Boden - Kurze Wege zu den Wohn- und Versorgungsbereichen, ausreichender Abstand zu Erholungsbereichen	- Vermeidung von nicht in das Gemeindegewebe integrierten Siedlungstypen - Vermeidung von Monofunktionale Strukturen - Vernetzung von Bau- und Freizeumöglichkeiten und Freizeumöglichkeiten von Natur und Landschaft	- Enge, aber möglichst stützungsarme Verknüpfung mit Wohngebieten und Versorgungsbereichen - Günstige Lage zu Erschließungsmöglichkeiten wie Straßen, Bahnhöfen etc.	- Berücksichtigung klimatischer Gegebenheiten - Vermeidung von Emissionen nach dem Stand der Technik - Berücksichtigung des Emissionsschutzes durch städtebauliche Planung	- Orientierung - Möglichkeit der erlaubten Dimensionen der städtischen Räume
Erfüllungskriterien	Vermeidung landschaftszerstörender Bebauung der Außenbereiche	- Vermeidung von landschaftszerstörender Bebauung der Außenbereiche - Berücksichtigung wertvoller Landschaftsteile bei der Siedlungsentwicklung	- Ausrichtung bei übergeordneter Nutzung im stützungsarmen Lage zu Wohngebieten und Erholungsbereichen - Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten - Optimierung der Förderung nach kurzen Wegen zu den Versorgungsbereichen und Wohnbereichen	- Bebauung nicht in Konflikt mit anderen stützungsarmen Emissionen angestrebter oder ansiedelnder Betriebe - Aktive Schallschutzmaßnahmen - Lage am liebsten bei außerhalb der Hauptwindrichtungskorridore zu Wohn- und Erholungsbereichen - Verkehrliche Erreichbarkeit der Gewerbegebiete ohne Belastung des Gemeindegewebes	- Sicherung qualitativ hochwertiger Gewerbe- und Wohnstandorte auf gemischten Bauflächen - Berücksichtigung Gemeindegestaltungsdarstellungen
Ergebnis	Entfernung zu Versorgungsbereichen	Integration in die vorhandene Siedlungsstruktur	Günstige Lage im Ortsgefüge	Störungsfreies Wohnen durch Standortwahl bzw. entsprechende Maßnahmen	Weiterentwicklung des Ortsbildes
	23 ++ 23 +	++ +	++ +	++ +	++ +

Wertung: ++ = 1 ; + = 2 ; 0 = 3 ; - = 4 ; -- = 5
 1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 26-30 Pkt. = günstig für Bebauung

Zieldefinition		WIRTSCHAFTLICHE KRITERIEN FÜR GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (SP0698)						
		Erschließung	Infrastruktur	Realisierungschance				
Oberziel		Günstige Verknüpfung						
Teilziele		Günstige Verknüpfung						
Erfüllungskriterien		Günstige Verknüpfung						
Ergeb. Nr.	Name des Gebietes	Beitrag zur Verkehrsvermeidung	Einbindung in das ÖPNV-Netz	Technische Infrastruktur	Verkehrliche Infrastruktur im Einzugsbereich	Private Infrastruktur im Einzugsbereich	Aussicht auf Verfügbarkeit des Bodens	Realisierungschance aufgrund besteh. Planungen
26	12 Dersekow-Nord	+	++	++	-	++	O	-
29	13 Dersekow-Süd	++	++	++	+	++	O	-

Wertung: -- = 1 ; - = 2 ; 0 = 3 ; + = 4 ; ++ = 5

1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 31-35 Pkt. = günstig für Bebauung

5.3 Anlage - Bewertung Gewerbliche Bauflächen

STÄDTEBAULICHE KRITERIEN FÜR GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (SP0698 FNP Dersekow)						
Zieldefinition	Entfernung	Siedlungsstruktur	Logegünst	Störungen/Emissionen	Ortserebnis	
Oberziel	Städtebauliche Entwicklung unter Wahrung und Weiterentwicklung der ursprünglichen und historisch gewachsenen Gegebenheiten	Erhaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Funktionen und der gewachsenen Gemeindegestalt	Qualitative Gewerbe- und Industrieflächen als "weicher Standortfaktor"	Gesund und Weiterentwicklung des Gemeindebildes mit seinen unverwechselbaren Besonderheiten		
	Teilziele	- Berücksichtigung des historischen Erbes und der natürlichen Ressourcen - Sorgfältiger Umgang mit Boden - Kurze Wege zu den Wohn- und Versorgungsbereichen, ausreichender Abstand zu Erholungsbereichen	- Vermeidung von nicht in das Gemeindegefüge integrierenden Siedlungsformen - Vermeidung von Monofunktion - Vermeidung von Gewerbe- und Freizeitebenen unter Berücksichtigung von Natur und Landschaft	- Berücksichtigung klimatischer Gegebenheiten - Vermeidung von Emissionen nach dem Stand der Technik - Berücksichtigung des Emissionsschutzes durch städtebauliche Planung	- Orientierung - Maßhaltigkeit der erlaubten Dimensionen der gemeinschaftlichen Räume	
Erfüllungskriterien	- Konzentration von Flächen an wenigen Standorten - Vermeidung landschaftszerstörender Bebauung der Außenbereiche	- Vermeidung von landschaftszerstörender Bebauung - Berücksichtigung von landschaftlicher Struktur bei der Siedlungsentwicklung	- Ausrichtung der Gewerbe- und Industrieflächen in städtebaulicher Hinsicht - Wohngebiete und Erholungsbereichen - Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten - Optimierung der Forderung nach kurzen Wegen zu den Versorgungs- und Wohnbereichen	- Bebauung nicht in Kulturlandschaften - Berücksichtigung vorhandener Emissionen - Entscheidung über Bebauung - Aktive Schallschutzmaßnahmen - Lage am liebsten der Betriebe außerhalb der Hauptwindrichtung - Verkehrliche Erreichbarkeit der Gewerbe- und Industrieflächen ohne Belastung des Ortszentrums	- Sicherung qualitativer Ausrichtung von Gewerbe- und Industrieflächen - Berücksichtigung gemeinschaftlicher Besonderheiten	
Ergebnis	Nr.	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis
23	14	Klein Zastrow- Am Park	+	+	+	+
20	15	Dersekow-Nord	+	+	+	+
22	16	Dersekow-Süd	+	+	+	+
16	17	Dersekow- Görner	+	+	+	+

