

Genehmigungsfähiges Exemplar

Beschluss vom 07.12.2005

Beschluss-Nr. KA/G/07-02/04

Karow, 10.04.2006



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde KAROW Landkreis Parchim

Auftraggeber:

Gemeinde Karow
über Amt Plau am See
19395 Plau am See

Auftragnehmer:

S & D STADT & DORF
Planungs-Gesellschaft mbH
Obotritenring 17
19053 Schwerin

Bearbeitungsstand:

April 2006
genehmigte Planfassung
Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V
(AZ: VIII 230 b – 512-111-60037 v. 29.03.2006)

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Aufgabe des Flächennutzungsplanes	3
1.2	Planverfahren	3
2	Rahmenbedingungen	4
2.1	Allgemeine Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
2.2	Lage im Raum	4
2.3	Siedlungshistorische Bezüge	7
2.4	Siedlungsstruktur	11
2.5	Bevölkerung	12
2.6	Wohnungsbestand	14
3	Entwicklung der Bauflächen	15
3.1	Planungsziele	15
3.2	Wohnbauflächen	16
3.3	Gemischte Bauflächen	17
3.4	Gewerbliche Bauflächen	18
3.5	Sonderbauflächen	19
4	Gemeinbedarf	21
5	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	22
6	Ver- und Entsorgung	26
6.1	Wasserversorgung	26
6.2	Abwasserentsorgung	26
6.3	Energieversorgung	26
6.4	Abfallentsorgung	27
6.5	Fernmeldeversorgung	27
7	Grünflächen	28
8	Wasserflächen	29
9	Landwirtschaft und Wald	30
10	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichsflächen	31
10.1	Beschreibung und Bewertung des Landschaftspotentials	31
10.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes	37
10.3	Flächen für die Erholungsvorsorge	42
10.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	42
10.5	Ausgleichsflächen	43
11	Sonstige Nutzungen	44
11.1	Altlastverdachtsflächen	44
11.2	Tiefbohrung	44
12	Denkmalschutz	44
12.1	Baudenkmale	44
12.2	Bodendenkmale	45

Zusatzkarte: Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes in der Gemeinde M. 1: 20.000 (nur für die Fachbehörden)

Anlage: Flächenanalyse

Anlage: Untersuchung.....

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Karow hat am 18.04.1991 den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan des gesamten Gemeindegebietes gefasst.

Mit dem Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde entsprechend ihrer Planungshoheit die Entwicklungsabsicht für das Gemeindegebiet für die nächsten 10 bis 15 Jahre dar.

Mit einer differenzierten Darstellung der Nutzungsarten im Bereich der Bauflächen wird der Aufwertung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Novellierung des BauGB entsprochen (BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2004 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen).

Nach § 1 Abs. 4 BauGB wird der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Dazu wird das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RRÖP Westmecklenburg) vom 09.12.1996 zugrunde gelegt.

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan und Instrument zur Steuerung der Nutzung von Grund und Boden bindend für die Gemeinde Karow, die öffentlichen Planungsträger sowie die Träger öffentlicher Belange.

Obwohl sein Inhalt von der Gemeindevertretung beschlossen wird, stellt der Flächennutzungsplan im Gegensatz zum verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan) keine ortsrechtliche Norm dar. Die Aussagen sind nicht parzellenscharf.

Planunterlage:

- Topografische Karte M 1 : 10.000 Deutschland, Land Mecklenburg-Vorpommern

Eine Vervielfältigungsgenehmigung des Landesvermessungsamtes M-V vom liegt vor.

1.2 Planverfahren

Nach Unterbrechung des Verfahrens zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes, Entwurf Stand 1997, durch geänderte Entwicklungsabsichten der Gemeinde und dem Wechsel des Planungsbüros, erfolgte 2002/2005 unter der Berücksichtigung neuer gesetzlicher Vorschriften und Verfahrensregelungen im Land Mecklenburg-Vorpommern die grundsätzliche Überarbeitung des Flächennutzungsplanes.

Rechtsgrundlagen:

- BauGB in der zuletzt gültigen Fassung (Juli 2004)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Im Flächennutzungsplan werden folgende Fachplanungen berücksichtigt:

- genehmigte Abrundungssatzung Ortsteil Leisten
- genehmigte Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne 1 - 5 in Karow, Leisten und Teerofen

2 Rahmenbedingungen

2.1 **Allgemeine Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Grundlage ist das am 09. 12. 1996 in Kraft getretene Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP Westmecklenburg).

Als überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Planung für die Region ist das RROP das Bindeglied zwischen den kommunalen Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden und der staatlichen Landesplanung.

Die im RROP enthaltenen Ziele sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen für alle Behörden und öffentlichen Planungsträger durch Rechtsvorschriften der Landesregierung verbindlich und für jeden Bürger eine Orientierungshilfe. Sie sollen den Entscheidungsspielraum des Bürgers und der privaten Planungsträger erhalten und erweitern, nicht aber deren Entscheidungen ersetzen.

Die Gemeinde Karow ist nach dem RROP in der Siedlungsstruktur Westmecklenburgs als **örtlicher Siedlungsschwerpunkt** im ländlichen Raum ausgewiesen. Siedlungsschwerpunkte haben eine stützende Funktion für das Siedlungsnetz. Sie dienen der Überwindung von räumlichen Strukturschwächen im ländlichen Raum und zur Vermeidung der Entleerung der peripheren Räume.

Die Gemeinde Karow liegt im **besonders strukturschwachen Raum** im Osten des Landkreises Parchim. Sie gehört zum Nahbereich der Stadt Plau am See mit ca. 10.000 Einwohnern und zum Mittelbereich von Parchim mit ca. 70.000 Einwohnern.

Karow befindet sich im **Fremdenverkehrsentwicklungsraum Parchim – Lübz – Plau am See**. Insbesondere in den strukturschwachen ländlichen Räumen, vor allem im östlichen Teil, können touristische Einrichtungen in besonderem Maße einen Beitrag zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen leisten. Dabei ist besonders die Nutzung der historischen Bausubstanz sinnvoll.

Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen vorzugsweise in den strukturschwachen Räumen errichtet werden. Freizeitwohnanlagen, Ferienwohnungen und Wochenendhäuser sind im Zusammenhang mit der Ortsstruktur zu prüfen. Campingplätze stellen eine Tradition an den Seen und der Ostseeküste dar. Die qualitative Entwicklung durch entsprechende Sanierung bestehender Anlagen wird angestrebt.

Das Gemeindegebiet befindet sich im **Vorsorgeaum Naturschutz und Landschaftspflege** und im Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide. Ein Teil des Gebietes ist außerdem als Vorranggebiet Naturschutz ausgewiesen. Vorranggebiet für den Naturschutz sind im Gemeindegebiet die festgesetzten Naturschutzgebiete (Kap. 10.2). Alle bedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind deshalb so abzuwägen und abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.

In der Verwaltungsstruktur ist Karow dem Amt Plau am See zugeordnet. Zu diesem Amt mit Sitz in Plau am See (Unterzentrum) gehören die Gemeinden Barkhagen, Buchberg, Ganzlin, Wendisch Priborn und Karow mit ca. 3.500 Einwohnern (Stand 2002). Intensive Verflechtungen existieren aufgrund der Lage zu den Unterzentren Goldberg, Krakow am See und Malchow.

2.2 **Lage im Raum**

Die Gemeinde Karow liegt im Osten der Region Westmecklenburg im Landkreis Parchim, angrenzend an die Regionen Mittleres Mecklenburg Rostock und Mecklenburgische Seenplatte.

Der Ort befindet sich ca. 40 km nordöstlich der Kreisstadt Parchim. Die Entfernungen zu den Städten Goldberg, Plau am See, Krakow am See und Malchow betragen ca. 10 bis 15 km.

Verkehrsmäßig günstig angebunden ist die Gemeinde über die Bundesstrassen B 192 von Goldberg über Malchow nach Neubrandenburg und über die B 103 von Plau am See in Richtung Güstrow. Die regionale Achse, die vom Oberzentrum Schwerin in östliche Richtung über Crivitz und Goldberg führt, soll Entwicklungsimpulse auch für Karow bringen.

Karow ist Knotenpunkt mehrerer Bahnlinien, wovon der Anschluss an die Strecke der Regionalbahn Parchim /Lübz ständig genutzt wird. Die Strecken Ludwigslust – Parchim – Karow - Waren und Güstrow – Karow – Plau sollen auch künftig für den Personennahverkehr nutzbar sein. Entsprechende Konzepte werden durch die Die Bahn erarbeitet.

Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt 3.854 ha. Die Gemeinde besteht aus den Gemarkungen Karow, Leisten, Teerofen und Hahnenhorst. Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an die Gemeinden Krakow am See und Dobbin-Linstow, im Osten an die Gemeinde Alt Schwerin, im Süden an die Gemeinde Plau am See und im Westen an die Gemeinden Neu Poserin und Barkhagen.

TAB.: Flächennutzungen, Stand 1999

	Flächengröße	
	ha	%
Siedlungsflächen	58	1,5
Verkehrsflächen	139	3,6
Grünflächen	8	0,2
Wasserflächen	166	4,3
Flächen für Landwirtschaft	1.692	43,9
Wald	1.791	46,5
Gesamtfläche	3.854	100,0

Quelle: Stat. Landesamt M-V

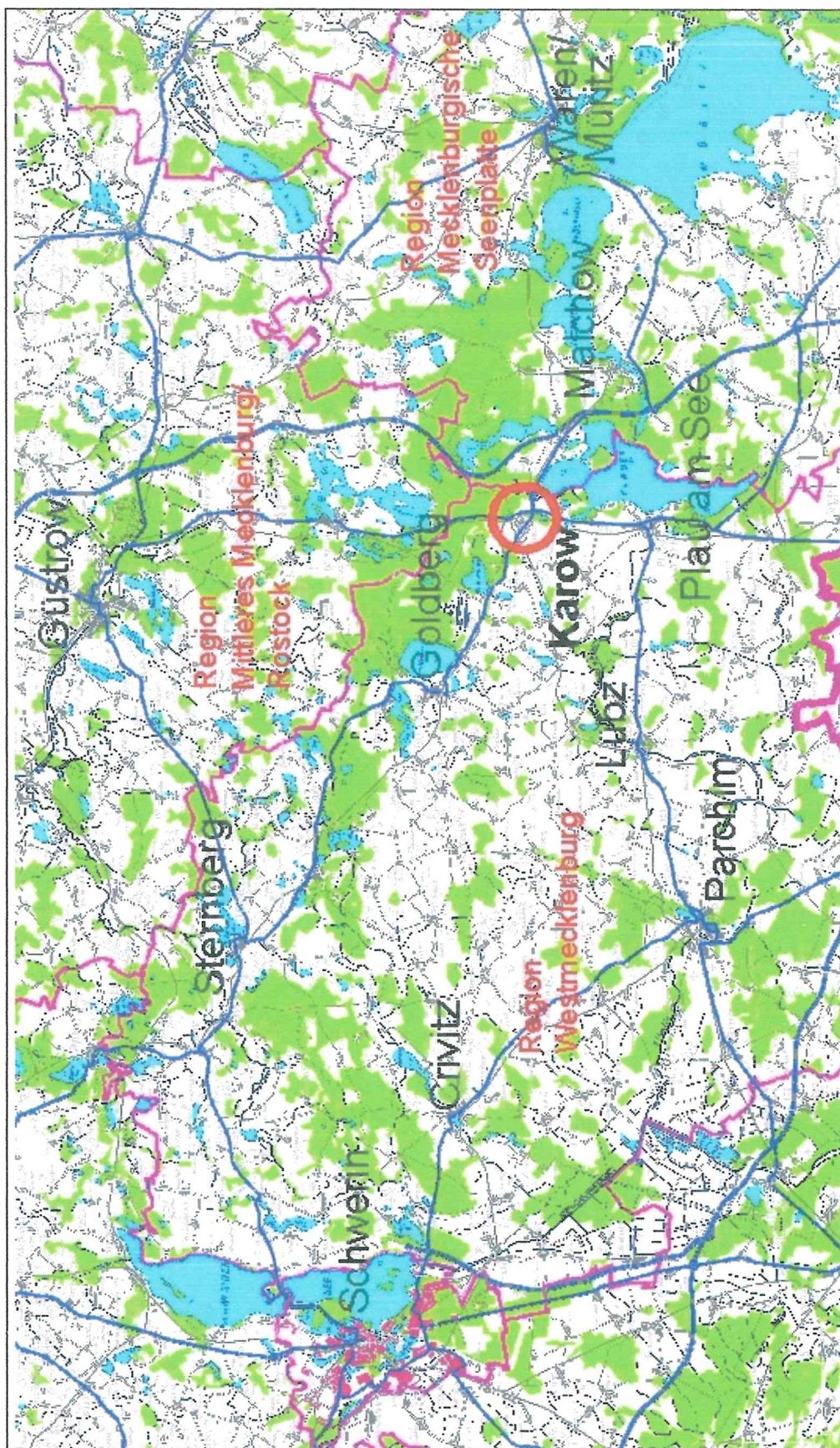
Wichtige Funktionen in den Bereichen Bildung, Handel und Dienstleistungen werden für die Bedürfnisse der Gemeinde in Karow selbst abgedeckt. Darüber hinausgehende Leistungen der medizinischen und kulturellen Versorgung liefern die Nachbarstädte.

Die Lage im Fremdenverkehrsentwicklungsraum Parchim – Lübz – Plau kann durch touristische Einrichtungen im besonderen Maße in Karow einen Beitrag zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen leisten. Insbesondere in den strukturschwachen Räumen sollen vorzugsweise Freizeit- und Beherbergungsanlagen errichtet werden.

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört das Gemeindegebiet zur Landschaft des Mecklenburger Höhenrückens und der Seenplatte. Der nördliche und mittlere Teil des Territoriums liegen im südöstlichen Randbereich des Naturparks Nossentiner / Schwinzer Heide. Das Kultur- und Informationszentrum Karower Meiler und der Sitz der Naturparkverwaltung befinden sich südöstlich der Ortslage an der B192 auf dem Gelände einer ehemaligen Ziegelei.

2002 wurde für den Raum Goldberger See – Dobbertiner See und Umland (Gemeinden des Amtes Mildnitz und Karow) ein Entwicklungsplan erstellt, der auch spezifische Aussagen zu Natur und Umwelt enthält (siehe Punkte 2.4 und 10).

Lage in Mecklenburg – Vorpommern



2.3 Siedlungshistorische Bezüge

Die meisten Informationen zu diesem Gliederungspunkt lieferte dankenswerterweise die Ortschronistin der Gemeinde Karow, Frau Christine Steinbach.

Das Dorf Karow

Die erste urkundliche Erwähnung von Karow erfolgte am 23.04.1254. Das Jahr gilt aber nicht als Gründungsjahr, da laut Urkunde die Pfarre Karow schon bestand.

Bis zum 30-jährigen Krieg war Karow (Ort des Kara) ein wohlhabendes Bauerndorf. In der Zeit von 1638 bis 1667 ist eine langdauernde Periode, in der das alte Bauerndorf Karow menschenleer dasteht und nur als „Schäferei Karow“ bekannt ist. (nach Schlie von 1901 – Das Gut und Kirchdorf Karow).

Nach 1703 wurde es langsam wieder besiedelt. Es bestand das Gut mit zehn Bauernstellen. Um 1810 / 1811 wurde Karow ein reines Gutsdorf; es hatte ca. 400 Einwohner.

Das Dorf lag im Mittelalter rund um die Kirche. 1789 wurde der alte klassizistische Teil des Schlosses an Stelle des baufälligen Gutshauses neu errichtet.

Den Kern der Gutsanlage bildete das alte Gutshaus mit den dazugehörigen Nebengebäuden und dem Park. 1906 wurde das Schloss modernisiert und ausgebaut und um den neobarocken Teil erweitert. Von 1960 bis 1990 wurde das Gebäude als Lehrlingswohnheim genutzt. Nach der Wende hat ein neuer Besitzer das Schloss gekauft und es entstand ein Antik - Hotel.

Zum Gut gehören außer dem Dorf Karow noch das Vorwerk Hahnenhorst, der Karower Teerofen, die Karower Ziegelei und der Samoter Krug.

1869 ließ die Gutsherrschaft 11 Wohnhäuser (heutige Karl-Liebknecht-Straße) und fünf größere Wirtschaftsgebäude errichten. Mit dem Besitzerwechsel 1898 begann eine rege Bautätigkeit: Schnitterkaserne, Doppelhäuser, Neues Schloss, Wasserturm mit Versorgungsanlagen, Anbau an die alte Schule, Neubau einer kleinen Schule und Errichtung der gesamten Gutsanlage.

Bis zum Jahr 1914 wurde der neue Wirtschaftshof des Gutes mit insgesamt 17 Gebäuden fertig gestellt.

Die heutige Kirche ist ein Neubau von 1872, aus Felsen und Backstein erbaut. Sie besteht aus einem zweiarmigen Querschiff und erscheint wie eine Kreuzkirche. Alle vier Giebel sind mit gotischen Blenden verziert. Es existiert kein Turm, die Glocken hängen auf dem Kirchboden.

Ab 1882 wurde das Ortsbild östlich und südlich der Kirche durch den Bau des Bahnhofsgeländes stark verändert. Der Bahnhof Karow wurde Kreuzungspunkt der Strecken Güstrow – Plau, Parchim – Neubrandenburg und Wismar – Karow. Auch im Bereich des Bahngeländes gab es rege Bautätigkeit. Es entstanden Wohnhäuser (1885 bis 1939) an der Güstrower Chaussee, der Wasserturm, das Stellwerk und alle Bahnhofsanlagen.

Erst nach 1950 wurden weitere Eigenheime, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser und Wohnblöcke gebaut. Insgesamt bis 1989 ca. 400 Wohnungen. 1963 entstand die neue Schule. Von 1971 bis 1974 wurde die alte Schnitterkaserne zum Gemeindehaus mit Saal umgebaut.

Nach 1990 entstanden weitere neue Einfamilienhäuser in Karow und in Leisten. Viele alte Wohnhäuser wurden um- und ausgebaut und modern ausgestattet.

Die Erweiterung der biologischen Kläranlage und der Bau von Abwasser- und Gasleitungen haben dazu beigetragen. Mit dem Umbau des ehemaligen Heizhauses zum Feuerwehr- und Gemeindehaus sowie mit dem Neubau des Sportlerheimes wurde das gemeindliche Leben verbessert.

Nach der Wende vollzog sich in Karow durch geänderte Strukturen in der Wirtschaft, insbesondere in der Landwirtschaft, ein ständiger Abbau von Arbeitsplätzen. Dies und die Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung durch weniger Geburten, mehr Sterbefälle und Wegzüge führten zu einer aktuellen Einwohnerzahl von ca. 1.000 Einwohner im Jahr 2002.

Das Dorf Leisten

Die Ersterwähnung erfolgte 1271 als Lehngrund. Es gehörte zur Kirchgemeinde Quetzin.

