

Gemeinde Muchow

**Flächennutzungsplan
1994**

Ergänzt Stand Juni 1996

Erläuterungsbericht

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

Gliederung

	Seite
0. Vorbemerkung	3
1. Gegebenheiten	3
1.1 Vorbedingungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	3
1.1.1 Ziele der Landesplanung und von Fachplanungen	3
1.1.2 Aufgaben der Bauleitplanung	3
1.1.3 Geltungsdauer	4
1.1.4 Darstellungen	4
1.2 Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes	6
1.3 Lage im Raum	7
1.3.1 Lage im Raum	7
1.3.2 Geologische Gegebenheiten	7
1.4 Entwicklungen	7
1.4.1 Bevölkerung und Wohnen	7
1.4.2 Wirtschaft und Arbeitsplätze	7
1.5 Eigentumsverhältnisse	7
1.6 Zielvorstellungen	7
1.6.1 Bedingungen und Belange	7
1.6.2 Aufgaben	8
2. Planinhalt	9
2.1 Bauflächen	9
2.1.1 Gemischte Bauflächen	9
2.2 Flächen für Gemeinbedarf	9
2.3 Verkehrsflächen	9
2.3.1 Individualverkehr	9
2.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	9
2.3.3 Wasserstraßen	9
2.4 Versorgung	9
2.4.1 Strom und Gas	9
2.4.2 Wasser	10
2.4.3 Abwasser	10
2.4.4 Abfall und Ablagerungen	10
2.4.5 Fernmeldeanlagen	10
2.5 Freiflächen	10
2.5.1 Einzelne Freiflächen	10
2.5.2 Naturschutz und Landschaftspflege	10
2.6 Wasserhaushalt	11
2.7 Flächen mit Belastung durch umweltgefährdende Stoffe	11
2.8 Denkmalpflege	11
Anhang:	
- Flächennutzungsplan	

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Übersichtskarte zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Muchow

Abbildung 2: Zulässige Nutzungen in den Bauflächen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Abbildung 3: Lage im Raum

Abbildung 4: Baugrundschwächezonen

Abbildung 5: Geplante Bauflächen

Abbildung 6: Gemeinbedarfseinrichtungen

Abbildung 7: Binnengräben, landwirtschaftliche Vorfluter und Rohrleitungen im Einzugsbereich der Tarnitz

Abbildung 8: Binnengräben und landwirtschaftliche Vorfluter im Bereich der Müritz-Elde-Wasserstraße

Abbildung 9: Flächen mit Belastung durch umweltgefährdende Stoffe

Abbildung 10: Lage der Flächen mit Belastung durch umweltgefährdende Stoffe

Abbildung 11: Bodendenkmale

Erläuterungsbericht

0. Vorbemerkung

Mit dem Flächennutzungsplan werden die Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde abgesteckt. Der Flächennutzungsplan soll sowohl ausreichend Flächen zum Wohnen und Arbeiten absichern als auch anderen Ansprüchen an die Flächennutzung, wie z.B. denen des Naturschutzes und des Verkehrs, entsprechen. Ein grundlegender Ausgangspunkt für die Flächennutzungsplanung ist daher die Einwohnerzahl, die in der Gemeinde Muchow 1992 444 beträgt. Durch die Abwägung der einzelnen Belange kommt dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan, der eine langfristige Flächenvorsorge treffen soll, eine besondere Bedeutung zu.

1. Gegebenheiten

1.1 Vorbedingungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

1.1.1 Ziele der Landesplanung und von Fachplanungen

Nach §1 Abs. 4 BauGB müssen die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst werden. Der Entwurf des "Ersten Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern" sieht für den Bereich der Gemeinde Muchow folgendes vor:

- die Gemeinde nimmt keine zentralörtlichen Aufgaben wahr
- die Gemeinde gehört zum Einzugsbereich des Grundzentrums Grabow
- das nächstgelegene Mittelzentrum ist Parchim, bzw. Mittelzentrum mit Teilfunktion ist Ludwigslust
- die Waldflächen im Westen der Gemeinde stellen einen Vorbehaltsraum für Naturschutz und Landschaftspflege dar
- die Gemeinde befindet sich in Nähe zur Entwicklungsachse Hamburg - Ludwigslust - Wittenberge - Berlin
- das Gebiet der Gemeinde Muchow ist als möglicher Trassenkorridor für die BAB 20, 241, 39 und Rügenzubringer gekennzeichnet.

1.1.2 Aufgaben der Bauleitplanung

Die Gemeinden haben nach dem Baugesetzbuch das Recht, in eigener Verantwortung städtebauliche Planung zu betreiben (Planungshoheit). Die von ihnen aufzustellenden Bauleitpläne sind in zwei aufeinander aufbauende Stufen gegliedert, und zwar:

- dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) und
- dem Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung).

"Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" (§5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind:

- Bundesraumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.07.1989, geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990
darin: Massnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MassnahmenG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- in den neuen Bundesländern bis zum 31.12.1997:
Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) der DDR vom 20.06.1990, geändert durch Gesetz vom 20.07.1990

- in Mecklenburg-Vorpommern:
- Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1992
- Anzeige von Planungen und Maßnahmen im Baubereich vom 06.05.1991

Der Flächennutzungsplan hat eine unmittelbare Bindungswirkung nur für die beteiligten öffentlichen Planungsträger, nicht aber für den Bürger. Unmittelbar sind die Bürger aber betroffen durch den Bebauungsplan und durch Fachplanungen der Behörden.

Der Flächennutzungsplan wird mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB werden die Aussagen des Flächennutzungsplanes als öffentlicher Belang gewertet, die berücksichtigt werden müssen.

Der Bebauungsplan muß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Er "enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug dieses Gesetzbuchs erforderlichen Maßnahmen" (§ 8 Abs. 1 BauGB). Während der Flächennutzungsplan also nur die Grundzüge der städtebaulichen Planung einer Gemeinde darstellt, soll der Bebauungsplan jeweils genauer und detaillierter den vorgegebenen Rahmen ausfüllen.

1.1.3 Geltungsdauer

Der Flächennutzungsplan ist (nach dem Gesetz) unbefristet gültig. Vorhersagen, die dem Plan zugrunde liegen, werden jedoch mit zunehmendem Zeitraum unsicherer. Um die "voraussehbaren Bedürfnisse" (§ 5 Abs. 1 BauGB) bestimmen zu können, ist daher mit einem Zeitraum von 10 bis 20 Jahren zu rechnen.

1.1.4 Darstellungen

Da im Flächennutzungsplan die beabsichtigte Bodennutzung nur in den Grundzügen dargestellt werden soll, ist es sinnvoll, ihn von allen nicht notwendigen Aussagen und Festlegungen zu befreien. Die Darstellung der Flächen erfolgt daher nach § 1 BauNVO nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen), während die Festsetzung der besonderen Art der Nutzung (Baugebiete) dem Bebauungsplan überlassen bleibt (vgl. Abb. 2).

Der Flächennutzungsplan hat den Maßstab 1:5.000. Sehr kleine Flächen werden daher nicht gesondert, sondern nach der vorherrschenden Art der Bodennutzung dargestellt.. Umgekehrt bedeutet dies, daß auch abweichende kleinteilige Nutzungen aus einer bestimmten Baufläche entwickelt werden können. Die Verträglichkeit mit der umgebenden Nutzung muß daher im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften werden, wenn sie festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen, bzw. vermerkt, wenn sie in Aussicht genommen sind.

