

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN TELDAU

Kreis Ludwigslust

## ERLÄUTERUNGSBERICHT



Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung  
Dipl. Ing. Eberhard Gebel  
Wickelstr. 9  
23795 Bad Segeberg

# Flächennutzungsplan Teldau

## Inhaltsübersicht

Vorbemerkung	3
1. Allgemeines	3
2. Bevölkerung	8
3. Verkehr	9
4. Folgeeinrichtungen	10
5. Wirtschaft	12
6. Landschaft, Landschaftsschutz	13
7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen	16
8. Darstellung der Flächen	17
9. Planungsziele der Gemeinde	18

Vorbemerkung

Dieser Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Teldau basiert hinsichtlich der verwandten Daten auf dem zur Zeit vorliegenden Datenbestand. Nach Vorlage aktueller statistischer Daten wird der Erläuterungsbericht in Bezug auf seine datenbezogenen Aussagen fortzuschreiben sein.

1. Allgemeines

Die Gemeinde Teldau liegt im Südwesten des Kreises Ludwigslust (vorher Kreis Hagenow), südlich der Stadt Boizenburg. Im Süden und im Westen grenzt die Gemeinde an die (neue) niedersächsische Landesgrenze.

Die Größe des Gemeindegebietes beträgt 2.729 ha.

Am 08.01.1999 betrug die Einwohnerzahl 891. Damit beträgt die Einwohnerdichte 32 Einwohner/qkm. Die Gemeinde Teldau zählt damit zu den dünn besiedelten Gemeinden des Kreises Ludwigslust und erreicht ca. 68% der Einwohnerdichte, bezogen auf den Durchschnitt des Kreisgebietes, die 1990 (Kreis Hagenow) 47 Einwohner/qkm betrug.

Die Gemeinde Teldau besteht aus mehreren Ortsteilen, von denen die drei größten Gülze, Vorderhagen und Bandekow sind. Für diese drei Ortsteile hat die Gemeinde jeweils den Innenbereich per Satzung festgelegt.

Das Gemeindegebiet wird geprägt durch Flüsse, Deiche und Wiesen. Die Nutzung ist landwirtschaftlich, es wird überwiegend Milchwirtschaft betrieben.

1.1. Grundlage

Am 18.05.1993 beschloß die Gemeindevertretung Teldau einen Flächennutzungsplan gemäß § 1 des Baugesetzbuches aufzustellen. Mit der Ausarbeitung wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

## 1.2. Aufgaben und Ziele der Planung

In § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die Gesichtspunkte, unter denen die Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen ist, ausführlich dargelegt. Entsprechend der dort geforderten vielseitigen Betrachtungsweise hat der Flächennutzungsplan eine ganze Reihe von Aufgaben zu erfüllen, deren Lösungen miteinander in Einklang zu bringen sind. Hierzu zählt insbesondere die Forderung, daß den räumlichen Bedürfnissen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Kultur - durch zweckentsprechende Nutzung der Fläche des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Umweltschutzes Rechnung zu tragen ist.

Der Flächennutzungsplan kann somit als Entwicklungsprogramm für die Gemeinde angesehen werden, das unter Berücksichtigung der raum- und landesplanerischen Zielsetzungen die wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde darstellt und zugleich die notwendigen Voraussetzungen aufzeigt und schafft.

## 1.3. Geschichtliche Entwicklung

Die ersten urkundlichen Erwähnungen gehen in dem ehemaligen Filialdorf Gülze auf den 10. Februar 1281 zurück. Dort beurkunden die Ratsmänner von Boizenburg einen Vertrag, den der Graf von Schwerin, der Herzog von Braunschweig-Lüneburg und der Bischof von Verden miteinander geschlossen haben und der die Sicherheit der braunschweigisch-lüneburgischen Kaufleute im Fall eines Krieges betrifft. Nicht ohne Bedeutung ist ferner der zu Gülze von der Schiffahrt auf der Schaale erhobene Zoll, wie eine Urkunde vom 28. Juni 1328 erweist.

