

# **GEMEINDE LASSAHN**

## **LANDKREIS LUDWIGSLUST**



# **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Januar 2000

## Inhalt

1. Einleitung
  - Rechtscharakter
  - Rechtsgrundlagen
  - Kartengrundlage
2. Vorgaben übergeordneter Planungen / begleitende Fachplanungen
3. Allgemeine Grundlagen
  - 3.1. Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen
  - 3.2. Naturräumliche Gegebenheiten
  - 3.3. Siedlungsgeschichtliche Entwicklung
  - 3.4. Siedlungsstruktur
  - 3.5. Denkmalpflege
4. Entwicklungskonzept
5. Bevölkerungsstruktur
  - 5.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung
  - 5.2. Bevölkerungsstruktur
  - 5.3. Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung
  - 5.4. Künftige Bevölkerungsentwicklung
6. Wohnen
  - 6.1. Wohnungsbestand
  - 6.2. Wohnbauflächen
  - 6.3. Gemischte Bauflächen
7. Flächen für den Gemeinbedarf
8. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
9. Technische Ver- und Entsorgung
  - 9.1. Wasserversorgung
  - 9.2. Abwasserbeseitigung
  - 9.3. Elektroenergieversorgung
  - 9.4. Abfallbeseitigung
10. Grünflächen
  - 10.1. Sport- und Spielplätze
  - 10.2. Freibad
  - 10.3. Friedhof

- 11. Wasserflächen
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
  - 12.1. Landwirtschaft
  - 12.2. Wald
- 13. Flächen für Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege
  - 13.1. Flächen für die Erholungsvorsorge
  - 13.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 14. Flächenbilanz

## 1. Einleitung

Im Flächennutzungsplan wird die zukünftige räumliche Entwicklung des Gemeindegebietes in den Grundzügen dargestellt. Diese Aufgabe ist den Gemeinden durch § 5 BauGB vorgegeben.

Die Flächennutzungsplanung ist heute im Zusammenhang mit der gemeindlichen Investitionsplanung ein maßgebliches Instrument zur Steuerung der flächenbezogenen Entwicklung der Gemeinde.

Dies erfordert eine umfassende Aufbereitung der planerischen Rahmenbedingungen für die Sachbereiche, die Formulierung von Planungszielen und schließlich die Koordination aller öffentlichen Planungsträger. Als ein das gesamte Gemeindegebiet umfassendes, behördenverbindliches Leitsystem zur Vorbereitung der rechtsverbindlichen Bodennutzung ist der Flächennutzungsplan unverzichtbar für die Kommunalpolitik.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Ortsteile und die Anforderungen, die aus vielfältigen Erfordernissen resultieren, einer ganzheitlichen Lösung zugeführt werden. Dabei sind insbesondere folgende Grundanforderungen zu erfüllen:

- Entwicklung des ländlichen Raumes als gleichwertiger und eigenständiger Lebensraum und Wahrung seiner Eigenart,
- Ergänzung und Aufwertung der Siedlungsstruktur entsprechend den Anforderungen des Amtsbereiches und des Umlandes,
- Flächenanforderungen verschiedener Nutzergruppen,
- Natur- und Landschaftsschutz,
- innerörtlicher und überregionaler Verkehr.

Grund und Boden sind nicht vermehrbar; Konflikte um die Nutzung der Flächen vorgezeichnet. Die Gemeinde muß somit eine zukunftsorientierte Planung für ihre räumliche Entwicklung betreiben. Das gesetzliche Instrument hierfür ist der Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan hat nach dem Baugesetzbuch die Aufgabe, die beabsichtigte Bodennutzung des Planungsgebietes nach den voraussehbaren Anforderungen in ihren Grundzügen darzustellen. Er ist eine Zielplanung und darf nicht als unveränderbares Planungsinstrument verstanden werden.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf das Gemeindegebiet. Seine unbefristete Geltungsdauer wird erst durch die Aufhebung oder Änderung des Planes eingeschränkt. Der Planungszeitraum ist mit etwa 10. - 15 Jahren konzipiert. Einige Planinhalte bereiten aber auch über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklungen vor. Aufgrund der z. Zt. schwierigen Entwicklungsprozesse kann es auch vor Ablauf des genannten Zeitraumes zu Änderungen in Einzelbereichen kommen.

## RECHTSCHARAKTER

Der Flächennutzungsplan wirkt nicht direkt auf bestehende Grundstücksnutzungen ein. Er ändert nicht das geltende Bodenrecht, das durch die vorhandene Bebauung oder durch Bebauungspläne bestimmt wird.

Der Flächennutzungsplan ist vielmehr als vorbereitender Bauleitplan die Basis für die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes. Eine rechtliche Bedeutung für den Bürger erhält der Flächennutzungsplan in der Regel erst dann, wenn auf seiner Grundlage Bebauungspläne entwickelt werden, die rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebau-liche Ordnung treffen und nach deren Aussage über die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu entscheiden ist.

Der Flächennutzungsplan kündigt also - soweit er nicht nur bestehende Nutzungen widerspiegelt - die beabsichtigte Art der zulässigen Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet an. Dies schließt auch die Ankündigungen beabsichtigter Änderungen bestehender Nutzungsregelungen mit ein.

Für öffentliche Planungsträger erhält der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan aber bereits bindende Wirkung.

Treten gegenüber dem Flächennutzungsplan Veränderungen der Sachlage ein, die eine abweichende Planung erfordern, haben sich die Träger öffentlicher Belange mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2 / 41 ber. I S. 137),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081),
- das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 19. April 1994,
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), geändert durch Gesetz vom 30. April 1998 (BGBl. I S. 823),

- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasser-  
verordnung - AbwV) vom 21. März 1997 (BGBl. I S. 566),
- das Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 31. März 1992 (GVOBl. M-V  
S. 242), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 566),
- das Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern  
(LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften,
- das Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992,  
geändert durch Gesetz vom 02. März 1993,
- das Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom  
08. Februar 1993,
- das Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Str.WG M-V) vom  
13. Januar 1993,
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern  
(Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 30. November 1993.

### KARTENGRUNDLAGE

Als Planunterlage dient die Montage von Einzelkarten der topographischen Karte M 1 : 10.000 vom Landesvermessungsamt Schwerin.

## 2. Vorgaben übergeordneter Planungen / begleitende Fachplanungen

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die allgemeinen Ziele der Raumordnung für den ländlichen Raum sind im Ersten Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern definiert.

Danach ist der ländliche Raum als gleichwertiger und eigenständiger Lebensraum unter Wahrung seiner Eigenart zu entwickeln. Im ländlichen Raum sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die

- dazu beitragen daß die Bevölkerung in diesen Gebieten verbleiben kann,,
- das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen sichern und erweitern,
- den Einsatz von Technologien unterstützen,
- die Produktions- und Betriebsstruktur der Land- und Forstwirtschaft verbessern,
- die zentralen Orte durch Erhaltung, Ausbau und Neubau zentraler Einrichtungen stärken,
- das Bildungs- und Kulturangebot erweitern,
- die Verkehrserschließung verbessern,
- dem Bedarf an landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten entsprechen,
- den Fremdenverkehr und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage stärken,
- die für das Land bedeutsamen Freiraumfunktionen sichern.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (Stand Dezember 1996) verfolgt als Leitbild das generelle Ziel,

- eine geordnete, den gemeinschaftlichen Interessen dienende Nutzung von Grund und Boden zu gewährleisten,
- im Vergleich zum Bundesdurchschnitt annähernd gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen, vor allem auch in den schwach strukturierten ländlichen Gebieten, zu schaffen,
- eine Zersiedlung der wertvollen westmecklenburgischen Landschaft zu vermeiden und Freiräume als Erholungs- und ökologische Ausgleichsräume sowie für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung weitestgehend zu sichern.

Die Gemeinde Lassahn gehört zum Nahbereich und zum Verwaltungsamt von Zarrentin. Die Stadt Zarrentin nimmt im ländlichen Raum die Funktion eines ländlichen Zentralortes ein und hält somit in dem durch sie zu versorgenden Bereich die notwendigen Einrichtungen der Grundversorgung zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs für die Bevölkerung bereit.