Abb. 2. Zulässige Nutzungen in den Bauflächen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Flächennutzungsplan	Bebauungsplan	
Darstellung der allgemeinen Art der Nutzung	Festsetzung der besonderen Art der Nutzung	Zulässige Nutzung nach BauNVO
<p style="text-align: center;">Bauflächen</p> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  Wohnbauflächen </div> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  Gemischte Bauflächen </div> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  Gewerbliche Bauflächen </div> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  Sonderbauflächen </div>	<p style="text-align: center;">Baugebiete</p> <div style="margin: 20px 0;"> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet</p> </div> <div style="margin: 20px 0;"> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> </div> <div style="margin: 20px 0;"> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> </div> <div style="margin: 20px 0;"> <p>SO Sondergebiet</p> </div>	<p>Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenstellen</p> <p>Wohnen</p> <p>vorwiegend Wohnen</p> <p>vorwiegend Wohnen; Gewerbebetriebe, soweit sie mit der Wohnnutzung vereinbar sind</p> <p>Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe; Wohnen; Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören</p> <p>Wohnen; Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören</p> <p>vorwiegend Handelsbetriebe; zentrale Einrichtungen der Wirtschaft und Verwaltung</p> <p>vorwiegend nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe</p> <p>ausschliesslich Gewerbebetriebe, vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind</p> <p>Wochenendhäuser, Ferienhäuser, Campingplätze, Fremdenverkehrsgebiete, Ladengebiete, Einkaufszentren, Messe- und Ausstellungsgelände, Hochschule, Krankenhaus, Hafen, erneuerbare Energien</p> <p>* Die BauNVO regelt darüber hinaus, welche Gebäude und Anlagen im Einzelnen unzulässig, bzw. ausnahmsweise zulässig sind.</p>

1.2 Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist der folgenden Übersicht zu entnehmen.

Flächennutzungsplan Gemeinde Muchow

Verfahrensübersicht

	Tag
1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BauGB	17.10.91
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	18.10.91
3. Planerarbeiter:	
bis 31.07.93 SRG Architektengruppe Richter und Partner GmbH Arsenalstr. 7, O-2750 Schwerin	
ab 01.08.93 Menning & Richter GmbH, Architekten Fasanenstr. 41, 19057 Schwerin Tel.: 0385 / 73 44 12	
4. Planungsanzeige und Anfrage gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO an die Landesplanungsbehörde (Wirtschaftsministerium) über den Landrat nachrichtlich: Genehmigungsbehörde (Innenministerium)	13.08.92 / 21.09.92
5. Landesplanerische Stellungnahme	20.04.93/23.03.95
6. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:	
- Unterrichtung	02.09.92
- Erörterung	29.10.92
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Fristsetzung bis _____	13.12.91
8. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	14./ 16./ 21./ 22./ 28.01.92
9. Entwurfs- und Auslegungsbeschuß gem. § 3 Abs. 2 BauGB	06.06.94
10. Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	09.06.94 / 05.04.96
11. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Satz 3	14.06.94 / 26.02.96
12. Öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfs mit Erläuterungsbericht vom 17.06.94 bis zum 18.07.94 und vom 26.04.96 bis zum 28.05.96	
13. Eingegangene Anregungen und Bedenken	
14. Ausgebliebene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange	
15. Beschluß der Gemeindevertretung über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und Mitteilung von der Entscheidung und ihrer Begründung an die Einsender	19.09.96
16. Abschließender Beschluß der Gemeindevertretung über den Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht	19.09.96
17. Vorlage des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht an die Genehmigungsbehörde (Innenministerium)	_____
18. Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1-4 BauGB	_____ _____

Siegel

1.3 Lage im Raum

1.3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Muchow gehört zum Amt Grabow.Land, Landkreis Ludwigslust, Land Mecklenburg-Vorpommern (vgl. Abb. 3). Die Entfernung zur Amtsstadt Grabow beträgt etwa 9 km, zur Stadt Ludwigslust etwa 12 km (jeweils Luftlinie). Muchow ist über die Anschlußstellen Neustadt-Glewe und Parchim an die Autobahn E 26/ A 24 (Berlin-Hamburg) angeschlossen (Entfernung zu den Anschlußstellen 11 bzw. 15 km). Die Gemeinde wird durch die Landstraße Neustadt-Glewe -Karstädt durchquert. Die nächsten Bahnhöfe sind in Grabow (Strecke Berlin-Hamburg) und Neustadt-Glewe (Strecke Uelzen-Ludwigslust-Waren).

1.3.2 Geologische Gegebenheiten

Die Gemeinde Muchow ist auf flachem und ebenem Gelände ohne wesentliche Bodenerhebungen angesiedelt.

Im größten Teil der Gemeinde Muchow sind tragfähige rollige (= Sande) und bindige (= Geschiebemergel und Geschiebelehm) Böden vorhanden. Vorherrschende Bodenarten sind Geschiebelehm und Sand mit lehmigen Beimengungen. Aufgrund hoher Bodenwertzahlen werden die landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde überwiegend als Ackerland genutzt. Die Sande befinden sich hauptsächlich im Westen des Gemeindegebiets und ihre Mächtigkeit nimmt in dieser Richtung zu. Längs der Elde sowie nördlich Kolbow sind die Sande von organischen Bildungen überlagert, so daß dort Baugrundschwächezonen auftreten. Diese Bereiche sollten von einer Bebauung freigehalten werden.

Die hydrologischen Bedingungen werden im wesentlichen von der Tarnitz mit einer Breite von 2 - 3 m und einer Tiefe von 0,50 - 1,00 m bestimmt. Entlang der Tarnitz ist auf beiden Seiten jeweils ein Gewässerschutzstreifen von 5 m vorzusehen.

1.4 Entwicklungen

1.4.1 Bevölkerung und Wohnen

Wesentliche Grundlage für den Flächennutzungsplan ist die Bevölkerungsentwicklung. Hieraus werden sowohl Flächenansprüche (v.a. Wohnbauflächen) als auch Ansprüche an Einrichtungen abgeleitet.

- Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl in der Gemeinde Muchow ist von 1985 - 1992 leicht gestiegen, und zwar von 410 Einwohner auf 444, während sie von 1970 - 1985 (von 547 auf 410) stetig rückläufig war. Somit konnte die Gemeinde Muchow im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden der Umgebung seit 1985 wieder ein leichtes Bevölkerungswachstum verzeichnen.

- Wohnungen

In Muchow gibt es 1992 150 WE. Dies entspricht einer Belegungsdichte von nahezu 3 EW/WE, die in ländlichen Bereichen als allgemein üblich angenommen wird.

1.4.2 Wirtschaft und Arbeitsplätze

Die meisten Arbeitskräfte der Gemeinde Muchow pendeln nach Hamburg. Nur ein relativ geringer Teil der Arbeitskräfte findet seine Arbeitsstätte in Grabow oder den umliegenden zentralen Orten. In der Gemeinde Muchow selbst befinden sich nur wenig Arbeitsplätze, die hauptsächlich von der Landwirtschaft gestellt werden. Die landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde werden durch zwei Betriebe bewirtschaftet.

1.5 Eigentumsverhältnisse

In der Gemeinde Muchow sind für 32 Grundstücke Rückführungsansprüche geltend gemacht worden. Von diesen sind bislang vier Anträge abgearbeitet worden. Weiterhin werden ca. 20 % aller Häuser in Muchow seit dem 30.6.1992 von der Treuhand verwaltet.

