

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum

Flächennutzungsplan

der Gemeinde Karstädt

Landkreis Ludwigslust

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

=====

Gliederung

O. Vorbemerkung

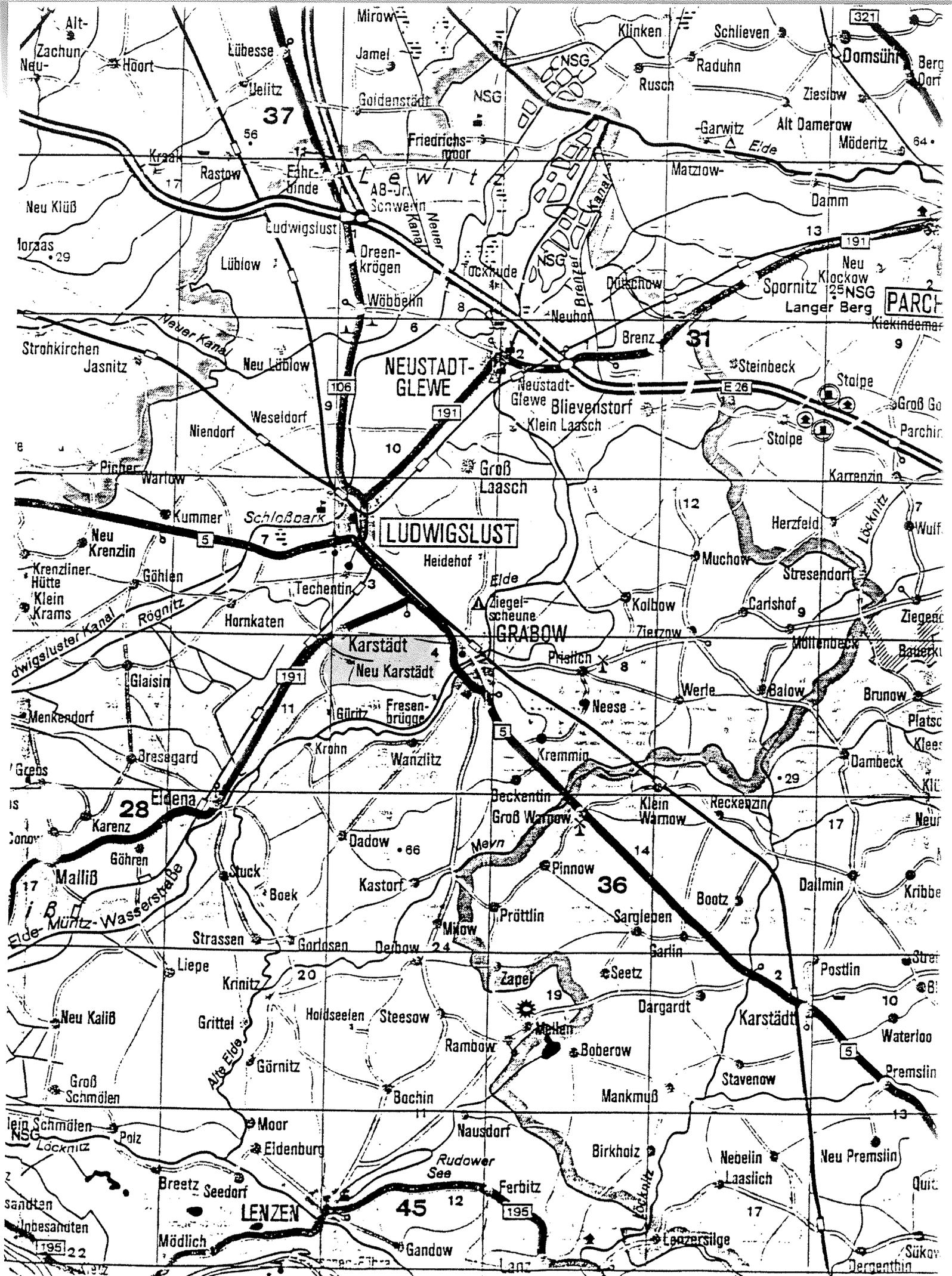
1. Gegebenheiten

- 1.1. Vorbedingungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes
 - 1.1.1. *Ziele der Landesplanung*
 - 1.1.2. *Aufgaben der Bauleitplanung*
 - 1.1.3. *Geltungsdauer*
 - 1.1.4. *Darstellungen*
- 1.2. Lage im Raum
 - 1.2.1. *Lage im Raum*
 - 1.2.2. *Geologische Gegebenheiten*
- 1.3. Entwicklungen
 - 1.3.1. *Historische Entwicklung*
 - 1.3.2. *Bevölkerung und Wohnen*
 - 1.3.3. *Wirtschaft und Arbeitsplätze*
 - 1.3.4. *Verkehr*
- 1.4. Eigentumsverhältnisse
- 1.5. Zielvorstellungen
 - 1.5.1. *Bedingungen und Belange*
 - 1.5.2. *Aufgaben*

2. Planinhalt

- 2.1. Bauflächen
 - 2.1.1. *Wohn- und gemischte Bauflächen*
 - 2.1.2. *Sonderbauflächen*
- 2.2. Flächen für Gemeinbedarf
- 2.3. Verkehrsflächen
 - 2.3.1. *Individualverkehr*
 - 2.3.2. *Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)*
 - 2.3.3. *Eisenbahn*
- 2.4. Versorgung
 - 2.4.1. *Strom und Gas*
 - 2.4.2. *Wasser und Abwasser*
 - 2.4.3. *Telefonanschlüsse*
 - 2.4.4. *Abfall und Ablagerungen*
- 2.5. Freiflächen
 - 2.5.1. *Grünflächen*
 - 2.5.2. *Land- und forstwirtschaftliche Flächen*
 - 2.5.3. *Natur- und Landschaftspflege*
- 2.6. Wasserhaushalt
- 2.7. Flächen mit Belastung durch umweltgefährdete Stoffe
- 2.8. Denkmalpflege

Anlage: Karte Funktionsräume Naturschutz und Landschaftspflege
Karte vorgeschlagene Schutzgebiete Natur- und Landschaftsschutz



LUDWIGSLUST

NEUSTADT-GLEWE

GRABOW

Karstädt

Eidelena

LENZEN

PARCHE

45

36

37

31

28

12

14

56

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

17

12

14

17

1

0. Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan setzt den Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Die Gemeinde Karstädt hatte im Jahre 1995 insgesamt 685 Einwohner. Er soll dazu beitragen, den Einwohnern ausreichende Flächen zum Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Der Flächennutzungsplan soll außerdem den anderen Ansprüchen an der Flächennutzung, wie z.B. denen des Naturschutzes und des Verkehrs, entsprechen.