Um 1591 war Leisten ein Rittergut mit sechs Katen.

Um 1641 bestand Leisten nur noch aus einem Haus mit vier Einwohnern.

1703 zählte man 21 Beichtkinder.

Anlässlich einer Zählung von 1864 hatte Leisten 115 Einwohner. Es sind insgesamt 17 Katen und ein Herrenhaus als Wohnhaus.

Gutsbesitzer seit 1900 ist J. Schlutius aus Karow.

Nach dem Besitzwechsel an die Familie Schlutius und nach Bränden in diesen Jahren wurden die Häuser an der nördlichen Dorfstraße neu errichtet. Das erste Haus vom Gutsgelände her und das Gutshaus (Baualter um 1870) blieben erhalten. Die Schnitterkaserne, die Schule und alle Doppelhäuser der Gutsarbeiter entstanden in den Jahren von 1902 bis 1907. Das Dorf entwickelte sich zum Straßendorf. Die Dorfstraße wurde 1913 neu aufgeschüttet und gepflastert. Nach den Bränden und vor dem 1. Weltkrieg wurden auch die Ställe des Gutes, die Feldscheune und der Gleisanschluss neu gebaut.

Um 1920 hatte der Gutshof eine eigene Wasserversorgung, wobei die Wasserkessel (Vorratsbehälter) auf dem Speicher eingebaut waren. Diese Anlage wurde nach 1945 zerstört. Seit 1922 hatten alle Häuser elektrisches Licht.

Das Gutsgelände war bis nach dem 2. Weltkrieg mit einer Hofmauer und zwei Toren vom Dorf abgegrenzt. Die Kastanienbäume längs der Dorfstraße wurden 1888 angepflanzt und gaben in neuerer Zeit der Straße ihren Namen.

Seit 1952 existiert an der Nordseite des Plauer Sees, am Rande der Gemarkung Leisten auf einem Teil der Plauer Seekoppel ein Campingplatz.

Seit 1957 bewirtschafteten landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften die Ackerflächen.

Seit 1946 bis 1986 wurden in Leisten 15 Wohnhäuser neu gebaut und vier Häuser aus alten Stallgebäuden umgebaut.

Die Ansiedlung Teerofen

Der Name entstand nach dem bis 1806 betriebenen Teerofenstandort, zu welchem drei der vier Bauern des Dorfes Karow 1806 bis 1811 verlegt wurden. Der vierte Bauer kam in Althütte unter.

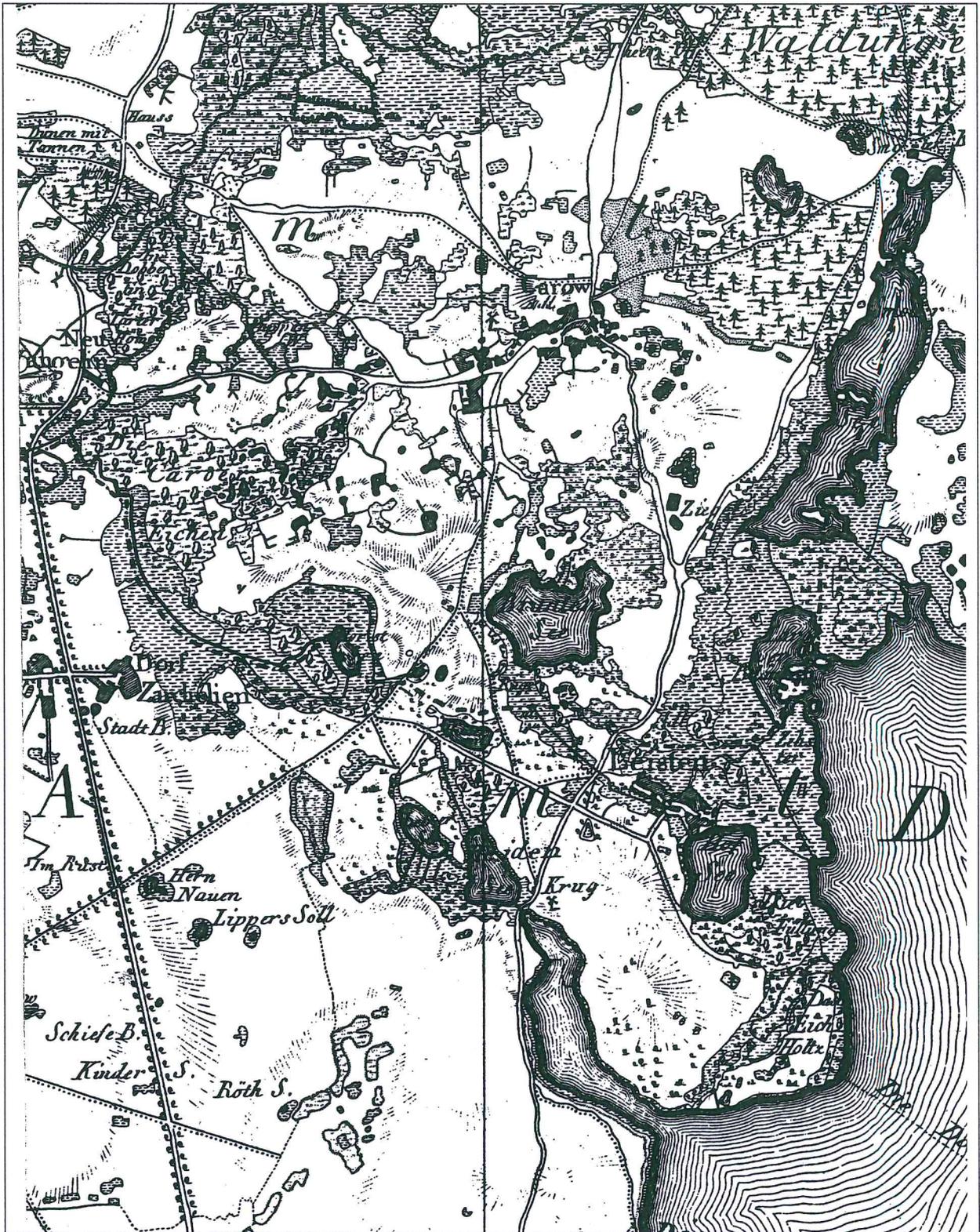
Bis 1952 waren die Flächen in privaten Besitz, danach gehörten sie zur Wirtschaftsfläche des Gutes Karow. Nach der Wende erhielten die privaten Eigentümer die Flächen zurück. Heute sind hier noch zwei genutzte Höfe, wovon in einem ein Ingenieur-Büro angesiedelt ist und das Scheunengebäude zu einem Ferienwohnhaus umgebaut wurde.

Die Ansiedlung Hahnenhorst

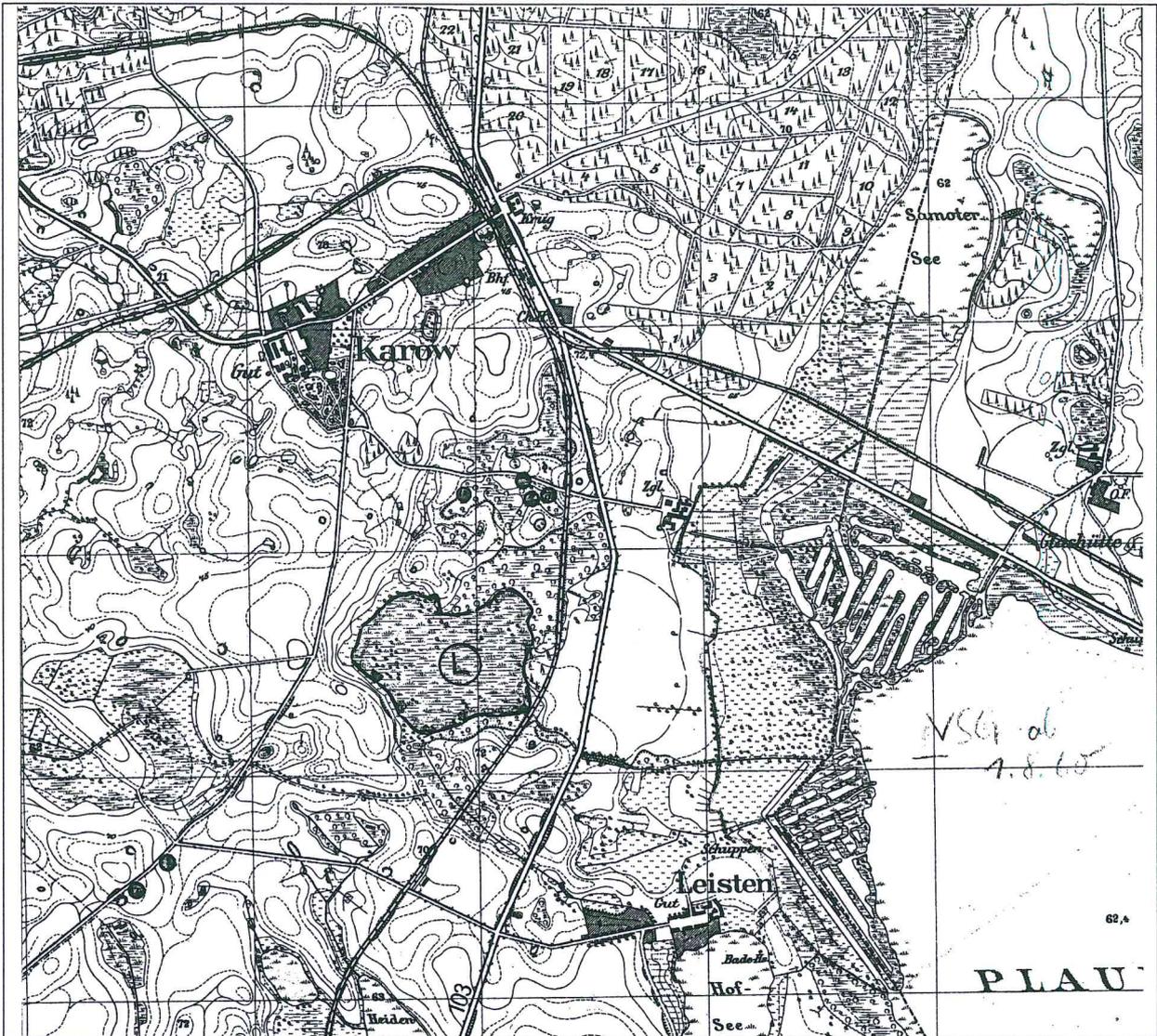
Hahnenhorst und Althütte (seit 1961/1962 ohne Gebäudebestand) sind ursprüngliche Glashüttenstandorte, die auch zum Gut Karow gehörten. Sie waren günstig an alten Handelswegen, so wie zwischen den Klöstern Dobbartin und Malchow, gelegen.

Jetzt ist das Gebäude der alten Schule / des ehemaligen Ferienlagers ein privates Wohnhaus.

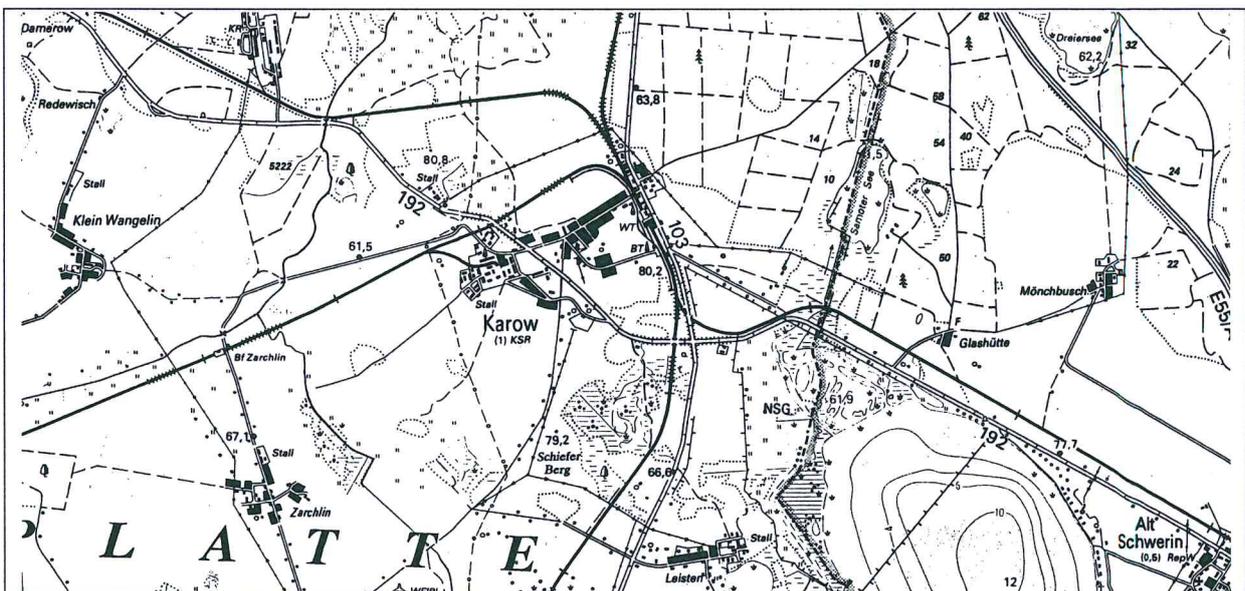
Ausschnitt **Schmettau'sche Karte von 1788**



Ausschnitt **Preußische Landesaufnahme von 1882 / 1911**



Ausschnitt **Karte des Landesvermessungsamtes M-V, Landkreis Parchim 1999**



2.4 Siedlungsstruktur

Das Dorf **Karow** entwickelte sich vom ursprünglichen wohlhabenden Bauerndorf zum Guttdorf. Die Dorfanlage als Angerdorf mit der Kirche im Mittelpunkt wurde durch bauliche Erweiterungen des Gutes, dem Bau der Eisenbahn mit dem Bahngelände, dem Straßenbau zwischen Dorf und Gutsgelände und durch den sozialistischen Wohnungsbau der 70-er bis 90-er Jahre stark verändert.

Das Dorf wirkt baulich zersiedelt.

Die historischen Tagelöhner- und Schnitterkaten waren meistens Backsteingebäude mit Feldsteinsockel und Satteldach, die heute fast alle überputzt sind und in ihrer Ursprünglichkeit stark verändert wurden.

Die Gutsanlage hat nach der Wende der ehemalige Besitzer zurückerworben. Auf dem Gelände wurden die baulichen Anlagen einschließlich der Einfriedung im Sinne der Denkmalpflege saniert.

Das Schloss mit dem Parkgelände (westlich der B 192) , wo sich auch der Sportplatz der Gemeinde befindet, bilden ein landschaftlich reizvolles Ensemble im Gemeindegebiet.

Das Bahnhofsgelände mit dem Empfangsgebäude, dem Dienstgebäude, den Bahnarbeiterhäusern (ein- bis zweigeschossige Backsteingebäude) und den Wassertürmen, das unmittelbar an der B 103 liegt, hat seine frühere Bedeutung als Verkehrsknotenpunkt mit der teilweisen Stilllegung von Strecken verloren.

Durch die Entwicklung Karows zum Wohnstandort für den benachbarten Armeestützpunkt (Damerow-Kaserne) waren auch Folgeeinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Kaufhalle, Heizhaus u. a. erforderlich. Diese Gebäude sprengten zusammen mit den drei- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden teilweise die dörfliche Struktur und veränderten das Dorf nachhaltig.

Das Dorf **Leisten** ist als Guttdorf angelegt worden. Vom Gutshof existieren noch die denkmalgeschützten Gebäude, das Gutshaus und der Speicher mit dem Holländergiebel.

Im Laufe der Zeit entwickelte sich das Dorf zum Straßendorf. Die Gutsarbeiterkaten entstanden nördlich der Zufahrtsstraße zum Gut, die von Kastanien eingerahmt wird (Kastanienallee).

Die eingeschossigen traufständigen Doppelhäuser aus Feldsteinsockel und Backstein besitzen Satteldächer. Die Grundstücke sind von Hausgärten umgeben und eingefriedet.

Neue Bebauungen entstanden in Richtung Seeweg und um das Gut. Es handelt sich dabei um Neubauernhäuser und Eigenheime der letzten Jahre.

Die Wochenendhaussiedlung nördlich des Hofsees, südlich des Gutes sprengt den Dorfcharakter mit der sehr dichten kleinteiligen Bebauung. Sie weist auf die attraktive Lage von Leisten in unmittelbarer Nachbarschaft des Nordufer des Plauer Sees hin.

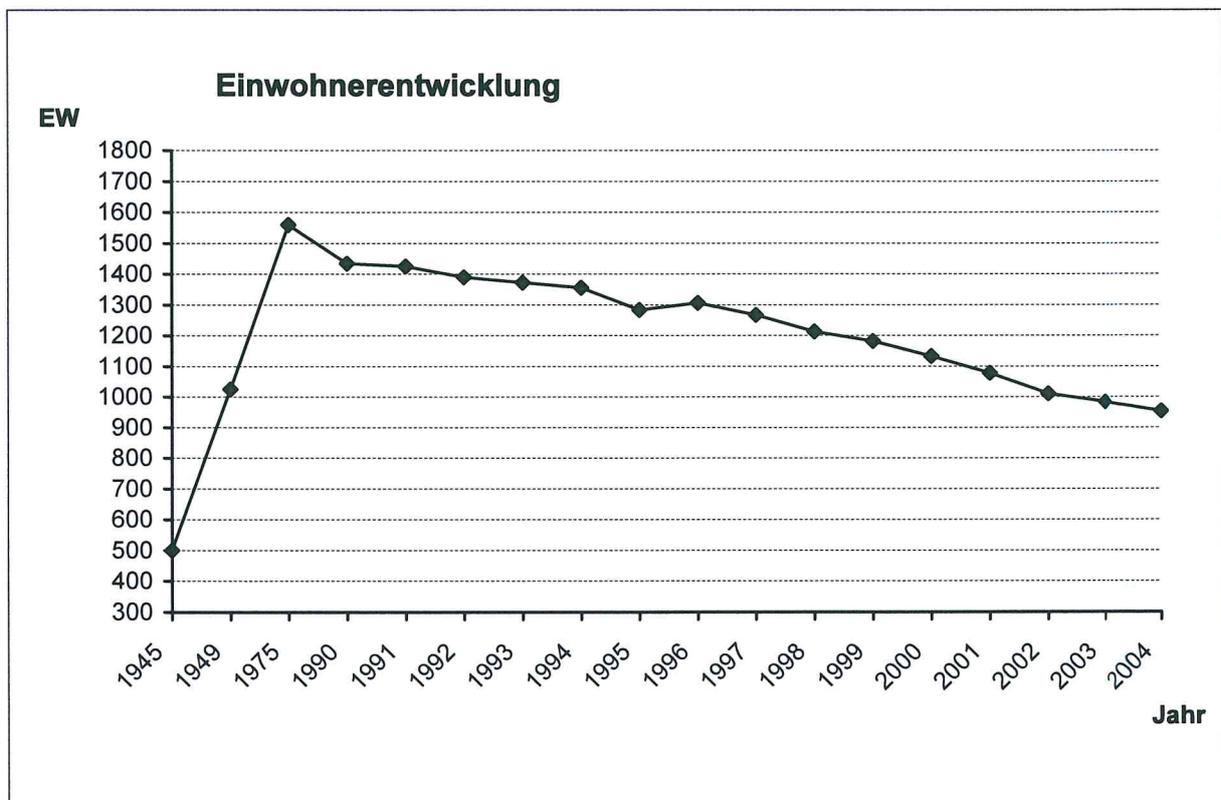
2.5 Bevölkerung

Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Angaben zur Entwicklung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Karow sind den Berichten des Statistischen Landesamtes M-V und aus dem Amt Plau - Land entnommen bzw. zugearbeitet worden.