Das Filialdorf Bandekow wird ursprünglich erstmalig im Jahre 1402 erwähnt. Damals tritt dort Hans von Lobeck dem König Albrecht von Schweden und dem Herzog Johann von Mecklenburg drei Hufen Landes für 25 Mark Lübis ab.

Die erste Kapelle zu Bandekow stammt aus der Zeit des Ratzeburger Bischofs Detlef von Parkentin (1395-1419), wie sich aus einem Siegelfunde bei Gelegenheit des Abbruchs des alten Altars im Jahre 1862 ergeben hat.

Das Wort Teldau ist wendisch und bedeutet „Kälberweide“, also weicher Grund, nur für leichte Kälber geeignet. Der mecklenburgische Teil der Teldau wurde spät besiedelt, einige nachbarliche Dörfer nutzten die Wiesen wahrscheinlich vorübergehend, beeinträchtigt natürlich durch den jeweiligen Wasserstand der Elbe.

1619 schloß Herzog Johann-Albrecht einen Vertrag über die Eindeichung. 1622 war der Deich fertig. Er wurde von dem Wasserbau-Ingenieur und Landmesser von dem Berge gebaut. Das Gebiet der Teldau wurde durch Menschen aus dem Gebiet zwischen Weser, Jade und Nordsee besiedelt, aus Gebieten mit ähnlichen landwirtschaftlichen Verhältnissen. Die neuen Ansiedler waren im eigentlichen Sinne keine Bauern, ihre Höfe waren größer und einzeln liegend. Man nannte sie „Pensionäre“, wie die Pächter der Domänen. Die Häuser, Scheunen und Ställe wurden von der Landesherrschaft gebaut, die Katen mußten von den Pächtern gebaut werden. Diese Einzelhöfe liegen wegen der ständigen Hochwasserbedrohung auf Wurten. Die Bauweise der Häuser war holländisch: Ständer, über welche Holzstämme gelegt wurden. Nach einem Hochwasser 1661 wurde durch das Amt eine Entwässerungswindmühle anstelle von einer Deicherhöhung gebaut.

#### Quellen:

Schlie: Die Kunst- und Geschichts-Denkmäler des Großherzogthums Mecklenburg-Schwerin

Kahns, I.: Zur Volkskunde des Landes Mecklenburg am Beispiel des alten Amtes Boizenburg zu Beginn des 20. Jahrhunderts

#### 1.4. Bodendenkmale

Im Gemeindegebiet befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach §7DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§6 Abs.5 DSchG M-V; GVBl.Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.1.1998, S.12ff). 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.

Da im ausgewiesenen Bereich jederzeit archäologische Fundstellen im Rahmen der Erdarbeiten entdeckt werden können, sind aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgende Aspekte zu beachten:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. §11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker,

der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. §11 DSchG unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden. (vgl. §11(3)DSchG)

### 1.5. Lage im Raum

Die Gemeinde Teldau liegt im Südwesten des Kreises Ludwigslust, unmittelbar an der niedersächsischen Landesgrenze, südlich der Stadt Boizenburg. Verwaltungsmäßig gehört Teldau zum Amt Boizenburg Land mit Sitz in Boizenburg.

Die Gemeinde Teldau ist durch die von Boizenburg nach Neuhaus führende Bundesstraße B 195 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die 2.729 ha große Gemeindefläche wird wie folgt genutzt:

#### Nutzung

Acker	1.079 ha
Grünland	1.047 ha
Garten	26 ha
Brachland	89 ha
Wald	170 ha
Unland	6 ha
Wasserflächen	96 ha
Gebäude	17 ha
Gebäude Land- und Forstwirtschaft	56 ha
Abbauf Flächen	4 ha
Verkehrsflächen	59 ha
sonstige Nutzungen	80 ha
	-----
Summe	2.729 ha