1.6 Zielvorstellungen

1.6.1 Bedingungen und Belange

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB "eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln." Dabei müssen nach § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung der Pläne die

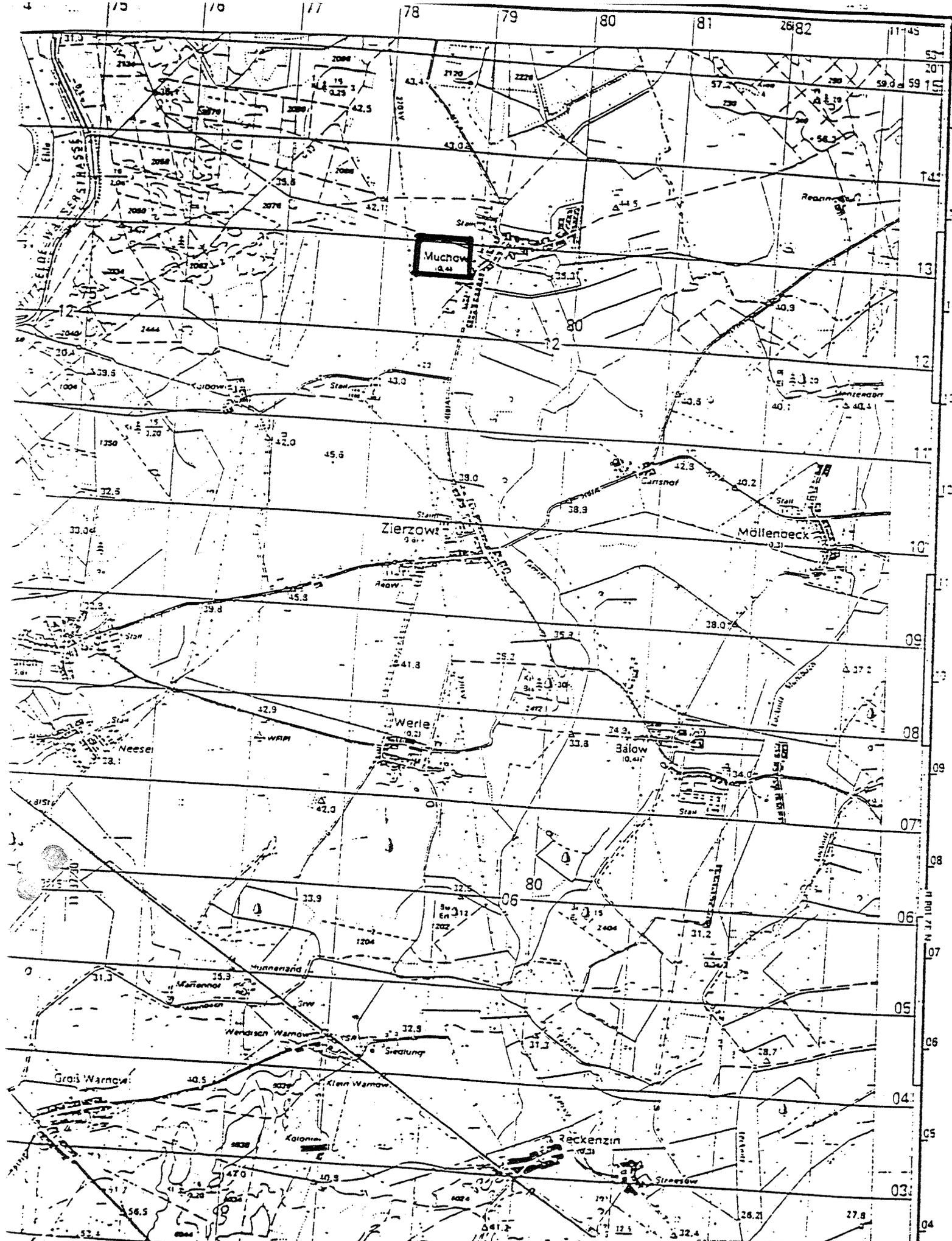
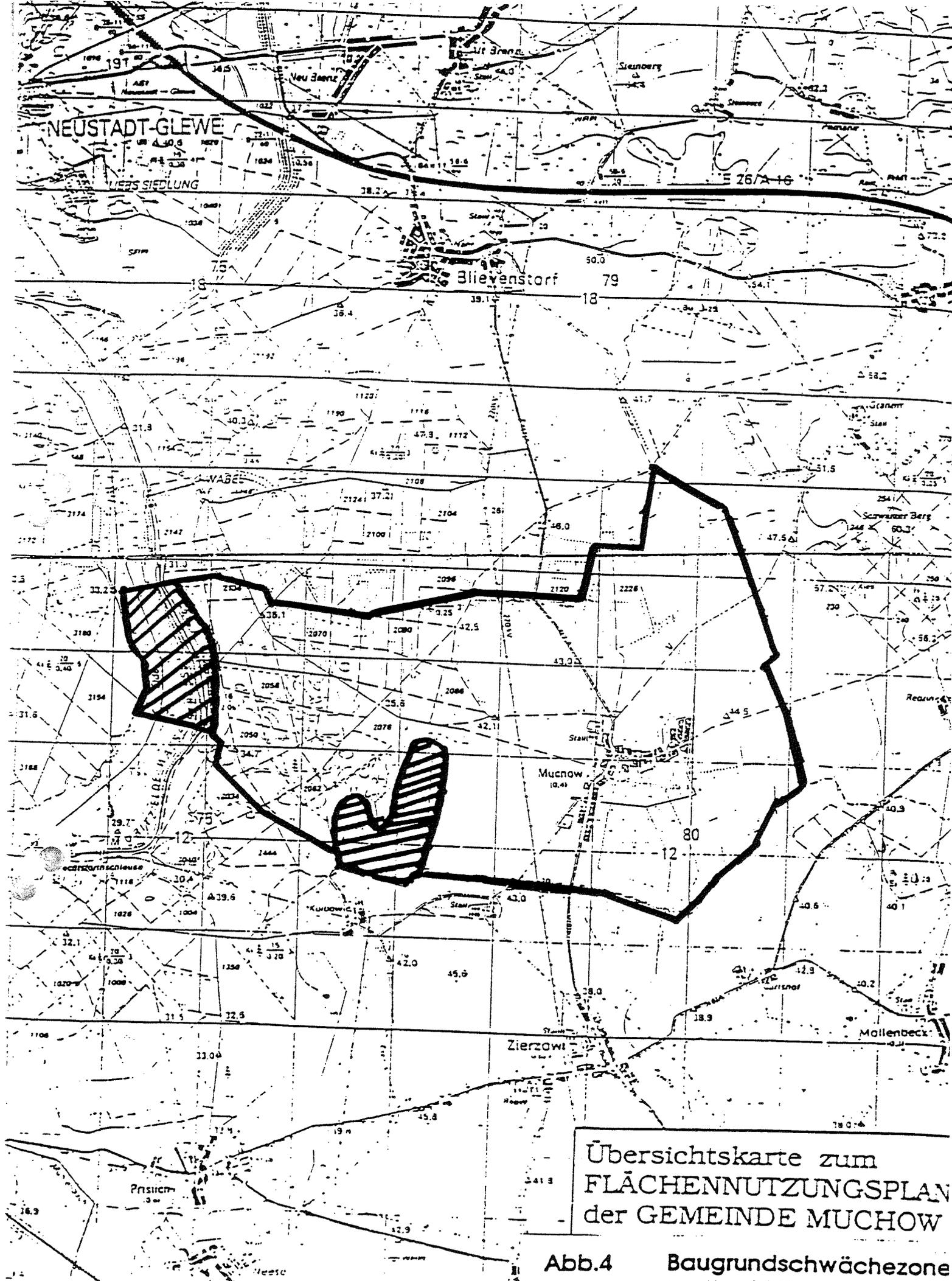


Abb.3 Lage im Raum
M 1:50 000



Übersichtskarte zum
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 der GEMEINDE MUCHOW

Abb.4 Baugrundschwächezone
 (vgl. Kap. 1.3.2)
 M 1:50 000

öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt werden. Für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind folgende Belange:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung
- die Belange des Bildungswesens
- die Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie der erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- kirchliche Belange
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie das Klima
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- die Belange der Land- und Forstwirtschaft
- die Belange des Verkehrs
- die Belange des Post- und Fernmeldewesens
- die Belange der Ver- und Entsorgung
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes.