Durch die Abwägung der einzelnen Belange kommt dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan, der eine langfristige Flächenvorsorge treffen soll, eine besondere Bedeutung zu.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat sich die Gemeinde Karstädt zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes entschlossen, um die städtebauliche Entwicklung schnellstmöglich geordnet zu lenken. Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf die gesamte Gemarkung der Gemeinde Karstädt mit Ortsteil Neu-Karstädt (siehe Karte).

1. Gegebenheiten

1.1 Vorbedingungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

1.1.1. Ziele der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung angepaßt werden.

Gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumordnungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern sowie dem regionalen Raumordnungsprogramm

- gehört die Gemeinde Karstädt zum Mittelzentrum mit Teilfunktion Ludwigslust
- nächster ländlicher Zentralort ist die Gemeinde Eldena
- demzufolge nimmt die Gemeinde Karstädt keine zentralörtlichen Aufgaben wahr
- daraus resultiert, daß alle Planungen im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde vorzunehmen sind.

1.1.2. Aufgaben der Bauleitplanung

Die Gemeinden haben nach dem Baugesetzbuch (§ 2 Abs. 1 BauGB) das Recht, in eigener Verantwortung städtebauliche Planung zu betreiben (Planungshoheit). In Verbindung mit § 203 Abs. (2) BauGB wird diese Aufgabe in Zusammenarbeit mit dem Bauamt des Amtes Grabow-Land mit Sitz in Grabow wahrgenommen.

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

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind:

- Bundesraumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.07.1989, geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 28.04.93 (BGBl. I, S. 622)
- Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990 mit Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994
- Landesplanungsgesetz, Erstem Landesraumordnungsprogramm (LROP) für M-V
- Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes (ERROP) für die Region Westmecklenburg

unter Beachtung:

- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12. März 1987
- Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10.01.1992
- Vorläufiges Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Stand Januar 1992)

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

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

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

1.1.3. Geltungsdauer

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

1.1.4. Darstellungen

Da der Flächennutzungsplan die beabsichtigte Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, ist es sinnvoll, ihn von allen nicht notwendigen Aussagen und Festlegungen zu befreien.

Die Darstellung der Flächen erfolgt daher nach § 1 BauNVO nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen), während die Festsetzung der besonderen Art der Nutzung (Baugebiete) den zukünftigen Bebauungsplänen überlassen bleibt.

Der Flächennutzungsplan hat den Maßstab 1 : 10000, wobei der wichtige Ortskern gesondert in einem Maßstab von 1 : 5000 herausgezogen wurde, um die Darstellung hierin genauer festlegen zu können.

Sehr kleine Flächen werden daher nicht gesondert (außer dem Ortskern), sondern nach der vorherrschenden Art der Bodennutzung dargestellt. Umgekehrt bedeutet dies, daß auch abweichende kleinteilige Nutzungen aus einer bestimmten Baufläche entwickelt werden können. Die Verträglichkeit mit der umgebenden Nutzung muß daher im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

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

1.2. Lage im Raum

1.2.1. Lage der Gemeinde im Raum

Die Gemeinde Karstädt gehört zum Amt Grabow-Land mit Sitz in Grabow, Landkreis Ludwigslust, Land Mecklenburg - Vorpommern.

Die Entfernung zum Amtssitz beträgt 8 Km., zur Kreisstadt Ludwigslust ebenfalls 8 Km.

Die Gemeinde Karstädt ist von der Autobahn A 24 Hamburg - Berlin von den Anschlußstellen Ludwigslust oder Neustadt-Glewe aus erreichbar. Der nächste Bahnhof befindet sich in der Gemeinde Karstädt selbst an der Eisenbahnstrecke Ludwigslust - Dömitz. Durch die Ortschaft Karstädt führt die Bundesstraße B 191, die die Städte Ludwigslust/Grabow und Dömitz verbindet. Außerdem ist der Ortsteil Neu-Karstädt durch eine Kreisstraße mit der Stadt Grabow verbunden.

1.2.2. Geologische Begebenheiten

Die Gemeinde Karstädt liegt in einer typisch mecklenburgischen Landschaft, unmittelbar in der Nähe der Kreisstadt LUDWIGSLUST.

Das Dorf selbst liegt in einer Höhe von zwischen 24 und 34 m über dem Meeresspiegel. Der Boden ist im Durchschnitt der Gemarkung der Gemeinde mit der Bodenwertzahl 24 als leichter Boden einzustufen. Auf die Gesamtfläche der Gemeinde Karstädt entfallen 22 % als Wald, 75 % als Acker und Grünland und 3 % als bebaute Fläche.

1.2.2.1 Kiesabbau und Kieslagerstätten

Im Bereich der Gemarkung Karstädt befindet sich nördlich der Ortslage Karstädt von der Gemarkungsgrenze Ludwigslust (Techentin) bis ca. 150 m vor der Ortschaft das Bergwerksfeld Ludwigslust in einer Gesamtgröße von 943.946 Quadratmeter. In diesem Gebiet (siehe Karte) werden mit Bergbaurechtlicher Erlaubnis Nr.I-B-f-068/932634,2635,2734 und 2735 des Bergamtes Stralsund Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen abgebaut.

Nordöstlich der Ortslage Karstädt (südöstlich der B 191)-siehe Karte- befindet sich ein weiteres Erlaubnisfeld in einer Größe von 1.021.100 Quadratmeter.

1.3. Entwicklungen

1.3.1. Historische Entwicklung der Gemeinde

Das Dorf Karstädt wird in den 30er Jahren des 13. Jahrhunderts erstmals erwähnt. Die alte Schreibweise "Carstede" kommt aus dem Friesischen. Daher ist anzunehmen, daß friesische Siedler, die in damaliger Zeit als erfahrene Brücken- und Deichbauer in die Wische geholt wurden, das Dorf Karstädt besiedelten. Da aber der alte Dorfkern des Dorfes Karstädt in einer typisch wendischen Rundform sternförmig errichtet wurde, läßt die ursprüngliche Bauweise auf ein sogenanntes "Wendisches Runddorf" aus dem 12. Jahrhundert schließen. Durch die Rundlingsform sind die einzelnen Grundstücke wie ein Stern angeordnet und flächenmäßig von innen nach außen sehr groß gehalten. Um 1750 siedelten sich in Karstädt die ersten Büdner an und es entstanden auf den erworbenen Ländereien in der Umgebung Häuslereien und Gehöfte von Klein- und Mittelbauern. So ist die heutige totale Zersplitterung der Orte Karstädt und Neu-Karstädt zu erklären.