Danach entwickelte sich die Einwohnerzahl in der Gemeinde wie folgt:

1945	500	1997	1267
1949	1025	1998	1213
1975	1560	1999	1182
1990	1434	2000	1133
1991	1425	2001	1078
1992	1390	2002	1011
1993	1372	2003	984
1994	1356	2004	954
1995	1283		
1996	1306		



Quelle: Amt Parchim- Land

Eine Aufgliederung auf die Ortsteile liegt leider nicht vor.

Seit 1990 ist die Bevölkerungsentwicklung in Karow rückläufig. In den vergangenen zwölf Jahren hat die Gemeinde 423 Einwohner verloren. Das sind im Durchschnitt mehr als 35 Einwohner pro Jahr. Diese Schrumpfung ist überwiegend aus den Verlust an Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet zu erklären. Damit spielt der Wegzug und damit die Abwanderung eine große Rolle. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten / Todesfälle) hat sich seit 1990 ebenfalls dem allgemeinen Trend im Lande angepasst, d.h. die Zahl der Geburten ist zurückgegangen. (siehe auch Altersstruktur).

Altersstruktur

Die Altersstruktur in der Gemeinde Karow entwickelte sich seit 1991 wie folgt:

Jahr	bis 3 Jahre	bis 6 Jahre	bis 16 Jahre	bis 30 Jahre	bis 40 Jahre	bis 65 Jahre	älter als 65 Jahre	gesamt
1991	80	86	212	366	231	339	111	1.425
1992	66	85	212	334	236	356	101	1.390
1993	48	80	218	316	233	355	122	1.372
1994	43	71	234	293	241	340	134	1.356
1995	29	58	224	267	222	354	129	1.283
1996	35	50	226	256	240	361	138	1.306
1998	33	29	201	221	232	362	135	1.213
1999	29	29	186	205	230	367	136	1.182
2000	26	380	156	189	222	363	147	1.133
2001	21	33	135	182	198	354	155	1.078
2002	21	23	121	157	174	351	164	1.011

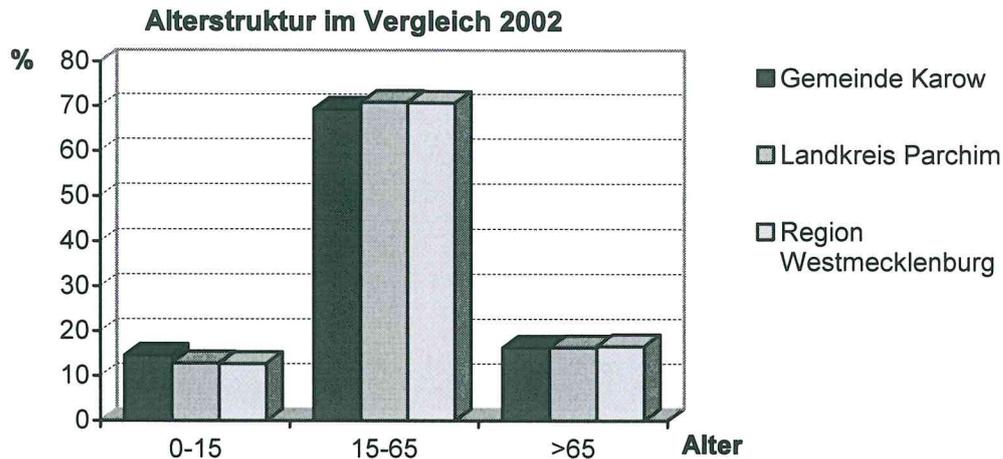
Quelle: Amt Plau am See

Übersicht zur Altersstruktur in Karow im Vergleich zum Landkreis Parchim und zur Region Westmecklenburg, Angaben in %

	Bevölkerung absolut	0-15 Jahre in %	15-65 Jahre in %	>65 Jahre in %
Gemeinde Karow 1995	1.283	22,5	67,4	10,1
Gemeinde Karow 1999	1.182	18,6	69,9	11,5
Gemeinde Karow 2002	1.011	14,5	69,3	16,2
Bilanz 2001 zu 1995	- 272	- 8,0	+ 1,9	+ 6,1
Landkreis Parchim (2002)	106.731	12,8	70,9	16,3
Region Westmecklenburg (2002)	503.664	12,7	70,7	16,6

Quelle: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Mit dem Wegzug überwiegend junger Familien und Menschen um die 20 (Auflösung des Bundeswehrstandortes Damerow / Verlust an Arbeitsplätzen in der Region) haben sich die Anteile der Bevölkerungsgruppen in der Gemeinde stark verschoben. Die Zahl der Kinder nahm stetig ab, die der älteren Bürger ständig zu. Die Gemeinde befindet sich damit aber immer noch über dem Durchschnitt des Landkreises und der Region.



2.6 Wohnungsbestand

In der Gemeinde gab es mit Stand 1989 ca. 400 Wohnungen.

Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Gemeinde Karow für die Ortschaften Karow und Leisten:

	Bestand 1989	1990-1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Bestand 2003
Karow	400 WE	8 EFH	1 EFH	4 EFH	3 EFH	4 EFH	2 EFH	2 EFH		432 WE
Leisten		-	-	4 EFH	-	-	2 EFH	1 EFH	1 EFH	

Quelle: Amt Plau - Land

Darüber hinaus wurden im Außenbereich der Ansiedlung Teerofen drei Ferienwohnungen errichtet.

Seit 1990 entstanden in den Dörfern Karow und Leisten 32 Wohnungen. Häuser wurden um- und ausgebaut bzw. es wurde neuer Wohnraum durch Eigenheimbauten geschaffen. Der Nachholbedarf, der sich aufgrund der geringen Wohnraumgröße, der Belegung oder der schlechten Ausstattung ergab, konnte damit abgebaut werden.

Außerdem verbesserten sich mit der Sanierung der mehrgeschossigen Wohnblöcke die Wohnbedingungen für die Mieter. Nach dem Wegzug zahlreicher Bürger stehen im Gebiet Webermoor allerdings viele Wohnungen leer.

Fazit

Aufgrund der ungünstigen Bevölkerungsentwicklung und nach dem vollständigen Abzug der Bundeswehrereinheit wird die für die ländliche Gegend eher untypische Wohnform in den drei- bis fünfgeschossigen Blöcken noch weniger genutzt werden.

Die Gemeinde bietet als Alternative seit ca. sieben Jahren einen vorbereiteten Baugebietstandort für den Neubau von Einfamilienhäusern in Karow an. Außerdem sind im Ort und in Leisten einzelne Lückenbebauungen möglich. Ziel ist es, mit der Bildung von Wohneigentum die Bürger in der Gemeinde sesshaft zu machen.

3 Entwicklung der Bauflächen

3.1 Planungsziele

Die Gemeinde Karow hat sich von einer ehemals landwirtschaftlich geprägten Gemeinde zur zentralen Siedlung mit überwiegendem Wohncharakter gewandelt. 1996 wurde Karow als **örtlicher Siedlungsschwerpunkt** im ländlichen Raum ausgewiesen. Als größere ländliche Siedlung hat die Gemeinde auf dem Gebiet der Grundversorgung eine Selbstversorgerfunktion mit begrenztem Einzugsbereich (Ortsteile). So verfügt sie über:

- Einrichtungen der Kinderbetreuung,
- Einrichtungen des Gesundheitswesens (Ärzte),
- Einzelhandelseinrichtungen,
- Einrichtungen für ältere Bürger,
- Handwerks-, Dienstleistungsbetriebe,
- Bahnhof Deutsche Bahn, ÖPNV-Haltepunkt,
- Poststelle und
- Zweigstelle der Sparkasse.

Diese Einrichtungen und Angebote konzentrieren sich im Wesentlichen in der Karl-Liebknecht-Straße und der Schulstraße. Darüber hinaus befinden sich in den Orten landwirtschaftliche Betriebe von örtlicher und überörtlicher Bedeutung bzw. Fremdenverkehrseinrichtungen.

Mit der Schließung des Bundeswehrstandortes Damerow-Kaserne (Planung bis 2004) werden weitere Menschen Karow verlassen. Die Gemeinde hat seit vielen Jahren ihre Infrastruktur dem Wohnstandort der Bundeswehr vorgehalten. Mit den Folgen der Standortaufgabe (Wohnungsleerstand, Schließung der Schule) darf die Gemeinde nicht allein gelassen werden.

Die guten verkehrlichen Anbindungen über die Autobahn Berlin – Rostock, die Bundesstrassen von Schwerin, Güstrow und Neubrandenburg sowie der Haltepunkt der Deutschen Bahn und die zentrale Lage zwischen den Regionen um den Schweriner See und um die mecklenburgische Seenplatte bieten für die Entwicklung von Naherholung und Tourismus ein großes Potenzial.

Ein Planungsziel für das Gemeindegebiet ist, die bestehenden **Naturräume** zu sichern und die laut Landes- bzw. Landkreisverordnung ausgewiesenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete bauleitplanerisch darzustellen.

Neben dem Naturpark Nossentiner / Schwinzer Heide mit seinen weiten Wäldern und stillen Seen sind für Besucher das umfangreiche Rad- und Wandernetz sowie die benachbarten Sehenswürdigkeiten in der unmittelbaren Umgebung des Plauer Sees (Teil der Bundeswasserstraße) von Bedeutung.

Der Ausbau der touristischen Infrastruktur sowohl in Karow als auch in Leisten wird als wichtiges Entwicklungsziel in der ansonsten strukturschwachen Region betrachtet.

Für **Naherholung, Ferienerholung und landschaftsbezogene Freizeitgestaltung** sind in ausreichendem Maße die nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeigneten Flächen, in Abstimmung mit dem Naturpark und den Flächeneigentümern, zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.

Der Zugang zu Landschaftsteilen, die sich für die Erholung der Bevölkerung besonders eignen, ist durch Entwicklung und Ausschilderung des **Wanderwegenetzes** zu erleichtern.

Der **Waldflächenanteil** soll als ökologisch bedeutendes Landschaftselement und als Quelle nachwachsender Rohstoffe unter Berücksichtigung der Anforderungen der Landwirtschaft und der Belange

von Naturschutz und Landschaftspflege gesichert werden. Vorrangig soll die Arrondierung und Vernetzung vorhandener Waldflächen gefördert werden.

Oberstes Leitziel der weiteren **baulichen Entwicklung** ist die Innenentwicklung. Sie soll schwerpunktmäßig im bebauten Bereich von Karow vollzogen werden. Der Ortsteil Leisten ist über die Abrundungssatzung in seiner Entwicklung auf Siedlungsflächen beschränkt worden.

Die **landwirtschaftliche Nutzung** und **gewerbliche Nutzung** konzentriert sich größtenteils auf Flächen westlich der B 192. Hier dominieren die Anlagen des Gutes Karow und des Rinderzuchtverbandes. In den bebauten Ortslagen wird landwirtschaftlicher Nebenerwerb nur noch vereinzelt betrieben. Östlich der B 103 nutzt ein Pferdezuchtbetrieb die Flächen des ehemaligen Institutes für Kartoffelzüchtung. Entwicklungsflächen für weitere Ansiedlungen sind vorhanden.

3.2 Wohnbauflächen

Aus der Geschichte heraus entstand die prägende Bebauung in **Karow** entlang der Hauptachse Gut – Bahnhof in der Karl-Liebnecht-Straße. Ergänzungen durch mehrgeschossige Wohnblöcke erfolgten nördlich und südlich davon vor allem als Wohnstandort für die Kaserne Damerow. Wohnbauflächenentwicklungen für den Eigenheimbau entstanden um 1970 im Bereich südwestlich der Parkanlage und in der Schulstraße. Dieser Standort ist auch nach 1990 für diese Nutzung erweitert worden (Bebauungsplan Nr. 1 „Schulstraße“).

Beidseitig der Güstrower Chaussee nördlich des Bahngeländes bestimmen ebenfalls Wohngebäude das Ortsbild. Hier befinden sich neben Einfamilienhäusern auch kleine mehrgeschossige Gebäude, überwiegend aus der Zeit der Bautätigkeit durch die Bahn um 1930.

Den Ortsteil **Leisten** prägt die Straßenbebauung entlang der Kastanienallee bis zum ehemaligen Gutshaus. Die nördliche Straßenseite, außerhalb von Schutzgebieten, wurde durch Lückenbebauungen verdichtet und ergänzt. Für den Ort existiert eine rechtskräftige Satzung nach § 34 BauGB; außerdem sind Teilflächen des B-Planes Nr. 3 „Ortsteil Leisten, Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ für Wohnnutzung festgeschrieben.

In Karow und Leisten wurden seit 1990 insgesamt 32 neue Wohnungen fertiggestellt. Diese Werte enthalten neue Wohnungen in neugebauten Gebäuden sowie Um- und Ausbauten. Die Sanierung vorhandener Wohnungen geht in diese Statistik nicht ein; diese Zahlen sind nicht bekannt.

In den letzten Jahren hat sich die Bautätigkeit auf ein bis zwei Wohnungen pro Jahr und Ortsteil eingependelt. Die Zahl der neugebauten Wohnungen ist rückläufig; neue Wohnungen in vorhandenen Gebäuden (etwa durch Dachgeschossausbau) entstehen kaum noch. Die seit 1990 entstandenen Wohnungen befinden sich nahezu ausschließlich in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Geschosswohnungsbau findet in Karow nicht mehr statt.

Entwicklungsflächen

Neue Einfamilienhäuser wurden in **Karow** über Jahrzehnte im Gebiet der Schulstraße gebaut. Schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes gab es in den 80-er Jahren ein Konzept für die Standorterweiterung. Mit der Überarbeitung der Planung und der Ergänzung künftiger Bauflächen bis zur Karl-Liebnecht-Straße wurde für die ca. 15 ha große Entwicklungsfläche (davon 8,4 ha Baufläche), die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, ein Potenzial für ca. 85 Einfamilienhaus-Bauplätze vorbereitet. Seit 1996 wurden hier 10 Standorte realisiert.

Trotz der momentan ungünstigen Bedingungen (Abwanderung, Geburtenrückgang, geringe Nachfrage) behält diese Fläche auch für die mittel- und langfristige Entwicklung der Gemeinde ihre Gültigkeit. Weitere zusammenhängende größere Wohnbauflächen sind für die Ortslage nicht vorgesehen.

In **Leist**en beschränkt sich die Wohnbauflächenentwicklung ebenfalls auf die schon mittels verbindlicher Pläne festgesetzten Flächen. Hier sind nur noch einzelne Grundstücke als Lückenbebauungen möglich.

Innerhalb der Wohnbauflächen sind gemäß der Baunutzungsverordnung neben den Wohnungen Versorgungs-, Schank- und Speiseeinrichtungen sowie kirchlichen und sozialen Zwecken dienende Anlagen als auch Beherbergungsgewerbe zulässig. Ebenso sind auch nichtstörende Kleingewerbe- und Handwerksbetriebe, landwirtschaftlicher Nebenerwerb und Nutzgärten möglich.

Den Plandarstellungen für Wohnbauflächen liegen die folgenden Differenzierungen zugrunde. Es werden **W – Wohnbauflächen** dargestellt, die in der verbindlichen Bauleitplanung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Die Baunutzungsverordnung sieht die Gliederung in:

- WS -- Kleinsiedlungsgebiete
- WR -- Reine Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete und
- WB – Besondere Wohngebiete vor.

Da der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan ist, werden auf dieser Planungsebene keine differenzierten Festlegungen für die Flächen vorgenommen.

3.3 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt, wenn entweder Nutzungsansprüche dies erfordern oder gemischte Nutzungen durch verbindliche Bauleitplanungen vorgesehen sind. Des Weiteren werden Übergangszonen zwischen gewerblichen und Wohnbauflächen als gemischte Bauflächen oder Bereiche, deren Vorbelastung (z.B. Straßenlärm) eine reine Wohngebietsentwicklung ausschließt, geschaffen. Diese Form von Bauflächen finden nur in Karow Anwendung.

Bereits vorhanden sind diese Flächen an der Güstrower Straße (B 103). Momentan als Außenbereich eingestuft, stellen sich hier Entwicklungsflächen dar, in denen neben Wohngebäuden gewerbliche Bauten bzw. Lagereinrichtungen bestehen. Insbesondere der Reiterhof „Osterberg“, und die Bahnbauten prägen diesen Bereich. Der Reiterhof Osterberg ist ein Pferdezuchtbetrieb mit vier Mitarbeitern, der auf einer Fläche von ca. 30 ha z.Z. 40 Pferde betreut. Der Schwerpunkt ist die Ausbildung junger Pferde. Als Laufhalle wird das umgebaute Gewächshaus des ehemaligen Kartoffelzüchtungsinstitutes genutzt. Bauliche Erweiterungen sind nur über verbindliche Bauleitpläne möglich.

Entwicklungsflächen

Für die weitere bauliche Entwicklung mit gemischten Bauflächen bieten sich Flächen östlich der Bundesstraße 192, auf dem Gelände um die alte Kaufhalle an (Größe ca. 2,8 ha). Hier bestimmen das Gemeindezentrum mit der Freiwillige Feuerwehr (im umgebauten Heizhaus) und brachgefallene Flächen (alte Kaufhalle, leer stehende Gewerbeobjekte) das Ortsbild. Eine Entwicklung zum Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einem breiten Grünbereich zur Bundesstraße wird angestrebt.

Entwicklungspotenzial für gewerbliche Unternehmen einschließlich von Wohnmöglichkeiten bilden ebenfalls die Flächen nordwestlich der Ortslage an der Straße nach Zarchlin (Fläche ca. 1,5 ha). Hier bieten sich zwischen bestehendem Gewerbe und zwei Wohngrundstücken Entwicklungsflächen entlang der Straße, insbesondere für den Rinderzuchtverband M-V, an. Das planerische Ziel einer gemischten Bebauung kann aber nur durch eine verbindliche Bauleitplanung verwirklicht werden.