Der Flächennutzungsplan kann keinem Einzelanspruch besonderen Vorrang einräumen.

1.6.2 Aufgaben

Die aus den Belangen entspringenden Flächenansprüche müssen nach der Abwägung im Flächennutzungsplan städtebaulich geordnet werden. Bestehende Wohngebiete verdienen dabei besonderen Bestandsschutz. Das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten soll nach Möglichkeit gesichert werden (unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen). Gegenseitige Störungen durch verschiedene Nutzungen (z.B. Wohnen/ Arbeiten) sollen vermieden werden, unverträgliche Nutzungen voneinander getrennt werden, zusammengehörende Nutzungen sollen in angemessener Zeit erreichbar sein.

Die Siedlungseinheiten sollen in geeigneten Zentren mit entsprechend guter Erreichbarkeit mit den erforderlichen öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen ausgestattet werden, wobei gewachsene Zentren besonders zu beachten sind. Die Hauptverkehrswege sollen einerseits eine möglichst gute Erschließung und Anschließung der Siedlungen gewährleisten, andererseits Bevölkerung und Natur möglichst gering belasten, außerdem soll bei der Ausweisung neuer Bauflächen besonders eine gute Erschließung durch den ÖPNV gewährleistet sein.

Die Beanspruchung von Freiflächen durch Bauflächen ist unter Umweltgesichtspunkten möglichst gering zu halten, entsprechend soll ein geeigneter Ausgleich oder Ersatz bei Beanspruchung von für die Natur bedeutsamen Flächen geschaffen werden.

2. Planinhalt

2.1 Bauflächen (vgl. Abb. 5)

In ländlichen Gebieten ist mit einer Bruttowohndichte (EW/ha Bruttowohnbauland) von 15-45 zu rechnen.

2.1.1 Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen

Aufgrund der dörflichen Struktur der Gemeinde sind die Bauflächen als "Gemischte Baufläche" und "Wohnbauflächen" ausgewiesen. Die Nutzung dieser ausgewiesenen Bauflächen wurde durch die Gemeinde in der erarbeiteten Abrundungssatzung festgelegt. Dies entspricht zum einen dem vielfältigen Vorhandensein von landwirtschaftlichen Betrieben, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, Wohngebäuden, Versorgungseinrichtungen u.ä., zum anderen wird auch die Ausweisung von neuen Wohngebieten ermöglicht.

Zusätzliche Siedlungsflächen ergeben sich vorwiegend aus steigenden Wohnansprüchen der ansässigen Bevölkerung, die aufgrund eines allgemeinen Trends insbesondere in den neuen Bundesländern anzunehmen sind. Daneben soll weiterhin Vorsorge für zuziehende Bevölkerung getroffen werden. Die zusätzlich ausgewiesenen Bauflächen in Muchow knüpfen an bereits bestehende Siedlungsflächen an. Sie konzentrieren sich vor allem in der Nähe der Ortsmitte. Weiterhin wurde im Osten Muchows zusätzliche Baufläche ausgewiesen, so daß insgesamt eine geschlossene Siedlung vorliegt. Schließlich wurde am südlichen Ortseingang weitere Baufläche vorgesehen, um entlang der Landstraße das Bild einer geschlossenen Ortschaft zu erhalten. Insgesamt beträgt der Zuwachs an Bauflächen durch die Flächennutzungsplanung ca. 10%. Soweit aus dem Flächennutzungsplan Bebauungspläne entwickelt werden, sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

2.2 Flächen für Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan sind folgende Gemeinbedarfseinrichtungen gekennzeichnet:

- Kindergarten
- Kirche
- Poststelle.

2.3 Verkehrsflächen

2.3.1 Individualverkehr

Durch Muchow verläuft die Landstraße I O 89 (Neustadt-Glewe - Karstädt). Um das "Durchrasen" von Durchgangsverkehr zu vermeiden, wird empfohlen, den südlichen Ortseingang durch entsprechende Maßnahmen (Inseln in der Fahrbahn, Bodenwellen u.ä.) kenntlich zu machen. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

2.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde ist durch eine Buslinie (Bedeutung v.a. für Schülerverkehr) mit Ludwigslust, der Amtsstadt Grabow und den Orten Balow, Ziegendorf, Dambeck, Zierzow, Karstädt und Prislich verbunden.

2.3.3 Wasserstraßen

Im westlichen Plangebiet verläuft als Bundeswasserstraße ein ca. 2 km langer Streckenabschnitt der Müritz-Elde-Wasserstraße. Entlang der Wasserstraße ist auf beiden Seiten jeweils ein Streifen von ca. 50 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Müritz-Elde-Wasserstraße beginnt bei Dömitz und ermöglicht Binnenschiffsverkehr von der Elbe in den Ostseeraum und nach Berlin.

2.4 Versorgung

Zur Versorgung im umfassenden Sinn werden gerechnet die Versorgung mit Strom, Gas, Fernwärme und Wasser sowie die Entsorgung von Abwasser und Abfall.

2.4.1 Strom und Gas

Die Stromversorgung wird durch die Westmecklenburgische Energieversorgung AG (WEMAG) gewährleistet. Ein Anschluß der Gemeinde an das Gasnetz besteht zur Zeit nicht.