Wertung: -- = 1 ; - = 2 ; 0 = 3 ; + = 4 ; ++ = 5

1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 31-35 Pkt. = günstig für Bebauung

Zieldefinition		WIRTSCHAFTLICHE KRITERIEN FÜR GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (SP0698 FNP Dersekow)						
		Erschließung	Infrastruktur		Realisierungschance			
Oberziel		Günstige Verkehrsverbindung		Durchsetzbarkeit der Planung				
Teilziele		• Priorität der Verkehrserschließung für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV • Vermeidung störenden Ziel-/Querverkehrs • Vermeidung von Transmigrationswegen in Bezug auf Erschließungswege	• Günstige technische Ver- und Entsorgung • Günstige Anbindung an die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur • Günstige private Versorgung in fußläufiger Entfernung (Einkaufen, Kantinen etc.)	• Verfügbarkeit über Grund und Boden • Administrative Durchsetzbarkeit • Politische Durchsetzbarkeit • Finanzielle Durchsetzbarkeit				
Erfüllungskriterien		• Einbindung in das vorhandene Straßennetz mit geringem Aufwand • Separate Erschließung • Radfahrer- und Fußwegverbindungen zu den wichtigsten Wohn- und Versorgungsbereichen • ÖPNV-Anbindung möglichst problemlos machbar oder bereits vorhanden	• Kapazitätsreserven bei Anschlüssen für Trink- und Abwasser, Gas, Elektrizität, Telekommunikation vorhanden oder kurzfristig realisierbar • Zuordnung zu vorhandenen oder bereits geplanten privaten Versorgungseinrichtungen	• Öffentlicher Grundbesitz • Größerer zusammenhängender privater Grundbesitz • keine starke Parzellierung • Stadium von Bebauungs- oder Rahmenplänen • Zustimmung von TÖB's und öffentlicher Meinung • Finanzielle Absicherung von Aufwendung von Erschließung und Versorgung				
Er.-Geb.-Nr.	Namen des Gebietes	Beitrag zur Verkehrsvermeidung	Einbindung in das ÖPNV-Netz	Technische Infrastruktur-einstellung	Verkehrliche Infrastruktur im Einzugsbereich	Private Infrastruktur im Einzugsbereich	Aussicht auf Verfügbarkeit des Bodens	Realisierungschance auf Grund best. Planungen
26	14 Klein Zostrow-Am Park	+	+	+	+	-	+	+
22	15 Dersekow-Nord	-	+	O	O	+	+	-
29	16 Dersekow-Süd	+	+	++	+	+	+	+
27	17 Dersekow-Göttnerrei	+	+	++	+	+	+	-

Wertung: .. = 1 ; - = 2 ; 0 = 3 ; + = 4 ; ++ = 5
1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 31-35 Pkt. = günstig für Bebauung

Wertung: ++ = 1 ; + = 2 ; 0 = 3 ; - = 4 ; - - = 5

1-5 Pkt. = ungünstig für eine Bebauung / 31-35 Pkt. = günstig für Bebauung

5.4 Ökologische Bewertung Wohn-, Sonder- u. Gewerbeflächen

[illegible]

5.5 Abstandsregelungen – Windkraftanlagen

Anlage 1 zu dem Erlass „Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen“
vom 02.11.1998 des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt

Empfehlungen für Mindestabstände und für die Festlegung von Untersuchungsgebieten

Die nachfolgenden Empfehlungen richten sich in erster Linie an die Gemeinden. Bei den angegebenen Abständen handelt es sich um Abstände, die Entscheidungshilfen bei der Planung sind. Der jeweilige Abstand bemisst sich nach der Entfernung zwischen der schützenswerten Bebauung und dem nächstgelegenen Standort der Windenergieanlagen (Einzelanlage bzw. Rand des Plangebietes). Die Empfehlungen gelten sowohl für die Flächennutzungsplanung als auch für die verbindliche Bauleitplanung und geben zudem einen Anhaltspunkt für das Baugenehmigungsverfahren. Eine endgültige Konkretisierung kann auf der Ebene der Bauleitplanung nur in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Es ist unter allen Umständen zu beachten, dass pauschal festgelegte Abstände nicht geeignet sind, um schädliche Umwelteinwirkungen im jeweiligen Einzelfall auszuschließen. Sie können immer nur einen groben Anhaltspunkt liefern.