Folgende ausgewählte Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind besonders zu beachten:

- „Die Ländlichen Räume sind in ihrer Funktion als Wirtschafts-, Sozial- und Naturraum dauerhaft zu sichern und zu entwickeln. Dazu soll eine weitere Verbesserung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, ortsgestalterischen, sozialen und kulturellen Verhältnisse erreicht werden. Die gewachsenen Strukturen sowie die landschaftliche und kulturelle Eigenart sind zu erhalten.“ (1.2.1. (1) RROP)
- „Die besonders strukturschwachen Teile der Ländlichen Räume sind in ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung in verstärktem Maße zu fördern. Damit sollen einem weiteren Bevölkerungsrückgang entgegengewirkt und eine ausreichende Auslastung der notwendigen öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sichergestellt werden.“ (1.2.2. RROP)
- „Die für Westmecklenburg typischen Ökosysteme sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß die Lebensräume für die heimischen Arten und ihre Lebensgemeinschaften als Grundlage für deren dauerhafte Erhaltung bewahrt und wenn nötig wiederhergestellt werden.“ (4.1.2. (1) RROP)
- „Zur Erhaltung und Entwicklung der Tier- und Pflanzenarten soll ein funktional zusammenhängender, regionaler Verbund ökologisch bedeutsamer Freiräume hergestellt werden. Der bestehende überregionale Biotopverbund von der Travemündung über ... (das „Biosphärenreservat Schaalsee“)..., die Schaale und Sude ins Elbtal soll erhalten werden. Eine Ausnahme bilden die Autobahn und der Transrapid.“ (4.1.2. (3) RROP)
- „In Vorsorgeräumen Naturschutz und Landschaftspflege sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen, daß diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (4.3. (2) RROP)
- „In den Naturparks Westmecklenburgs sollen der Schutz und die nachhaltige Entwicklung ländlicher Kulturlandschaften gesichert werden. Im ... („Biosphärenreservat Schaalsee“) ... sind der großräumige Ökosystemverbund aus Seen und anderen Feuchtbiotopen zu sichern sowie die landschaftliche Bereicherung von ehemals intensiv genutzten, strukturarmen Agrarbereichen anzustreben...“ (4.3. (3) RROP)
- „Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden ist dem Eigenbedarf der vorhandenen Wohnbevölkerung und der ortsansässigen Wirtschaftsbetriebe anzupassen. Gewerbebetriebe sollen durch mehrere Gemeinden gemeinsam ausgewiesen werden.  
Eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung ist in den zentralen Orten und in den für Ordnungsräume festgelegten Siedlungsschwerpunkten möglich. Das gilt insbesondere für eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen, größeren Gewerbebetrieben und großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.  
Auf eine den örtlichen Maßstäben angepaßte Siedlungsentwicklung ist zu achten.“ (5.1.1. (3) RROP)

- „Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern. Dazu sollen
  - die weitere Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die Innenentwicklung gelenkt und vorrangig die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft werden,
  - eine notwendige Ausdehnung der Siedlungsflächen in unmittelbarer Anlehnung an die bebaute Ortslage erfolgen,
  - eine Entstehung neuer Splittersiedlungen und Streubebauungen vermieden und einer Erweiterung von Splittersiedlungen entgegengewirkt werden,
  - die Siedlungsentwicklung bei Gemeinden mit mehreren Ortsteilen vorzugsweise auf den Hauptort konzentriert werden, ...“ (5.1.1. (6) RROP)
- „In den ländlichen Gemeinden ohne zentrale Funktion soll sich der Wohnungsneubau nach dem Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung richten. Für begründete Ausnahmen im Rahmen von Sonderfunktionen (z. B. Fremdenverkehr, Gewerbeansiedlung, Altenwohnungen in schöner Lage) ist der Bedarfsnachweis zu führen.“ (5.4. (3) RROP)
- „Die Landwirtschaft soll in Westmecklenburg als leistungsfähiger, vielseitig strukturierter, marktorientierter Zweig der Gesamtwirtschaft erhalten und unter Beachtung des Natur- und Landschaftsschutzes weiterentwickelt werden, ...“ (5.1.1.. (6) RROP)
- „Zur Sicherung landwirtschaftlich genutzter Flächen werden „Räume mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. In ihnen sollen die landwirtschaftlichen Nutzflächen nur in einem unbedingt notwendigen Umfang einer anderen Nutzung zugeführt werden.“ (6.2.1. (2) RROP)
- „In den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen sollen die Grundlagen für Freizeit und Erholung langfristig gesichert und die entsprechenden Angebote in vielfältigen, vorrangig ruhigen Formen ausgewogen entwickelt werden. Damit sollen gleichzeitig ein Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung geleistet und Entwicklungsimpulse für den betreffenden ländlichen Raum gegeben werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Fremdenverkehrs und der Erholung zu beachten. Dabei ist auf eine landschaftsschonende Gestaltung in besonderem Maße hinzuwirken.“ (7.2.2. (1) RROP)
- „... In den Naherholungsräumen sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die einer ruhigen Erholung in Natur und Landschaft entgegenstehen und ihren Erholungswert beeinträchtigen.“ (7.2.2.1. RROP)

Der „Erste Gutachtliche Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg“ vom November 1998 unterstützt als regionaler Naturschutz-Fachplan das o.g. Regionale Raumordnungsprogramm hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Das gesamte Gemeindegebiet gehört zum 7.000 ha großen Landschaftsschutzgebiet Schaalsee-Landschaft und befindet sich im Biosphärenreservat Schaalsee.

Teile des Naturschutzgebietes Techin und des Naturschutzgebietes Niendorf-Bernstorfer Binnensee befinden sich im Gemeindegebiet.

Aufgrund seiner großen avifaunistischen Bedeutung wurde das Biosphärenreservat als Europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Darüber hinaus wurde das Biosphärenreservat Schaalsee zusammen mit weiten Teilen des benachbarten Naturparks Lauenburgische Seen und angrenzenden Landschaftsräumen (Fördergebiet „Schaalsee-Landschaft“) 1992 in das Bundesförderprogramm „Errichtung und Sicherung schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung“ aufgenommen.

Das Gebiet weist eine Vielzahl naturräumlicher Besonderheiten des norddeutschen Raumes auf, die seine gesamtstaatliche Repräsentanz ausmachen.

Ziel des Naturschutzgroßprojektes ist es, das Schaalseegebiet länderübergreifend dauerhaft zu sichern.

Die mit der Förderung durch dieses Programm bereitgestellten finanziellen Mittel sollen vor allem dem Ankauf und der Pacht von Flächen in den jeweiligen Fördergebieten dienen und für privatrechtliche Nutzungsvereinbarungen zur Umsetzung der Schutzziele verwendet werden.

Ein Pflege- und Entwicklungsplan für dieses Gebiet, der die angestrebte Entwicklung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege detailliert ausführt und konkrete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen beinhaltet, liegt im Vorentwurf vor.

### 3. Allgemeine Grundlagen

#### 3.1. Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde Lassahn liegt im Nordwesten des Landkreises Ludwigslust, im westlichen Teil der Mecklenburgischen Seenplatte, unmittelbar an der Grenze zu Schleswig-Holstein.

Die angrenzenden Gemeinden sind Kneese, Krembs und Rönitz (Landkreis Nordwestmecklenburg), Neuhof, Bantin und Zarrentin (Landkreis Ludwigslust) sowie Seedorf (Kreis Herzogtum Lauenburg des Landes Schleswig-Holstein).

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Stadt Zarrentin bestehen günstige Bedingungen für die Nutzung der Einrichtungen des Gemeinbedarfs, des Handels und der Dienstleistungen. In Zarrentin befindet sich auch der Amtssitz für den Amtsbereich, zu dem die Gemeinde Lassahn gehört. Die wichtigsten Arbeitsstätten befinden sich in den nahegelegenen Städten Wittenburg, Gadebusch und Ratzeburg.