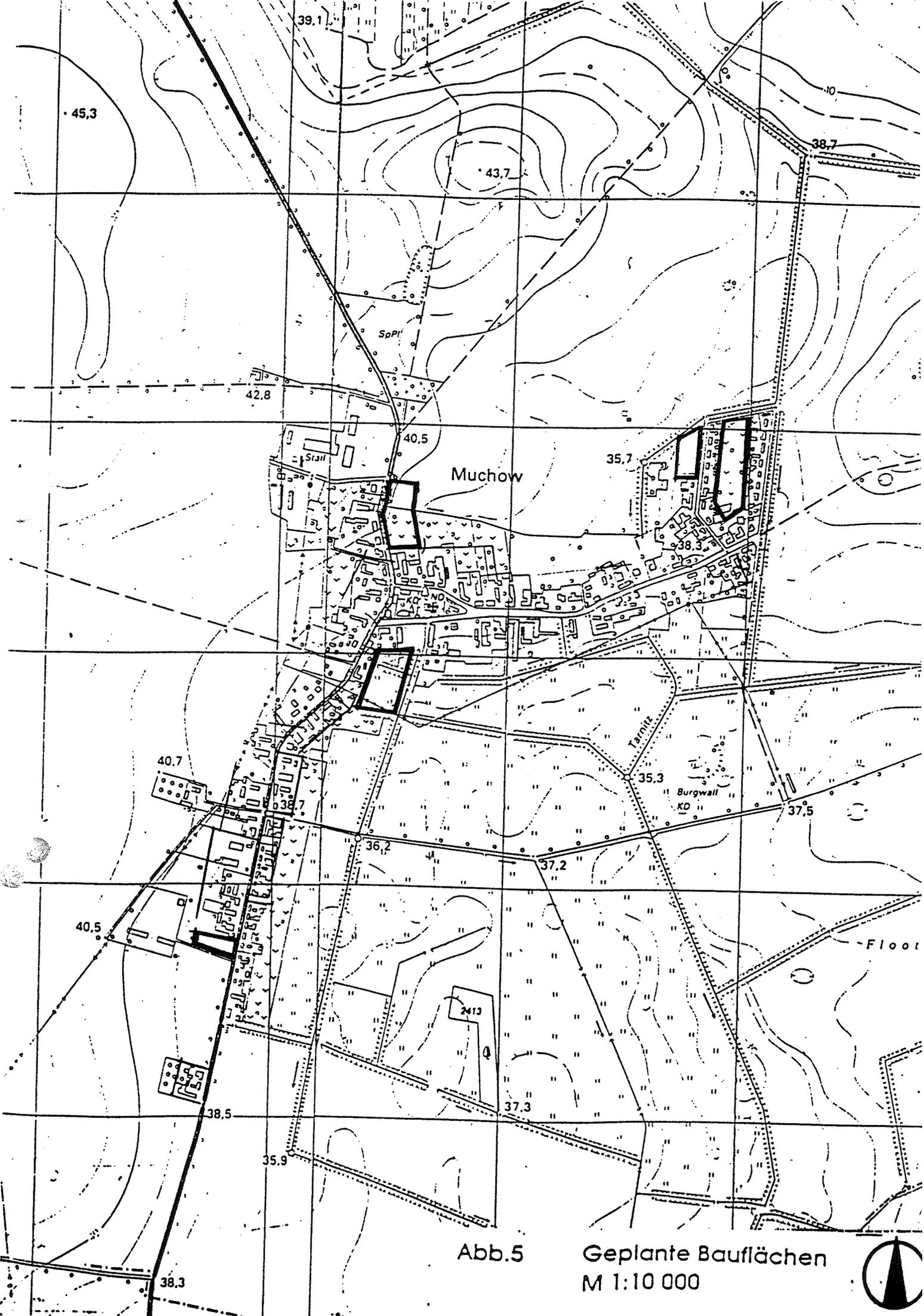


Abb.5

Geplante Bauflächen
M 1:10 000



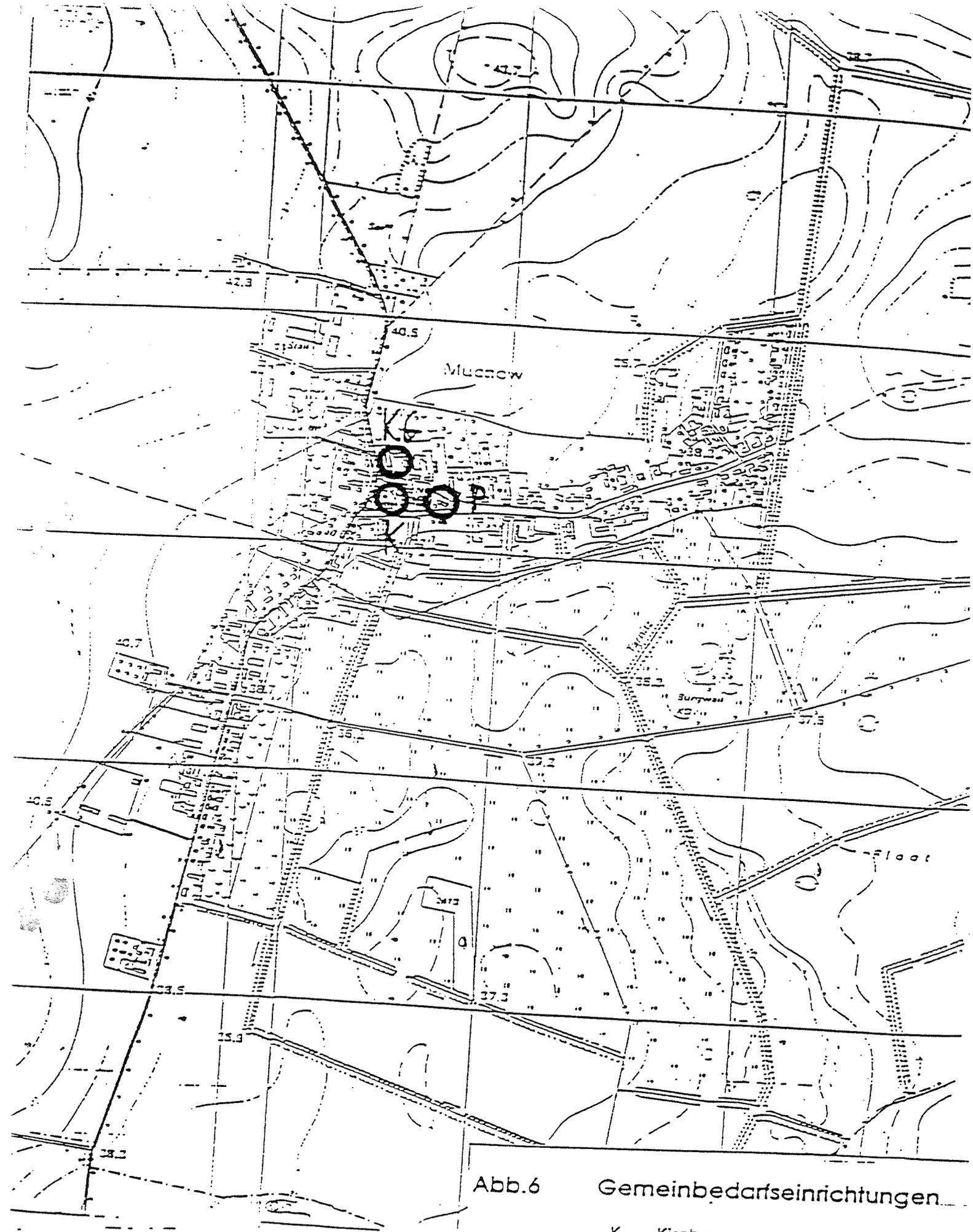
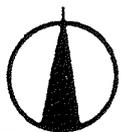


Abb.6

Gemeinbedarfseinrichtungen

- K Kirche
- KG Kindergarten
- P Poststelle

M 1:10 000



2.4.2 Wasser

Die Wasserversorgung wird durch die Westmecklenburger Wasser GmbH (WMW) gewährleistet. Die Wassergewinnung erfolgt im Wasserwerk Prislich, an das die Gemeinde Muchow und andere Gemeinden angeschlossen sind.

2.4.3 Abwasser

Zur Zeit erfolgt die Abwasserentsorgung überwiegend in Hauskläranlagen mit Versickerung, teilweiser Ableitung in vorhandene Vorflutanlagen und mobiler Entsorgung. Die Abwasserrahmenplanung des Landkreises Ludwigslust sieht vor, die Gemeinde Muchow an die vollbiologische Gruppenkläranlage Grabow anzuschließen. Der Anschluß ist dringend notwendig, da durch die derzeitige Einleitung von häuslichem Schmutzwasser aus den Kleinkläranlagen und verschmutztes Niederschlagswasser stark verunreinigter Höfe in die nahen Gräben eine starke Belastung der Gewässer besteht. Die vorhandenen Vorfluter und Entwässerungsgräben im Gebiet der Gemeinde Muchow sind den Abbildungen 7 und 8 zu entnehmen.