### 1.6. Verwaltungszuständigkeiten

Kreisverwaltung Ludwigslust  
 Amtsverwaltung Boizenburg Land  
 Amtsgericht Hagenow

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN TELDAU

## - LAGE IM RAUM -



Arbeitsgericht und Arbeitsamt Hagenow  
Finanzamt Hagenow  
Katasteramt Hagenow  
Amt für Landwirtschaft Schwerin in Wittenburg  
Handwerkskammer Schwerin  
Industrie- und Handelskammer Schwerin  
Gewerbeaufsichtsamt Schwerin

### 1.7. Landes- und regionalplanerische Vorstellungen

Nach dem Entwurf des regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg liegt die Gemeinde Teldau in einem Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege, der gleichzeitig als Fremdenverkehrsentwicklungsraum dargestellt ist. Da die Planungen und Maßnahmen für den Fremdenverkehr die natürliche Eignung und die langfristige Sicherung der ausgewiesenen Funktionen nicht beeinträchtigen sollen, bietet sich die Gemeinde für die naturnahe Erholung (sanfter Tourismus) an. Versorgungsmäßig ist die Gemeinde Teldau dem Unterzentrum Boizenburg zugeordnet.

### 1.8. Bisherige bauliche Entwicklung

Die bisherige bauliche Entwicklung in der Gemeinde Teldau war eher zurückhaltend; große Veränderungen fanden hier mit Ausnahme landwirtschaftlicher Großanlagen nicht statt. Die drei Ortsteile sind geprägt durch Wohn- und Mischnutzung. Die Gemeinde Teldau hat für die drei Ortsteile Gülze, Vorderhagen und Bandekow die Innenbereiche durch Satzungen nach § 34 (4) BauGB festgelegt.

2. BevölkerungAltersaufbau

Das Verhältnis Männer zu Frauen ist ziemlich ausgeglichen. Am 31.09.1994 betrug die Zahl der Frauen 419, die der Männer 446.

## Tabelle

Wohnbevölkerung nach dem Alter (Stand 17.07.1995)

Alter	Einwohner
bis 6 Jahre	52
7 bis 15 Jahre	114
16 bis 18 Jahre	47
19 bis 21 Jahre	36
22 bis 45 Jahre	306
46 bis 60 Jahre	147
61 bis 65 Jahre	65
66 bis 75 Jahre	54
über 76 Jahre	30
	----
Summe	851

### 3. Verkehr

Die Gemeinde Teldau ist über die Bundesstraße B 195, die das Gemeindegebiet durchquert, an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Nach Norden hin erfolgt die Anbindung an die Bundesstraße 5 sowie an die A 24, nach Süden über die B 195 über die neue Elbbrücke bei Dömitz an die Bundesstraßen 191, 248.

#### 4. Folgeeinrichtungen

##### 4.1. Verwaltung

Die Gemeinde Teldau bildet gemeinsam mit den Gemeinden Greven, Gresse, Schwanheide, Nostorf, Besitz, Tessin, Neu Gülze, Wiebendorf und Klein Bengersdorf das Amt Boizenburg Land.

##### 4.2. Schule

Die schulische Versorgung wird in Zahrendorf (Hauptschule, Realschule) wahrgenommen. In Boizenburg befinden sich auch weiterführende Schulen.

##### 4.3. Kindergarten

Im Ortsteil Vorderhagen ist ein Kindergarten mit 45 Plätzen vorhanden.

##### 4.4. Sportanlagen

Das sportliche Geschehen wird überwiegend durch den Fußballsportverein Teldau 93 mit Vereinssitz in Vorderhagen und Sportplatz in Bandekow geprägt. Neben dem Sportplatz in Bandekow sind kleinere Bolzplatzanlagen in den anderen Ortsteilen vorhanden.

##### 4.5. Kirche

In Bandekow befindet sich noch eine Kapelle aus dem 14. Jahrhundert. Die Kapelle hat die Form eines im Inneren flach gedeckten Rechtecks. Die Glocke ist 1824 von Johann Dietrich Bieber in Hamburg gegossen worden.