Möglichkeiten für weitere Bauflächen mit gemischter Nutzung stellen die nicht mehr genutzten Gleisbereiche der Deutschen Bahn dar. Da diese Flächen sich aber noch im Eigentum der Deutschen Bahn befinden, kann eine Darstellung als Baufläche erst nach Umwidmung erfolgen. Hierfür ist ein Planfest-

stellungsverfahren erforderlich. Solange dieses nicht erfolgt ist, bleibt die Fläche als Bahnanlage gekennzeichnet. Bedarf von Seiten der Gemeinde zur Entwicklung dieser Flächen existiert allerdings momentan keiner.

3.4 Gewerbliche Bauflächen

Die zusammenhängenden gewerblich genutzten Flächen befinden am westlichen Ortsrand, nördlich und südlich der Zarchliner Strasse. Sie werden durch die Landwirtschaft geprägt und aufgrund ihrer konzentrierten Nutzung von baulichen Anlagen hier dem Status gewerblicher Einrichtungen zugeordnet. Ihre Größe beträgt ca. 14,5 ha.

Neben der dominierenden Anlage des **Gutes Karow**, das mit seinen denkmalgeschützten Gebäuden und der sanierten Begrenzungsmauer zum städtebaulich wichtigem Ensemble des Ortes gehört, prägen auch die Gebäude des **Rindeszuchtverbandes** den westlichen Ortsrand.

Der Arbeitsplatzabbau in der Gemeinde war nach der Wende gewaltig. Die Zahl der Beschäftigten sank von ca. 700 auf 200 in der Zeit von 1990 bis 1995. Der größte Abbau fand in der Landwirtschaft, insbesondere beim Gut Karow, statt.

Das Gut Karow bewirtschaftet heute mit 16 Mitarbeitern eine Fläche von 1.278 ha im Gemeindegebiet. Ca. 1.000 Tiere der Fleischrinderrasse „Angus“ werden in Mutterkuhhaltung gezüchtet. Auf ca. 800 ha Ackerland wird Raps, Roggen, Weizen, Gerste, Hafer u.a. angebaut und als Futter verwendet.

Der Rinderzuchtverband sowie die Rinderzucht M-V GmbH beschäftigen 5 bzw. 18 Mitarbeiter. Als Dienstleister für die Rinderzüchter des Landes wird die Vermarktung von Schlacht- und Nutztieren sowie von Sperma vorgenommen. Die EU-weit zugelassene Sammelstelle führt monatlich Auktionen und Schauen durch. Die Käufer kommen aus M-V u.a. Bundesländern.

Handwerks- und Bauunternehmen, wie z.B. ein Fertigteilmassivbaubetrieb und eine Autowerkstatt, sind ebenfalls auf dem Gelände des Gutes untergebracht. Eine gesonderte Fläche für Firmen mit zusätzlichem Lagerflächenbedarf existiert südlich der Ortslage. Obwohl diese Fläche ungünstig gelegen, ist sie infrastrukturell gut erschlossen.

In der Gemeinde sind z.Z. 22 Gewerbetreibende angemeldet, davon 2 im Baugewerbe, 12 im Dienstleistungsbereich, 2 im Gaststätten- und 2 im Handelsbereich sowie 4 sonstige Unternehmen.

Die Standorte für die Unternehmen sollen mit den Ausweisungen im F-Plan langfristig gesichert und entwickelt werden. Der wirtschaftliche Wandlungsprozess bewirkt Veränderungen in den Strukturen und Betriebsabläufen, die im ländlichen Raum wesentlich intensivere Auswirkungen auf alle Gebiete des dörflichen Lebens haben.

Entwicklungsflächen

Die Gemeinde hat sich als Aufgabe gestellt, den Verlust der Arbeitsplätze durch den Wegfall des Bundeswehrstandortes Kaserne Damerow mit der Ausweisung einer Entwicklungsfläche zur gewerblichen Ansiedlung an der Güstrower Strasse zu kompensieren. Diese ca. 1,2 ha große Fläche, die günstig gelegen und gut erschlossen ist, stellt gleichzeitig die bauliche Verbindung zwischen den angrenzenden gemischten Bauflächen her. Die Fläche wird z.Z. als Grünland genutzt. Baurecht kann hier nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten für kleinere, nicht wesentlich störende Betriebe sind in den über das Ortsgebiet verteilt liegenden Mischbauflächen möglich, die noch verdichtet werden können. Damit

kann dem Prinzip der verträglichen Nutzungsmischung Rechnung getragen werden, das auch zu einer Reduzierung der Verkehrsbeziehungen zwischen Wohn- und Arbeitsstätten beitragen kann.

3.5 Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen werden diejenigen Bauflächen dargestellt, die sich von den übrigen Bauflächen wesentlich unterscheiden. Im Gemeindegebiet befinden sich innerhalb der Ortslagen von Karow und Leisten sowie in Teerofen diese Flächen, die als Sondergebiete für Erholung oder als Sonstige Sondergebiete überwiegend in verbindlichen Planungen bereits festgesetzt wurden.

Schloss / Gutshaus in Karow

SO „Hotel“

Das um 1788 errichtete erste Gebäude und Anfang des 20. Jahrhunderts gebaute zweite Gebäude sind denkmalgeschützt und befinden sich inmitten der Grünfläche westlich der B 192 zwischen dem Sportplatz und dem angrenzenden Park. Eine ca. 5.000 qm große Fläche befindet sich in Privatbesitz und beherbergt heute ein Antik-Hotel mit Plätzen.

Ehemaliger Wasserturm / Medienturm in Karow

SO „Medienturm“

Der denkmalgeschützte Wasserturm von 1907 liegt südlich der bebauten Ortslage zwischen dem Bahngelände und der Schulstraße. Im Auftrag eines Investors wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VE-Plan) Nr.5 erstellt, der auf der Fläche von ca. 5.000 qm die Umnutzung des Turmes als Konferenzraum mit 21 Plätzen sowie für 5 Ferienwohnungen vorsieht. Außerdem sind ein Erweiterungsbau für eine Ausstellungshalle bis zu 200 qm und Parkplätze geplant. Erste Sicherungsarbeiten erfolgten bereits.

Wochenendhausgebiet Leisten

SO „Wochenendhausgebiet“

Nördlich des Hofsees befindet sich das Wochenendhausgebiet mit 25 Grundstücken, das als „Siedlerverein“ eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um eine intensiv bebaute Fläche, die Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortteil Leisten, Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ der Gemeinde ist. Nach diesem noch nicht rechtskräftigen Plan sind noch kleinere Entwicklungsflächen für diese Nutzung an der Kastanienallee und am Heckenweg um den alten Speicher ausgewiesen.

Fläche für Beherbergung in Leisten

SO „Hotel mit Ferienwohnungen“

Zwischen der Kastanienallee und dem ehemaligem Gutshaus von Leisten befindet sich nördlich der Wochenendhaussiedlung die ca. 1,0 ha große Entwicklungsfläche. Sie umfasst das Gelände des denkmalgeschützten Speichers sowie weiterer ungenutzter Nebenanlagen und ist ebenfalls Bestandteil des B-Planes Nr. 3. Nach dem Umbau des Speichers und dem Abriss nicht mehr benötigter Gebäude soll hier eine touristische Einrichtung entstehen. Konkrete Angaben zur geplanten Kapazität liegen nicht vor.

Fläche für Fremdenverkehr in Leisten

SO „Ferienanlage“

Diese ca. 7.000 qm große Fläche befindet sich östlich angrenzend an die Beherbergungsfläche. Sie ist ebenfalls angedachte Entwicklungsfläche und derzeit ungenutzt. Im B-Plan Nr. 3 ist die Fläche als „Grünfläche für Sport und Spiel“ ausgewiesen. Eine Nutzungsänderung, wie jetzt beabsichtigt, ist mit der Präzisierung des Bebauungsplanes vorgesehen. Die Gemeinde bietet damit in einer attraktiven landschaftlichen Lage Möglichkeiten zum Aufbau einer touristischen Infrastruktur, die in diesem Fremdenverkehrsentwicklungsraum beabsichtigt ist.

Campingplatz in Leisten

SO „Campingplatz“

Der Campingplatz am nordwestlichen Rand des Plauer Sees (der See ist Teil der Bundeswasserstraße) existierte bereits vor der Wende. Es ist eine saisonal betriebene Einrichtung mit 130 Stellplätzen, wovon 90 Dauerplätze sind. Der Platz hat von Mitte April bis Mitte Oktober geöffnet. Die Erneuerungen der

ca. 2,0 km langen Zufahrt von Leisten und der Sanitäranlagen seit dem Jahr 2000 haben zur Aufwertung der Erholungsanlage beigetragen. Mit der neuen Zuordnung von Flächen für die Gemeinde bietet der Platz mehr Nutzungsmöglichkeiten. Da die Waldflächen Teile des Landschaftsschutzgebietes „Plauer Sees“ sind, sind zwischen der Gemeinde, dem Naturpark, dem Forstamt und der Naturschutzbehörde des Landkreises Abstimmungen zur zusätzlichen verträglichen Nutzung von Flächen vorzunehmen.

Naturhafen Leister Lanke am Plauer See

SO „Naturhafen“

Am Nordufer des Plauer Sees in der Spitze der Leistener Lanke mit verkehrlicher Anbindung über eine separate Zufahrt von der B 103 im Bereich Heidekrug (Stadt Plau am See) ist auf einer Fläche von ca. 2 ha ein kleiner Sportboothafen mit 70 Liegeplätzen geplant. Landseitig im Gebiet der Gemeinde Karow sind eine Slipanlage, ein Gebäude für Bootslager und Reparatur und ein Funktionsgebäude vorgesehen. Im weiteren Bauabschnitt ist ein Eigenheim zur Dauernutzung des Betreibers beabsichtigt. Das Baurecht für dieses Vorhaben kann nur über einen verbindlichen Bauleitplan erreicht werden.

Für die Darstellung dieser Baufläche wurde eine Vorprüfung hinsichtlich von Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE 2539-301 und das IBA MV 013 durchgeführt. Zur FFH-Vorprüfung wurde eine fachgutachtliche Stellungnahme zum Fischotter erarbeitet. Die entsprechenden Berichte sind als Anlage diesem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Vorprüfung zum FFH-Gebiet und IBA kommt zu dem Ergebnis, dass beim Bau des Hafens keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die vom Fachgutachter vorgeschlagenen und in Skizzen dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf den Fischotter sind bei den nachfolgenden Planungen zwingend zu berücksichtigen.

Fläche für Ferienwohnungen in Teerofen

SO „Ferienwohnungen“

Im Waldgebiet zwischen Karow und Krakow am See befindet sich ca. 1,5 km nördlich von Karow zwischen der B 103 und der Bahnstrecke nach Güstrow die Ansiedlung Teerofen. Direkt von der B 103 erschlossen, fügt sich hier hinter dem Wohngebäude mit Nebengelass eine kleine Ferienwohnanlage mit drei Wohnungen und einem Schwimmbad an. Hierzu wurde der VE-Plan Nr. 4 „Am Teerofen“ erstellt. Weitere Erweiterungen sind nicht beabsichtigt.

Aufgrund des Hinweises des STAUN Lübz vom März 2004 befindet sich im Bereich Karow – Teerofen eine gewässerkundliche Landesmessstelle vom STAUN Rostock. Diese ist vor Beschädigungen zu schützen.

Flächenzusammenstellung Bauflächen Karow

Flächenart	Bestand (ha)	Neuausweisung (ha)	durch Planung gesichert
Wohnbauflächen	25,1	6,8	B-Plan Nr.1 „Schulstraße“, Restfläche unbebaut
gemischte Bauflächen	5,8	4,3	---
gewerbliche Bauflächen	14,5	1,2	---
Sonderbauflächen			
• Antik-Hotel	0,5	---	---
• Medienturm	---	0,5	VE-Plan Nr.5

Flächenzusammenstellung Bauflächen Leisten

Flächenart	Bestand (ha)	Neuausweisung (ha)	durch Planung gesichert
Wohnbauflächen	7,0	----	Satzung nach § 34 BauGB, B-Plan Nr. 3
Sonderbauflächen			
• Wochenendhäuser	1,3	0,3	B-Plan Nr. 3 und } beabsichtigte Änderung
• Beherbergung	---	1,0	
• Fremdenverkehr	---	0,7	
• Campingplatz	5,2	2,4	
• Naturhafen	---	2,0	

4 Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan ist die Ausstattung des Gemeindegebietes darzustellen mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen. Dazu zählen Schulen, Kirchen sowie sonstigen kirchlichen und sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Die erforderlichen Plandarstellungen im Flächennutzungsplan basieren einerseits auf strukturpolitischen Zielsetzungen, die - aufbauend auf dem RROP Westmecklenburg - in den Entwicklungskonzepten bzw. Bedarfsplänen näher konkretisiert werden, andererseits auf den ortsspezifischen Bedarfsgrößen.

Die unter dem Sammelbegriff „Gemeinbedarf“ zusammengefassten Anlagen und Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan nach ihrem Bestand und beabsichtigten Erweiterungen bzw. Veränderungen dargestellt.

Verwaltung

Die Verwaltung der Gemeinde erfolgt über das Amt Plau – Land mit dem Sitz in Plau am See. Der ehrenamtliche Bürgermeister von Karow hält im Gemeinderaum im Gebäude der Feuerwehr seine Sprechstunden ab. Hier finden auch die Gemeindevertretersitzungen statt.

Räumlichkeiten für **Vereine** stehen in unterschiedlichen Häusern der Gemeinde zur Verfügung. In der Gemeinde existieren folgende Vereine:

- Biopark
- Blasorchester Karow
- Chor Karow
- Deutscher Anglerverband „Waldsee“
- Ortsgruppe der Volkssolidarität
- Volleyballverein
- Fußball(jugend)verein
- Förderverein des Naturparkes Nossentiner / Schwinzer Heide
- Kultur- und Heimatverein Leisten e.V.

Schule

Die Schule musste aufgrund der gesunkenen Schülerzahlen geschlossen werden. Das ehemalige Schulgebäude in der Schulstraße steht damit leer. Die Sporthalle wird noch für den Vereinssport genutzt. Geplant ist die Entwicklung zu einem Seniorenstandort.

Die Kinder der Gemeinde nutzen die Grund- sowie die weiterführenden Haupt- bzw. Realschulen in Plau am See. Das Gymnasium befindet sich in Lübz. Zu beiden Städten besteht Schulbusverkehr, der die Kinder von Karow und Leisten zu den Schulstandorten befördert.

Kindertagesstätte

In der K.- Liebknecht Str. befindet sich das gemeindeeigene Gebäude der Kindertagesstätte.

Gesundheitliche Einrichtungen

Karow gehört zum Einzugsbereich des Krankenhauses Plau am See. Für die ärztliche Grundversorgung ist ein niedergelassener Zahnarzt in Karow vorhanden.

Freiwillige Feuerwehr

Im Bereich zwischen der B 192 und der Schulstraße befindet sich mit Zuwegung von der Schulstraße das zum Sitz der freiwilligen Feuerwehr zentral gelegene umgebaute ehemalige Heizhaus. Die verkehrsgünstige Lage gewährleistet eine schnelle Einsatzbereitschaft.

Kirche / Friedhof

Östlich der Karl-Liebknecht-Straße, unmittelbar angrenzend an das Bahngelände, befindet sich die unter Denkmalschutz stehende Kirche mit der den Friedhof umgebenden Feldsteinmauer sowie der Friedhofskapelle.

Naturparkverwaltung

Die Verwaltung für den Naturpark Nossentiner / Schwinzer Heide hat ihren Sitz außerhalb der Ortslage auf dem Gelände der ehemaligen Försterei Ziegenhorn südlich der B 192. Bis 1917 war hier noch eine Ziegelei. Der Naturpark erstreckt sich über mehrere Gemeinden und Amtsbereiche. Karow liegt im süd-östlichen Randbereich. Etwa $\frac{2}{3}$ der Gemeindefläche sind Teile dieses Schutzgebietes. Die bebauten Flächen der Ortslagen sind hiervon ausgenommen. Zum Verwaltungssitz für die 15 Angestellten kam im Jahr 2000 ein neugebautes Informationszentrum hinzu. Der „Karower Meiler“ zählt jährlich ca. 10.000 Besucher und ist mit seinen zahlreichen Ausstellungen zu einem beliebten touristischen Treffpunkt im Naturpark geworden. Im Gebäude befindet sich seit Neuestem eine Fahrradausleihstation.

5 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Die Funktionsfähigkeit einer Gemeinde hing immer schon stark von gegebenen internen Verkehrsanbindungen und deren Verknüpfung mit dem Umland ab. Dies gilt in hohem Maße für Karow. Hier spielten die Verkehrslage und die daraus resultierenden Verkehrsanbindungen im Verlauf der Siedlungsgeschichte immer eine herausragende Rolle.

Die Anbindung von Karow an die überörtlichen Hauptverkehrswege erfolgen über zwei Bundesstraßen und die Strecken der Deutschen Bahn.

Schiienenverkehr

Für den Bahnhof Karow und die umgebenden Anlagen sind verschiedene Bereiche der Bahn (DB) zuständig: Stationen & Service AG, Netz AG und die Immobiliengesellschaft. Seit 2002 bewirtschaftet eine eigene Gesellschaft die Bahnstrecke Ludwigslust – Parchim – Karow – Waren.

Die Bahnstrecke von Meyenburg bis Bahnhof Karow ist an die Prignitzer Eisenbahn GmbH veräußert worden. Die Veräußerung beschränkt sich auf die Infrastruktur der Strecke. Nicht veräußert wurden Anlagen, Grundstücke und Grundstücksflächen in Karow, wie z.B. Energieversorgungsanlagen, Empfangsgebäude, Zugänge (soweit sich diese nicht im Gleisbereich befinden), Ladestraßen und Bahn-

hofsvorplätze einschließlich der Zufahrtswege. Diese Anlagen und Flächen verbleiben im Eigentum der DB Energie GmbH, der Services Immobilien GmbH bzw. im Eigentum der DB Stationen und Services AG.

Die DB Netz AG beabsichtigt die Abgabe weiterer Streckenabschnitte: Karow – Priemerburg; Parchim – Karow; Karow – Waren und Bahnhof Karow.

Die Strecke Güstrow – Karow – Plau ist z.Z. ohne Verkehr. Es gibt mehrere Interessenten für einen Verkauf bzw. für eine Verpachtung. Die Strecke Karow – Sternberg – Blankenberg wird bis 2004 nur noch für den Teilabschnitt bis zum Bundeswehrgelände genutzt.

Als touristische Attraktion kann die Strecke von Damerow bis Borkow (außerhalb des Gemeindegebietes) in den Sommermonaten mit Draisinen befahren werden. Ein privates Unternehmen hat dazu die Strecke von der Bahn erworben. Es ist ein Teilstück der Bahnstrecke Hornstorf – Karow.

Eine neue Zuwegung südlich des Stellwerkes an der B 103 sollte zur Querung der Gleise über ein Brückenbauwerk in Richtung Schulstraße erfolgen. Damit wären Fußgänger und Radfahrer besser an die übergeordneten Radwege angebunden.