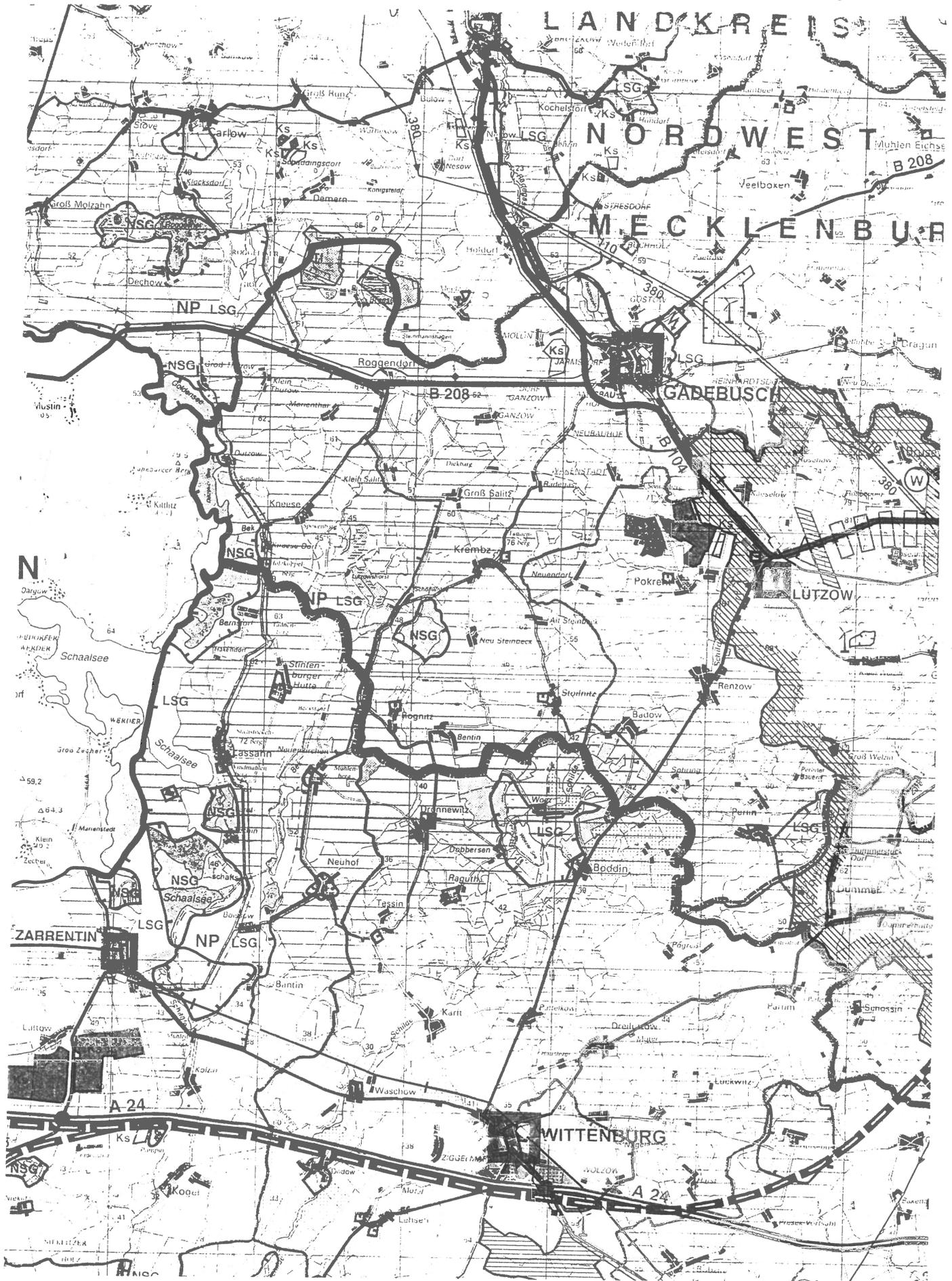
Die Entfernungen zu den wichtigsten benachbarten Städten des Umlandes betragen:

Schwerin	ca. 45 km	Wittenburg	ca. 20 km
Ludwigslust	ca. 55 km	Gadebusch	ca. 20 km
Hagenow	ca. 30 km	Ratzeburg	ca. 20 km
Zarrentin	ca. 7 km	Mölln	ca. 25 km

Durch das Gemeindegebiet führt in Nord-Süd-Richtung die Kreisstraße K 10. Über sie gelangt man im Norden nach Roggendorf, wo sie auf die B 208 (Ratzeburg - Gadebusch / Schwerin) aufmündet. In südlicher Richtung führt die K 10 nach Zarrentin. In Zarrentin ist die Anbindung über die B 195 in Richtung Boizenburg bzw. über den Autobahnanschluß A 24 (Berlin - Hamburg) an den überregionalen Raum gegeben.

Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in 10 km Entfernung in Zarrentin.

# Kartenausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm Nordwestmecklenburg



### 3.2. Naturräumliche Gegebenheiten

Entsprechend der naturbedingten Landschaftsgliederung (nach Hurtig: Physische Geografie von Mecklenburg, Berlin 1957) gehört das 162 km<sup>2</sup> große Gebiet des Biosphärenreservates Schaalsee, in dem das gesamte Gemeindegebiet von Lassahn liegt, zur „Westmecklenburgischen Seenlandschaft“.

Es handelt sich hierbei um eine durch Strukturvielfalt gekennzeichnete Seenlandschaft, als Kernstück hat das Schaalseebecken im westlichen Teil dieser Großlandschaft eine besondere Bedeutung.

Der Schaalsee ist sehr vielgestaltig, tiefe Täler wechseln unvermittelt mit Untiefen, bis hin zu kleinen Inseln und Halbinseln; die Uferlinie ist stark gegliedert.

Da der See von zahlreichen Quellen gespeist wird und kaum oberirdischen Zufluß hat, kann er auch als Quellsee charakterisiert werden. Sein Wasser ist kalkreich.

Die Landschaft der Gemeinde Lassahn wurde während der letzten Eiszeit vor etwa 20.000 Jahren geformt. Das Landeis aus Skandinavien hat verschiedene Endmoränen abgesetzt, das Gebiet in Lassahn ist während des Frankfurter Stadiums geformt worden.

Das Schaalseebecken ist ursprünglich ein Gletscherzungenbecken, das durch Toteis konserviert wurde. Dieses Toteis war von Spalten durchzogen, in die Schmelzwasser, Sande und Kies eingelagert wurden. So entstand das charakteristische abgestufte östliche Ufer des Schaalsees.

Unter dem Landeis haben sich Grundmoränen abgesetzt. Es entstand ein welliges bis flachkuppiges Jungmoränengebiet mit Höhenzügen zwischen 30 m und 100 m über dem Meeresspiegel. Die in die Grundmoräne eingelagerten Toteisblöcke schufen auch die Voraussetzung für die Entstehung von tiefen Hohlformen, Rinnen und Strudellöchern.

Für mitteleuropäische Verhältnisse ist der relativ hohe Anteil ursprünglich nährstoffarmer und kalkreicher Seen sowie das Vorhandensein zahlreicher Moore und Sümpfe in enger Verzahnung mit Wald- und Offenlandflächen hervorzuheben.

Darüber hinaus ist das Schaalseegebiet außerordentlich reich an Kleingewässern. Dies sind in erster Linie die Sölle. In den zumeist kreisrunden Vertiefungen in Acker- und Grünlandflächen sammelt sich in niederschlagsreichen Jahren das Wasser. Neben der Funktion als Lebensräume für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten haben Sölle einen günstigen Einfluß auf das Kleinklima.

Die alte bäuerliche Kulturlandschaft im Gemeindegebiet von Lassahn wird durch zahlreiche Hecken, insbesondere östlich von Techin bis Lassahn sowie zwischen Lassahn und Hakendorf, geprägt. Ein Vergleich der heutigen Situation mit dem Meßtischblatt (M 1 : 25.000) von 1881 (Ausgabe 1938) zeigt eine ursprünglich viel stärkere Dichte an Hecken, Knicks und Alleen.

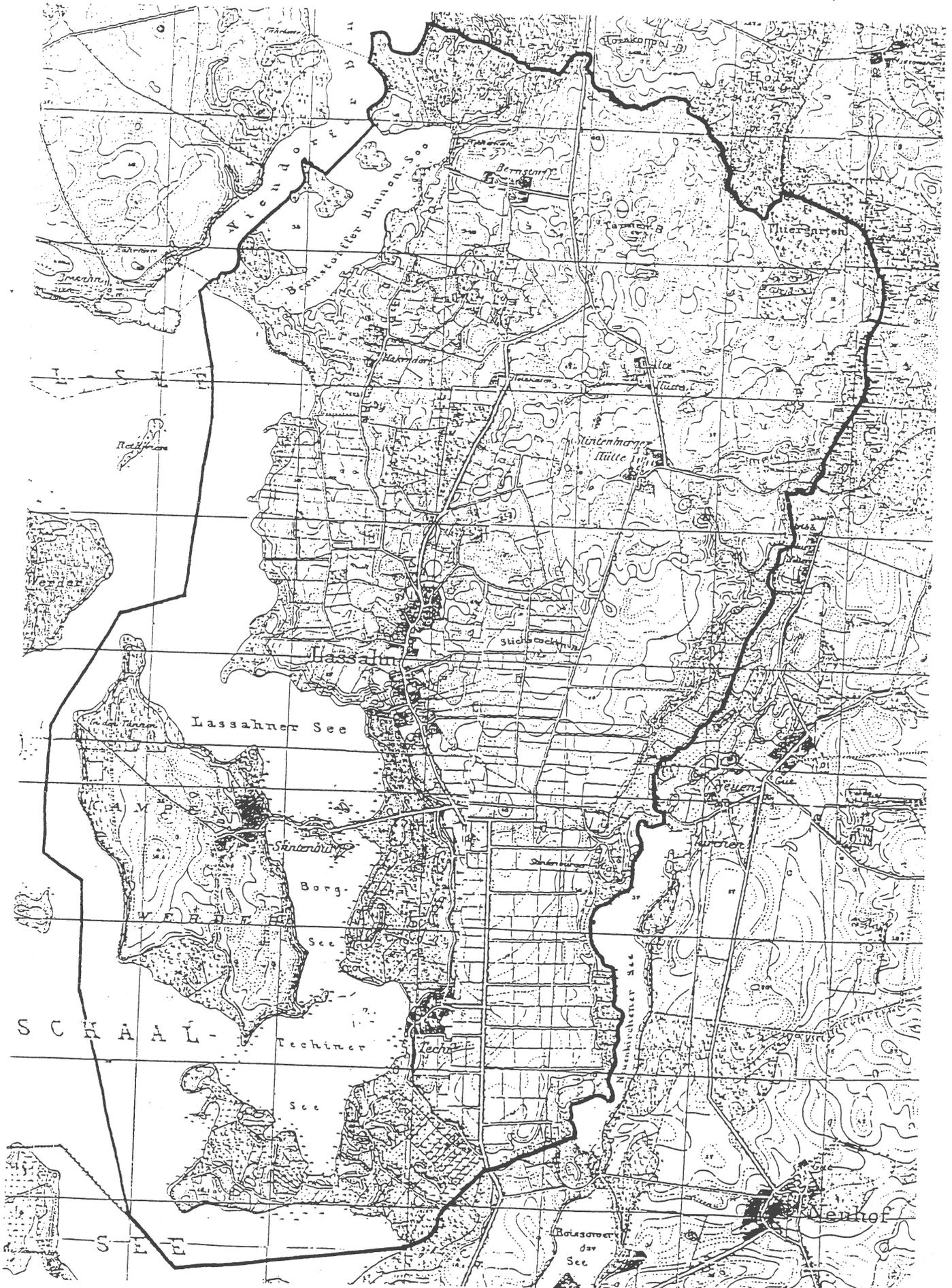
Die vor allem bei Techin heute noch vorhandenen, teils auch lückenhaften Flurgehölzhecken sind sowohl als historisches Element der Kulturlandschaft als auch Lebensraum für viele bestandsgefährdete und vom Aussterben bedrohte Vogelarten zu erhalten und zu pflegen.