#### 4.6. Krankenhaus

Die Krankenhausversorgung wird z.Zt. noch durch das alte Krankenhaus in Boizenburg wahrgenommen. Der Standort Boizenburg bleibt durch den Neubau eines integrativen Gesundheitszentrums in der Stadt erhalten. Weitere Krankenhäuser befinden sich in Hagenow, Ludwigslust und Geesthacht.

#### 4.7. Feuerwehr

Die Feuerwehrversorgung wird durch drei Ortswehren in Gülze, Vorderhagen und Bandekow sichergestellt.

## 5. Wirtschaft

### 5.1. Landwirtschaft

Die Landwirtschaft in der Gemeinde Teldau wird durch Milchviehwirtschaft bestimmt. In der Gemeinde sind zur Zeit 2 landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb, 3 Firmen, die Landhandel betreiben bzw. landwirtschaftliche Produkte veredeln und 4 landwirtschaftliche Lohnunternehmen ansässig.

### 5.2. Forstwirtschaft

Von der insgesamt 2.729 ha großen Gemeindefläche werden ca. 170 ha, das sind nur 6 % der Gemeindefläche, forstwirtschaftlich genutzt.

Gemäß §20 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand zum Wald von 50m einzuhalten. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### 5.3. Gewerbe

In der Gemeinde Teldau sind folgende Betriebe vorhanden:

- 2 Handel- und Gewerbebetriebe
- 1 Tierarzt
- 3 Gastwirtschaften/Getränkestützpunkt
- 3 Baubetriebe
- 1 Autoreparaturwerkstatt
- 1 Elektroinstallationsbetrieb

Eine große Anzahl von Erwerbstätigen sind als Pendler außerhalb des Gemeindegebietes beschäftigt.

## 6. Landschaft, Landschaftsschutz

Landschaftlich wird die Gemeinde Teldau geprägt durch Kiefernwälder im Norden, Feuchtgrünlandflächen, die Flüsse Sude, Schaale, Sumter Kanal sowie zahlreiche Entwässerungsgräben. Alleen an Straßen, Baumreihen an Feldwegen und Knicks gliedern die Landschaft. Die Ortslagen sind ländlich geprägt und gut durchgrünt mit Obstgehölzen, altem Baumbestand, Ruderalflächen und Nutz-/Ziergärten.

Die Gemeinde Teldau liegt im Landschaftsschutzgebiet und im festgesetzten Naturpark „Mecklenburgisches Elbetal“. Das Landschaftsschutzgebiet (in den Grenzen des Bezirkstagsbeschlusses vom 15.05.1990) ist ein durch die EG-Vogelschutzrichtlinie anerkanntes SPA-Gebiet („Special Protection Area“). Das bestehende Gebiet unterliegt direkt den Schutzbestimmungen der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie) und ist Bestandteil des sich im Aufbau befindlichen europäischen Schutzgebietsystems NATURA 2000. Weiterhin ist das Gebiet Teil des länderübergreifenden UNESCO-Biosphärenreservats „Flußlandschaft Elbe“. In dem Gemeindegebiet Teldau gibt es zwei Naturschutzgebiete:

- NSG „Sudeniederung zwischen Boizenburg und Besitz“
- NSG „Schaaleniederung“ im Nordosten der Gemeinde.