Bundesstraßen

Die Bundesstraße 103 führt als regionale Achse von Norden (Rostock - Laage - Güstrow) nach Süden (Plau am See - Meyenburg - Pritzwalk) durch das östliche Gemeindegebiet. Die Trasse besitzt eine wichtige Zubringerfunktion. Das westliche Gemeindegebiet wird durch die von Westen nach Osten verlaufende B 192, die von Sternberg über Goldberg und weiter nach Malchow und Waren führt, durchquert. Der Kreuzungsbereich beider Trassen befindet sich ca. 1 km südlich von Karow. Die nächste Zufahrt zur Autobahn A 19 (Berlin – Rostock) ist die Anschlussstelle Malchow in ca. 4 km Entfernung.

Regionales Straßennetz

Als örtliche Verbindungsstraße fungiert die Kreisstraße Nr. 29 westlich von Karow nach Zarchlin. Alle übrigen Straßen sind innerörtliche Erschließungsstraßen. Der Ausbauzustand ist unterschiedlich. Teilweise wurden in den letzten Jahren umfangreiche Erneuerungen vorgenommen (Schulstraße, Leisten Campingplatz).

Öffentlicher Personennahverkehr

Im Gemeindegebiet verkehrt täglich im Zwei-Stunden-Takt der Bus nach Plau am See. Weiterhin existiert eine Busverbindung in die Landeshauptstadt Schwerin, die zweimal täglich bedient wird. Als Ersatz für den Wegfall der Bahnverbindung Plau – Güstrow verkehrt ebenfalls mehrfach am Tag ein Bus auf dieser Strecke.

Rad- und Wanderwege

Im F-Plan sind die im Gemeindegebiet vorhandenen und geplanten Rad- und Wanderwege dargestellt. Diese wurden in Abstimmung mit der Naturparkverwaltung, aus der offiziellen Rad- und Wanderkarte des Parks sowie den Unterlagen des Straßenbauamtes Güstrow übernommen.

Besonders interessant sind die Rundwanderwege, wie z.B. um den Hofsee bei Leisten oder um den Paschensee, die auch als Lehrpfad ausgeschildert sind. Im Naturpark existieren mehrere Eingangstore mit PKW-Parkplätzen, so auch östlich des Reiterhofes, von wo aus die beschilderten Wege für Radfahrer und Wanderer beginnen. Der Antonienweg nördlich von Karow soll erst zum Rad- und Wanderweg ausgewiesen werden.

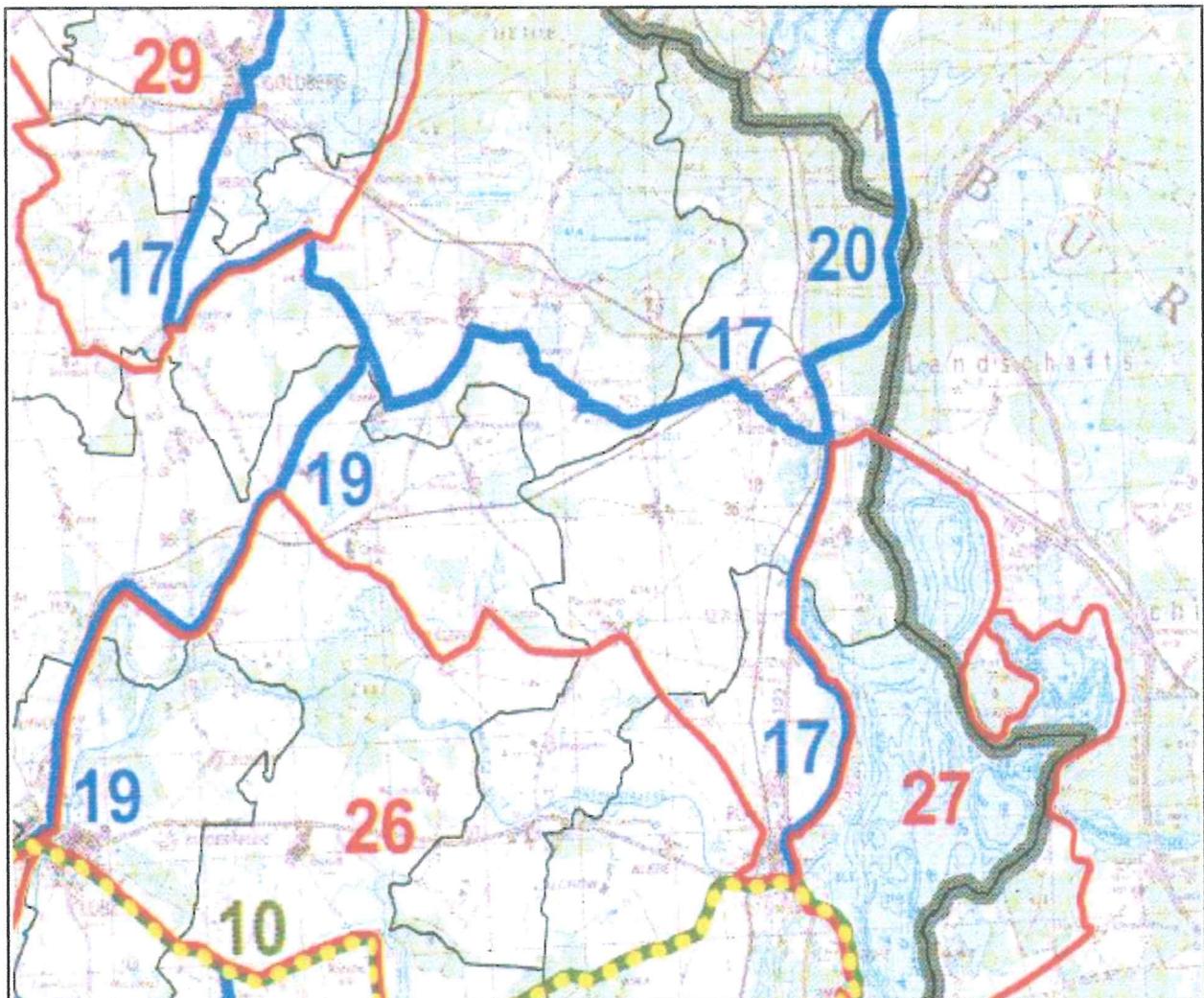
Das Gemeindegebiet tangieren nordwestlich auch Fern- und Weitwanderwege wie z.B. der europäische Fernwanderweg „E 10 Ostsee – Böhmerwald – Alpen – Mittelmeer“.

Weiterhin enthält der Planungsstand des Regionalen Radwegekonzeptes für die Region Westmecklenburg des RROP Westmecklenburg von November 2002 für den Landkreis Parchim, Bereich der Gemeinde Karow, folgende Wege und Radtouren, die ebenfalls Bestandteil des Planes sind:

- geplanter Verlauf der **Regionalen Radwanderwege 17** (Goldberg – Plau am See) und **20** (Dobbin – Plau am See), in der Darstellung blau gekennzeichnet.
- Verlauf der Regional bedeutsamen Radtour Tour 27 „Rund um den Plauer See“ (52 km) (rote Route). Die Rundtour führt durch verschiedene Uferlandschaften .Es gibt verschiedene Vögel, wie Seeadler, Kraniche, Kormorane, Wildgänse und Enten zu beobachten. Die Stadt Plau am See mit ihrem historischem Stadtkern bietet vielfältige Sehens- und Erholungsmöglichkeiten, ob zu Fuß, per Rad oder zu Wasser.

Südlich von Plau am See verläuft außerdem der Mecklenburgische Seenradweg, im Plan gelb gekennzeichnet.

Ausschnitt aus dem Radwegekonzept Landkreis Parchim



Nach den Aussagen des Entwicklungsplanes für den Raum „Goldberger See – Dobbertiner See und Umland“ von 2002 sind für Karow u.a. folgende Maßnahmen- und Projektvorschläge (Auswahl) herausgearbeitet worden, die insbesondere zur Aufwertung der **touristischen Infrastruktur** beitragen sollen:

- Wiederherstellung alter Landwege als Rad- und Wanderwege (z.B. Antonienweg, Alte Karower Landstraße vom Hahnenhorst bis zur B 103)
- straßenbegleitende Radwege an der B 103 nach Plau und Krakow am See sowie an der B 192 Malchow - Goldberg
- Ausbau von Beherbergungs- und Übernachtungsmöglichkeiten, Erweiterung des Ausleihangebotes von Wassertretern, Ruderbooten u.ä. am Campingplatz Leisten
- Wiederbelebung von Glashütten und Teeröfen der Gemeinde, die es im 18. und 19. Jahrhundert zahlreich gab, mit Schilderungen als historische Sehenswürdigkeiten
- Entwicklung des Wasserturmes zum Medienturm
- Gestaltung des Ortsbildes von Karow, Begrünung der Straßenränder und der Flächen bei den Wohnblöcken
- Gestaltung und Entwicklung der Parkanlagen.

6 Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde gehört dem Wasser- und Abwasserzweckverband Parchim an, der für die Medien Wasser und Abwasser zuständig ist.

6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung der Gemeinde mit Trinkwasser erfolgt über das ortseigene Wasserwerk, das sich südöstlich der B 103 in der Ortslage Karow befindet. Die Versorgung ist für die geplante Entwicklung des Gemeindegebietes ausreichend. Über das Wasserwerk werden weitere Orte in Richtung Goldberg bis einschließlich Wendisch Waren mit Trinkwasser versorgt.

Die Brunnenanlage für das Wasserwerk einschließlich der Trinkwasserschutzzone befinden sich im Bereich zwischen der B 103, der östlichen Waldfläche und dem Samoter See. Die bestehenden Zonen I bis III sind nachrichtlich in den Plan übernommen. Bei allen Planungen sind die Nutzungsbeschränkungen gem. den Richtlinien zu beachten und einzuhalten. Durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Parchim/Lübz wird derzeit eine Neubemessung des Trinkwasserschutzgebietes untersucht.

In Leisten existiert ebenfalls noch ein Wasserwerk, das jedoch nur noch der Notversorgung dient. Die hierzu gehörigen Schutzzone sind ebenfalls im Plan enthalten. Seit 2000 ist bereits eine Aufhebung der Schutzzone beantragt, allerdings steht die Entscheidung noch aus.

6.2 Abwasserentsorgung

Für die Ortslage Karow existiert eine **zentrale Abwasseranlage** nördlich der Bebauung im Bereich zwischen der Bahn und der B 192, an die auch der Armeestandort angeschlossen ist. Die biologische Kläranlage wurde in den letzten Jahren modernisiert und entspricht dem neuesten Stand der Technik. Der Anschluss von weiteren Entwicklungsflächen ist möglich.

Die Ortsteile Leisten, Teerofen, Hahnenhorst und der Campingplatz besitzen keine zentrale Entwässerung. Hier ist die ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer über Kleinkläranlagen bzw. Sammelgruben zu gewährleisten. Eine zentrale Entsorgung ist für diese Bereiche nicht vorgesehen. Die Kleinkläranlagen sind so umzurüsten, dass sie dem neuesten Stand der Technik entsprechen.

Die Direkteinleitung von unverschmutztem **Niederschlagswasser** in ein Oberflächengewässer darf nur im unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen. Die Möglichkeit der dezentralen Versickerung von unverschmutztem Regenwasser hat entsprechend der Satzung der Gemeinde auf den Grundstücken zu erfolgen.

Im Gemeindegebiet existieren Feuerlöschteiche bzw. natürliche Gewässer, die die Sicherung der **Löschwasserversorgung** garantieren sollen. Die Bereitstellung von Wasser für Feuerlöschzwecke aus den öffentlichen Trinkwasserleitungen ist nur in Ausnahmefällen möglich.

6.3 Energieversorgung

6.3.1 Elektroenergie

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektroenergie erfolgt vom Umspannwerk Lübz aus.

Die Elektroenergieversorgung wird durch die vorhandenen Leitungen und Stationen im Gebiet abgesichert. Zuständiger Stromversorger ist die WEMAG AG mit Sitz in Schwerin.

6.3.2 Erdgasversorgung

Die Ortslagen Karow und Leisten werden mit Erdgas von der E.ON Hanse AG versorgt. In Karow führt die Hochdruckgasleitung (HDL) Dabel – Plau mit DN 200 westlich parallel zum Bahngleis in den Ort zur

Druckregleranlage. Von hier aus erfolgt die Weiterleitung über ein Niederdrucknetz innerhalb der Straßen zu den Hausanschlüssen.

Die Ortslage Leisten wird von der Stadt Plau am See über Mitteldruckleitungen versorgt. Die Zuführungsleitung verläuft parallel zur B 103 und im Straßenverlauf der Ortslage Leisten.

Nutzungsbeschränkungen / Sicherheitsbereiche betragen im Bereich der HDL 4 m. In diesen Abständen sind keine Baumaßnahmen und Bepflanzungen möglich.

Die Versorgung künftiger Baugebiete kann abgesichert werden.

Als überregionale Leitung durchquert im westlichen Gemeindegebiet eine DN 600 der Verbundnetz Gas AG das Gemeindegebiet. Die Ferngasleitung 99, Abschnitt Meyenburg – Glasewitz, verläuft in Nord – Süd – Richtung und dient der Versorgung regionaler und örtlicher Versorgungsunternehmen sowie industrieller Großkunden in M–V und Brandenburg mit Erdgas.

Der Bereich der Leitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 8 m. In diesem Bereich dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend und / oder dauerhaft beeinträchtigen oder gefährden.

Grundsätzlich sind bei allen Planungen im Bereich von 100 m beiderseits der Anlagen die Stellungnahmen des Eigentümers einzuholen.

6.3.3 Windenergieanlagen

Im Gemeindegebiet Karow bestehen nach dem Gutachten „Windenergienutzung und Naturschutz“ bzw. „Windpotenzial und Flächenanalyse“ keine Eignungsräume für Windenergieanlagen. Das RROP Westmecklenburg weist ebenfalls keine Eignungsräume aus.

Diese Auffassung entspricht der Absicht der Gemeinde, den Bau raumbedeutsamer Windenergieanlagen auszuschließen.

Damit sind nach BauGB § 35 Abs. 1 Nr. 1 diese Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn sie öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen, eine ausreichende Erschließung gesichert ist und die Anlage einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient (z. B. eine Anlage mit begrenzter Kapazität zur Eigennutzung für einen Landwirt).

6.4 Abfallentsorgung

Die Entsorgung von Abfall ist über die entsorgungspflichtige Körperschaft – Landkreis Parchim - zu gewährleisten.

6.5 Fernmeldeversorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung wird entsprechend dem Bedarf der Haushalte erfolgen. Bei geplanten Baumaßnahmen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Eine Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist anzustreben.

7 Grünflächen

Neben der Prägung des Gemeindegebietes durch einen großen Wald- und Grünflächenanteil sind Grünflächen mit unterschiedlichen Funktionen mit bestimmend für das Ortsbild. Ein Erhalt und die Entwicklung der Flächen ist erforderlich.

Im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Kategorien erfasst:

- Parks, naturbelassene Grünflächen,
- Dauerkleingärten,
- Hausgärten,
- Sportflächen und
- Friedhofsflächen.

Parks und naturbelassene Grünflächen

In den Ortslagen von Karow und Leisten sind verschiedene Park- und Grünflächen festgeschrieben worden, die teilweise auch uferbegleitend zu den Gewässern verlaufen.

Bei der städtebaulichen Planung geht man von einem Orientierungswert von etwa 13 m²/EW aus. Bezogen auf die Einwohnerzahl von 1.000, sind ca. 1,3 ha öffentliche Grünfläche erforderlich und diese sind auch - weit mehr, als der Richtwert es vorgibt - vorhanden.

Dauerkleingärten

Im Zusammenhang mit den Grünanlagen und Parks sind Kleingartenanlagen als gestaltete Landschaft nicht nur ein Betätigungsfeld für Klein- und Hobbygärtner, sondern durch die Öffnung für jedermann auch eine „grüne Anlage“, die umfassend als Erholungsanlage für weite Bevölkerungskreise nutzbar ist.

Stand früher eine zusätzliche Ernährungsquelle im Vordergrund, so sucht man heute auch einen Freiraum, in dem Freizeitbeschäftigungen im Zusammenhang mit gärtnerischen Tätigkeiten ausgeübt werden können.

Kleingartenanlagen bestehen in Karow auf einer Fläche von 5,3 ha. Damit steht jedem Einwohner eine Fläche von ca. 53 m² Brutto-Kleingartenfläche zur Verfügung.

Bei K. Borchard (Städtebauliche Werte) wird ein mittlerer Bedarf von 10 – 17 m² Kleingartenfläche je Einwohner angegeben. In Karow wird ein Versorgungsgrad erreicht, der weit über den o. g. Zahlen liegt.

Die hohe Beliebtheit der Kleingärten entspricht der Tradition sowie der veränderten wirtschaftlichen und sozialen Situation (niedriges Einkommen, Vorruhestands- und Altersübergangsregelungen, Arbeitslosigkeit).

Im Flächennutzungsplan sind die Anlagen zwischen der Bahn und der Schulstraße und am Wasserwerk in Karow als Kleingartenflächen festgesetzt worden.

Hausgärten

Als Hausgärten sind die zusammenhängenden Flächen im rückwärtigen Bereich der Karl – Liebknecht – Str. sowie der Schulstr. dargestellt worden. Diese dem Wohnen zugeordnete Grünflächennutzung beschränkt die Bebauung auf die Flächen parallel zur Straße; eine „zweite Reihe“ wird damit ausgeschlossen.

Sportplätze

Die erforderlichen Sportplatzflächen betragen bei einem Ansatz von 4,0 m² pro Einwohner in der Gemeinde ca. 4.000 m² Bruttonutzfläche.

Karow verfügt über zwei Sportplätze – den an der Zarchliner Straße am Schloss und den Sportplatz im Bereich der Schule – mit einer Bruttonutzfläche von ca. 40.000 m², so dass der Bedarf an vorhandenen Sportflächen ausreichend bemessen ist. Die Anlagen werden von verschiedenen Vereinen mitgenutzt (Fußball / Volleyball).

Die **Badestelle** am Leistener Hofsee ist als Stätte für die Naherholung der Bürger der Gemeinde aufrecht zu erhalten. Da sie im Naturschutzgebiet „Nordufer Plauer See“ liegt, ist eine Erweiterung und ein Ausbau nicht möglich. Eine weitere öffentliche Badestelle befindet sich auf dem Campingplatz in Leisten.

Der **Friedhof** von Karow befindet sich an der Karl-Liebknecht-Straße in Nachbarschaft des Bahngeländes. Die Flächengröße beträgt ca. 6.000 m² und ist für die Einwohnerzahl ausreichend bemessen. Auf dem Gelände befindet sich neben der Kirche auch die gemeindeeigene Feierhalle.