Innerhalb der gemäßigten, atlantisch geprägten Klimaregion ist das westmecklenburgische Hügelland bereits leicht kontinental beeinflusst. Das ist zum einen mit der Entfernung von der temperatenausgleichenden Nordsee zu erklären und zum anderen mit der Annäherung an die Einflüsse des osteuropäisch-kontinentalen Klimas. Das langjährige Mittel der durchschnittlichen Jahrestemperatur beträgt 8°C, im Jahresmittel fallen 670 mm Niederschlag.

Aufgrund seiner biogeografischen Grenzlage konnten in diesem Naturraum zahlreiche charakteristische Tierarten nachgewiesen werden, von denen mehrere Arten in dieser Region ihre Verbreitungsgrenze erreichen. So hat z. B. der Kranich hier gesicherte Bestände an der Westgrenze seiner Brutverbreitung in Mitteleuropa. Charakteristische Arten der Feuchtgebietsbereiche, wie Weißstorch, Waldwasserläufer und Bekassine sowie die in ufernahen, höhlenreichen Altholzbeständen regelmäßig brütenden Schellenten und Gänsesäger sind hier heimisch.

Innerhalb Mitteleuropas stellt der Schaalsee im Spätsommer einen bedeutenden Mauserplatz für Haubentaucher und Reiherenten zahlreiche Arten weiterer Enten sowie nordische Gänse u.a. dar. Aufgrund seiner Bedeutung als Brutplatz für mehrere vom Aussterben bedrohte Vogelarten sowie als Mauser- und Rastplatz, gehört das Schaalseegebiet zu den wertvollsten ornithologischen Bereichen Deutschlands.

Karte des Gemeindegebietes - Meßtischblatt von 1881 (unmaßstäblich)



### 3.3. Siedlungsgeschichtliche Entwicklung

Die Besiedlung des Schaalsees geht bis in die Steinzeit und spätrömische Kaiserzeit zurück. Der Raum östlich des Schaalsees wurde im 7. Jh. u. Z. von slawischen Stämmen besiedelt, nachdem hier lebende germanische Stämme das Land im 5. und 6. Jh. verlassen hatten.

Techin ist der erste ältere slawische Fundplatz aus diesem Raum und durch seine Lage und die Herkunft des Namens „Trostdorf“ als Ausdruck der Existenz des Stammes der Polaben zu betrachten, die seinerzeit in Ost-Holstein und Teilen des westlichen Mecklenburg wohnten.

Der Ort wurde 1230 erstmals urkundlich erwähnt und war ein Bauerndorf mit 16 Hufen (1654 waren es noch 10 Voll- und zwei Drittel-Hufen).

1400 gehörte Techin zu Lauenburg (Stintenburg) und seitdem zum Gutsbezirk Stintenburg.

Lassahn wurde im Jahre 1230 erstmals im Zehntenregister von Ratzeburg genannt und war offensichtlich mecklenburgisch. Darauf weist auch die um 1250 ausgewiesene Zugehörigkeit der Lassahner Kirche zur Parochie Neuenkirchen, die bis 1832 anhielt.

Damals war Lassahn schon ein großes Dorf mit 28 Hufen, wohl noch inmitten von Wäldern gelegen, worauf der Name „Waldsassendorf“ zurückgeht. Um 1400 erfolgte der Verkauf nach Lauenburg, von wo der Ort 1456 zur Stintenburg kam, obwohl Lassahn immer Bauerndorf blieb, auch, wenn die Bauernstellen stetig zurückgingen. So wurden 1655 noch 22 Hufen verzeichnet, von denen bereits sieben verlassen waren.

Im Jahre 1908 weisen die Verzeichnisse noch fünf Voll- und zwei  $\frac{3}{4}$ -Hufen und 16 Kleinstellen, darüber aber Meiereien, Wirtshaus, sieben Gewerbe und mehrere Händler aus. Lassahn hatte zu dieser Zeit 250 Einwohner in 42 Wohnungen.

Bedeutend für die Siedlungsentwicklung am Ostufer des Schaalsees ist die Geschichte der Stintenburg. Hierbei handelt es sich um zwei Inseln im Schaalsee: die kleinere Stintenburg und Kampenwerder. Zur Zeit ihrer ersten Erwähnung (ebenfalls 1230) war sie im Besitz des Grafen Gunzel von Schwerin, der sie später an den Bischof von Ratzeburg verkaufte, dem sie wohl als zeitweilige Residenz diente. Immer aber blieb sie landesherrliches Lehen, aber - bezeichnend für ein Grenzland - mal unter mecklenburgischer, meist aber lauenburgischer Hoheit, an die es immer wieder einmal zurückfiel. Zeitweilig gab es im 15. bis 17. Jh. z. T. bewaffnete Auseinandersetzungen, in die auch Braunschweig verwickelt war.

Im 16. Jh. begann eine frühindustrielle Entwicklung, die ihren Ausdruck in der „Hütte“ - heute Stintenburger Hütte - fand, die zu einem großen Wirtschaftshof mit Köhlerei, Glas- und Eisenhütte erweitert wurde.

Nach Rückgang der Waldanteile überwog der landwirtschaftliche Teil, zu dem aber noch lange Mühle, Brennerei, Brauerei und Meierei gehörten. 1742 kam noch eine Ziegelei dazu. Die „Hütte“ wurde 1937 von der Familie v. Bernstorff als Teilgut verkauft, die seit 1740 im Besitz der Stintenburg war und damals sogleich mit einem Schloßbau begann.

Schon im Jahre 1812 wurde an gleicher Stelle das neue (klassizistische) Herrenhaus errichtet, welches heute noch besteht.

Zu Lassahn gehören noch zwei weitere Ortsteile. Seit dem 14. Jh. bestand das Dorf Bernstorff, welches nach dem 30jährigen Krieg wohl wüst gelegen hat. Danach befand sich hier nur eine Meierei, die mit zwei Halb-, zwei Viertel- und einem Achtelhufner 1743 beim Erwerb dem Gut Stintenburg zugeordnet wurden. Hakendorf hieß bis 1900 Hackendorf und war ursprünglich eine Meierei, um 1600 erstmals erwähnt, damals mit vier halben Hufenstellen.

1945 waren es vier Vollhufen und zwei Halbhufen. Im Jahre 1945 kam Lassahn infolge des britisch-sowjetischen Gebietsaustausches mit Ratzeburg zu Mecklenburg, wobei einige Bauern ihre Höfe und Heimatorte verließen. Die Güter wurden enteignet.

Trotz einiger Neubauernstellen verzeichnen die Ortsteile Techin, Bernstorff und Hakendorf spätestens seit den 60er Jahren eine Rückentwicklung, die auch auf die „Grenzstreifenbereinigung“ zurückzuführen ist.