Diese Entwicklung wurde Mitte des 20. Jahrhunderts mit der Bodenreform fortgesetzt und weitere Häuslereien und kleine Landwirtschaftliche Einrichtungen angesiedelt.

Ab Anfang der 50er Jahre wurde auch in Karstädt eine Landwirtschaftliche Produktions-Genossenschaft gegründet, aus der die heutige Agrar-GmbH entstanden ist.

1.3.2. Bevölkerung und Wohnen

Wesentliche Grundlage des Flächennutzungsplanes ist die Bevölkerungsentwicklung. Mit heute insgesamt 685 Einwohnern ist die Bevölkerungszahl in den letzten Jahren etwa stabil geblieben:

Bevölkerungszahl	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Einwohner	680	684	690	692	691	685

Jedoch besteht in der letzten Zeit, gerade für junge Leute, die im Dorf bleiben wollen, bzw. für Kinder und Enkelkinder der Einwohner Bedarf an neuen Wohnraum.

In der Gemeinde gibt es z.Zt. 262 Wohnungseinheiten in überwiegend eingeschossiger Bauweise. Der Bestand an Wohnhäusern ist überwiegend zwischen 60 und 100 Jahre alt und wurde in den Jahren seit 1990 zu einem großen Teil schon modernisiert und instandgesetzt.

1.3.3. Wirtschaft und Arbeitsplätze

Die meisten Arbeitsplätze in der Gemeinde Karstädt liegen im Bereich der Landwirtschaft.

Die Karstädter Agrar-GmbH beschäftigt z.Zt. noch 30 Bürger der Gemeinde.

Etwa die Hälfte der Einwohner der Gemeinde befinden sich im erwerbsfähigen Alter und sind neben der Landwirtschaft vorallem außerhalb in Ludwigslust, Grabow, Hagenow, Schwerin und auch in Hamburg beschäftigt.

1.3.4. Verkehr

Bis zum Jahre 1989 hatten etwa 40 Prozent der Haushalte einen PKW. Heute ist der Fahrzeugbestand auf ca. 85 Prozent der Haushalte angestiegen. Weiterhin gibt es gute Busverbindungen zu den Städten Ludwigslust, Schwerin, Grabow und Dömitz.

1.4. Eigentumsverhältnisse

Etwa 90 Prozent der Häuser in der Gemeinde befinden sich in privatem Besitz. Es bestehen noch Rücküberführungsanträge von ehemaligen Eigentümern, die z. Zt. durch die entsprechenden Behörden bearbeitet werden. Der im Punkt 1.3.2 genannte Landwirtschaftliche Betrieb bewirtschaftet in der Gemeinde ca. 1.347 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche, die aus privaten und Treuhand-eigentum überwiegend langfristig gepachtet sind.

1.5. Zielvorstellungen

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

Für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind folgende Belange:

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

Der Flächennutzungsplan kann keinen Einzelanspruch besonderen Vorrang einräumen.

1.5.2. Aufgaben

Die aus den Belangen entspringenden Flächenansprüche müssen nach der Abwägung im Flächennutzungsplan städtebaulich geordnet werden. Bestehende Wohngebiete und Einzelgehöfte im Außenbereich oder Ortsteilen verdienen dabei besonderen Bestandschutz. Das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten soll nach Möglichkeit - unter Berücksichtigung der immissionsrechtlichen Bestimmungen - gesichert werden.

Gegenseitige Störungen durch verschiedene Nutzungen (z.B. Wohnen/Arbeiten) sollen vermieden werden, unverträgliche Nutzungen voneinander getrennt werden, zusammengehörende Nutzungen sollen in angemessener Zeit erreichbar sein.

Die Siedlungseinheiten sollen in geeigneten Zentren mit entsprechend guter Erreichbarkeit mit den erforderlichen öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen ausgestattet werden, wobei gewachsene Zentren besonders zu beachten sind.

Die Hauptverkehrswege sollen einerseits eine möglichst gute Erschließung und An-schließung der Siedlungen gewährleisten, andererseits Bevölkerung und Natur möglichst gering belasten. Außerdem soll bei der Ausweisung neuer Bauflächen besonders eine gute Erschließung durch den ÖPNV gewährleistet sein.

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

2. Planinhalt

=====

2.1. Bauflächen

2.1.1. Wohn- und Gewerbliche Bauflächen

Auf Grund der dörflichen Struktur der Gemeinde sind die Bauflächen fast ausschließlich als "Wohnbaufläche" (§1 Abs.1 BauNVO) ausgewiesen., dies entspricht der überwiegenden Wohnbebauung.

Zusätzliche Wohnbauflächen (W) ergeben sich aus der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung und dem daraus entstehenden Bedarf an Wohnungen. Steigender Wohnungsbedarf entsteht durch:

- Ansprüche von Kindern und Enkelkinder der ortsansässigen Einwohner
- im geringen Maßstab durch zurückziehende ehemalige Einwohner (Kinder von ortsansässigen Einwohnern der Gemeinde

Dieser kann verwirklicht werden durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen:

- im genehmigten B-Plan Gebiet Nr.1 "Friedensstraße" mit ca. 13 WE
- **bei zusätzlichem Bedarf** im Bereich der Friedensstraße / Lange Straße durch eine Abrundungssatzung mit nicht mehr als 22 WE.

Gewerbliche Bauflächen sind auf Grund des sehr nahegelegenen Gewerbegebietes der Stadt Grabow im Bereich der Gemarkung Karstädt **nicht vorgesehen..**

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr.1 "Friedensstraße" ist nördlich des Objektes der Freiwilligen Feuerwehr (Flurstück 428/4) in der Langen Straße auf einer Fläche von ca. 2000 Quadratmeter der Bau eines **Gemeindezentrums mit einer Festwiese** vorgesehen.

2.1.2. Sonderbauflächen

In der Gemeinde Karstädt besteht z.Zt. **kein Bedarf** an Sonderbauflächen.

2.2. Flächen für Gemeinbedarf

In der Gemeinde Karstädt befinden sich z.Zt. folgende Einrichtungen für Gemeinbedarf:

- Objekt der Gemeindeverwaltung mit Versammlungsraum
- Freiwillige Feuerwehr
- Sportplatz

Die ärztliche Versorgung der Einwohner erfolgt über die Arztpraxen in Ludwigslust, Grabow und Eldena , sowie das Krankenhaus in Ludwigslust.