Art der angrenzenden Bebauung	Mindestabstand ¹	Untersuchungsbereich ²
Einzelhäuser + Splittersiedlungen im Außenbereich, MD, MI	300 m	300-1200 m
WA, WS	500 m	500-1200 m
WR, Campingplätze, Ferienhausgebiete	600 m	600-1500 m

Befinden sich innerhalb eines Eignungsraumes geschützte Biotope nach § 20 des Landesnaturschutzgesetzes, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile, so ist in der Regel ein Abstand von 100 m einzuhalten.

¹ Bei Unterschreitung sollte von der Planung Abstand genommen werden, da in diesem Fall davon auszugehen ist, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nicht bzw. nur unter stark einschränkenden Festsetzungen bzw. Auflagen eingehalten werden können.

² In diesem Bereich bedarf es der gutachterlichen Untersuchung, ob die Abstände für den jeweiligen Planungsfall zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ausreichen. Bei Überschreiten dieser Abstände kann in der Regel auf prognostische Gutachten verzichtet werden.

Des weiteren wurden die folgenden durch WKA einzuhaltenden Abstände berücksichtigt:

• Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	Kipphöhe der Windkraftanlage, min. jedoch 100 m
• Bahnlinien	Kipphöhe der Windkraftanlage, jedoch min. 100 m
• Flugplätze und Landeplätze	Bauschutzzone
• Hochspannungsfreileitungen ab 20 kV	Kipphöhe der Windkraftanlage, jedoch min. 100 m
• Richtfunkstrecken	100 m
• Militärische Anlagen	Äußere Schutzzone
• Waldgebiete	200 m
• Küstengewässer einschließlich Bodden und Binnengewässer >100 ha sowie der dazugehörigen Niedermoore	1.000 m
• Fließgewässer 1.Ordnung einschließlich ihrer Niedermoore	800 m
• Binnengewässer von 1 bis 100 ha einschließlich ihrer Niedermoore	400 m
• Fließgewässer 2.Ordnung und Binnengewässer < 1 ha	200 m

5.6 Verbotene und beschränkt zulässige Maßnahmen für Grundwasser in den Wasserschutzonen

Entwurf „Schutzgebietsverordnung Wasserfassung Levenhagen“

1. Weitere Schutzzone (Zone III)

In der Zone III B sind insbesondere verboten:

1. Industrie- und Gewerbegebiete

Bau- und Erweiterung von Betrieben und Anlagen zum Herstellen, Behandeln, Verwenden, Verarbeiten und Lagern von wassergefährdenden und radioaktiven Stoffen wie z.B. Raffinerien, Metallhütten, chemische Fabriken, Chemikalienlager, kerntechnische Anlagen (ausgenommen für medizinische Anwendung und Meß-, Prüf- und Regeltechnik)

Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen, Wärmekraftwerke (soweit nicht gasbetriebene Wärmekraftwerke).

2. Abfallbehandlungsanlagen, -umschlagsanlagen, -zwischenlager und -deponien, Anlagen zum Lagern und Behandeln von Autowracks, Kraftfahrzeugschrott und Altreifen, Ablagerungen von Rückständen aus Wärmekraftwerken und Abfallverbrennungsanlagen, Hochofenschlacken und Gießereisanden, Ablagerung auch unbelasteter Locker- und Festgesteine, wenn Umsetzungs- und Auslaugungsprozesse zu nachteiligen Auswirkungen für das Grundwasser führen können. Ablagerungen unbelasteter Locker- und Festgesteine sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
3. Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Bauschutt, Müllverbrennungsrückständen, Schlacken, Rückständen des Bergbaus) beim Bau von Anlagen des Straßen-, Wasser-, Schienen- und Luftverkehrs und von Lärmschutzdämmen.
4. Güterumschlagplätze (z.B. Rangierbahnhöfe, Güterbahnhöfe, Autospeditionshöfe) Flugplätze
5. Bau von Kläranlagen, ausgenommen Kleinkläranlagen bis 8 m³/d bzw. 50 EG, wenn keine zentrale Anschlußmöglichkeit besteht.
Erweiterung von Kläranlagen, ausgenommen Sanierungsmaßnahmen, die dem Gewässerschutz dienen.
6. Abwassereinleitung in den Untergrund einschl. Abwasserversickerung, -verrieselung und -verregnung, ausgenommen Niederschlagswasser von Dachflächen. Hiervon ausgenommen sind Einzelgrundstücke, deren biologisch behandeltes Abwasser versickert bzw. verrieselt wird.
7. Einleiten von Niederschlagswasser von Verkehrsanlagen in den Untergrund, ausgenommen die Straßenentwässerung über Böschungen und großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone.
8. Landwirtschaftliche, gartenbauliche und forstwirtschaftliche Betriebsführung und Nutzung, sofern sie nicht standortgerecht und grundwasserschonend – betrieben wird, vor allem:
 - Waldrodung und Schwarzbrache über mehr als zwei Monate,
 - Tierhaltung (> 1,4 GV/ha), d.h. grundwassergefährdende Konzentrationen von Tieren, bezogen auf den Betrieb und auf die für die Ausbringung des Wirtschaftsdüngers verfügbare landwirtschaftliche Fläche,
 - Lagern von Wirtschaftsdünger (Gülle, Jauche, Mist) sowie von fließfähigem Mineraldünger außerhalb dauerhaft dichter Anlagen, Gärfuttermieten (Feldsilage), ausgenommen Foliensilos auf dichter Bodenplatte mit Auffangbehälter,
 - Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, - Ausnahmen erteilt die Untere Wasserbehörde
 - Ausbringen von Wirtschaftsdünger und Silagesickersaft auf Brache oder tiefgefrorenen oder schneebedeckten Boden,
 - Ausbringen von Müllkompost,
 - Die Ausbringung von Klärschlamm bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde

9. Durchführung von Bohrungen, außer für
 - die Erkundung und Erschließung von Trinkwassergewinnungsanlagen der Träger der öffentlichen Wasserversorgung,
 - die Trinkwassergewinnung von Einzelgehöften, die nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden können,
 - die Alllastenerkundung,
 - Ingenieurborungen
 - Bohrungen zur Erkundung von Lagerstätten der Steine und Erden.
10. Bergbau einschl. Erdöl- und Erdgasgewinnung, Anlage von unterirdischen Speichern für wassergefährdende Stoffe, Ablagern und Aufhalten bergbaulicher Rückstände.
11. Gewinnung von Steinen und Erden, sofern dabei das Grundwasser freigelegt wird, großflächiges Verletzen der grundwasserüberdeckenden Schichten.
12. Gewinnung von Erdwärme
13. Dichte Wohnbebauung, ausgenommen im jetzigen Innenbereich der vorhandenen Ortslagen.
14. Militärische Anlagen und Übungen anderer Organisationen
15. Tontaubenschießen, Golfplätze

In der Zone III A sind insbesondere verboten:

1. Die für die Zone III.B genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge
2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (ausgenommen Kleinmengen für den Haushaltsbedarf, Lagerung von Heizöl für den Hausgebrauch und von Dieselmotorkraftstoff für landwirtschaftliche Betriebe)
3. Tankstellen
4. Transformatoren und Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln
5. Baustofflager
6. Gewässerherstellung und -ausbau
7. Siedlungsgebiete, Einzelanwesen und sonstige bauliche Anlagen, sofern anfallendes Abwasser – ausgenommen Niederschlagswasser von Dachflächen – nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird.
8. Abwasserkanalisation (ausgenommen bei besonderer Anforderung an ihre Dichtigkeit und deren Überprüfung in angemessenen Zeitabständen)
9. Einleiten von Abwasser in ein oberirdisches Gewässer, sofern das Gewässer anschließend die Zone II durchfließt.
10. Mono- und Sonderkulturen und Neuanlagen von Kleingartenanlagen
11. Verletzen der grundwasserüberdeckenden Schichten, ausgenommen Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Baugruben (unter Beachtung der Einschränkung nach Abschnitt 3.2 des DVGW-Regelwerkes W 101)
Bohrungen und Sondierungen, die nicht zur Erkundung und Gewinnung der Grundwasservorräte dienen, sind bei Vorliegen der Grundwassergeschützhkeitsklassen 4 und 5 im Umkreis von 300 m zur Trinkwasserschutzzone II zu unterbinden.
12. Gewinnen von Steinen und Erden
13. Märkte, Volksfeste und Großveranstaltungen außerhalb der dafür vorgesehenen Anlagen
Motorsport

14. Neuanlage und Erweiterung von Friedhöfen

II. Engere Schutzzone (Zone II)

In der Schutzzone II sind insbesondere verboten:

1. Die für die Zonen III.B und III.A genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge
2. Errichten und Erweitern baulicher Anlagen – insbesondere gewerblicher und landwirtschaftlicher Betriebe – einschließlich deren Nutzungsänderung
3. Errichten und Erweitern von Straßen, Bahnlinien und sonstige Verkehrsanlagen (ausgenommen Feld- und Waldwege)
Änderung von Verkehrsanlagen (ausgenommen zur Verbesserung des Grundwasserschutzes)
4. Transport wassergefährdender oder radioaktiver Stoffe
5. Lagerung von Heiz- und Dieselöl
6. Baustelleneinrichtungen
7. Durchleiten von Abwasser, über Ausnahmen bei Einhaltung besonderer Schutzanforderungen entscheidet die Untere Wasserbehörde
8. Herstellen oder Erweitern von Drainagen
9. Errichtung und Erweiterung von Jauche- und Güllebehälter, von Dungstätten oder Gärfuttersilos
10. Intensivbeweidung Viehansammlung (z.B. Pferche, Melkstände)
11. Lagerung von Mineraldünger und Pflanzenschutzmitteln
12. Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie Wirtschaftsdünger (z.B. Gülle, Jauche, Mist, Kompost), Ausnahmen für die Anwendung von Mineraldünger sind durch die Untere Wasserbehörde zu genehmigen.
13. Zelllager und Campingplätze

5.7 Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich

Im Planungsgebiet befinden sich die im Eigentum der VEAG befindliche Leitungen.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit sind bei Arbeiten und Aufenthalt im Freileitungsbereich Sicherheitsbestimmungen und Verhaltensanforderungen zu beachten.

Der Freileitungsbereich ist ein parallel zur Freileitungstrasse verlaufender Geländestreifen, der bei der vorstehend genannten Leitung seitlich begrenzt wird durch einen beidseitigen Abstand zur Trassenachse von 50 m (Anhaltswert).

Es ist nicht gestattet.