Die Grünflächen ohne Angabe der Zweckbestimmung sind für die Gliederung (Auflockerung) der Siedlungen erforderlich.

8 Wasserflächen

Der Oberlauf der Mildenitz, einem Nebenfluss der Warnow, bildet nördlich der Querung der K 29 auf ca. 5,5 km Länge die westliche Gemeindegrenze. Die Mildenitz ist zwischen Penzliner See und Damerower See überwiegend begradigt und im Querprofil ausgebaut. In den durchflossenen Waldgebieten mäandriert der Bach leicht. In den Karower Wiesen und oberhalb des Damerower Sees sind noch kurze naturnahe Abschnitte vorhanden. Im Bereich Moorkultur befindet sich ein Stau mit Absturzhöhe 0,5 m ohne Fischpassage, weiter südlich ist ein Fischteich angeschlossen.

Folgende größere Stillgewässer (mit Größenangabe der freien Wasserfläche nach Luftbildkartierung) sind in der Gemeinde Karow vorhanden:

- Paschensee, 49,6 ha, mäßig nährstoffreicher, kalkarmer Klarwassersee,
- Schwarzer See, 1,7 ha und Bebersee, 2 ha, nordwestlich von Teerofen,
- Samoter See, ca. 31 ha, (ca. 6 ha Flächenanteil in der Gemeinde Karow), mäßig nährstoffreich,
- (Leistener) Hofsee, 18,2 ha,
- Heidensee, 8,4 ha, bei Heidekrug,
- Lebersee, 3,7 ha, westlich des Heidensees,
- Karpfenteiche, ca. 2 ha, an der Mildenitz westlich von Karow.

Der in einer weichseleiszeitlichen Toteishohlform im Bereich saurer, sandiger Sedimente liegende Paschensee ist landesweit einer der saubersten Seen, jedoch wurde seit den 1980er Jahren eine Verschlechterung der Nährstoffverhältnisse von „nährstoffarm“ zu „mäßig nährstoffreich“ festgestellt. Die fischereiliche Nutzung endete 1985. Es besteht Angel- und Badeverbot. Die Seewasserspiegelhöhe ist stark niederschlagsabhängig, so dass in trockenen Jahren ufernahe Versumpfungsmoore trockenfallen und durch die einsetzende Torfmineralisierung die Eutrophierung des Sees gefördert wird.

Der mäßig nährstoffreiche Samoter See befindet sich im Tiefpunkt einer eiszeitlichen Rinne nördlich des Plauer Sees und ist von diesem durch ein Moorgebiet und die B 192 getrennt. Der See reichte ehemals bis etwa an die heutige Straßenlinie heran, verlandete jedoch stark infolge der Seewasserspiegelsenkung im Plauer See im 19. Jahrhundert.

Eine offizielle Badestelle befindet sich beim Campingplatz Leisten am Plauer See. Das Seewasser ist im Bereich der Badestelle zum Baden sehr gut geeignet und weist keine Belastungen auf.

Angaben zu weiteren Naturschutzaspekten der Gewässer befinden sich in Kap. 10.1.5.

9 Landwirtschaft und Wald

Flächen für Landwirtschaft und Wald nehmen etwa 90 % der Gemeindegebietsfläche ein. Grünlandflächen beschränken sich im wesentlichen auf die Niederungen (Niedermoorgrünland) und nehmen ca. 11 % der Gemeindefläche ein. Das größte zusammenhängende Wiesengebiet bildet die „Moorkultur“ südwestlich von Teerofen. Etwa 30 % des Gemeindegebietes werden von Acker- und Erwerbsgartenbauflächen eingenommen. Sie beschränken sich auf den Südtail des Gemeindegebietes mit den besseren Böden.

Unter Punkt 3.4 sind die Angaben zu den landwirtschaftlichen Unternehmen in der Gemeinde aufgeführt. Die überwiegende Rinderhaltung innerhalb der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen, die territoriale Lage am westlichen Bebauungsrand und die Trennung durch die B 192 wirken auf die neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen in der Nachbarschaft nicht störend. Gegenüber den Wohnbestandsflächen südlich des Gutes am Grünen Weg haben sich die Geruchsbelastungen seit Wegfall der Schweineproduktion und der Hühnerhaltung erheblich verringert.

Große Teile der Schwinzer Heide hatten noch im 18. Jahrhundert den Charakter einer stark aufgelichteten, trockenen Nadelwald-Landschaft („Die Carower Tannen“). Derartige Flächen hatten eine dienende Funktion für Landwirtschaft und Siedlung zur Gewinnung von Bauholz, Brennmaterial (v.a. auch für örtlichen Teeröfen, Ziegeleien und Glashütten), Streu und für Waldweide. Auf den nutzungsbedingten Auffichtungen entwickelten sich Heidekraut- und Magerrasenbestände, die dann jedoch im Zuge der modernen Forstwirtschaft zurückgingen.

Im aktuellen Bestand der Nutzungstypen herrschen Waldflächen vor (47 % der Gemeindefläche), wobei ca. $\frac{3}{4}$ der Waldgebiete auf Nadelwälder entfallen. Der Norden und Nordosten ist nahezu flächendeckend mit Kiefernforsten bestanden. Fichten, Lärchen und Douglasien haben in den Nadelwäldern nur geringe Anteile. Die ausgedehnten Nadelwälder sind überwiegend aus forstlichen Umbaumaßnahmen und Aufforstungen der ehemaligen Heidewaldflächen im 19. Jahrhundert hervorgegangen. Bei den Laubwäldern dominieren feuchte und nasse Bruchwälder. Grundwasserferne Eichen- und Buchenwälder sind selten. Meist finden sich Bestände mit Dominanz dieser Baumarten im Randbereich der Niederungen mit Übergängen zu den Feuchtwäldern.

Das zuständige Forstamt befindet sich in Sandhof. In der Gemeinde sind Wälder mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen vorhanden. Das Gut Karow unterhält für seine Waldflächen eine eigene Försterei. Der überwiegende Teil des Waldes im Gemeindegebiet liegt innerhalb von nach Naturschutzrecht geschützten Flächen.

Nach dem RROP Westmecklenburg (1996) liegt der Südwesten des Gemeindegebietes im Randbereich eines großen zusammenhängenden Waldmehrungsgebietes in der Region Goldberg-Lübz-Plau (Erhöhung des Waldanteils um 4-10%). Aufgrund des örtlich hohen Waldanteils werden im F-Plan keine Aufforstungsbereiche ausgewiesen.

Angaben zu weiteren Naturschutzaspekten der landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen befinden sich in Kap. 10.1.5.

Hinweis: Im Gebiet der Gemeinde befinden sich mehrere Waldflächen. Gemäß § 20 LwaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 50m einzuhalten. Unterschreitungen des gesetzlichen Waldabstandes bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Forstverwaltung.

10 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichsflächen

Für die Gemeinde existiert kein Landschaftsplan. Eine Erstellung ist derzeit nicht vorgesehen.

10.1 Beschreibung und Bewertung des Landschaftspotentials

Der Beschreibung und Bewertung des Landschaftspotentials liegen Daten des „Entwicklungsplans für den Raum Goldberger See - Dobbertiner See und Umland“ (BIOTA 2002), des LINFOS (Quelle: LUNG M-V), des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Westmecklenburg (GLRP, 1998) sowie der Monografie „Die Naturschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern“ (MU M-V 2003) zugrunde.

10.1.1 Naturräumliche Einordnung

Das Gemeindegebiet befindet sich in der „Mecklenburger Großseenlandschaft“ (Großlandschaft 41) als Teil der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Seenplatte“. Überwiegende Teile der Gemeinde mit ausgedehnten Sanderflächen gehören zur Landschaftseinheit 412 „Großseenlandschaft mit Müritzer, Kölpin- und Fleesensee“. Im Westen reicht die Landschaftseinheit 411 „Krakower Seen- und Sandergebiet“ im Bereich Paschensee sowie mit vermoorten Niederungen im Bereich Holmberg und südlich des Blocksbergs in das Gemeindegebiet. Die Grundmoränenplatte zwischen Zarchlin und Leisten gehört zur Landschaftseinheit 410 „Oberes Warnow-Elde Gebiet“.

10.1.2 Relief, Geologie und Böden

Die im Westteil von wenigen Niederungen zerlappte Hochflächenlandschaft des Gemeindegebietes weist zahlreiche flache Kuppen mit Höhen von 60 bis 80 m HN (höchste Erhebung ist der Karower Rhödenberg mit 80,2 m HN) auf. Das Höhenniveau der Niederungen liegt bei 60 bis 50 m HN.

Südlich des über Borkow-Krakov-Bossow-Hohen Wangelin reichenden Maximalvorstoßes des Pommerschen Weichselkaltzeitstadials befinden sich ausgedehnte Sanderflächen, die den Nordteil des Gemeindegebietes prägen. Südlich anschließend wurden feinere, z.T. schluffige Sande (glazilimnische Sedimente) und östlich von Teerofen auch Flugsande (äolische Sedimente) abgelagert. Im Südteil der Gemeinde ist das geologische Ausgangsmaterial der Bodenbildung wechselhafter. Um Karow sowie östlich von Zarchlin reichen von Hochflächensanden verinselte Geschiebelehme der Grundmoräne (Frankfurter Randlage) bis an die Oberfläche. Die Hochflächensande sind im Südwesten der Gemeinde, im Kontakt zur Grundmoräne bindiger, östlich der B 103 meist sandiger.

Aus den an bindigem Material armen glazialen Sanden und Kiesen haben sich Sand-Braunerden, Posole und unter Wald Rosterden mit zumeist niedrigem, bei Flugsanden auch sehr niedrigem Ertragspotential entwickelt (Ackerzahlen meist unter 30). Durch die historische Wirtschaftsweise des Menschen in der Heidelandschaft wurden den Böden weitere Nährstoffe entzogen. Auf grundwassernahen Standorten entstanden sandige bis schwach bindige Gleyböden, in den Niederungen setzte oft Moorbildung ein. Die sandigen Böden haben ein geringes Rückhaltevermögen für in den Boden einsickernde gelöste Schadstoffe (geringes Vermögen zum Schutz des Grundwassers).

Aus den bindigeren Bildungen um Karow-Zarchlin entstanden Braunerden und Parabraunerden mit einer mittleren Ertragsfähigkeit und Ackerzahlen bis 45. Die Ertragsfähigkeit kann bei Pseudovergleyung (Entstehung wasserstauer bindiger Schichten im Boden durch Tonverlagerung) wieder zurückgehen. Lehm Böden haben aufgrund der höheren Tonanteile und des geringeren Porenvolumens ein

höheres Vermögen, im Bodenwasser gelöste Schadstoffe zu binden und damit zum Grundwasserschutz beizutragen.

In den Niederungen und Verlandungsbereichen der Seen (Nebentäler der Mildenitz in den Bereichen Hahnenhorst, Altes Moor, Moorkultur südwestlich von Teerofen und Zarchliner Wiese / Kleine Seewiese, sowie Brantensee, Ufer Plauer See) finden sich größere Niedermoorgebiete (Verlandungs- und Durchströmungsmoore).

Sandig-trockene, nährstoffarme Böden (v.a. Sandersand und Flugsandflächen) sowie feuchte bis nasse Böden (sandige Gleye und Moorböden) besitzen ein hohes Biotopentwicklungspotential. Sie sind in besonderem für Maßnahmen zur Entwicklung für den Naturschutz wertvoller Biotope geeignet, da sie Entwicklungsbedingungen für hoch spezialisierte, im allgemeinen gefährdete Arten und Lebensgemeinschaften bieten können.

Eine mittlere bis hohe Gefährdung gegenüber Winderosion besteht bei ackerbaulich genutzten sandigen Böden in windoffenen Bereichen (offene Flächen mit einem Abstand entgegen der Hauptwindrichtung von mehr als 400 m zu Schutzgehölzen und anderen windschützenden Hindernissen). Derartige Bereiche sind kleinräumig südlich von Karow (westlich des Plauerhäger Weges) sowie westlich des Hofsees vorhanden.

Nach der Landesweiten Bewertung und Analyse der Landschaftspotentiale (IWU 1995, zit. GLRP) besitzen aus Sicht des Naturschutzes eine sehr hohe Schutzwürdigkeit:

- Niedermoorböden, v.a. am Westufer des Plauer Sees, im Bereich Brantensee sowie in der Mildenitzniederung östlich des Damerower Sees und im Bereich Zarchliner Wiese / Seewiese (die letzteren zusammen mit den umgebenden z.T. feuchten, anmoorigen Sandböden) sowie
- arme trockene Sandböden (Flugsande) in der Schwinzer Heide (nordöstliches Gemeindegebiet).

10.1.3 Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer

Eine Übersicht der Gewässer befindet sich in Kap. 8.

Der Paschensee besitzt eine herausgehobene Schutzwürdigkeit und wurde als Naturschutzgebiet festgesetzt.

Der Samoter See und der Leistener Hofsee sind Teil des NSG „Nordufer Plauer See“. Sie werden fischereilich bewirtschaftet. Der Hofsee hat eine wichtige Funktion als Rastbiotop für Entenvögel. Er wird im August als Ruhengewässer von Reiher- und Tafelenten genutzt.

Ehemalige, bereit verlandete Seen sind der Brantensee, der Wardelsee bei Hahnenhorst und der Horstsee in der Niederung östlich von Zarchlin („Kleine Seekoppel“).

Im Gemeindegebiet sind keine Stationen des Messnetzes zur Güteüberwachung der Fließgewässer sowie zur Erfassung von Trophiedaten der Seen (Gewässergütebericht 1995) vorhanden.

Nach der vom Büro BIOTA vorgenommenen Strukturgütekartierung ist die Mildenitz im Gemeindegebiet fast ausschließlich der Güteklasse 3 (bedingt naturnah, Sanierungsbedarf) zuzuordnen. Die größten Abweichungen von einer natürlichen Struktur der Gewässersohle, des Ufers und der Talniederung sind in dem ca. 2 km langen Abschnitt nördlich der Bahnstrecke nach Goldberg (Moorkultur, Altes Moor) vorhanden.

Grundwasser

Trinkwassergewinnungsanlagen mit Trinkwasserschutzzone befinden sich östlich von Karow. Für die Trinkwasserschutzzonen in Leisten ist seit dem 12.09.2000 eine Aufhebung beantragt.

Die Flurabstände des obersten Grundwasserleiters differieren im Gemeindegebiet zwischen < 2 m und > 10 m, wobei kein genereller Zusammenhang zur HN-Höhe der Geländeoberfläche festzustellen ist. Grundwassernah (Flurabstand < 2 m) sind die Niederung der Mildnitz mit den Seitentälern sowie die Niederungsgebiete um die Seen im Südosten der Gemeinde. Der Flächenanteil der Gewässer und grundwassernahen Standorte am Gemeindegebiet beträgt ca. 35 %.

Aufgrund der verbreitet sandigen Substrate in den Deckschichten des obersten GW-Leiters und des hohen Anteils grundwassernaher Standorte besteht im Gemeindegebiet überwiegend ein geringer Schutz des Grundwassers vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Eine relative Geschützttheit bzw. Geschützttheit des Grundwassers ist auf den sehr grundwasserfernen Sandböden im Norden der Gemeinde, auf den höheren Flächen um die Ortslage Karow sowie auf den Ackerflächen östlich von Zarchlin gegeben.

Anhand der Einstufung typischer Bodenstandorte des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der Nutzung die Grundwasserneubildungsfunktion einzelner Teilflächen des Plangebietes folgendermaßen eingeschätzt werden:

- Die im Gemeindegebiet verbreiteten Rost- und Braunerden aus Sand erreichen bei Ackernutzung bzw. ohne Vegetationsbedeckung mittlere bis hohe Grundwasserneubildungsraten. Bei Grünlandbedeckung vermindert sich die Grundwasserneubildung der Sandböden bereits auf ein geringes Niveau, bei Waldbedeckung auf ein sehr geringes Niveau.
- Lehmige Sande und sandige Lehme weisen bei Ackernutzung eine mittlere bis geringe, bei Grünlandnutzung eine sehr geringe Grundwasserneubildung auf. Bei Waldbestockung kann eine negative Wasserbilanz auftreten, wobei die Verdunstung den Niederschlag übersteigt. Niedermoore mit vorherrschender Grünlandnutzung weisen auch bei entwässerten Standorten nur eine sehr geringe Grundwasserneubildung auf.
- Wasser- und Sumpfflächen weisen aufgrund der hohen Oberflächenverdunstung eine negative Wasserbilanz auf.
- Versiegelte Flächen verlieren ihre Grundwasserneubildungsfunktion. Eine weitgehend ausgleichende Wirkung für die Grundwasserneubildung wird bei dezentraler Versickerung des Niederschlagswassers erreicht.

Nach der Landesweiten Bewertung und Analyse der Landschaftspotentiale (IWU 1995, zit. GLRP) besitzt der überwiegende Teil des Gemeindegebietes aus Sicht des Naturschutzes eine sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers. Eine mittlere Schutzwürdigkeit besitzt der Bereich zwischen B 192, B 103 und der Bahnstrecke Goldberg-Karow.

10.1.4 Klima und Luft

Im Gebiet herrscht ein gemäßigtes, maritim geprägtes Binnenplanarklima (Übergangszone vom maritimen zum kontinentalen Klima). Für die Stationen Schwerin (Entfernung 60 km) und Teterow (Entfernung 35 km) werden für den Zeitraum 1961-1990 folgende Klimadaten angegeben (MÜLLER-WESTERMEIER 1996):

	Schwerin	Teterow
mittlere Tagesmitteltemperatur	8,4 °C	8,1 °C
mittlere Zahl der Frosttage	79	85
mittlere Zahl der Sommertage	22	24
mittlere relative Feuchte	80%	82%
mittlere Niederschlagshöhe	620,1 mm	544,0 mm

Im Gemeindegebiet ist bei Fehlen lokal bedeutsamer Emittenten und einer günstigen Durchlüftungssituation eine für den ländlichen Raum in Mecklenburg-Vorpommern typische geringe lufthygienische und bioklimatische Belastung vorhanden.

Die in der Gemeinde Karow vorherrschenden Freiflächentypen Wald, Acker und Grünland (ca. 90 % der Fläche) haben eine mittlere bis sehr hohe Kaltluftproduktivität und damit allgemein eine wichtige ausgleichende Funktion für das Lokalklima. Typische Ausgleichs-Wirkungsraumgefüge zwischen Freiräumen und Siedlungsgebieten sind aufgrund der offenen Siedlungsstruktur und des ausgeglichenen Reliefs nicht vorhanden.

Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Viehhaltung sowie der Düngung und Bodenbearbeitung.