Etlliche Bauernstellen verfielen oder wurden abgerissen. In Hakendorf z. B. sind nur noch zwei Häuser vorhanden. Am Rande der anderen Ortsteile entstanden mit der Bildung der Genossenschaften größere Stallkomplexe. Der Zentralort Lassahn blieb relativ stabil. Hier konzentrierten sich zunehmend Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie der Wohnungsbau.

### 3.4. Siedlungsstruktur

Den Ausdruck der beschriebenen Siedlungsgeschichte finden wir in der überlieferten bestehenden Siedlungsstruktur. Diese heutige Struktur als Ergebnis überlagerter, sich oft widersprechender sozio-ökonomischer Entwicklungsrichtungen ist besonders (dabei nicht immer positiv) geprägt durch die Entwicklung im letzten und in diesem Jahrhundert.

Die Stagnation und der teilweise Rückgang der Siedlungsfunktionen ließen Lücken und Defizite entstehen. Mit Hilfe des Flächennutzungsplanes soll eine Entwicklung innerhalb der ehemals vorhandenen Siedlungsstrukturen ermöglicht werden. Dabei wird das Hauptaugenmerk auf die zu beplanenden Siedlungen von „einigem städtebaulichem Gewicht“ gelenkt, in denen sich vorrangig die Entwicklung vollziehen wird.

Techin ist wohl der älteste Siedlungskern, der Ort zwischen (ehemaligem) Wald und Wasser deutet auf eine Doppelfunktion als Fischer- und Bauerndorf hin. Es ist wohl auch immer ein Bauerndorf geblieben, wie die Hufenform entlang der sich S-förmig den steilen Osthang des Schaalsees hinaufziehenden alten Dorfstraße belegt.

Besondere Bedeutung für die Siedlungsstruktur Techins haben die noch vorhandenen, z. T. denkmalgeschützten reetgedeckten Bauernhäuser und Feldscheunen, gestört durch Lücken oder Ersatzbauten, die sich weder in ihrer Proportionalität, Bauweise noch Material in die vorhandene Struktur einfügen.

Im Gegensatz zu Techin handelt es sich bei dem Ort Stintenburger Hütte um keine ursprüngliche, mehr oder weniger zufällig sich aus naturräumlichen Gegebenheiten entwickelnde Siedlungsstruktur eines Bauerndorfes, als vielmehr um den - je nach wirtschaftlichem Erfordernis oder gesellschaftspolitischer Situation - mehrfach überplanten Siedlungsbereich inmitten einer Guts- oder herrschaftlichen Fläche.

Heute noch erkennbare Strukturelemente sind Reste der Gutsanlage mit ihrem am nördlichen Endpunkt der aus Lassahn kommenden Straßenachse stehenden Gutshaus, einigen Nebengebäuden und Resten eines Gutsparks einerseits und der sie umschließenden, nach der Bodenreform erfolgten Aufsiedlung, die z. T. alten Strukturelementen (Straße, Feldwege) folgt oder aber neue planmäßige Strukturen, wie die Umbauung des Gutshofes mit Siedlerstellen, andererseits.

Doch die im Siedlungsplan erkennbaren Strukturen sind aufgrund der schon beschriebenen Rückentwicklung bzw. nie erfolgten Besiedlungsabschnitte vor Ort kaum noch nachvollziehbar, sollten aber ein „Weiterbauen“ („Fertigbauen“) ermöglichen. Südlich schließen sich die Stallanlagen an.

Lassahn, das eigentliche Hauptdorf der Gemeinde, stellt sich uns heute als unregelmäßiges Straßendorf dar, das, wie am Namen nachweisbar, sich aus einem Waldhufendorf entlang der Straße entwickelte, die, nachdem sie im Süden den Hang erklimmen (Techin) - Söllen und Hügeln ausweichend - sich ca. 2 km nach Norden zieht. Dabei gliedert sich der Ort in mehrere Teile.

Im mittleren Teil des Dorfes befinden sich Kirche und Krug sowie weitere Gemeinbedarfs-einrichtungen, im Norden schließen sich vorwerkähnliche Siedlungen an Weggabelungen an. Südlich des alten Kerns knüpfen sich mehrere Erweiterungsphasen an, die ihren „Gipfel“ in den Neubaublocks der ehemaligen Grenztruppen finden.

Da eine Verdichtung nur in wenigen Fällen möglich und eine Weiterbebauung westlich der Straße aus naturräumlichen Gründen nicht zulässig ist, ist eine Weiterentwicklung im Osten abschnittsweise parallel zur alten Dorflage vorgesehen.

### 3.5. Denkmalpflege

#### **Baudenkmale**

Im Jahre 1990 begann die Neuinventarisierung der Denkmale in Mecklenburg-Vorpommern. Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust (Bearbeitungsstand 18. 12. 1996) wurden im Gemeindegebiet Lassahn folgende Gebäude bzw. Anlagen als schutzwürdig erfaßt und im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen:

Lassahn:	Dorfstraße 12, ehemaliger Forsthof mit Fachwerkscheune Dorfstraße 27, Wohnhaus Dorfstraße 52, Wohnhaus Kirche mit Erbbegräbnis der Familie von Bernstorff, Kriegerdenkmal 1914/18 und Trockenmauer
Techin:	Dorfstraße 10, Hallenhaus mit Trockenmauer Dorfstraße 11, Hallenhaus Dorfstraße 16, Hallenhaus mit Trockenmauer Dorfstraße 9, Bauernhaus
Stintenburg:	Gutsanlage mit Gutshaus und Park sowie historischer Baumallee
Stintenburger Hütte:	Gutshaus mit Parkresten

Für Teile der Ortslage Techin wird eine Denkmalbereichssatzung erarbeitet, welche den historischen Ortskern erfaßt und das äußere Erscheinungsbild, als auch prägende bauliche Elemente des Ortes (Trockenmauern u.a.) denkmalrechtlich schützen soll.

#### **Bodendenkmale**

Im Gemeindegebiet von Lassahn befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Bodendenkmale.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhalt ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind. Die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Bodendenkmale können unterschiedliche Bedeutungen aufweisen.

Es gibt Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann.

Darüberhinaus werden Bereiche gekennzeichnet, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Beseitigung oder Veränderung nur nach Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde erfolgen darf.

Neben den bereits bekannten Fundstellen können bei Erdarbeiten jederzeit unvermutet Bodendenkmale entdeckt werden. Für sie gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V, d. h. es besteht Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### 4. Entwicklungskonzept

Der Flächennutzungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Abgeleitet von den bestehenden strukturellen Bedingungen und der Bedeutung der Gemeinde in der Region, ergeben sich folgende Entwicklungsziele:

- Die extensive Flächeninanspruchnahme ist auf das notwendige Maß zu beschränken, da Grund und Boden nicht vermehrbar sind. Neuausweisungen sollen in Anbindung an bestehende Ortslagen erfolgen, um einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Vorrang hat eine intensive Nutzung, d. h. Erneuerung und Verdichtung der innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegenden Flächen.
- Lassahn wird sich als Hauptort der Gemeinde künftig umfassend weiterentwickeln. Hier konzentrieren sich alle infrastrukturellen- und Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde.
- Ein Entwicklungsschwerpunkt liegt in der Stärkung der Wohnfunktion in dieser relativ dünn besiedelten ehemaligen Grenzregion. Das Wohnen soll in den bestehenden Gebieten erhalten und verbessert werden. Dazu zählt die Wohnung an sich (Größe, Ausstattung) und das Wohnumfeld (Freiraumangebot, Immissionen, Ansprüche durch Freizeitverhalten). Ziel soll die Bereitstellung von angemessenem Wohnraum unterschiedlichen Standards entsprechend dem Bedarf sein.
- Neben der möglichen Verdichtung im Innenbereich (entlang vorhandener Erschließungsstraßen) sind in geringem Umfang Erweiterungsflächen für den Wohnungsneubau vorgesehen. Die extensive Erweiterung vollzieht sich hauptsächlich in östlicher Richtung.
- Die Siedlungsstruktur soll auch weiterhin erhalten und ablesbar bleiben. Während früher die in den dörflichen Gemeinden vorhandenen Wohngebäude in enger Weise der Landwirtschaft zugeordnet waren, nehmen heute viele Dörfer den Charakter von Wohngemeinden an. Es ist erstrebenswert, städtebaulich wertvolle Bausubstanz trotz des Funktionswandels zu erhalten und bei der Neuansiedlung unbedingt die örtlichen Bedingungen hinsichtlich Proportionalität und Materialwahl zu berücksichtigen.
- Die Eigenart der Dörfer, die spezifischen Lebensgewohnheiten und die Naturverbundenheit sind Faktoren, die das Wohnen auf dem Lande bestimmen. Eine wirtschaftliche Entwicklung, vor allem als Angebot für die Neuschaffung von Arbeitsplätzen, ist für die Gemeinde Lassahn anzustreben. Dabei stellt insbesondere die Entwicklung der Fremdenverkehrsfunktion vor dem Hintergrund des naturräumlichen Potentials der Gemeinde einen wesentlichen Faktor dar, dem durch den weiteren Ausbau der Infrastruktur entsprochen werden muß.