Die schulpflichtigen Kinder der Gemeinde besuchen die Einrichtungen im benachbarten Eldena sowie in den höheren Klassen in der Kreisstadt Ludwigslust .

2.3. Verkehrsflächen

2.3.1. Individualverkehr

Wie bereits im Punkt 1.3.3. aufgeführt, gibt es heute in der Gemeinde Karstädt neben dem Berufsverkehr einen starken Individualverkehr durch private Fahrzeughalter. Beansprucht wird in erster Linie die durch die Ortschaft verlaufende Bundesstraße B 191, die in den Jahren 1993/94 im Zuge des weiteren Ausbaus von der neuen Autobrücke Dömitz bis zur Anbindung an die Bundesstraße 5 völlig neu überarbeitet wurde (einschließlich der erforderlichen Ortsdurchfahrten). In den Jahren 1995/96 wurde eine neue Kreisstraße vom Gewerbegebiet Grabow nach Neu-Karstädt gebaut um hiermit eine günstige Anbindung an die B 191 bei gleichzeitiger Entlastung der B 191 in Richtung Grabow zu erreichen.
.Bei zukünftiger weiterer Bebauung sind unbedingt die Hinweise des zuständigen Straßenbaulastträgers zu beachten.

2.3.2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde Karstädt ist durch Buslinien mit den Städten Ludwigslust, Grabow, Dömitz sowie den umliegenden Gemeinden, insbesondere Eldena verbunden.

2.3.3. Eisenbahn

Nächster Eisenbahnhaltepunkt (Bahnhof) befindet sich in Karstädt selbst (Eisenbahnstrecke Ludwigslust - Dömitz).

2.4. Ver- und Entsorgung

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

2.4.1. Strom und Gas

Die Stromversorgung wird durch die Westmecklenburgische Energieversorgung AG (WEMAG) über das Umspannwerk in Techentin (OT von Ludwigslust) gewährleistet. Ein Anschluß der Gemeinde an eine zentrale Erdgasversorgung (Stadtwerke Ludwigslust) ist im Jahre 1997 vorgesehen.
In der Gemarkung der Gemeinde Karstädt ist der Bau von **Windenergieanlagen nicht** vorgesehen.

2.4.2. Wasser

Die Versorgung der Haushalte mit Trinkwasser erfolgt über eine zentrale Wasserleitung, mit dem Bohrbrunnen in Techentin (Ortsteil von Ludwigslust).

Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt in der Gemeinde Karstädt über Klärgruben bzw. Kleinstklärgruben mit Versickerung nach DIN 4261. Der Anschluß der Gemeinde Karstädt an eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Zweckverbandes ist in den nächsten Jahren bis zum Jahr 2000 vorgesehen. Rechtsträger der Versorgungsleitungen ist der ZWKAL Ludwigslust...

2.4.3. Telefonanschlüsse

Die Gemeinde Karstädt gehört zum Versorgungsbereich des Fernmeldebezirkes Ludwigslust. Bei der Aufstellung von künftigen Bebauungsplänen sind in allen öffentlichen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

2.4.4. Abfall und Ablagerungen

Die Entsorgung von Abfällen und Ablagerungen erfolgt gemäß Landesabfallgesetz Mecklenburg-Vorpommern in Übereinstimmung mit der Satzung des Landkreises Ludwigslust über den Landkreis als entsorgungspflichtige Körperschaft. Ablagerungen in der Gemeinde selbst erfolgen nicht.

2.5. Freiflächen

2.5.1. Grünflächen

Durch Verbindung der verschiedenen Grünflächen in und am Ort sowie ihre Fortsetzung in die freie Landschaft mit Einbeziehung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll ein Netz von vielfältigen Erholungsräumen geschaffen werden. Hierbei ist insbesondere der vorhandene Baumbestand in und am Rande der Ortschaft zu erhalten.

Wanderwege in die nähere Umgebung (Hornwald, Neu-Fresenbrügge in Richtung Elde) setzen das Netz der Grünzüge in die freie Landschaft fort und ermöglichen dadurch das Erlebnis von Natur und Landschaft. Hierbei sollen die landwirtschaftlichen Wege nach Möglichkeit für die Allgemeinheit geöffnet werden.

Friedhof

Der sich am östlichen Ortsrand des Ortes Karstädt befindliche Friedhof soll nicht erweitert werden, da die ausgewiesene Fläche für den Bedarf der Gemeinde ausreichend ist.

Kleingärten

Kleingärten in der Ortschaft überwiegend als Hausgärten angelegt, fügen sich gut in die gesamte Grünkonzeption der Gemeinde ein.

Sportfreianlagen

Östlich der Siedlung Rosenstraße / Letzte Straße in Neu-Karstädt befindet sich der Sportplatz der Gemeinde, der insbesondere von Kindern und Jugendlichen genutzt wird, und unbedingt im Bestand erhalten bleiben soll.

Wie bereits im Punkt 2.1.1 angeführt soll an der Langenstraße zwischen Karstädt und Neu-Karstädt eine Festwiese angelegt werden, die ebenfalls für kulturelle und sportliche Tätigkeit genutzt werden soll.

2.5.2. Land - und forstwirtschaftliche Flächen

Im Territorium der Gemarkung Karstädt mit Ortsteil Neu-Karstädt teilen sich die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen etwa wie folgt auf:

Gesamtfläche der Gemeinde ca. 1811 Hektar, davon

- ca. 400 Hektar Wald
- ca. 1347 Hektar Acker- und Grünland
- ca. 60 Hektar Wohnbauflächen (einschl. Landwirtschaftsbauten)
- ca. 4 Hektar Spiel/Sport- und öffentliche Grünflächen

2.5.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet wird im "**Vorläufigen gutachtlichen Landschaftsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern**" (Stand Januar 1992) als **Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung** ausgewiesen (siehe Karte 1 der Anlage zum Text). Natur und Landschaft sind nach §1 BNatSchG so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß sie als Voraussetzung für die Erholung des Menschen in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Unbebaute, sowie in der Umgebung der jetzigen Ortslage Karstädt mit Ortsteil Neu-Karstädt vorhandenen Flächen (insbesondere Acker und Wälder), das heißt, naturbetonte ungestörte Räume sind als Grundlage für die **landschaftsgebundene Erholung** insgesamt und auch im einzelnen in für ihre Funktionsfähigkeit genügender Größe zu erhalten (siehe § 2 Abs.1 Ziffer 2 BNatSchG).