- den für die VEAG erforderlichen Zugang zu den Maststandorten zu behindern
- Zäune, Seile und dergleichen an Masten zu befestigen
- Materialien im Abstand von weniger als 5 m von den Masten zu lagern
- im Freileitungsbereich Flugkörper (z. B. Drachen) steigen zu lassen
- offenes Feuer unter der Leitung anzulegen (ausgenommen Grillfeuer u. ä. Kleinf Feuer)
- Arbeiten im Freileitungsbereich, die Schutzmaßnahmen und Verhaltensanforderungen voraussetzen, ohne Zustimmung des Betreibers der Freileitung durchzuführen.

Der Zustimmung bedürfen insbesondere alle Arbeiten, bei denen der elektrotechnisch fachkundige Betreiber der Freileitung die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen, speziell VBG 4 "Elektrische Anlagen und Betriebsmittel"

DIN VDE 0105, Teil 1 "Betrieb von Starkstromanlagen, Allgemeine Festlegungen"

DIN VDE 0210 "Bau von Starkstromfreileitungen mit Nennspannungen über 1 kV" vor Aufnahme der Arbeiten prüfen muß.

Darunter fallen z. B. folgende Arbeiten:

- Errichten von Bauwerken aller Art (auch Bungalows, Garagen, Lauben, Antennenmaste u. ä.)
- Arbeiten auf Leitern, Gerüsten, Dächern u. ä. erhöhten Standorten
- Lagern und Stapeln von Materialien
- Ausästen und Fällen von Bäumen
- Arbeiten mit Hebezeugen und Fördermitteln
- Erdarbeiten (Schachtungen, Aufschüttungen u. ä.),

Anfragen zum Erfordernis von Zustimmungen für weitere, oben nicht genannte Arbeiten im Freileitungsbereich sowie Anträge auf Zustimmung zu vorgesehenen Arbeiten sind an den Betreiber der Freileitung:

VEAG Vereinigte Energiewerke AG

Netzbetrieb Güstrow

Rostocker Chaussee 18

18273 Güstrow

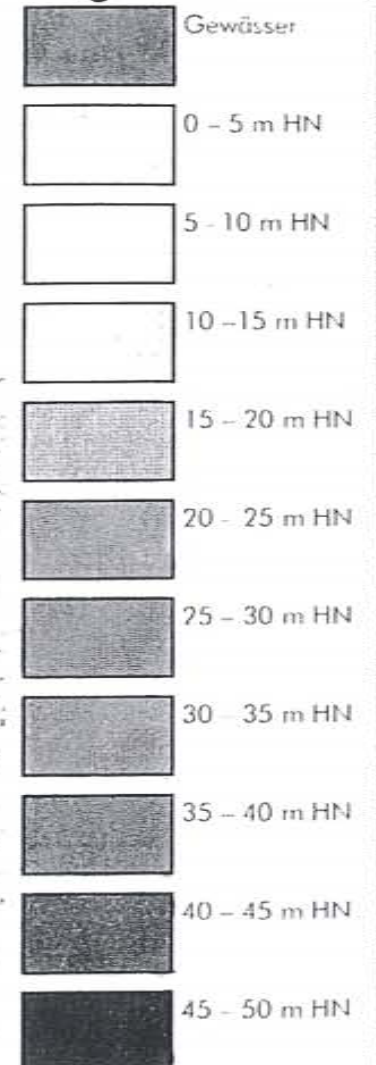
Tel.: (03843) 285261

zu richten.

Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standort und Höhe einer vorgesehenen Bebauung, sind möglichst frühzeitig der VEAG zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können (Art und Umfang der mit dem Antrag auf Zustimmung einzureichenden Unterlagen u. ä.).

Gemeinde Dersekow

Legende:



FNP - Dersekow

c/o Amt Landhagen

Beiplan - Topographie

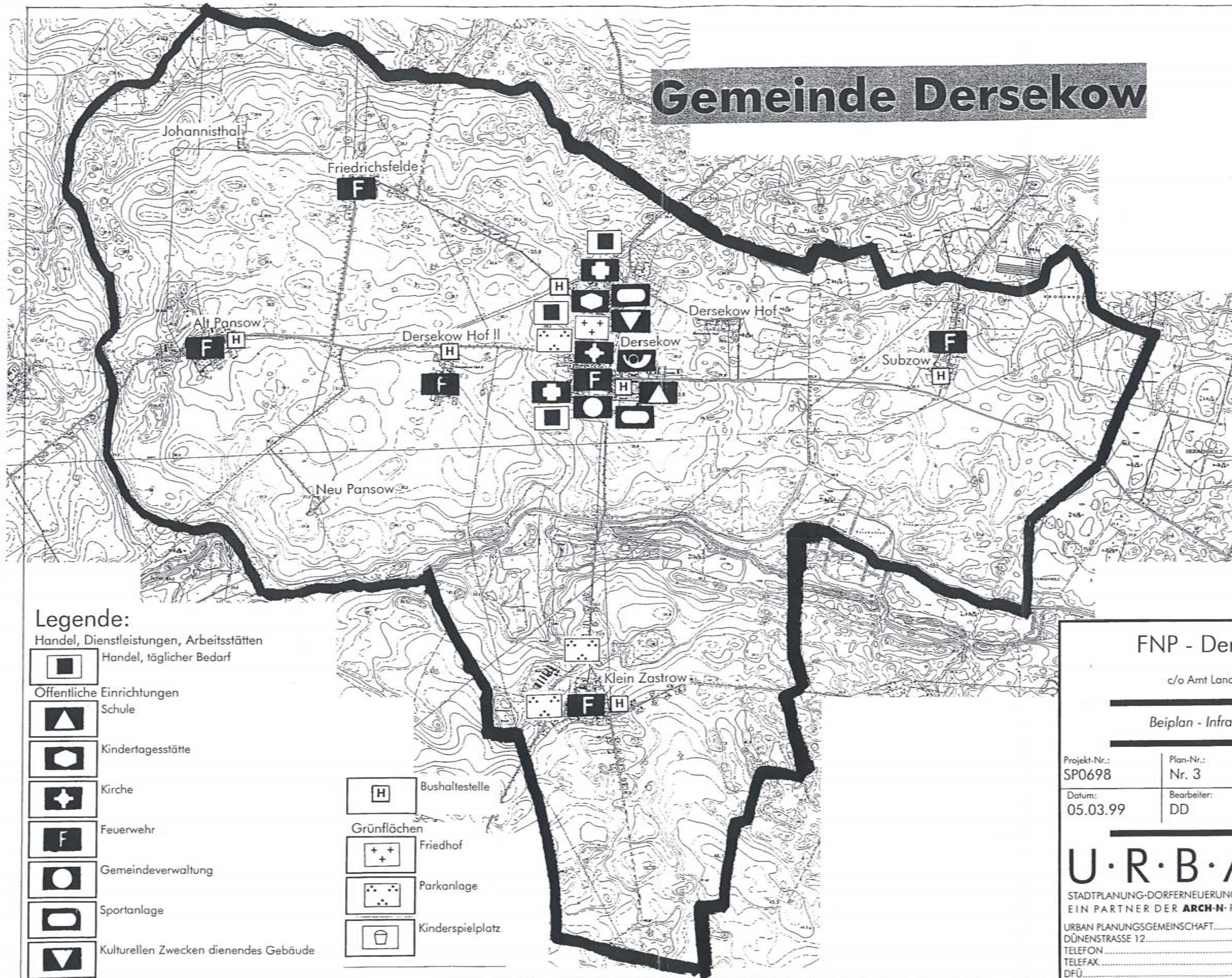
Projekt-Nr. SP0698	Plan-Nr. Nr. 2	Maßstab: M 1:25.000
Datum: 15.05.98	Bearbeiter: GH/CS	Blatt-Größe: (mm) DIN A3

U · R · B · A · N

STADTPLANUNG · DORFERNEUERUNG · LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER ARCH-N-PLANUNGSGRUPPE

URBAN PLANUNGSGEMEINSCHAFT DIPL.-ING.V.DOEHCH
DUNENSTRASSE 12 17509 LUBMIN
TELEFON 038354 / 22906
TELEFAX 038354 / 22907
DFÜ 038354 / 22908

Gemeinde Dersekow



Legende:

Handel, Dienstleistungen, Arbeitsstätten

 Handel, täglicher Bedarf

Öffentliche Einrichtungen

 Schule

 Kindertagesstätte

 Kirche

 Feuerwehr

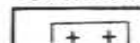
 Gemeindeverwaltung

 Sportanlage

 Kulturellen Zwecken dienendes Gebäude

 Bushaltestelle

Grünflächen

 Friedhof

 Parkanlage

 Kinderspielplatz

FNP - Dersekow

c/o Amt Landhagen

Beiplan - Infrastruktur

Projekt-Nr.:
SP0698

Plan-Nr.:
Nr. 3

Maßstab:
M 1:25.000

Datum:
05.03.99

Bearbeiter:
DD

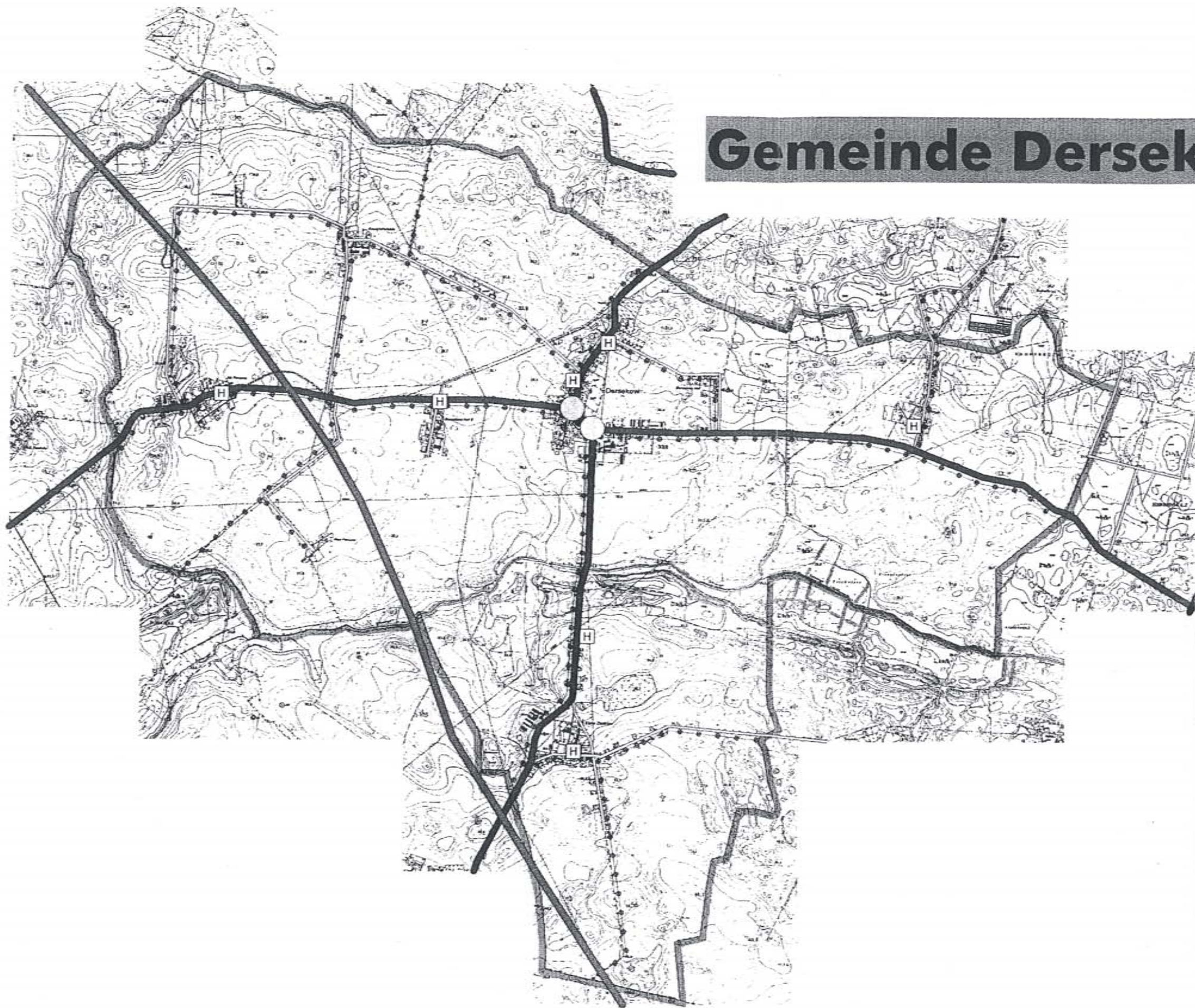
Blatt-Größe: (mm)
DIN A3

U · R · B · A · N

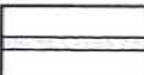
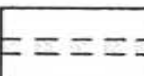
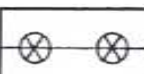
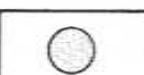
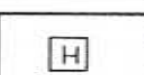
STADTPLANUNG · DORFERNEUERUNG · LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER ARCH · N · PLANUNGSGRUPPE

URBAN PLANUNGSGEMEINSCHAFT DIPL.-ING.V.DOENCH
DÜNENSTRASSE 12 17509 LUBMIN
TELEFON 038354 / 22906
TELEFAX 038354 / 22907
DFÜ 038354 / 22908

Gemeinde Dersekow



Legende:

-  Autobahn geplant (A 20)
-  Hauptverkehrsstrasse überregionaler Bedeutung
-  Hauptverkehrsstrasse mit zwischenörtlicher Bedeutung
-  Ortsverbindungswege
-  Über- und Unterführungsbauwerke geplant
-  Hauptfluss-/Radwegeverbindungen
-  Verkehrsknotenpunkt
-  Bushaltestelle