- Die Struktur der vorhandenen Gewerbebetriebe wird im wesentlichen durch landwirtschaftliche Betriebe, die Fischerei und in zunehmendem Maße durch die Tourismusbranche bestimmt. Als ökonomische Grundlage der Gemeinde sollen deshalb auch künftig die Landwirtschaft und die gewerbliche Wirtschaft dienen. Die Gleichrangigkeit von Wohnnutzung und nicht störender gewerblicher Nutzung ist hier gewachsen und soll sich auch weiterentwickeln.
- Das für das Gemeindegebiet Lassahn typische Landschaftsbild soll bewahrt und nicht nachhaltig verändert werden, das Zerschneiden offener Landschaftsräume ist zu vermeiden. Dem Großschutzgebiet Biosphärenreservat Schaalsee kommt eine besondere Rolle im Naturschutz und in der Regionalentwicklung zu. Das Biosphärenreservat soll gemäß seinem Schutzzweck mit Hilfe des Pflege- und Entwicklungsplanes „Schaalsee-Landschaft“ entwickelt werden.
- Wertvolle Biotope, naturnahe Bereiche und landschaftstypische Vegetationsstrukturen unterliegen dem Schutz nach § 20 c BNatSchG bzw. § 20 LNatG M-V. Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen haben einen besonderen Stellenwert. Dies gilt insbesondere für die Reinhaltung von Luft, Boden und Wasser durch Reduzierung und Vermeidung von Schadstoffeinträgen und die Förderung eines gesunden Gewässersystems und Naturhaushaltes. Die günstige Verbindung des Grün- und Freiflächensystems mit dem offenen Landschaftsraum ist zu erhalten und auszubauen.
- Techin wird neben der Wohnfunktion, bedingt durch seine attraktive Lage am Ufer des Schaalsees und bedingt durch seine unverwechselbare und geschlossene, z. T. denkmalgeschützte Bausubstanz für die Naherholung und den Fremdenverkehr an Bedeutung gewinnen.
- Stintenburger Hütte ist zwar landschaftlich schön gelegen, jedoch durch seine Lage im ehemaligen Grenzgebiet und vor allem durch die mangelnde verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz von jeher vernachlässigt.  
Es ist vorgesehen, die Wohnsituation an diesem Standort zu stabilisieren - vorrangig durch Lückenschließungen und Ergänzungen am Ort soll die Struktur des Dorfes wieder erkennbar und das Ortsbild verbessert werden.  
Stintenburger Hütte liegt etwa 3 km von Lassahn entfernt. Um die infrastrukturellen Einrichtungen in der Gemeinde auch für „Hütte“ nutzbar zu machen, ist eine Verbesserung der Verkehrsanbindung notwendig. Durch die Einbindung des Ortes in das Radwegenetz innerhalb des Biosphärenreservates sind Ansätze hierzu erkennbar. Die Maßnahme trägt wesentlich dazu bei, die absolute Randlage jenseits aller Verkehrsstrassen zu überwinden.

- Auch in Bernstorf war die Einwohnerentwicklung in der Vergangenheit rückläufig und durch die Grenzlage die Bedingungen für Wohnen und Arbeiten erschwert.  
Für Bernstorf besteht Bestandsschutz, d. h. der Ortsteil ist für eine Entwicklung im Sinne einer extensiven Flächenausweisung nicht vorgesehen, da ein städtebauliches Gewicht nicht erkennbar ist und ein ungerechtfertigter Verbrauch von Boden zu vermeiden ist.
- Die sich im Außenbereich nördlich von Lassahn in Hakendorf und in Stintenburg (auf der Insel Kampenwerder) befindenden Gehöfte bleiben in ihrer gewachsenen Struktur erhalten und haben Bestandsschutz. Eine Entwicklung ist hier nicht vorgesehen, um die Gefahr der Entstehung von Splittersiedlungen und damit der Zersiedlung der Landschaft abzuwenden.

## 5. Bevölkerungsstruktur

### 5.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die vorliegenden Zahlen von 1950 bis 1996 sind der Statistik, der Volkszählung bzw. dem Einwohnerdatenspeicher entnommen.

Die aktuellen Zahlen wurden vom Amt Zarrentin übergeben. Im Januar 1999 sind in der Gemeinde Lassahn 529 Personen mit Hauptwohnsitz und 32 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet.

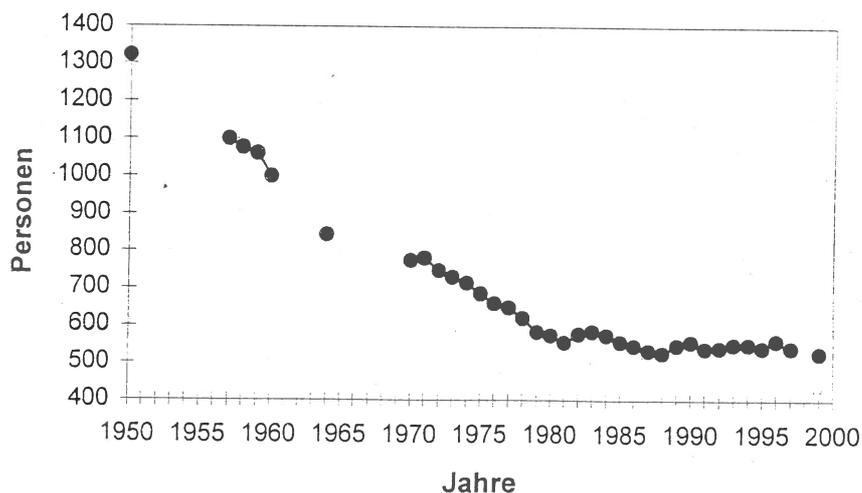
Zur Gemeinde Lassahn gehören die Ortsteile Bernstorf, Lassahn, Stintenburg, Stintenburger Hütte und Techn.

Die Kurve der Einwohnerentwicklung der heutigen Gemeinde Lassahn ist im Zeitraum 1950 bis 1999 durch Schwankungen gekennzeichnet, bis 1980 mit deutlich fallender Tendenz. Im Zeitraum von 1970 bis 1980 nahm die Einwohnerzahl um ca. 200 ab. Von 1980 bis 1999 schwankt die Einwohnerzahl um 45 Personen.

Danach beträgt die Zahl der mit Hauptwohnung gemeldeten Einwohner

1950	1322	Einwohner
1970	775	Einwohner
1990	558	Einwohner
Januar 1999	529	Einwohner.

**Bevölkerungsentwicklung**



1950-1990	Statistik, Volkszählung, Einwohnerdatenspeicher
1991-1996	Statistisches Landesamt MV
1999 (Januar)	Amt Zarrentin Einwohnermeldeamt

Von den Einwohnern der Gemeinde Lassahn lebten in den heutigen Ortsteilen:

	1970	1981	1988	1989	1990	1999
BERNSTORF	83	46	29	30	31	39
LASSAHN	425	346	380	407	417	408
STINTENBURG	42	25	7	7	7	11
STINTENBURGER HÜTTE	131	80	62	57	55	43
TECHIN	94	59	50	48	48	28
gesamt	775	556	528	549	558	529

Am deutlichsten ist der Rückgang der Bevölkerung im Ortsteil Techin erkennbar.