Auf der anderen Seite darf nicht verkannt werden, daß durch zunehmende Freizeitaktivitäten Natur und Landschaft in erheblichem Maße beeinträchtigt werden können. Erholung im Sinne

des Bundesnaturschutzgesetzes grenzt sich deutlich gegen andere, oft belastende Erholungsformen ab und orientiert sich an einer ruhigen oder stillen Erholung in bzw. durch Natur und Landschaft (Landschaftsgebundene Erholung). Zur landschaftsgebundenen Erholung gehören Aktivitäten, wie Spazieren gehen, Wandern, Naturbeobachtung, Kremserfahrten und Reiten auf ausgewiesenen Wegen, die allesamt im Gebiet der Gemarkung Karstädt möglich sind.

Besonders bedeutsam für den **Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** sind:

- a) östlich der Ortslage Karstädt an der Gemarkungsgrenze zum Grabower Wald eine großflächige Binnendüne (Biotop-Nr. 20 und 23). Dieses Gebiet, u.a. mit seltenen Pflanzen, die auf der "Roten Liste" stehen, ist im Vorläufigen Gutachterlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern zur Ausweisung als **Naturschutzgebiet (NSG)** vorgeschlagen (siehe Karte Anlage 2).
- b) im gesamten Westteil der Gemarkung Karstädt (Bereich Hornwald) befinden sich insgesamt 37 verschiedene Biotope (Lage und Beschreibung in der Biotopkartierung). Hier sind ebenfalls seltene Pflanzenarten, die auf der "Roten Liste" stehen, vorhanden. Das gesamte Gebiet ist im Gutachterlichen Landschaftsprogramm als **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** vorgeschlagen (siehe Karte 2 Anlage 2).
- c) nördlich, östlich und westlich des Hornwaldes (Biotopkartierung EW1 und EW2) befinden sich Brutvogelnachweise (ZV1)
- d) die in der Gemarkung Karstädt vorhandenen Alleen (z.B. an der B191) und Feldhecken (siehe Planzeichnung und Biotopkartierung).

In der Anlage zum Flächennutzungsplan befindet sich eine komplette **Biotopkartierung** mit Text und Karte im Maßstab 1:10000, als **Bestandteil des Flächennutzungsplanes**.

Ausgleichs- und Ersatzflächen für in neuen Wohngebieten versiegelte Flächen werden in erster Linie in diesen Planungsgebieten selbst geschaffen, sollten diese jedoch nicht ausreichen, so sind in der Gemarkung weitere Flächen durch die Gemeinde bereitzustellen, z.B. durch Wiederaufpflanzungen von Knicks, Bäumen und Buschreihen am Tschentiner Weg (siehe Planzeichnung) um den Sportplatz in Neu-Karstädt. Einseitige Grabenbepflanzungen an den Be- und Entwässerungsgräben werden laufend in Absprache mit dem Agrarbetrieb durchgeführt.

2.6. Wasserhaushalt

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

- Oberflächengrundwasser

Um die Verschmutzung der Gewässer (insbesondere Gräben und Vorfluter der Elde) durch Einleitungen zu verringern oder gänzlich zu vermeiden, sind im Gebiet der Gemeinde nur nach DIN 4261 festgelegte Kleinstkläranlagen mit Versickerung zulässig.

- Grund- und Trinkwasser

Um die Wassergüte zu gewährleisten, müssen bei Wassergewinnungsanlagen für die Trinkwasserversorgung Schutzgebiete vorgesehen werden. Die Gemeinde Karstädt befindet sich nach heutiger Planung nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll gemäß § 39 Abs. 3 LWaG verwertet und darüberhinaus in geeigneten Fällen versickert werden, soweit die Standortbedingungen dies zulassen.

Gemäß § 81 Abs. 1 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist bei allen Gewässern zweiter Ordnung ein **7 m breiter Schutzstreifen** zu belassen, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

2.7. Flächen mit Belastung durch umweltgefährdete Stoffe

In der Gemeinde Karstädt sind folgende Standorte bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind:

- nordwestlich des Dorfes auf dem ehemaligen Gelände landwirtschaftlicher

Produktions-Genossenschaften durch Großviehanlagen (Versickerung von Desinfektionsmittel und Gülle)

- in der Ortslage des Dorfes auf dem Gelände der Werkstatt mit Tankstelle der ehem. LPG und jetzigen Agrarbetriebes Karstädt durch Versickerung von Kraftstoff und Altölen

2.8. Denkmalpflege

Im Gebiet der Gemarkung der Gemeinde Karstädt befinden sich entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust nachstehend aufgeführte **Baudenkmale**:

- 1) Kirche in Karstädt
- 2) Bauernhaus Hauptstraße 5 in Karstädt (bereits abgerissen)
- 3) ehemaliges Forsthaus im Techentiner Weg in Karstädt
- 4) Büdnerie in der Friedensstraße 26 in Neu-Karstädt
- 5) Kriegerdenkmal 1914/1918 in Neu-Karstädt

Ur- und Frühgeschichte (Bodendenkmale)

In der Gemarkung der Gemeinde Karstädt gibt es ca. 20 Bereiche mit Funden aus der Ur- und Frühgeschichte, die für eine Bebauung **grundsätzlich nicht** zugelassen sind. Die Bereiche sind aus der Planzeichnung ersichtlich

Bei erforderlichen Erdarbeiten ist bei Auftreten von Funden oder Erdverfärbungen sofort die zuständige Behörde zu informieren.

2.9. Altlastenverdachtsflächen

Im Plangebiet sind gemäß den Informationen aus der Trägerbeteiligung folgende Altlastenverdachtsflächen bekannt und wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen:

1. ehemalige Mülldeponie
2. Werkstatt/Tankstelle der ehem. LPG
3. ehemalige Düngermittellagerfläche
4. ehemalige Pflanzenschutzmittel-Spritzenfüllstation
5. ehemalige Munitionsflächen