2.4.4 Abfall und Ablagerungen

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die SWR Entsorgungs-GmbH durchgeführt. Eine Ablagerung innerhalb der Gemeinde Muchow erfolgt nicht.

2.4.5 Fernmeldeanlagen

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

2.5 Freiflächen

Das Gebiet der Gemeinde Muchow besteht zu einem großen Teil aus Freiflächen. Auch in der Ortsmitte befindet sich eine Freifläche, die hauptsächlich durch ein Gewässer eingenommen wird. Um Muchow befinden sich jeweils landwirtschaftliche Flächen, die auf Grund hoher Bodenwertzahlen als Ackerland genutzt werden. Weiterhin liegt im Westen der gesamten Gemeindefläche ein ausgedehntes Waldgebiet, das bis zur Müritz-Elde-Wasserstraße reicht. Westlich der Müritz-Elde-Wasserstraße schließen sich dann wieder landwirtschaftliche Flächen an.

2.5.1 Einzelne Freiflächen

Etwas außerhalb nördlich der Siedlungsfläche befindet sich ein Friedhof, der an die Landstraße grenzt. In unmittelbarer Nähe zum Friedhof schließt sich entlang der Landstraße nach Nordwesten ein Sportplatz an.

2.5.2 Naturschutz und Landschaftspflege

- Schutzgebiete und Schutzobjekte

Zur Zeit bemüht sich die Gemeinde Muchow um die Ausweisung eines Naturschutzgebietes. Durch eine solche Ausweisung soll es gelingen, den Lebensraum der Orchideen zu erhalten. Das angestrebte Naturschutzgebiet ist gemäß PlanZVO im Flächennutzungsplan dargestellt. Ferner enthält der Plan Vorschläge für die Ausweisung von Naturdenkmälern.

- Wertvolle Bereiche

Im September 1990 wurde eine Biotopkartierung für die Gemeinde Muchow durchgeführt. Sämtliche im Bereich des Flächennutzungsplanes liegenden Biotope wurden (soweit darstellbar) gemäß PlanZVO als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Nähere Informationen zu den einzelnen Biotopen sind der vom Landkreis Ludwigslust durchgeführten Biotopkartierung zu entnehmen.

2.6 Wasserhaushalt

Der Wasserhaushalt umfaßt alle Einwirkungen auf Gewässer, besonders die Entnahme und Ableitung sowie die Einbringung und Einleitung von Stoffen. Er umfaßt das Oberflächenwasser und das Grundwasser.

Oberflächenwasser

Das Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit örtlich versickern können. Dies betrifft insbesondere das Regenwasser, welches von den Dachflächen abgeleitet wird.

Grund- und Trinkwasser

Das Gemeindegebiet liegt im Bereich einer sog. Vorbehaltsfläche für die Wasserefassung Grabow (Wassergewinnung aus tertiären Schichten). Eine Trinkwasserschutzzone besteht hier jedoch nicht. Die Forderungen des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind dennoch zu beachten.

2.7 Flächen mit Belastung durch umweltgefährdende Stoffe

In der Gemeinde Muchow sind vier Standorte bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (vgl. Abb. 9 und 10):

Abb. 9 Flächen mit Belastung durch umweltgefährdende Stoffe

Standort	Art der Belastung
1) bisheriger LPG-Stützpunkt	Altöl, Dünger
2) ehemalige Sandkuhle	wilde Müllablagerung
3) Düngerlager	Dünger
4) Müllkippe (nicht mehr genutzt)	Sperrmüll, Hausmüll, Bauschutt

Der Standort Nr. 2 wurde durch die LPG eingeebnet und wird inzwischen landwirtschaftlich genutzt. Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um Altablagerungen bzw. Altstandorte. Die Standorte 2/3/4 liegen im Außenbereich im Sinne einer neu zu beplanenden Bebauung, wobei der Standort 1 im nichtbeplanten Innenbereich liegt. Durch die Träger öffentlicher Belange wurden die ausgewiesenen Flächen nicht als gefährlich im Sinne der ausgewiesenen Nutzung eingestuft. Bei einer Nutzungsänderung am Standort 1 gegenüber der gegenwärtigen Nutzung, ist eine Untersuchung des Bodens vorzunehmen, um den Bodenaustausch klar zu bestimmen.

2.8 Denkmalpflege

Im Siedlungsgebiet der Gemeinde Muchow befinden sich drei Baudenkmale und archäologische Fundplätze. Ein Baudenkmal stellt die Kirche der Gemeinde dar. Die anderen beiden sind gut erhaltenen mecklenburgische Bauernhäuser.

Im vorläufigen Entwurf der Landesdenkmalliste (Inventarisierung) sind folgende Bauten als denkmalgeschützte Objekte aufgelistet:

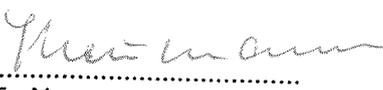
- | | |
|---|------------------------------------|
| - Wohnhaus | An der Tarnitz 3 |
| - Wohnhaus | An der Tarnitz 6 |
| - Bauernhof mit Wohnhaus,
Stall und Backsteinscheune | An der Tarnitz 9 |
| - Hallenhaus | An der Tarnitz 10 |
| - Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude | An der Tarnitz 19 |
| - Molkerei | An der Tarnitz 20 |
| - Bauernhaus mit Stall | An der Tarnitz 21 |
| - Hallenhaus | An der Tarnitz 24 |
| - Kriegerdenkmal 1914/1918 | An der Tarnitz / Neustädter Straße |
| - Kirche | |
| - Wohnhaus | Neustädter Straße 24 |
| - Bauernhof mit Wohnhaus,
Stall und Scheune | Neustädter Str. 29 |

Diese Landesdenkmalliste wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch überarbeitet und nach erfolgter Bestätigung sind die betreffenden Objekte in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die Standorte der archäologischen Fundplätze werden von einer Bebauung ausgeschlossen. Ferner befindet sich im Gebiet Muchow ein ehemaliger Burgwall.

Anerkannt:

Muchow, den 14. 11. 96


.....
Fr. Neumann
Bürgermeisterin

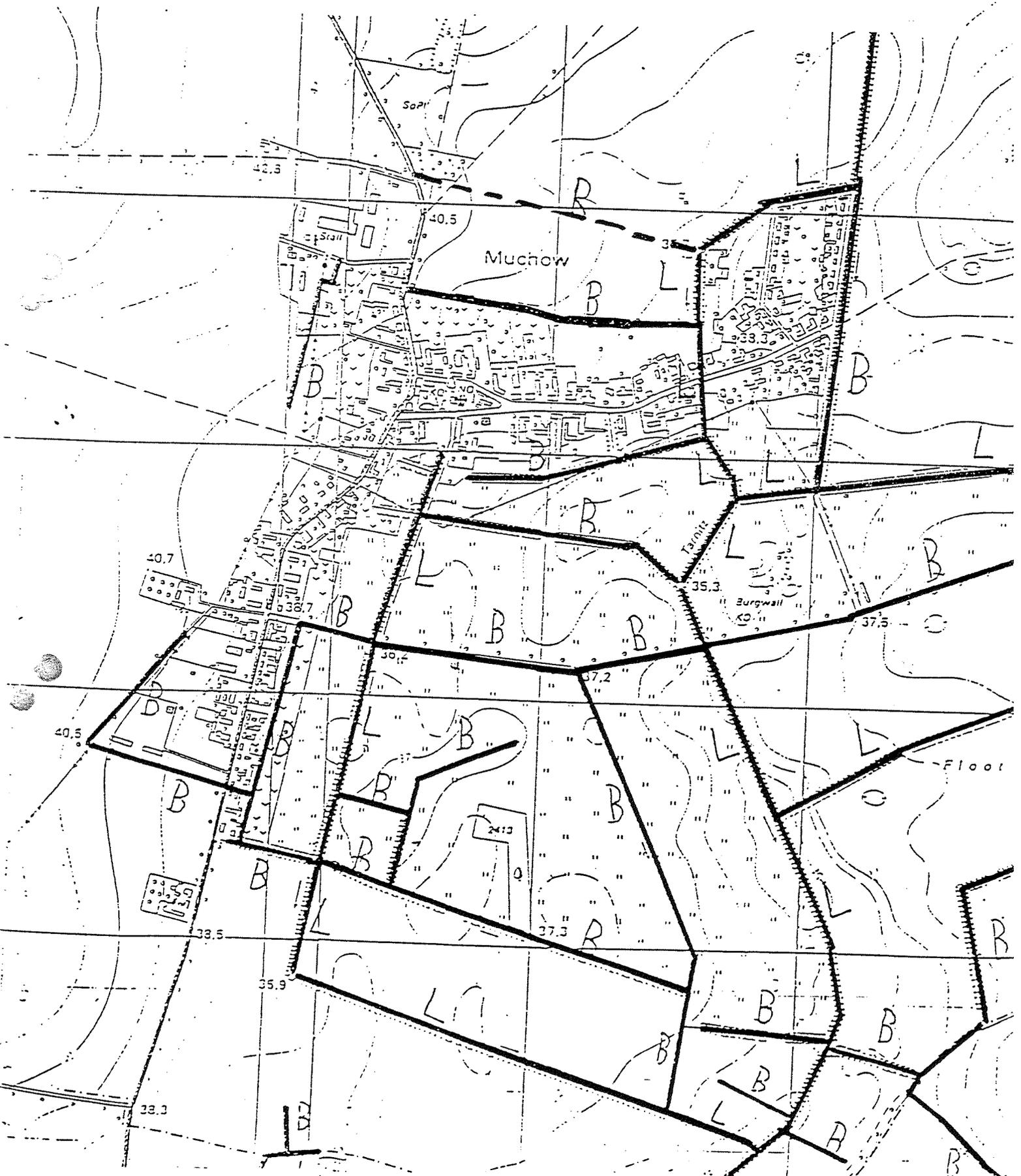


Binnengräben, landwirtschaftliche Vorfluter und Rohrleitungen im Einzugsbereich der Tarnitz

- B Binnengraben
- L Landwirtschaftlicher Vorfluter
- R Rohrleitung



M 1:10 000



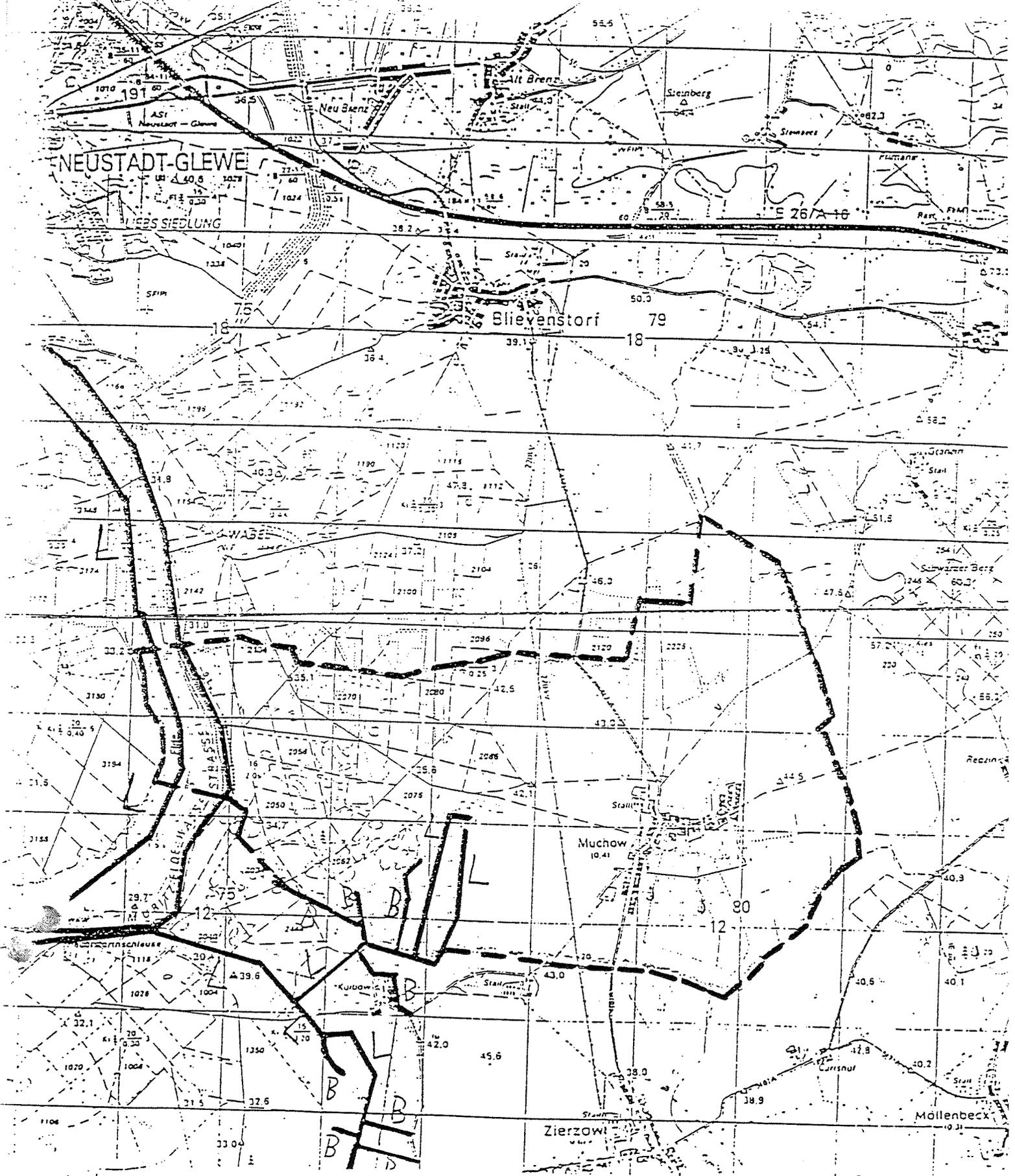


Abb.8 Binnengräben und landwirtschaftliche Vorfluter im Bereich der Müritz-Elde-Wasserstraße