FNP - Dersekow

c/o Amt Landhagen

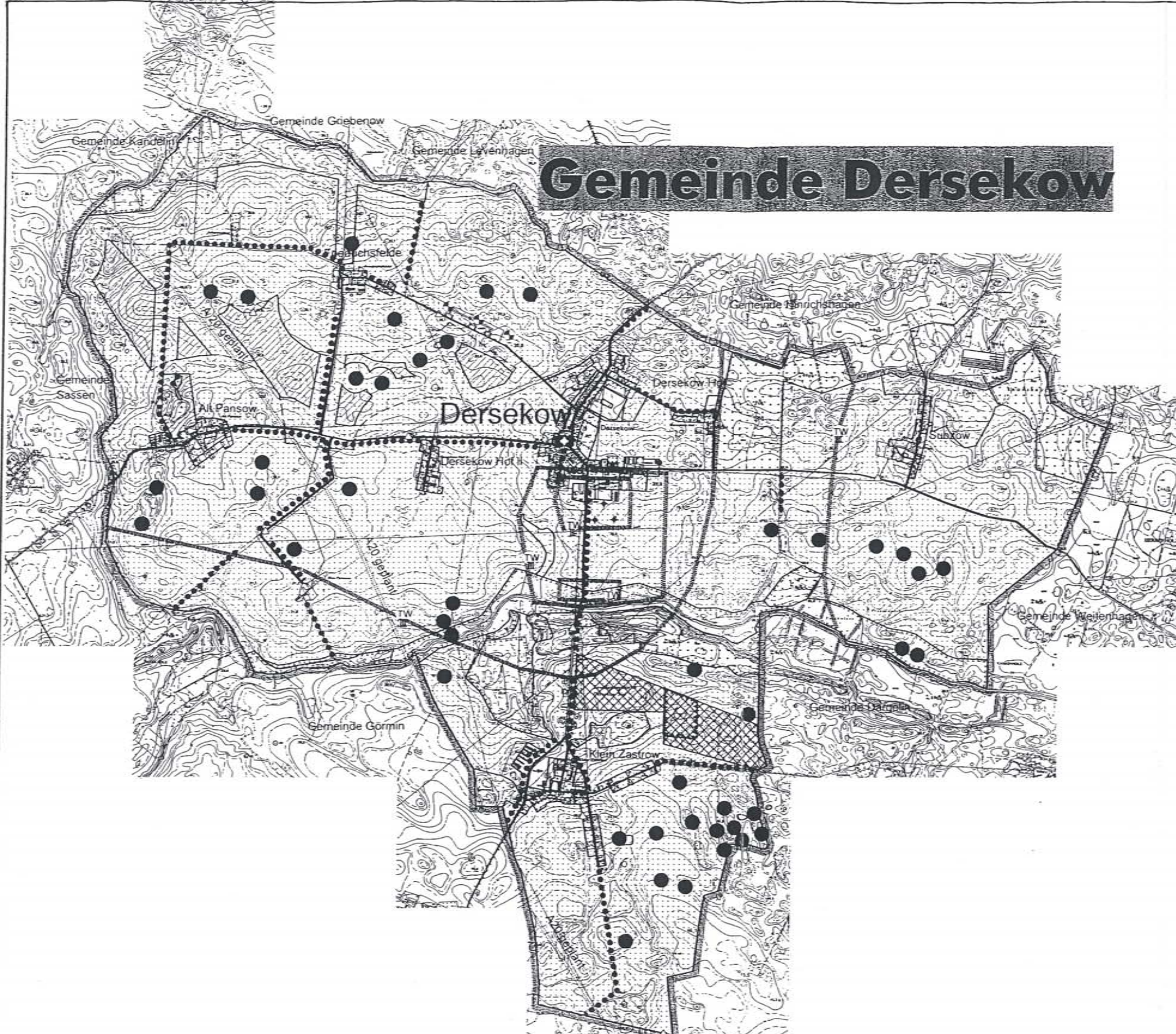
Beiplan Verkehr

Projekt-Nr.: SP0698	Plan-Nr.: Nr. 4	Maßstab: M 1:30.000
Datum: 05.03.99	Bearbeiter: NR	Blatt-Größe: (mm) DIN A3

U·R·B·A·N

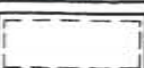
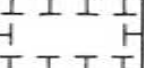
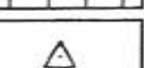
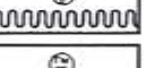
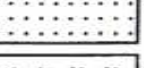
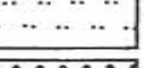
STADTPLANUNG-DORFERNEUERUNG-LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER **ARCH-N**-PLANUNGSGRUPPE

URBAN PLANUNGSGEMEINSCHAFT.....DIPL.-ING.V.DOENCH
DÜNENSTRASSE 12.....17509 LÜBMIN
TELEFON.....038354 / 22906
TELEFAX.....038354 / 22907
DFÜ.....038354 / 22908



Gemeinde Dersekow

Legende:

-  Ortslagen/Siedlungsbereiche
-  Kirche
-  Eignungsraum Windenergie, gemäß RROP
-  verbleibende Flächen, nach Anwendung der geltenden Abstandsregeln, die WEA zu baulichen und natürlichen Gegebenheiten einhalten müssen
-  Windkraftanlagen - Bestand
-  Konzentrationsraum - Kiesabbau
-  Vorrangflächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Geodätische Festpunkte
-  lineare Grünstrukturen
-  punktuelle Grünstrukturen
-  Trinkwasserbrunnen
-  Trinkwasserschutzzone II
-  Trinkwasserschutzzone III
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Dauergrünland
-  Wald
-  Wichtige Sichtbeziehungen

Flächennutzungsplan Dersekow c/o Amt Landhagen

Konfliktplan - Nutzungsansprüche

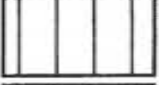
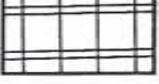
Projekt-Nr.: SP0698	Plan-Nr.: 5a	Maßstab: M 1: 30.000
Datum: 04.11.1999	Bearbeiter: DD/MS/NR	Blatt-Größe: (mm) A 3

U · R · B · A · N

STADTPLANUNG · DORFERNEUERUNG · LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER **ARCH-N** PLANUNGSGRUPPE

URBAN PLANUNGSGEMEINSCHAFT..... DIPL.-ING. V. DOENCH
DÜNENSTRASSE 12..... 17509 SEEBAD LUBMIN
TELEFON..... 038354 / 2 29 06
TELEFAX..... 038354 / 2 29 07
DFÜ..... 038354 / 2 29 08



-  Potentielle Wohnbaufläche
-  Potentiell gemischte Baufläche
-  Potentielle Sonderbaufläche
-  Potentiell gewerbliche Baufläche

Flächennutzungsplan Dersekow

c/o Amt Landhagen

Untersuchte potentielle Bauflächen

Projekt-Nr.: SP0698	Plan-Nr.: 6	Maßstab: M 1: 30.000
Datum: 03.03.99	Bearbeiter: NR	Blatt-Größe: (mm) A 3

U · R · B · A · N

STADTPLANUNG · DORFERNEUERUNG · LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER **ARCH-N** PLANUNGSGRUPPE

URBAN PLANUNGSGEMEINSCHAFT DIPL.-ING. V. DOENCH
DÜNENSTRASSE 12 17509 SEEBAD LUBMIN
TELEFON 038354 / 2 29 06
TELEFAX 038354 / 2 29 07
DFÜ 038354 / 2 29 08