10.1.5 Tiere und Pflanzen

Wälder

Die Potentielle natürliche Vegetation (HpnV – das ist die bei vom Menschen unbeeinflusster Entwicklung der Natur ausgehend von den heutigen Standortverhältnissen sich langfristig einstellende Vegetation.) im Bereich der armen Sandböden grundwasserferner Standorte im Norden und Osten des Gemeindegebietes bilden (arme) Traubeneichen-Buchenwälder bzw. Kiefern-Buchenwälder. Auf den bindigeren Böden im Westen der Gemeinde würden sich Buchenmischwälder des Übergangsbereichs anschließen. In den feuchten Niederungen würden sich Erlen- und Erlen-Eschenwälder entwickeln. Die HpnV ist insbesondere bei der Anpflanzung von Gehölzbiotopen in der Landschaft (z.B. Ausgleichsmaßnahmen) sowie der naturnahen Forstwirtschaft zu beachten.

Die großflächigen Nadelwälder sind Teillebensraum mehrerer im Gemeindegebiet vorkommender gefährdeter Vogelarten (u.a. Raubwürger, Wiedehopf, Baumfalke, Raufußkauz, Schwarzspecht, Seeadler), wobei die genannten Arten v.a. die Randbereiche störungsarmer, lichter Altbestände bevorzugen. Alte Laubholzbestände sind Lebensraum der Vogelarten Schwarzspecht, Hohltaube und Waldschnepfe.

Feucht- und Bruchwälder unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz. Überstaute, bultige Bestände werden bevorzugt vom Kranich als Brutbiotop genutzt.

Flurgehölze (Hecken, Feldgehölze, Bäume)

Flurgehölze (Gehölze außerhalb der Wälder) sind im südlichen, landwirtschaftlich genutzten Teil der Gemeinde Karow vorhanden. Sie nehmen weniger als 2 % der Gemeindefläche ein. Die Dichte von linearen Flurgehölzen (Hecken, Alleen, Baumreihen) beträgt im südlichen Gemeindeteil ca. 13,5 lfd. Meter je Hektar. Feldhecken, Alleen, Baumreihen an Verkehrswegen und naturnahe Feldgehölze unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz. Sie sind wichtige Vernetzungsbiotope und Lebensraumelemente u.a. für die lokal vorkommenden gefährdeten Vogelarten Ortolan und Grauammer.

Grünland

Das Grünland ist überwiegend durch intensive Nutzung geprägt. Der Anteil von Grünlandbiotopen, die die Voraussetzungen für den gesetzlichen Biotopschutz erfüllen (artenreiche Nass- und Feuchtwiesen), liegt unter 1 % der Grünlandgesamtfäche, wobei die bedeutendsten Nassgrünlandflächen sich am Ufer des Plauer Sees östlich von Leisten befinden. Grünlandflächen sind je nach Nutzungsintensität für den Naturschutz mehr oder weniger wertvolle Biotopelemente des Offenlandes. Sie dienen im Gemeindegebiet als Lebensraum / Teillebensraum für Bekassine, Raubwürger, Sperber, Wespenbussard und Wachtelkönig.

Acker

Die Ackerflächen unterliegen überwiegend einer intensiven Nutzung. Ihre Bedeutung als Lebensraum wildlebender Tiere und Pflanzen ist deshalb eingeschränkt, da die Flächen meist nur temporär oder in Nischenräumen als Lebensraum nutzbar sind (z.B. als Nahrungsbiotop für Greifvögel). Biotope der Ackerlandschaft, insbesondere die wildkrautreicheren Ackerrandflächen, Säume und Brachen, nutzen u.a. die im Gemeindegebiet vorkommenden gefährdeten Vogelarten Grauammer, Ortolan, Raubwürger, Rebhuhn und Wachtel als Lebensraum.

Heiden und Trockenrasen

Zwergstrauchheiden sind im Gemeindegebiet auf baumfreien Kleinstflächen innerhalb der Kiefernforste (0,2 % der Gemeindegebietsfläche) vorhanden.

Trockenrasen finden sich kleinflächig innerhalb der Kiefernforste sowie auf Sandrücken im Randbereich der Niederungen. Sie heben sich aufgrund ihrer rötlich-graugrünen Färbung deutlich von den frischen und feuchten Wirtschaftswiesen ab.

Heiden (außer temporäre Sukzessionsstadien auf Kahlschlägen) und Trockenrasen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz.

Gewässer, Moore und Sümpfe

Neben wenigen größeren Seen befinden sich im insgesamt gewässerarmen Gemeindegebiet auf den Lehmplatten zwischen Karow und Zarchlin zahlreiche Kleingewässer in Söllen. Das Tal der oberen Mildnitz mit den durch Gräben angeschlossenen Seitentälern verläuft entlang der westlichen Gemeindegrenze (vgl. auch Kap. Wasserflächen).

Waldfreie Biotope der Moore und Sümpfe (Röhrichte, Riede, feuchte bis nasse Hochstaudenfluren, Feuchtgebüsche) befinden sich v.a. im Bereich verlandeter Seen (Wardelsee, Brantensee, Horstsee) sowie im Randbereich der größeren rezenten Seen (Plauer See, Samoter See, Paschensee). Diese Biotope (ausgenommen stark entwässerte Standorte) sowie naturnahe Bäche, Flüsse und Kleingewässer (einschließlich ihrer natürlichen Verlandungsvegetation) unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz. Sölle als typische Elemente der Glaziallandschaft sind zugleich geschützte Geotope.

In historischer Zeit wurden viele Moore des Gemeindegebietes zur Brennstoffgewinnung abgetorft.

Die Seen und Sümpfe des Gemeindegebietes sind Lebensräume von Bekassine, Drosselrohrsänger, Großer Rohrdommel, Tüpfelralle, Kranich, Schwarzem Milan, Zwergtaucher, Waldwasserläufer und Schellente sowie z.T. bedeutende Rastvogel-Gebiete. Sie gehören damit zu den für den Schutz der Avifauna wertvollsten Lebensräumen. Die Kleingewässer im Offenland zwischen Karow-Zarchlin sind v.a. bedeutsam aufgrund ihrer Laichbiotopfunktion für Amphibien. Die nährstoffarmen Verlandungs- und Versumpfungsmoore beherbergen Vorkommen landesweit gefährdeter Pflanzenarten wie Rundblättriger Sonnentau, Sumpfporst und Königsfarn.

Die Feuchtgebiete (einschließlich der Verbindungsbiotope, v.a. Grabensysteme) in der Gemeinde Karow sind Lebensraum des Fischotters (Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie). Die vorliegenden Nachweise konzentrieren sich auf die Bereiche

- Paschensee-Mildenitzniederung-Schwarzer See-Bebersee sowie
- Samoter See-Brantensee-Hofsee-Lebersee-Heidensee-Leister Lank-Plauer See.

10.1.6 Landschaftsbild

Nach der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (Stand 1994, Datenerteilung LUNG M-V) hat das Gebiet der Gemeinde Karow Anteil an den folgenden Landschaftsbild-Räumen:

- V 4-2, Naturpark Schwinzer Heide, im Gemeindegebiet gesamter Bereich nördlich der B 192 / Ortslage Karow - durch großflächige Nadelwälder geprägte, standörtlich gering veränderte, weitgehend störungsarme Endmoränen-Sander-Landschaft mit zahlreichen kleinen und großen Seen, begleitet von Röhrichten, Mooren, Laubwaldgürteln und Feuchtwiesen; hochwertiger Landschaftsraum mit hoher ästhetischer Gesamtwirkung und hohem Erlebnisreichtum für die landschaftsgebundene Erholung; sehr hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes,
- V 4-8, Ackerlandschaft Neu Poserin – Plau, im Gemeindegebiet Bereich südwestlich der B 192 / B 103 – überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte, standörtlich wenig veränderte, flachwellige Agrar-Kulturlandschaft, mittlere bis hohe Vielfalt und Naturnähe der Landschaftselemente wie Feldgehölze / Waldreste, Kleingewässer, Alleen, Hecken, Wiesen und Röhrichte, weiträumige Sichtbeziehungen, hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes,
- V 4-9, Plauer See, im Gemeindegebiet Bereich südöstlich der B 192 / B 103 – in eine bewegte Moränenlandschaft eingebetteter Rinnensee mit Wechsel naturnaher Uferlandschaften und erholungsbezogener Siedlungsnutzung im Randbereich, im Nordteil überwiegend flache Ufer, intensive Nutzung der Wasserfläche für Verkehr, Tourismus, Forstwirtschaft, Fischerei und Angelsport, Landschaftsraum mit herausgehobener Vielfalt, Naturnähe und Schönheit, sehr hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes.

10.1.7 Unzerschnittene, störungsarme Räume

Von Siedlungs- und Verkehrsflächen gehen Barrierewirkungen aus, die Wanderungs- und Ausbreitungsbewegungen von Tierpopulationen sowie insbesondere störungsempfindliche Tierarten mit hohen Raumansprüchen beeinträchtigen können. Im vergleichsweise dünn besiedelten nordostdeutschen Raum haben sich Vorkommen dieser Arten in besonderer Weise erhalten können, im Gemeindegebiet z.B. Vorkommen von Seeadler (landesweit höchste Brutdichte im Naturpark Nossentiner / Schwinzer Heide), Kranich, Fischotter, so dass hier eine hohe Verantwortung für ihren Schutz besteht. Der Erhalt ungestörter, großflächiger und unzerschnittener landschaftlicher Freiräume gehört deshalb zu den landesspezifischen Grundsätzen des Naturschutzes (§ 2 (2) Nr. 3 LNatG).

Die negativen betriebsbedingten Auswirkungen der Verkehrswege auf wildlebende Tiere und Pflanzen sind in Abhängigkeit von der Verkehrsdichte und dem Ausbauzustand unterschiedlich zu beurteilen. Neben Pfaden sind die unbefestigten Wege unter allen Verkehrsflächen wegen ihrer bedeutenden Lebensraumfunktion und ihrer geringen Barrierewirkung auf Tierpopulationen am günstigsten zu beurteilen. Die erdfeuchte Wegeoberfläche mit Pfützen und Grasstreifen bietet ein günstiges Mikroklima sowie Versteckmöglichkeiten und ermöglicht vielen bodengebundenen Tierarten ein schadloses Überqueren. Auch spurbahnbefestigte Wege sind unter diesem Gesichtspunkt noch günstig zu bewerten, da ein unbefestigter Grünstreifen in der Wegmitte vorhanden ist und die Spurbahnen im einzelnen nur eine geringe Breite haben. Weiterhin sind zahlreiche dieser Wege für den Durchgangsverkehr gesperrt oder aufgrund ihres Ausbaustandards wenig attraktiv, so dass der Störeffekt durch das Verkehrsaufkommen vergleichsweise gering ist.

Nach Beschluss der Gemeindevertretung sollen die kommunalen Landwege „Milchweg Leisten, Plauhäger Weg und Antonienweg“ in unbefestigtem Zustand erhalten und nicht ausgebaut werden.

Voll versiegelte Straßen mit mehr oder weniger hohem Verkehrsaufkommen (im Gemeindegebiet B 192, B 103, K29) haben eine sehr starke bis vollkommene Barrierewirkung für bodengebundene Tiere.

Vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) wurde die Analyse „Landschaftliche Freiräume in Mecklenburg-Vorpommern“ (Stand 12.2001) zur Verfügung gestellt. Dabei wurde die Größe zusammenhängender Freiräume, die nicht von ausgebauten Straßen und Siedlungen beeinflusst sind, ermittelt und klassifiziert. Nach dieser Analyse hat der nördliche Teil des Gemeindegebietes beiderseits der B 103 Anteil an landschaftlichen Freiräumen $\geq 24 \text{ km}^2$ mit einer sehr hohen Bedeutung für den Naturschutz. Die landschaftlichen Freiräume südlich von Karow weisen Größen von 6 bis $11,9 \text{ km}^2$ auf (mittlere Bedeutung).

10.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

Etwa 80 % der Fläche der Gemeinde Karow entfallen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes. Nachfolgend aufgeführte Schutzgebiete bzw. geschützte Teile von Natur und Landschaft sind im Gemeindegebiet zu berücksichtigen.

10.2.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Die folgenden Gebiete sind als Bestandteile des kohärenten Europäischen ökologischen Netzes „NATURA 2000“ gemeldet worden. Projekte und Pläne entsprechend § 10 BNatG, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben ein NATURA-2000-Gebiet erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, sind unzulässig. Die Auswirkungen von Plänen und Projekten auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der NATURA-2000-Gebiete sind in einer Verträglichkeitsprüfung zu beurteilen.

NATURA-2000-Gebiet DE 2439-304 „Paschen-, Langhagen- und Gültzsee“

(Stand der Meldung 12.03.2004)

- Gesamtfläche 589 ha, 3 Teilgebiete, davon ca. 116 ha Teilfläche in der Gemeinde Karow
- Das FFH-Gebiet ist in der Gemeinde Karow flächenmäßig identisch mit dem NSG Nr. 120.
- FFH-Lebensraumtypen: 3130, 3140, 3160, 5130, 7140, 7210*, 91D0* 3130
- FFH-Arten: Kammmolch, Fischotter

NATURA-2000-Gebiet DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“

(Stand der Meldung 12.03.2004)

- Gesamtfläche 5137 ha, 4 Teilgebiete, davon ca. 360 ha Teilflächen in der Gemeinde Karow
- Die Abgrenzung ist im Gebiet der Gemeinde Karow weitgehend identisch mit den NSG 67 und 195.
- FFH-Lebensraumtypen: 3140, 3150, 3260, 6430, 7140, 7210*, 7230, 9110, 9130, 91D0*, 91E0*
- FFH-Arten: Eremit, Großer Feuerfalter, Schlammpeitzger, Kammmolch, Rotbauchunke, Fischotter

Nähere Erläuterungen enthält die FFH-Vorprüfung in der Anlage zu diesem Erläuterungsbericht.

Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2339-401 „Nossentiner / Schwinzer Heide“

(Notifizierung der Europäischen Union nach Meldung des Umweltministeriums M-V auf der Grundlage der Europäischen Vogelschutzrichtlinie VSchRL)

- Die Abgrenzung ist im Gebiet der Gemeinde Karow identisch mit dem Naturpark Nossentiner / Schwinzer Heide. Es umfasst damit auch die NATURA-2000-Gebietsvorschläge „Plauer See“ und „Paschensee“ (bei letzteren die Teilbereiche in der Gemeinde Karow).
- Die ausgedehnten ruhigen Kiefernwälder, naturnahen Seen und Flüsse des Naturparks sind Voraussetzung für das Vorkommen von Vogelarten des Anhangs 1 der VSchRL, u.a. Seeadler, Fischadler, Rauhußkauz, Heidelerche, Eisvogel, Große Rohrdommel, Kranich.

Das Gemeindegebiet wird überlagert durch das IBA MV 013 „Nossentiner- / Schwinzer Heide mit Krakower Obersee und Plauer See“. Das Gebiet kann die Bedeutung eines potenziellen Vogelschutzgebietes haben. Nähere Erläuterungen enthält die Vorprüfung zum IBA in der Anlage zu diesem Erläuterungsbericht.

10.2.2 Naturschutzgebiete

In Naturschutzgebieten gilt nach Maßgabe der Schutzgebietsverordnung ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft. Es sind alle Maßnahmen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Gebietes oder seiner Bestandteile führen. Das Betreten ist in der Regel nur auf Wegen zulässig. Zuständige Naturschutzbehörde ist das StAUN Schwerin.

Nr. 67 „Nordufer Plauer See“ (Unterschutzstellung 1960; aktuell VO Min. f. Landwirtschaft und Naturschutz M-V v. 29.7.1996)

- Schutzzweck: Erhalt, Pflege und Entwicklung einer Seen- und Moorlandschaft mit Feuchtwiesen und Wäldern am Nordwestufer des Plauer Sees.

Nr. 120 „Paschensee“ (Unterschutzstellung 1982, aktuell VO Min. f. Landwirtschaft und Naturschutz M-V v. 7.11.1996)

- Schutzzweck: Schutz und Entwicklung eines oberirdisch abflusslosen mesotroph-kalkarmen Klarwassersees mit seinen angrenzenden Waldbereichen.

Nr. 195 „Brantensee“ (Unterschutzstellung 1990, aktuell VO Min. f. Landwirtschaft und Naturschutz M-V v. 13.1.1997)

- Schutzzweck: Erhalt und Entwicklung von Mooren, Bruch- und Laubwäldern mit einer ausgewiesenen Naturwaldzelle; Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes des Gebietes.

10.2.3 Landschaftsschutzgebiete

In Landschaftsschutzgebieten gilt nach Maßgabe der Schutzgebietsverordnung ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft. Es sind alle Maßnahmen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Die ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche sowie fischereiliche Bodennutzung unterliegt in der Regel keiner Einschränkung. Zuständige Naturschutzbehörden sind der Landkreis Parchim und die Naturparkverwaltung in Karow.

Nr. 8 „Plauer See“ (VO LR Parchim v. 8.3.1996, in Kraft 30.3.1996)

- Schutzzweck: Schutz der Landschaft des Plauer Sees und seiner Umgebung.
Die Umwandlung von Dauergrünland in andere Nutzungsformen ist unzulässig.

Nr. 68c „Nossentiner / Schwinzer Heide (Parchim)“ (VO LR Parchim 19.9.1997)

- siehe unter Naturpark

10.2.4 Naturparke

Naturparke sind nach Maßgabe der Schutzverordnung einheitlich zu entwickelnde Gebiete, die sich u.a. wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die naturverträgliche Erholung besonders eignen und die zur Umweltbildung und –erziehung in der Natur genutzt werden sollen. Zuständige Behörde ist die Naturparkverwaltung in Karow.

„Nossentiner / Schwinzer Heide“ (VO Landesregierung M-V v. 14.7.1994)

- Die Abgrenzung ist im Gebiet der Gemeinde Karow identisch mit dem LSG Nr. 68c.
Schutzzweck: u.a. Schutz, Pflege, Wiederherstellung und Entwicklung einer Kulturlandschaft mit einer reichen Naturlandschaft, nachhaltige und naturverträgliche Ausgestaltung der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, des Tourismus und des Naturschutzes.
Am Sitz der Naturparkverwaltung, im Karower Meiler, befindet sich ein Informationszentrum für Besucher, ein Ausstellungs- und Veranstaltungsgebäude.