Als ökologisch bedeutsam für den Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wurden aufgrund

- eines naturnahen Zustandes (wenig anthropogen beeinflusst)
- eine Eignung als Biotopverbundfläche
- eines abwechslungsreichen Nebeneinanders verschiedener Biotope (z.B. Acker, Grünland, Trockenrasen, Tümpel)

folgende Teilgebiete der Gemeinde Teldau bewertet:

1. Niederung der Schaale  
(östlich der Gemeindegrenze bis zur Einmündung in die Sude)  
Grünlandniederung mit feuchten und trockeneren Grünländereien, zahlreichen Weideneinzelbäumen, vereinzelt Pappeln, extensive Wiesen- und Weidennutzung, Stillgewässern, Wiesenvogel- und Amphibienlebensraum, wertvolle Biotopverbundfläche
2. Sudeniederung  
(von östlicher bis westlicher Gemeindegrenze)  
Grünlandniederung mit Stillgewässern, Altarmresten, extensiver Wiesen- und Weidennutzung im Osten, Großseggenriedern, Röhrichten und Auwaldresten im

Westen - hier teilweise ohne Nutzung und naturnahem Charakter. Wiesenvogel- und Amphibienlebensraum, Grünland periodisch überflutet (Überschwemmungsgrünland), wertvolle Biotopverbundfläche.

3. Sumter Kanal

Grabenartiges Gewässer mit anschließenden intensiven und extensiven Grünlandnutzungen, vereinzelt Röhricht und Einzelgehölze, jedoch keine ausgeprägte Niederung und eher naturfernes Gewässer (ohne Gehölzsaum, ausgebaut, begradigt), Amphibienlebensraum, Biotopverbundfläche

4. Kiefernwaldparzellen westlich Gülze

Standorttypische lichte Kiefernwälder mit hauptsächlich Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), vereinzelt Birke (*Betula verrucosa*) und Drahtschmiele als Unterwuchs. Extrem arme Sand- und Kiesböden, die in der Nacheiszeit hier zu Binnendünen aufgeweht wurden, randlich in Bereichen ohne Nutzung, Trockenrasen. Lebensraum für wärmeliebende Insekten.

Wertvoll aufgrund extensiver Holznutzung, dadurch Entwicklung standorttypischer, naturnaher Kiefernwälder (Klima ausgleichend, Wasserhaushalt regulierend, Luft reinigend).

5. Laubmischwaldparzellen östlich Teldau

Auf armem, aber feuchterem Sandboden stockende Hochwälder mit der Eiche (*Quercus robur*) als Hauptbaumart, daneben noch Esche, Bergahorn, Pappel. Wertvoller Biotopkomplex aus Laubwald mit Fließgewässer und Grünlandanschluß.

Landschaftsbild

Insbesondere die Schaale- und Sudenierung verleiht der Gemeinde Teldau einen besonderen landschaftlichen Reiz. Die Sudeniederung ist landschaftlich gut erlebbar, weil der Damm befahrbar ist (Radwandern).

Auch die Schaalniederung mit ihren zahlreichen Weidebäumen ist von der erhöhten Ortslage Gülze gut erlebbar und von besonderem landschaftlichem Charakter.

Die Erholungswirkung des Landschaftsbildes wird erzeugt durch das ruhige Fließgewässer mit anschließenden intensiven, extensiven und naturnahen, sich untereinander abwechselnden Bereichen.

Die Eichen-/Eschenallee mit Natursteinpflaster zwischen Groß Timkenberg und Sprengelshof ist bereits per Gesetz als Allee geschützt.

Als geschützte Landschaftsbestandteile sollten die Trockenrasengruppen westlich von Bandekow mit dem Ziel der Sicherung der Trockenrasenflächen, Verhinderung der Aufforstung oder landwirtschaftlicher Nutzung bzw. Sandgewinnung festgesetzt werden.

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Bereiche vorgesehen und in der Karte des Flächennutzungsplanes entsprechend gekennzeichnet:

1. Alle Stillgewässer und Feuchtgebiete (verlandende Tümpel, Weidengebüsch und Röhricht) und Trockenrasenflächen (siehe Biotopliste unter 9.5.), soweit sie Flächennutzungsplan darstellbar sind, sind durch entsprechende Planzeichen zu sichern.
2. Sudeniederung  
Ziel:  
Langfristige Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzungen im unmittelbaren Überschwemmungsbereich zwischen den Dämmen.  
Zulassung der Sukzession bis hin zum natürlichen Weidenauwald.  
Gegebenenfalls Reaktivierung von Altarmen.
3. Schaaleniederung  
Ziel:  
Sicherung der extensiven Nutzung der weiträumigen Grünlandniederung.  
Gegebenenfalls Rückstau des kanalartigen Abschnitts der Schaale zum mäandrierenden Fluß (gemeindeübergreifendes Projekt).
4. Sumter Kanal  
Ziel:  
Naturnähere Entwicklung des Fließgewässers durch Uferbepflanzungen (beidseitig, mindestens einseitig an der Südböschung), gegebenenfalls Grabenabflachungen.  
Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzungen vor dem Deich.  
Zulassung der Sukzession zum Röhricht, Seggenried oder Weidengebüsch.

## 7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### 7.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Teldau erfolgt über die zentralen Anlagen des Wasserbeschaffungsverbandes Sude-Schaale. Das Wasserwerk befindet sich in Gülze, die Schutzzonen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

### 7.2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im gesamten Gemeindegebiet durch Einzelkläranlagen, eine zentrale Abwasserentsorgung ist nicht vorhanden. Nach dem Abwasserkonzept der Gemeinde ist die Entsorgung auch künftig über dezentrale Hauskläranlagen vorzusehen.

Niederschlagswasser:

Die Gemeinde liegt im Polder, in dem die freie Vorflut nur zeitweise vorhanden ist. Ansonsten erfolgt die Vorflutbeschaffung über das Schöpfwerk Mahnkenwerder - westlich der B 195 - sowie über das Schöpfwerk Timkenberg - östlich der B 195. Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit gemäß der ATV, Arbeitsblatt A 138, dezentral zu versickern. Unvermeidbar abzuführendes Niederschlagswasser ist über Regenrückhaltebecken der Vorflut zuzuleiten. Für die Einleitung ist die wasserrechtliche Genehmigung der zuständigen „Unteren Wasserbehörde“ einzuholen.

In der Gemeine Teldau befinden sich eine Vielzahl von Gewässern 2.Ordnung. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der §81 des Landeswassergesetzes - LWaG (Schutz der Gewässerbetten und Uferbereiche) vom 30.11.1992 (GVOBl.S.669) zu berücksichtigen. Die Baugrenzen sind entsprechend festzulegen. Bepflanzungen der Uferstreifen sowie Einleitungen von Oberflächenwasser sind genehmigungspflichtig.

### 7.3. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durchgeführt.

#### 7.4. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der WEMAG.

#### 7.5. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

### 8. Darstellung der Flächen

#### Grundlagen der Flächendarstellung

Nach § 5 des Baugesetzbuches ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen des Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Als Bauflächen sind zu unterscheiden Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M), gewerbliche Bauflächen (G) und Sonderbauflächen (S).

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regeln die §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung.

Außer den genannten Bauflächen sind Flächen für den Gemeinbedarf, Forstflächen und Grünflächen dargestellt.

## 9. Planungsziele der Gemeinde

Der neu aufzustellende Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Teldau für einen überschaubaren Zeitraum von 10 bis 15 Jahren zu ordnen.

### 9.1. Entwicklungskonzept Fremdenverkehr

Aufgrund der landschaftlich und naturräumlich attraktiven Lage der Gemeinde Teldau (auch in Vernetzung mit den Nachbargemeinden) kommt der Entwicklung des Fremdenverkehrs in Zukunft eine besondere Bedeutung zu. Angestrebt wird ein „umweltschonender Tourismus“, bei dem die Natur erlebt und bewahrt werden kann. Für die Entwicklung eines „sanften Tourismus“ wurden folgende Anforderungen formuliert:

- Wohnen, Camping
- Essen und Trinken (Gastwirtschaft)
- Service (Sportanlagen)
- Infrastruktur
- Ortscharakter
- Landschaft
- Verkehr

Einige dieser Anforderungen sind noch weiter zu entwickeln.