## 5.2. Bevölkerungsstruktur

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Veränderung der **Altersstruktur** der Bevölkerung in der Gemeinde Lassahn:

### Altersstruktur (absolut)

	1970	1990	1993	1995	1997	1999
Kindesalter (0 bis unter 15 Jahre)	184	127	126	120	109	107
arbeitsfähiges Alter (15 bis unter 60/65)	455	328	328	316	332	324
Rentenalter (60/65 Jahre u. älter)	136	103	98	107	101	98
gesamt	775	558	552	543	542	529

### Altersstruktur (in %)

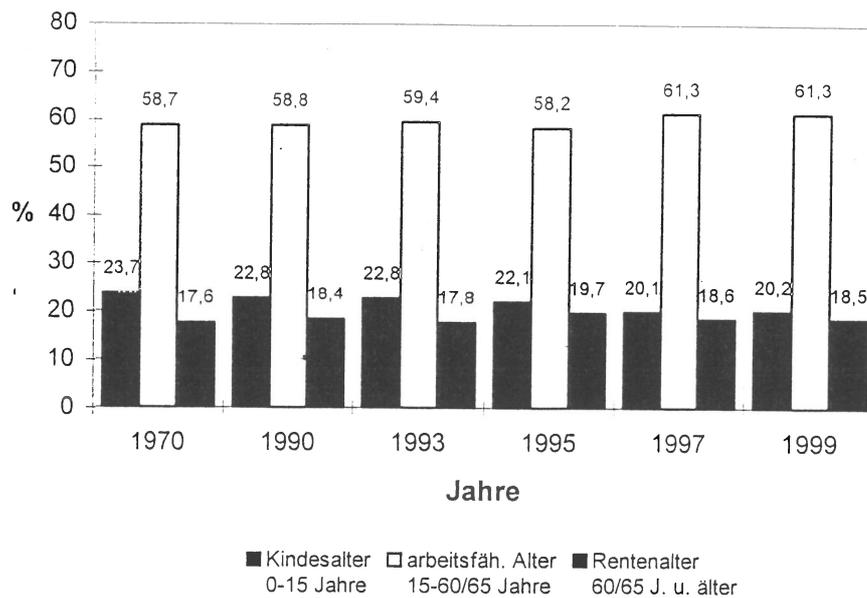
	1970	1990	1993	1995	1997	1999
Kindesalter (0 bis unter 15 Jahre)	23,7	22,8	22,8	22,1	20,1	20,2
arbeitsfähiges Alter (15 bis unter 60/65)	58,7	58,8	59,4	58,2	61,3	61,3
Rentenalter (60/65 Jahre u. älter)	17,6	18,4	17,8	19,7	18,6	18,5
gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Im Land Mecklenburg-Vorpommern betrug in Gemeinden der Gemeindegrößenklasse (500 bis unter 1000 Einwohner, Anzahl der Gemeinden: 317), der die Gemeinde Lassahn zugehört, im Jahr 1997 der Anteil der Bewohner im

Kindesalter	18,0 %
arbeitsfähigen Alter	65,7 %
Rentenalter	16,3 %.

In der Gemeinde Lassahn ist im Vergleich zu Gemeinden gleicher Größenklasse der Anteil der Kinder und der Rentner höher und der der Personen im arbeitsfähigen Alter wesentlich geringer.

### Altersstruktur



Bei den Über-65-Jährigen beträgt der Anteil der Frauen 1997 58 %. Der Frauenanteil unter den Lassahnern insgesamt beträgt 48 %.

Bevölkerung		Altersstruktur	Gemeinde Lassahn		Januar 1999
gesamt	männlich		Geburtsjahr		weiblich
1	1		*	1903	0
0	0			1904	0
0	0			1905	0
0	0			1906	0
0	0			1907	0
2	1		*	1908	1
0	0			1909	0
0	0			1910	0
0	0			1911	0
2	0			1912	0
1	0			1913	2
0	0			1914	1
5	2		**	1915	0
0	0			1916	3
1	0			1917	0
1	1		*	1918	1
3	0			1919	0
1	1		*	1920	3
8	3		**	1921	0
1	0		*	1922	5
5	4		**	1923	1
3	1		*	1924	2
3	2		**	1925	1
4	1		*	1926	3
8	3		**	1927	5
4	2		*	1928	2
5	1		*	1929	4
6	2		**	1930	4
2	1		*	1931	1
6	4		**	1932	2
7	3		*	1933	4
8	3		*	1934	5
10	5		**	1935	5
2	1		*	1936	1
8	4		**	1937	4
7	3		*	1938	4
4	4		*	1939	0
9	5		**	1940	4
10	6		**	1941	4
6	3		*	1942	3
4	1		*	1943	3
4	3		**	1944	1
4	1		*	1945	3
4	2		**	1946	2
2	2		*	1947	0
4	2		**	1948	2
3	1		*	1949	2
3	2		**	1950	1
5	1		*	1951	4
6	3		**	1952	3
6	3		*	1953	3
5	1		*	1954	4
10	7		**	1955	3
8	3		*	1956	5
7	5		**	1957	2
8	4		*	1958	4
6	3		*	1959	3
8	3		*	1960	5
12	8		**	1961	4
17	11		**	1962	6
22	10		**	1963	12
9	4		*	1964	5
19	8		**	1965	11
14	11		**	1966	3
3	3		*	1967	0
5	2		*	1968	3
9	5		**	1969	4
7	3		*	1970	4
3	1		*	1971	2
4	2		*	1972	2
4	1		*	1973	3
3	3		**	1974	0
1	0		*	1975	1
3	2		*	1976	1
2	1		*	1977	1
7	3		**	1978	4
6	5		**	1979	1
6	4		*	1980	2
7	5		*	1981	2
9	6		**	1982	3
10	5		*	1983	5
20	9		**	1984	11
8	5		*	1985	3
6	4		*	1986	2
8	5		**	1987	3
7	3		*	1988	4
14	9		**	1989	5
11	6		*	1990	5
4	2		*	1991	2
7	4		**	1992	3
4	4		**	1993	0
4	2		*	1994	2
3	0		*	1995	3
5	1		*	1996	4
5	1		*	1997	4
1	1		*	1998	0
0	0		*	1999	0
529	273				256

## Haushaltsstruktur

1970 (Volkszählung) bestanden in der heutigen Gemeinde Lassahn 237 Privathaushalte. Der Haushaltsfaktor betrug 3,3 Einwohner je Haushalt.

1990 (Einwohnerdatenspeicher) bestanden 222 Haushalte in der Gemeinde Lassahn. Der Haushaltsfaktor betrug 2,5 Einwohner je Haushalt.

Die Gebäudezählung 1995 enthielt keine aktuellen Angaben zur Haushaltsstruktur, so daß nur Vergleiche 1970 zu 1990 möglich sind.

Die Einwohnerzahl sank 1990 im Vergleich zu 1970 auf 72 % und die Zahl der Haushalte auf 94 %.

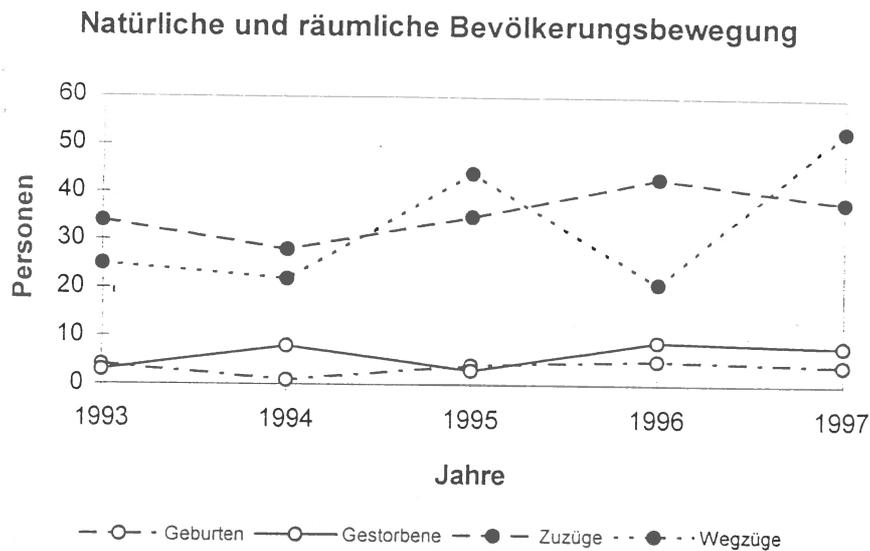
	1970		1990	
	absolut	%	absolut	%
1-Personenhaushalt	44	18,7	61	27,5
2-Personenhaushalt	52	21,9	62	27,9
3-Personenhaushalt	43	18,1	40	18,0
4-Personenhaushalt	43	18,1	43	19,4
5-Personenhaushalt	30	12,7	15	6,8
6-Personenhaushalt u. größer	25	10,5	1	0,4
gesamt	237	100,0	222	100,0

Der Anteil der 1- und 2-Personenhaushalte erhöhte sich wesentlich, von 40,6 % auf 55,4 %. Dagegen verringerte sich die Anzahl mit mehr als 4 Personen von 23,2 % auf 7,2 %.

Durchschnittlich leben derzeit in Lassahn etwa 2,2 Einwohner je Wohnung. Zur Anzahl der Haushalte liegen keine aktuelleren Angaben vor.

### 5.3. Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung

Zunehmend wirkt sich in Lassahn, wie tendentiell in ganz Ostdeutschland, das veränderte Geburtenverhalten und trendverstärkend die Abwanderung der unter 40jährigen aus.



Amt Zarrentin Einwohnermeldeamt

Die Anzahl der Zu- und Wegzüge ist im gesamten Zeitraum sehr schwankend.

### 5.4. Künftige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsprognosen sind generell mit großen Unsicherheiten behaftet, besonders für die schwer einschätzbare Situation in den neuen Bundesländern.

Um die Bevölkerungszahl zu stabilisieren, - d.h. um das Wanderungssaldo positiv zu beeinflussen - sind somit große Anstrengungen auf allen Ebenen unerlässlich.