10.2.5 Naturdenkmale

In der Gemeinde Karow wurden entsprechend der folgenden Übersicht zahlreiche Bäume als Naturdenkmale ausgewiesen (h – Höhe, u – Stammumfang):

- 1 - Winterlinde (*Tilia cordata*) - h = 24 m, u = 3 m - Bossower Forst, Grüner Jäger
- 2 - Winterlinde (*Tilia cordata*) - h = 27 m, u = 4 m - Bossower Forst, Grüner Jäger
- 3 - Stieleiche (*Quercus robur*) - h = 20 m, u = 3 m - ca. 800 m östlich vom Paschensee, NSG
- 4 - Stieleiche (*Quercus robur*) - h = 15 m, u = 3 m - Schweinekuhle, im NSG "Paschensee"
- 5 - Traubeneiche (*Quercus petraea*) - 260 m westlich Schweinekuhle, im NSG "Paschensee"
- 7 - Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*) - h = 35 m, u = 3 m - ca. 400 m nördlich Hahnenhorst
- 8 - Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*) - ca. 400 m nordwestlich von Hahnenhorst
- 9 - Stieleiche (*Quercus robur*) - h = 24 m, u = 4 m - ca. 660 m östlich von Hahnenhorst
- 10 - Stieleiche (*Quercus robur*) - h = 26 m, u = 4 m - ca. 660 m östlich von Hahnenhorst
- 11 - Stieleiche (*Quercus robur*) - h = 18 m, u = 4 m - ca. 660 m östlich von Hahnenhorst
- 12 - Rotbuche (*Fagus sylvatica*) - h = 20 m, u = 5 m - bei Hahnenhorst

- 13 - **Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)** - h = 23 m, u = 5 m - bei Hahnenhorst
 14 - **Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)** - bei Hahnenhorst
 15 - **Stechpalme (*Ilex aquifolium*)** - h = 9 m, u = 1 m - an der B103 bei Teerofen
 16 - **Spitzahorn (*Acer platanoides*)** - h = 20 m, u = 3 m - 300 m nordöstlich vom Holmberg
 17 - **Wild - Apfel (*Malus sylvestris*)** - h = 8 m, u = 1 m - am Holmberg
 18 - **Stieleiche (*Quercus robur*)** - h = 12m - 150 m östlich vom Holmberg
 19 - **Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)** - 120 m nördlich von Jürgensmoor
 20 - **Stieleiche (*Quercus robur*)** - Feuchtgebiet westlich vor Karow
 21 - **Stieleiche (*Quercus robur*)** - Feuchtgebiet westlich vor Karow
 22 - **Platane (*Platanus x hispanica*)** - Schlosspark Karow
 23 - **Platane (*Platanus x hispanica*)** - Schlosspark Karow
 25 - **Stieleiche (*Quercus robur*)** - h = 18 m, u = 3 m - Försterei Ziegenhorn
 26 - **Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)** - h = 20 m, u = 2 m - Försterei Ziegenhorn
 27 - **Stieleiche (*Quercus robur*)** - h = 20 m, u = 5 m - Brantensee
 28 - **Rotbuche (*Fagus sylvatica*)** - h = 20 m, u = 4 m - Brantensee
 29 - **Stieleiche (*Quercus robur*)** - h = 20 m, u = 5 m - Brantensee
 30 - **Stieleiche (*Quercus robur*)** - h = 15 m, u = 6 m - Brantensee
 31 - **Rotbuche (*Fagus sylvatica*)** - h = 25 m, u = 5 m - 750 m nördlich von Leisten
 32 - **Stieleiche (*Quercus robur*)** - h = 17 m, u = 3 m - bei Leisten
 33 - **Stieleiche (*Quercus robur*)** - h = 20 m, u = 2 m - bei Leisten
 35 - **Stieleiche (*Quercus robur*)** - h = 19 m, u = 4 m - bei Leisten

Zuständige Naturschutzbehörden sind der Landkreis Parchim und die Naturparkverwaltung in Karow.

10.2.6 Flächennaturdenkmale / Geschützte Landschaftsbestandteile / Baumschutz

Zuständige Naturschutzbehörden ist der Landkreis Parchim. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist die Gemeinde für die Ausweisung Geschützter Landschaftsbestandteile, künftig außerdem für den Erlass einer Baumschutzsatzung zuständig (siehe weiter unten).

Beschlüsse über Flächennaturdenkmale nach § 15 (2, 3) NatSchVO DDR gelten fort, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben werden oder ihre Geltungsdauer abläuft (§ 75 LNatG).

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Flächennaturdenkmale (FND) und Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB):

GLB	Nr. 11	Kastanienallee Leisten typische mecklenburger Dorfstraße mit zahlreichen alten Rosskastanien) ²
GLB	Nr. 12	Allee Milchweg bei Leisten (Allee mit Schwedischer Mehlbeere) ¹
FND	Nr. 13	Karpfenteich an der Birkenkoppel (wertvolles Feuchtgebiet, Vogelbrutgebiet) ³
FND	Nr. 14	Traubeneichenbestand Abt.72 Revier Hahnenhorst (einziger natürlicher Traubeneichenbestand im Gebiet der Schwinzer und Wooster Heide) ¹
FND	Nr. 15	Landweg Karow – Plauerhagen (typischer Landweg mit wertvollem Roteichenbestand) ²
FND	Nr. 16	Blocksbergkoppel (Feldgehölz mit altem Rotbuchenbestand, Fischreiherkolonie) ²

¹Beschluss als FND durch Rat des Kreises Lübz v. 12.09.1979, ²Beschluss Kreistag Lübz v. 17.9.1990, ³Beschluss Rat des Kreises Lübz v. 9.12.1987

Im besiedelten und unbesiedelten Bereich gilt für den Baumschutz die „Verordnung zum Schutz der Bäume und Großsträucher im Landkreis Parchim“ (Baumschutzverordnung) vom 12.01.1996. Inhalt der

derzeit im Verfahren befindlichen Novellierung der Verordnung ist u.a. die Beschränkung der Zuständigkeit des Landkreises auf den Bereich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen.

10.2.7 Gesetzliche geschützte Biotop und Geotope / Geschützte Alleen und Baumreihen

Die in § 20 (1) (Besonders geschützte Biotop und Geotope) und § 27 (Schutz der Alleen und Baumreihen an Verkehrsflächen) LNatG aufgeführten Biotop unterliegen dem gesetzlichen Schutz. Zuständige Naturschutzbehörde ist der Landkreis Parchim.

Grundlage der Darstellung im F-Plan sind die Daten über Geschützte Biotop des LINFOS, die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) bereitgestellt wurden. Diese Daten können im Einzelfall Fehler aufweisen, so dass bei Eingriffsvorhaben eine Überprüfung ggf. betroffener geschützter Biotop erforderlich ist.

Übersicht über die Geschützten Biotop in der Gemeinde Karow

Typ ¹	Bezeichnung ¹	Fläche [ha]
1.1/1.2	Naturnahes Moor / Naturnaher Sumpf	85,00
1.4	Röhrichtbestand und Ried	4,48
1.5	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	2,31
2.1	Naturnaher und unverbauter Bach- und Flussabschnitt, einschließlich der Ufervegetation	1,55
2.5	Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	18,42
3.1	Zwergstrauch- und Wacholderheide	5,77
3.2	Trocken- und Magerrasen	2,98
4.1	Naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auenwald	197,72
4.2/4.4	Naturnahes Gebüsch / Naturnahe Feldhecke	4,47
4.3	Naturnahes Feldgehölz	15,34
A	Geschützte Allee / Baumreihe	1,92

¹ lt. Anlage 1 zu § 20 (1) LNatG, Bezeichnung in der Zusatzkarte Naturschutz

Gesetzlich geschützte Geotope sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden (Auskunft LUNG M-V 05.2003)

10.2.8 Besonderer Artenschutz / Horstschutzzonen

Für die im Gebiet der Gemeinde Karow vorkommenden Brutvogelarten Fischadler, Seeadler, Baumfalke, und Kranich gelten die Bestimmungen über die Horstschutzzonen nach § 36 LNatG. Es gelten je nach Vogelart und Jahreszeit Bewirtschaftungseinschränkungen im Umfeld von 100 bis zu 300 m um den Horst. Der überwiegende Teil der Brutplätze der genannten Arten befindet sich in Naturschutzgebieten bzw. im Naturpark Nossentiner / Schwinzer Heide. Brutbiotop des Kranichs liegen auch im übrigen Gemeindegebiet.

Auf eine Darstellung der Horstschutzzonen im Flächennutzungsplan wird aus Artenschutzgründen verzichtet. Entsprechende Daten können zur Prüfung von Vorhaben und Plänen von der Naturparkverwaltung sowie dem LUNG und StAUN Lütz eingeholt werden.

10.3 Flächen für die Erholungsvorsorge

Das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der NSG ist im RROP Westmecklenburg (1996) als Fremdenverkehrsentwicklungsraum dargestellt. Das touristische Potential liegt im wesentlichen in der herausgehobenen Naturnähe, Vielfalt und Schönheit der Landschaften des Plauer Sees und der Nosentiner / Schwinzer Heide begründet und ist auch für die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde Karow zu nutzen.

Entsprechend der Schutzbedürftigkeit der Erholungslandschaft wurden durch LSG-Verordnungen und die Einrichtung des Naturparks wichtige Voraussetzungen für die Steuerung einer nachhaltigen Entwicklung der landschaftsbezogenen Erhaltung geschaffen. Der langfristige Erhalt der landschaftlichen Voraussetzungen einer intakten und attraktiven Erholungslandschaft ist auch Ziel der gemeindlichen Entwicklung.

Durch die Naturparkverwaltung sowie benachbarte und überörtliche Planungsträger wurde bereits eine Vielzahl von Infrastrukturmaßnahmen zur Entwicklung der Erholung, insbesondere die Ausweisung von Reit-, Rad- und Wanderwegen, Rundwegen und Lehrpfaden mit entsprechenden Park- und Rastplätzen, realisiert. Die Gemeinde ist in ein überörtliches Erholungswegenetz eingebunden und wird u.a. tangiert durch den Europäischen Fernwanderweg E10 (Ostsee-Alpen). Hervorzuheben sind das Ausstellungs- und Informationszentrum des Naturparks im Karower Meiler sowie die Herausgabe und Aktualisierung einer offiziellen Rad- und Wanderkarte.

Zur Weiterentwicklung des Wanderwegenetzes ist insbesondere die Schließung der Lücke in der straßenbegleitenden Radwegestrecke an der B 103 zwischen Kreuzung B 192 und Heidekrug erforderlich. Dadurch soll eine direkte Verbindung zwischen dem Naturpark / Naturparkzentrum und der Erholungslandschaft am Westufer des Plauer Sees ermöglicht werden. Als langfristig zu realisierende Maßnahme wird die Ausweisung eines Wanderwegs auf dem Antonienweg nördlich von Karow in die zeichnerische Darstellung aufgenommen. Siehe auch Kap. 5.

Zum Campingplatz Leisten siehe unter Kap. 3.5.

10.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die für den Naturschutz wertvollen Bereiche (Kap. 10.1) befinden sich überwiegend in den nach Naturschutzrecht bereits geschützten Teilen und Objekten des Gemeindegebietes, einschließlich der geschützten Biotope, und sind in den Schutzbestimmungen entsprechend berücksichtigt (Kap. 10.2). In den nicht geschützten Bereichen des südwestlichen Gemeindegebietes sind insbesondere folgende Flächen und Funktionen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu berücksichtigen:

- Nahrungshabitatfunktion der offenen landwirtschaftlichen Flächen südwestlich von Karow für rastende Wat- und Wasservögel, entsprechendes Erfordernis zum Erhalt zusammenhängender, störungsarmer, offener Flächen.
- Lebensraumfunktion der Ackerlandschaft für gefährdete Vogelarten wie Grauammer und Wachtel, entsprechendes Erfordernis für den Erhalt und die Entwicklung von kleinflächigen Brachen, Krautsäumen und Deckungsstrukturen,
- Flurgehölze als wichtige Lebensraum-, Gliederungs- und Vernetzungselemente in der Landschaft, entsprechendes Erfordernis zum Erhalt, zur Pflege und zur Erneuerung der Bestände. Neupflanzungen von Hecken und Baumreihen auf bisher freien Flächen sollen mit Rücksicht auf den Rastvogelschutz unterbleiben bzw. sind vorab mit den Naturschutzbehörden abzustimmen.

- Grünlandgebiete, v.a. in den Bereichen Zarchliner Wiese, Kleine Seewiese, als wichtige Biotop-elemente und Nahrungsflächen für wildlebende Tiere, entsprechendes Erfordernis zum Erhalt von Dauergrünlandflächen, zur Minderung der Nutzungsintensität und zur nachhaltigen Sicherung der Niedermoorkörper.

Als Flächen für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden entsprechend dargestellt:

- Niederungsbereich mit Zarchliner Wiese / Zarchliner Moor und Kleine Seekoppel mit dem verlandeten Horstsee
- Plauerhäger Weg, Weg nach Leisten und Leistener Milchweg mit erneuerungs- und ergänzungsbedürftigen Baumreihen / Alleen

10.5 Ausgleichsflächen

Bereits auf der Ebene der F-Planung sollen für neu geplante Bauflächen überschlägig ausreichende Ausgleichsflächen dargestellt werden. Der konkrete Nachweis der Bemessung und Verfügbarkeit ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Durch den F-Plan sollen ca. 5,5 ha Gewerbe- und gemischte Baufläche neu dargestellt werden, die noch nicht durch B-Plan gesichert sind. Davon entfallen 2,8 ha geplante gemischte Bauflächen auf bisher bereits bebaute Flächen mit voraussichtlich nur sehr geringem Ausgleichsbedarf. Die übrigen 2,7 ha Fläche stellen sich im Bestand als überwiegend intensiv genutztes Grünland im Ortsrandbereich dar.

Ausgleichspflanzungen sollen entsprechend der Vorabstimmung mit der Naturparkverwaltung und dem Amt Plau-Land im Rahmen der Ergänzung und Erneuerung der Alleen / Baumreihen am Plauerhäger Weg, am Weg nach Leisten und am Leistener Milchweg vorgenommen werden. V.a. der Weg nach Leisten weist in den Seitenräumen Platz für Pflanzungen auf. Der Baumbestand an dem Weg ist überwiegend fehlend, lückig bzw. abgängig. Auf den wertvollen Altbaumbestand (vgl. FND Landweg Karow – Plauerhagen) ist entsprechend Rücksicht zu nehmen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sollen auf den Bauflächen bzw. in deren Randbereichen zur Landschaft erfolgen.

11 Sonstige Nutzungen

11.1 Altlastverdachtsflächen

Im Gemeindegebiet existieren nach dem Altlastenkataster des Landkreises Parchim zwei ehemalige Müllkippen, die jedoch offiziell abgemeldet sind. Dazu zählen die Hausmüllkippen (sogenannte „Bürgermeisterkippen“) in Leisten (hinter dem Gutshaus) und in Karow (am Antonienweg), die geschlossen wurden, zugeschoben wurden und wo bereits Rekultivierungsmaßnahmen durchgeführt sind. Eine Bebauung dieser Flächen ist nicht vorgesehen.

Die Flächen liegen außerhalb von bestehenden und geplanten Bauflächen. Mit der Aufnahme in den Plan erfüllt die Gemeinde ihre Sorgfaltspflicht und übernimmt die „Warnfunktion“. Das betrifft auch die Darstellung für die ehemaligen Schweineställe am Gut, die bereits abgerissen wurden.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten (Verfärbungen / Gerüche) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Parchim zu informieren.

11.2 Tiefbohrung

Das Bergamt Stralsund übermittelt in seiner Stellungnahme vom 29.03.2004 der Gemeinde die Lage einer Tiefbohrung im Gebiet. Sie ist im Plan dargestellt. Im Umkreis von 5 m um den Bohransatzpunkt ist eine Überbauung der Bohrung nicht möglich. Die Bohrungen sind verfüllt und bergmännisch verwahrt.

12 Denkmalschutz

12.1 Baudenkmale

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Parchim sind folgende Baudenkmale für die Ortslagen Karow und Leisten eingetragen:

Ortslage	Ort / Strasse	Anlage / Bezeichnung
Karow	K.-Liebknecht-Str. / Bahnanlage	Kirche mit Feldsteinmauer
	K.-Liebknecht-Str. / Bahnanlage	Friedhofskapelle und Skulptur „Trauernde“
	B 103	Meilenstein
	B 192	Mausoleum von Schlutius
	Güstrower Chaussee	Bahnhof – Empfangsgebäude
	Güstrower Chaussee	Bahnhof – Perronhalle
	Güstrower Chaussee	Bahnhof – Wasserkran
	Güstrower Chaussee	Bahnhof – 2 Stellwerke
	Güstrower Chaussee	4 Bahnarbeiterhäuser
	Güstrower Chaussee	2 Dienstgebäude
	Karl-Liebknecht-Str. 33	Wohnhaus
	nördl. vom Bahnhof	Bahnhof - Wasserturm
	Schlossstrasse	Schloss und Park
	südl. vom Bahnhof	Bahnhof – Wasserturm
	Zarchliner Str. 1	Gutsanlage – Gutshaus
	Zarchliner Str. 1	Gutsanlage - Speicher
Zarchliner Str. 1	Gutsanlage – Werkstattgebäude	
Zarchliner Str. 1	Gutsanlage – Verwalterhaus	
Leisten	Kastanienallee 26	Gutshaus
	Kastanienallee	Speicher
	Kastanienallee 4	Ehemalige Schule

Für diese Denkmale gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes M-V, insbesondere die Erhaltungspflicht (§ 6) und der Genehmigungsvorbehalt für Um- und Ausbauten (§ 7).

Die Denkmale sind im Plan gekennzeichnet worden.

12.2 Bodendenkmale

Im Gebiet der Gemeinde Karow sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt: (siehe Anlage Karte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege).

Die Bodendenkmale, die sich innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen befinden, sind in den Plan übernommen worden. Damit wird auf mögliche Konflikte aufmerksam gemacht. Die unterschiedliche Bedeutung ist wie folgt charakterisiert:

1. Das Symbol - BD im Kästchen bzw. rote Farbe - kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
2. Das Symbol - BD im Kreis bzw. blaue Farbe - kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Arbeiten 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.
3. 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Hinweis:

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

Karow,19.01.06.....



Der Bürgermeister

Anlage:

Flächennutzungsplan der Gemeinde Karow Flächenanalyse

Nutzungsart	Bestand (ha)	Planung (ha)	Gesamt (ha)
▪ Wohnbauflächen	32,1	+ 6,8	38,9
▪ gemischte Baufläche	5,8	+ 4,3	10,1
▪ gewerbliche Bauflächen	14,5	+ 1,2	15,7
▪ Sonderbauflächen	7,0	+ 6,9	13,9
Sondergebiete Erholung	5,2	--	5,2
Sondergebiete Beherbergung	1,8	4,4	6,2
Sonstige Sondergebiete	--	2,5	2,5
▪ Flächen für Gemeinbedarf	4,5		4,5
▪ Verkehrsflächen	139,0		139,0
▪ Flächen für Ver- und Entsorgung	2,0		2,0
▪ Grünflächen	21,1		21,1
Parkanlagen	6,5		
Kleingärten	5,3		
Hausgärten	5,5		
Sportplatz	4,2		
Friedhof	0,6		
▪ Flächen für Landwirtschaft	1.671,0		1.651,8
▪ Flächen für Wald	1.791,0		1.791,0
▪ Wasserflächen	166,0		166,0
▪ Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	--	--	--
▪ Sonstige Flächen	--	--	--
▪ Gesamtfläche	3.854,0		3.854,0