Die Gemeinde Teldau weist bereits eine Anzahl von attraktiven und interessanten Anziehungspunkten für eine Erholungseignung auf.

Die vorhandenen Fließgewässer mit den Deichen (befahrbar) bieten gute naturnahe Erholungseignung, z.B. Wandern, Radfahren auf den Deichen, mit gutem Landschaftsüberblick.

Besonders reizvoll liegt der Ort Gülze am Rand der Schaaleniederung mit nördlich und westlich unmittelbar anschließenden Kiefernwäldern, so daß Erholungssuchende abwechslungsreiche Landschaftsbilder erleben können. Erholungseinrichtungen und Infrastruktur sollten hier gefördert werden.

Ein weiterer Erholungsschwerpunkt kann westlich von Vorderhagen entwickelt werden. Der die Sude begleitende Damm, der bei Soltow nach Süden abknickt und dann entlang des Sumter Kanals weiterführt und auf die Verbindungsstraße nach Neu Wendischthun stößt, eignet sich gut zum Radfahren und Wandern (Rundweg).

Durch das Programm „Ferien auf dem Bauernhof“ könnten Übernachtungsmöglichkeiten neu geschaffen werden. Über geplante Wanderwege- sowie Radwegenetze in der Gemeinde sind weitere attraktive Wander- und Erholungsgebiete in anderen Gemeinden zu erreichen. Mit Vernetzung der Nachbargemeinden können folgende Erholungsfunktionen entwickelt werden:

- Reiten
- Wandern
- Radfahren
- Angeln

Zur weiteren Realisierung dieses Tourismuskonzeptes ist nach Bewertung, Abstimmung, Ziel, Konkretisierung und Bürgerbeteiligung ein Maßnahmenkatalog aufzustellen, der dann mit einer Werbung nach außen schrittweise zu realisieren ist. Diese Aufgabe könnte von einem noch zu gründendem Fremdenverkehrsverein oder Fremdenverkehrsamt in Zusammenhang mit den benachbarten Gemeinden weiterentwickelt werden. Die im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung schon erkennbaren Maßnahmen wie z.B. Schaffung eines Wanderwegenetzes, Ausbau der Gastronomie, Errichtung von Parkplätzen, Errichtung von Spielplätzen, Schutzhütten, Schaffung eines Angebotes, um Urlauber im dörflichen Leben (Feiern, Feste, kirchliche Veranstaltungen) mit einzubinden, „Ferien auf dem Bauernhof“, können dabei noch ergänzt werden. Hierbei muß die weitere gemeindliche Entwicklung mit dieser Konzeption des „sanften Tourismus“ abgestimmt werden.

## 9.2. Wohnbauflächen

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Teldau betrug am 08.01.1999 891 Personen. Zur Deckung des Eigenbedarfs für Wohngebäude hat die Gemeinde Teldau insgesamt 3,6 ha Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen und dargestellt:

### Bandekow

Hier wurde nördlich des Grauen Weges eine Fläche von ca. 0,9 ha unter Verlegung des vorhandenen Sportplatzes für Wohngebäude vorgesehen. Die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits bebaut.

### Vorderhagen

Östlich der Ortslage wurden zwei Flächen von insgesamt 2,7 ha als Erweiterung und Abrundung des Ortsteiles vorgesehen. Das Gelände gehört teilweise der Gemeinde. Entsprechende Ausgleichsflächen für den Eingriff sind unmittelbar im Zusammenhang mit dem Baugebiet vorgesehen und dargestellt.

Die Realisierung sämtlicher neuer Bauflächen soll abschnittsweise und im Rahmen von verbindlichen Bauleitplänen erfolgen.

### 9.3. Sportplatz

Der in Bandekow am Grauen Weg gelegene Sportplatz soll im Rahmen der Neuausweisung von Baugrundstücken nach Westen hin an den Ortsrand verlegt werden. Bei der Neuanlage des Sportplatzes sind Flächen für Stellplätze, ein Umkleidegebäude sowie eine landschaftsgerechte Eingrünung zu berücksichtigen.