- B Binnengräben
- L Landwirtschaftlicher Vorfluter

M 1:50 000

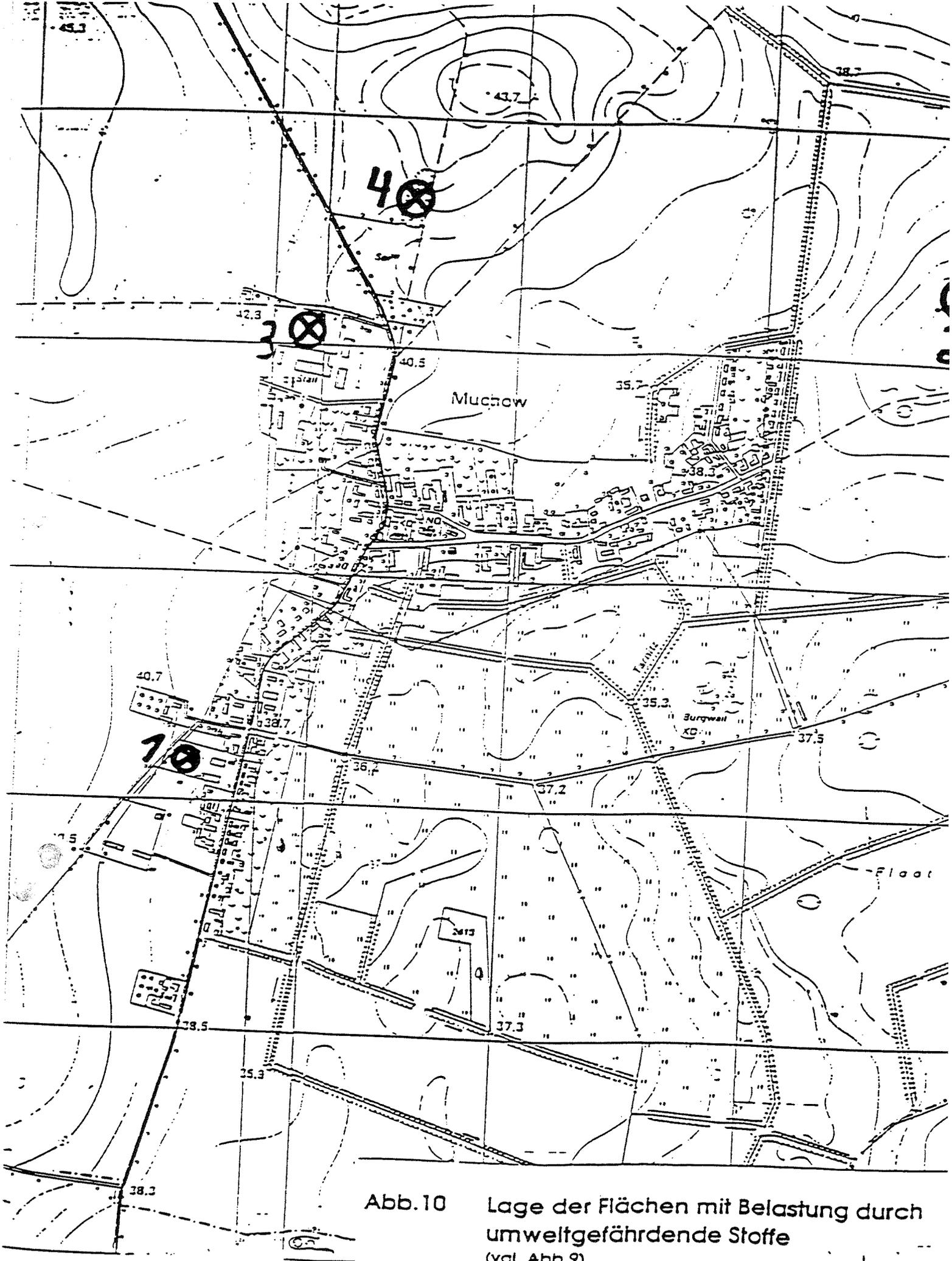
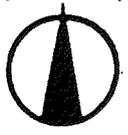
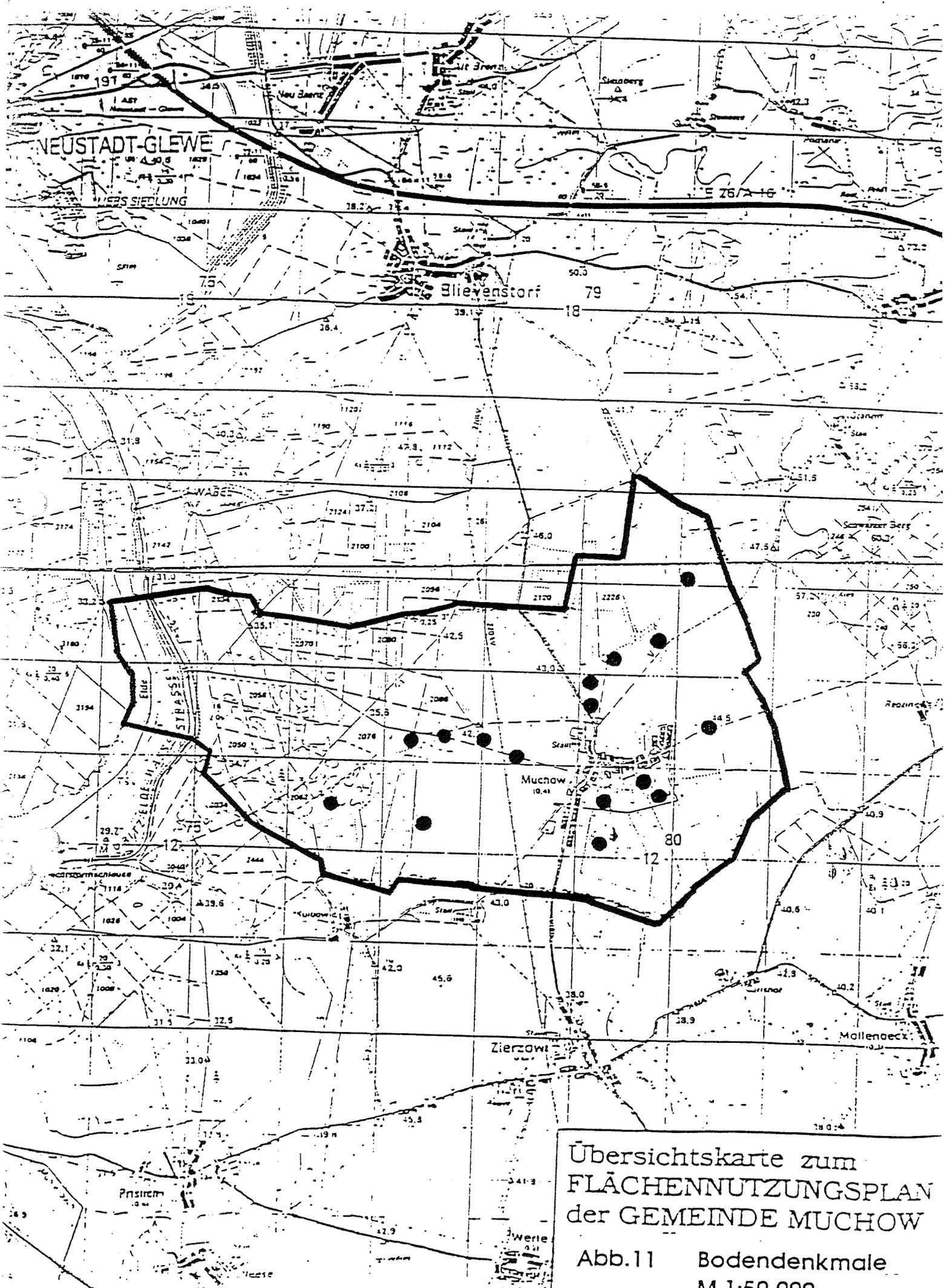


Abb.10 Lage der Flächen mit Belastung durch umweltgefährdende Stoffe (vgl. Abb.9) M 1:10 000





Übersichtskarte zum
 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 der GEMEINDE MUCHOW

Abb.11 Bodendenkmale
 M 1:50 000