Karstädt, den 13. September 1996

L a n g e

Bürgermeister

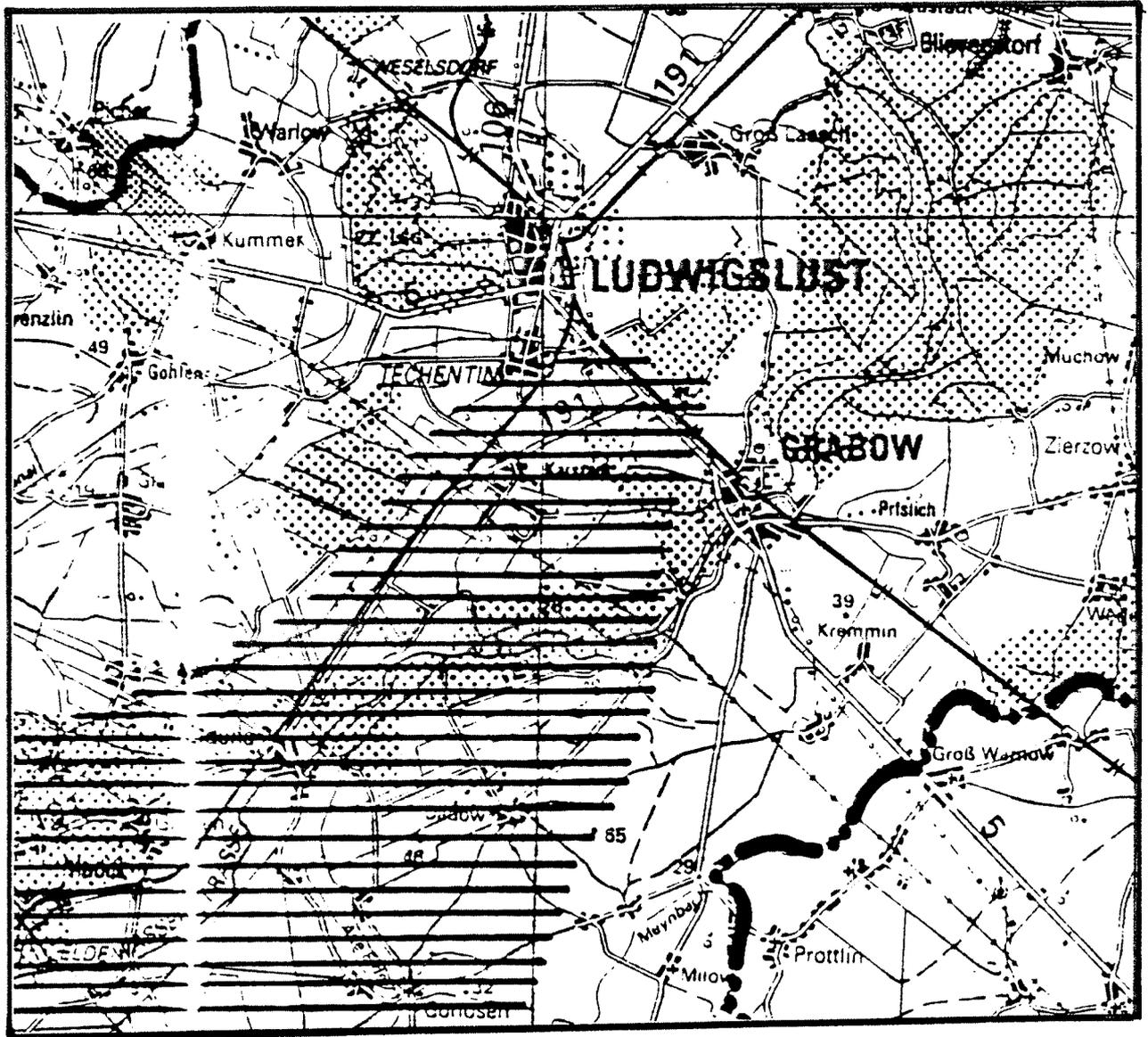


FUNKTIONSRÄUME

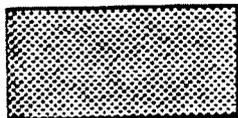
aus der Sicht von

Naturschutz und Landschaftspflege

(Karte III a)



Raum mit herausragender Bedeutung
für Naturschutz und Landschaftspflege

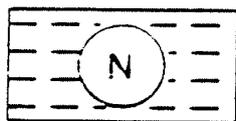
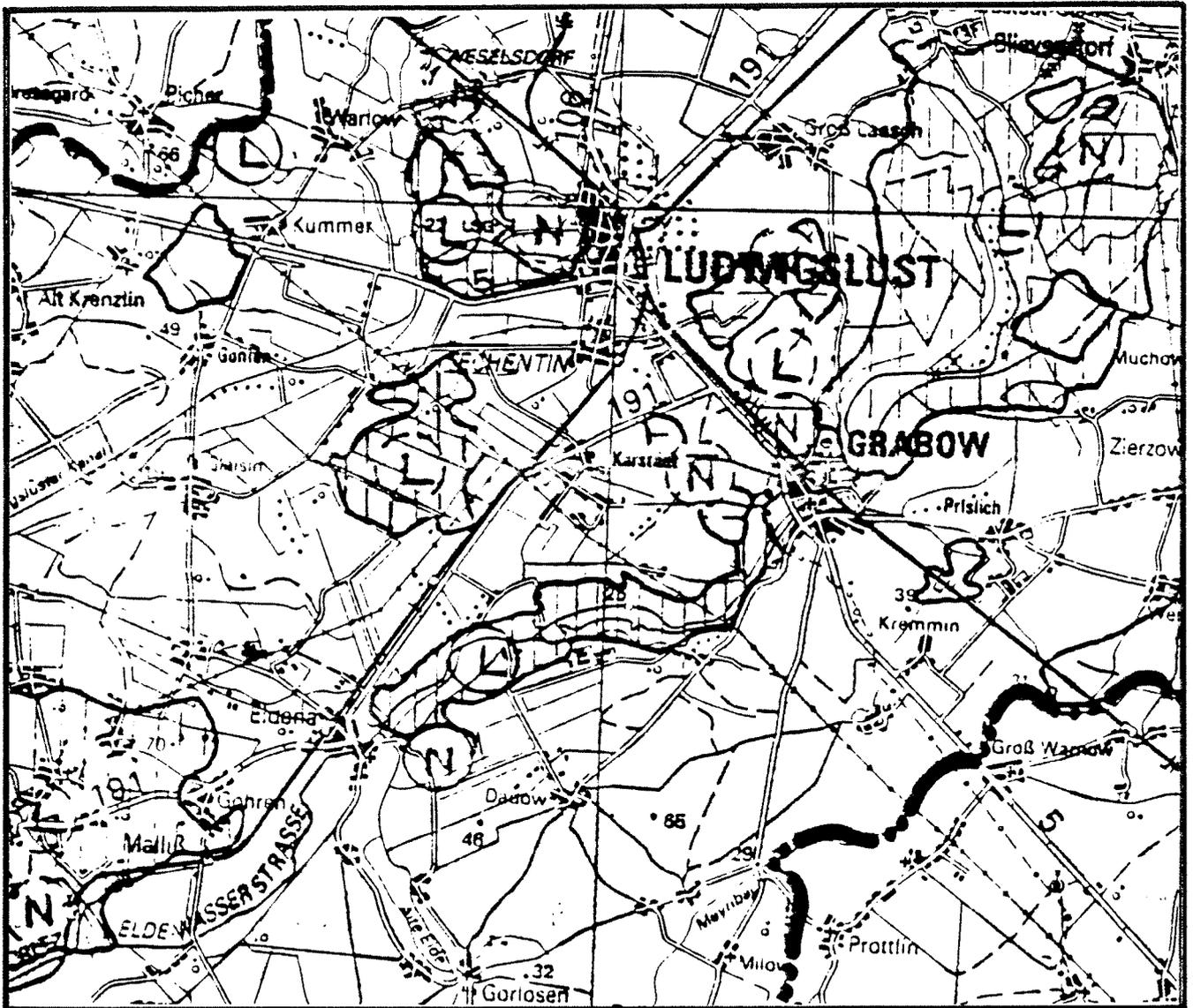