### 9.4. Landschaftspflegerische Zielsetzungen

Neben den schon im Abschnitt 6. Landschaft, Landschaftsschutz erwähnten Maßnahmen sind folgende Landschaftsbestandteile als besonders erwähnenswert und zu erhalten im Flächennutzungsplan dargestellt:

Biotop-Nr.

- 1 : Trockene Unkrautflur im Sukzessionsstadium
- 2 : Tümpel mit Weidengebüsch und Schilfsaum
- 3 : Tümpel mit Weidengebüsch, Binsen und Seggenfluren, Sukzessionsfläche mit Verlandungscharakter
- 4 : Grünlandniederung der Schaale mit Weideneinzelbäumen, vereinzelt Pappeln, Weide- und Wiesennutzung
- 5 : Trockenrasen mit Kiefernjunganpflanzung, Silbergrasfluren, offenen Sandstellen und anschließendem Weidengebüsch mit Schilf, Iris und Wasserschwaden. Wertvoller Biokomplex
- 6 : Trockenrasen in Abwechslung mit feuchten Senken, ohne Nutzung, stellenweise offenes Wasser
- 7 : feuchter Weidenauwald mit Iris (Weidenbruchcharakter)
- 8 : Sudefluß mit Überschwemmungsgrünland (Extensivnutzung) und Weidengebüschen bzw. Weidenauwaldresten (Weidenbrücher)

- 9 : Überschwemmungsgrünland mit Rohrglanzgras und Iris, feucht, mit Stillgewässern. Nutzung zur Zeit nicht erkennbar
- 10 : Verlandender Tümpel mit Wasserschwaden, Iris, Binsen, Weiden und flutenden Schwaden
- 11 : Nasse Senke mit periodischem Wasser, flächendeckend mit Flatterbinse und etwas Schwaden bestanden, im Sommer austrocknend
- 12 : Tümpel mit Schilfsaum
- 13 : Weidengebüsch mit Brennesselsaum, randlich einige Eichenbäume
- 14 : Stillgewässerkomplex mit randlichen Eichen und Weiden, Weidengebüsch, stellenweise sandige Uferpartien und Uferrohr, dazwischen Grünlandnutzung. Amphibien/Störche
- 15 : Weidenbruch mit Wasser, randlich Pappel, Eiche
- 16 : Schilfröhricht mit Ruderalflur (Disteln, Brennessel), randlich Eiche, Zitterpappel, Birke
- 17 : lockerer Gehölzstreifen aus Erle, Esche, Eiche, offene Stellen mit Gras-/Krautflur
- 18 : Teich mit lockerem Gehölzsaum aus Erle, Esche, Eiche, Schilfröhricht, Iris, Wasserschwaden und Teichmummel
- 19 : verlandender Tümpel mit Schilfröhricht, Wasserschwaden und Weidengebüsch, randlich Eichen, benachbart ein Eichen-/Eschen-/Birkenwäldchen
- 20 : Tümpel, zur Hälfte mit Rohrkolben bewachsen, 3/4 mit Gehölzsaum aus Weide und Erle
- 21 : verlandender Tümpel durch Rohrkolbenbewuchs und Schilfröhricht, randlich Weidengebüsch
- 22 : grabenbegleitender Röhrichtsaum, periodisch überflutet, aus Schwaden, Iris, Schilf
- 23 : Tümpel mit Schilfsaum und Weidenbäumen

Die vorstehend genannten besonders erwähnenswerten Landschaftsbestandteile sind in dem Kartenteil des Flächennutzungsplanes mit der vorgenommenen Numerierung aufgeführt.

9.5. Windenergie

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich keine Eignungsflächen für Windenergieanlagen, so daß im Flächennutzungsplan keine entsprechenden Flächen ausgewiesen werden.

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung  
Teldau am 11.02.1999.



*[Handwritten signature]*  
.....  
Bürgermeister