Raum mit besonderer Bedeutung
für Naturschutz und Landschaftspflege

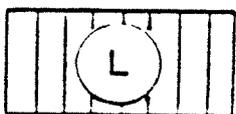


Raum mit besonderer Bedeutung
für die landschaftsgebundene Erholung

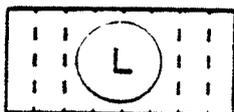
Schutzgebiete (Karte 1 c)



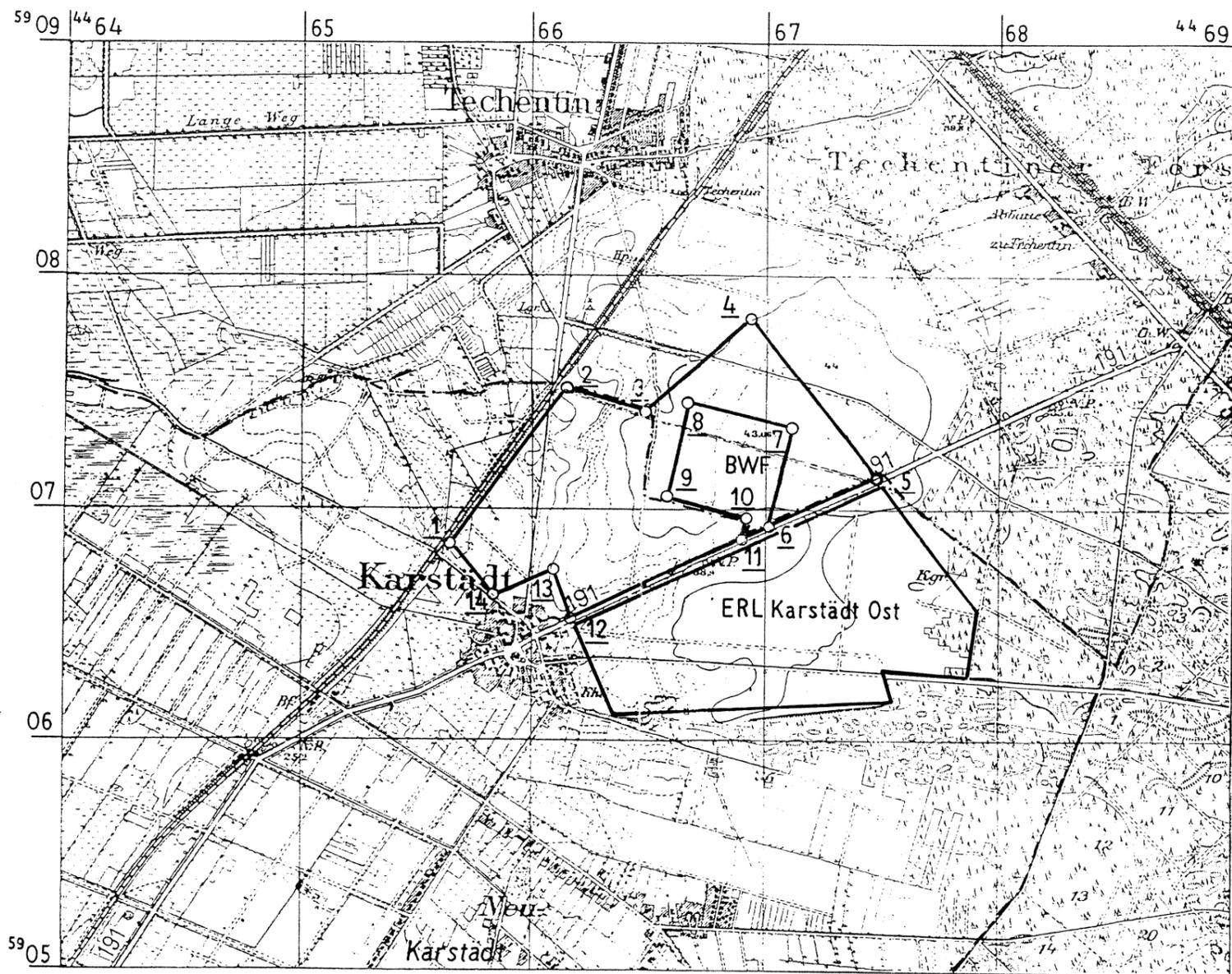
Naturschutzgebiet, vorschlagen



Landschaftsschutzgebiet, einschließlich einstweilig gesicherter



Landschaftsschutzgebiet, vorgeschlagen



Fotomontage von Ausschnitten der
Meßtischblätter 1:25 000

BWF - Bergwerksfeld Ludwigslust Flurstück 25
ERL - Erlaubnisfeld Karstädt Ost

Koordinatensystem : 40/83
Höhensystem : NN

Landesgrenze - - - - -
Kreisgrenze - - - - -
Gemeindegrenze - - - - -

Für die Richtigkeit der Kartenanfertigung
Koordinaten, Flächeninhalt:

heer
Markscheider

Schwerin, den 11.9.92

B E R E C H T S A M S K A R T E
für die Bergbauberechtigung Erlaubnis
Nr. I-B-f-068/93/2634,2635,2734,2735

Anlage 1 Blatt 2

Firma : LKS
Ludwigsluster Kies und Sand GmbH
Eichenallee 21a
O - 2801 Techenlin

Bodenschatz / Bodenschätze
Kiese und Kiessande zur Herstellung
von Betonzuschlagstoffen

Feldesbezeichnung: Erlaubnisfeld Karstädt Nordost

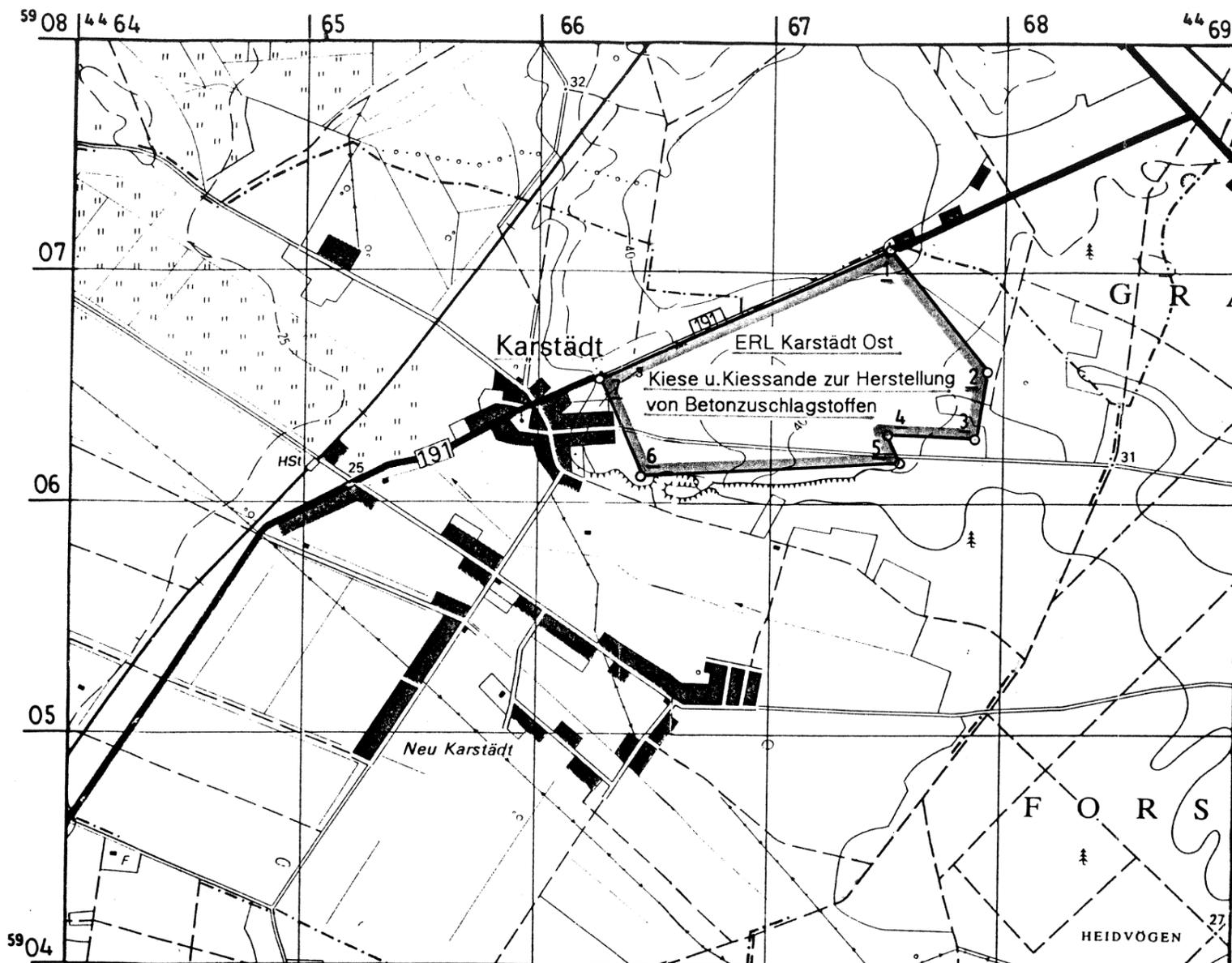
Eckpunkte	Koordinaten der Feldeseckpunkte		
	R	H	
1	44 65 660	59 06 840	
2	66 155	07 510	
3	66 495	07 410	
4	66 930	07 810	
5	67 465	07 130	
6	67 008,7	06 915,0	△ 4 BWF
7	67 113,7	07 349,3	△ 3 BWF
8	66 668,7	07 448,0	△ 2 BWF
9	66 579,2	07 042,9	△ 1 BWF
10	66 900,2	06 955,1	△ 6 BWF
11	66 887,9	06 861,4	△ 5 BWF
12	66 170	06 520	
13	66 090	06 740	
14	65 842	06 625	

Flächeninhalt: 943 946 m²
Meßtischblatt - Nr: 2634,2635,2734,2735
Maßstab: 1:25 000
Ortschaft: Karstädt
Gemeinde: Karstädt, Ludwigslust
Kreis: Ludwigslust
Land: Mecklenburg - Vorpommern

angefertigt: Bergamt Stralsund, 20.09.1993

J. V. Asst
Knöfler
Bergamtsleiter

Siegel



Karte

für das Erlaubnisfeld **Karstädt Ost**

Berechtsams-Nr. :
 Firma : LKS
 Ludwigsuster Kies u. Sand GmbH
 Grabower Allee 8
 19288 Ludwigslust

Bodenschatz : Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen

Land : Mecklenburg-Vorpommern
 Landkreis : Ludwigslust
 Gemeinde : Karstädt

Eckpunkte	Koordinaten der Feldeseckpunkte	
	R	H
1	44 67 490	59 07 100
2	67 920	06 570
3	67 870	06 280
4	67 490	06 300
5	67 540	06 175
6	66 440	06 120
7	66 260	06 530

Flächeninhalt des Feldes: 1.021.100 m²

(Unter Berücksichtigung der Projektionsverzerrung berechnet und auf volle hundert Quadratmeter gerundet)

Topographische Karte 1 : 25 000; AV Blatt 0604-22, 0605-11; 1. Ausg. 1978

Koordinatensystem: Gauß-Krüger-Abbildung; Bezugsfläche: Bessel-Ellipsoid (RD/83)
 Höhensystem: HN (Kronstädter Pegel)

Angefertigt: Schwerin, den 19.01.1995 durch *[Signature]*

Amtliche Vermerke des Bergamtes Stralsund

Zur Erteilung der Erlaubnis

vom _____ Az. _____ gehörend.

Bergamtsleiter _____ Siegel
 - Bergamt Stralsund -

----- Gemeindegrenze

Vervielfältigung mit Genehmigung
 des Landesvermessungsamtes
 Mecklenburg-Vorpommern
 vom 31.1.95

Übersichtskarte 1:100 000