Für die Bevölkerungsentwicklung bedarf es wesentlicher Voraussetzungen:

1. Fortsetzung einer positiven Geburtenentwicklung
2. Senkung des Anteil der jüngeren Bevölkerung und der Familien mit Kindern an den Fortzügen
3. Abbau des Abwanderungsüberschusses

Durch eine Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde Lassahn und durch eine deutlich positive Arbeitsplatzsituation im Umkreis ist mit einer weiteren Stabilisierung der Einwohnerzahl zu rechnen.

Bis zum Jahr 2010 wird für die Region Westmecklenburg mit einer rückläufigen Entwicklung der Bevölkerung insgesamt gerechnet. Es wird jedoch eine stabil bleibende Zahl der Haushalte bei prognostiziertem Rückgang der Haushaltsgröße angenommen.

## 6. Wohnen

### 6.1. Wohnungsbestand

Am 30. September 1995 (Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern: Gebäude- und Wohnungszählung 1995, endgültige Ergebnisse) wurden in der Gemeinde Lassahn

	161	Gebäude mit Wohnraum gezählt.
Davon sind	124	Gebäude mit 1 Wohnung,
	17	mit 2 Wohnungen und
	20	mit 3 und mehr Wohnungen.

250 Wohnungen in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum wurden erfaßt. Davon sind 240 Wohnungen in 153 Wohngebäuden.

#### *Nutzungsart der Wohnungen in Wohngebäuden*

41 %	von Eigentümer/in bewohnt
50 %	von Eigentümer/in zu Wohnzwecken vermietet
9 %	leerstehend,

#### *Wohnungsbelegung*

Die Wohnungsbelegung betrug durchschnittlich 2,3 Einwohner pro bewohnte Wohnung.

#### *Wohnungsgröße*

Die durchschnittliche Zahl der Räume (alle Räume mit 6 m<sup>2</sup> oder mehr sowie alle Küchen) betrug 4,3.

Die durchschnittliche Wohnfläche umfaßte in Lassahn im September 1995 pro Wohnung 82,6 m<sup>2</sup>. Jedem Einwohner standen demzufolge durchschnittlich 36 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Den Einwohnern in Deutschland standen 1995 im Schnitt 36,6 m<sup>2</sup> zur Verfügung, dabei den Westdeutschen im Schnitt 38,2 m<sup>2</sup> und den Ost-Bürgern pro Kopf nur 30,2 m<sup>2</sup>.

Die durchschnittliche Wohnfläche in Mecklenburg-Vorpommern lag bei 27,1 m<sup>2</sup>. (Schweriner Volkszeitung vom 10.4.1996 zum Bericht des Bonner Instituts für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen).

Die flächenmäßige Versorgung mit Wohnungen der Bewohner Lassahns entsprach etwa dem Durchschnitt der Bundesbürger. Die Lassahner waren 1995 flächenmäßig besser mit Wohnungen versorgt als der Durchschnitt der Bevölkerung in Mecklenburg-Vorpommern.

#### *Wohnungsausstattung (in %)*

Ausstattung mit ...

Bad/Dusche u. WC außerhalb der Wohnung, oder WC außerhalb	1
ohne Bad/Dusche, mit WC innerhalb der Wohnung	4
ohne Bad/Dusche, mit WC außerhalb der Wohnung	2
nur Trockentoilette	6

*Baujahr*

Ein Viertel aller Gebäude mit Wohnraum sind vor 1900 errichtet

*Erhaltungszustand*

11 % aller Wohngebäude in Lassahn weisen schwere Schäden an mindestens einem Bauteil auf.

1997 gab es in der Gemeinde Lassahn 155 Wohngebäude

Davon sind

118	Gebäude mit 1 Wohnung,
19	mit 2 Wohnungen und
18	mit 3 und mehr Wohnungen.

Der Wohnungsbestand betrug im Dezember 1997 252 Wohnungen.

Die Wohnungsgrößenstruktur (einschließlich Küchen) sah wie folgt aus:

	absolut	%
1 Raum-Wohnung	0	
2 Räum-Wohnung	7	2,8
3 Räum-Wohnung	51	20,2
4 Räum-Wohnung	102	40,5
5 Räum-Wohnung	65	25,8
6 Räum-Wohnung u. größer	27	10,7
	252	100,0

Die durchschnittliche Anzahl der Räume pro Wohnung beträgt in Lassahn 3,6.

Im Jahr 1997 sind in Mecklenburg-Vorpommern die Wohnungen 70,4 m<sup>2</sup> groß. Die Anzahl der Räume beträgt 4,0. Jedem Einwohner stehen im Durchschnitt 31,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung.

## **6.2. Wohnbauflächen**

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan hat die Aufgabe, die künftige Flächennutzung in den Grundzügen darzustellen. Auf dieser Grundlage können dann in der nachfolgenden Stufe der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Bebauungspläne entwickelt werden.

Aufgrund der ehemaligen Grenzlage der Gemeinde in einer landschaftlich bevorteilten Umgebung ist die Wohnnutzung hier auszubauen und zu stärken. Das hat sich die Gemeinde schon sehr zeitig zur Aufgabe gemacht. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die

Entwicklung von Wohnbaustandorten wurden mit dem vorgezogenen Bebauungsplan und einer Abrundungssatzung bereits geschaffen.

Durch die 1994 genehmigte Abrundungssatzung der Gemeinde Lassahn, die auch die Orte Techin und Stintenburger Hütte mit einbezieht, können im Gemeindegebiet für ca. 30 Eigenheime Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Der bereits 1996 genehmigte Bebauungsplan Nr. 1 in Lassahn bietet auf einer Fläche von 3,40 ha (und einem Nettowohnbauland von 1,65 ha) 29 Bauplätze.

Damit kann der Bedarf für die Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung für den Planungszeitraum abgesichert werden.

### **6.3. Gemischte Bauflächen**

Die gemischt genutzten Bauflächen sind in Lassahn gewachsene dörfliche Strukturen. Auf der Fläche des Technikstützpunktes der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsstätte wurden dem Betrieb zugeordnete Wohnungen errichtet. Heute dient diese Fläche neben dem Wohnen der Unterbringung von Handwerks- und nicht störenden Gewerbebetrieben sowie landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen. Diese Funktionen sollen sich an diesem Standort weiter etablieren.

## 7. Flächen für den Gemeinbedarf

Die in der Gemeinde Lassahn bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Schule, Kindertagesstätte, Feuerwehr, Kirche, wurden mit den entsprechenden Symbolen im Plan dargestellt. Sie sind allgemein auch innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zulässig.

### **Schulen**

Nach erfolgter Umstrukturierung auf das dreigliedrige Schulsystem entsprechend dem Schulreformgesetz Mecklenburg-Vorpommern wird die Schule in Lassahn als Grundschule weitergenutzt.

Die Grundschule beschult vier Klassen mit insgesamt ca. 80 Kindern der Gemeinde Lassahn sowie aus den Orten Bantin, Boissow, Neuhof und Neuenkirchen. Das Schulgebäude und die Außenanlagen sind in einem ansprechenden Zustand und bieten den Schülern gute Unterrichtsbedingungen.

Der Schulsport für die Grundschüler findet auf den auf dem Schulgelände vorhandenen Sportanlagen statt.

Die außerunterrichtliche Betreuung der Grundschüler kann auf Wunsch der Eltern in einem Hort, der der Kindertagesstätte zugeordnet ist, erfolgen.

Die Haupt- und Realschule mit den dazugehörigen Sporteinrichtungen und -anlagen befindet sich in Zarrentin, das Gymnasium in Wittenburg.

Für alle Schüler ist eine Beförderung mit dem Schulbus abgesichert.

### **Kindertagesstätte**

Durch die veränderten Bedingungen nach 1990 ging der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen erheblich zurück. Die Kindertagesstätte in Lassahn hat eine Kapazität von 58 Plätzen (36 Kindergarten-, 22 Kinderkrippenplätze), sie wird derzeit jedoch nur von 22 Kindern genutzt. Hierin inbegriffen sind die Hortkinder, die in dieser Einrichtung mit betreut werden können.

Die Kindertagesstätte entspricht den räumlichen wie flächenmäßigen und freiräumlichen Ansprüchen. Der Träger der Einrichtung ist die Gemeinde Lassahn.

### **Gesundheitliche Einrichtungen**

Die ambulante ärztliche und zahnärztliche Versorgung ist ein wesentlicher Bestandteil der Grundversorgung der Bevölkerung; sie wird für Lassahn über niedergelassene Ärzte und freipraktizierende Zahnärzte in Zarrentin gewährleistet. Darüberhinaus findet wöchentlich einmal eine Sprechstunde eines Allgemeinmediziners in Lassahn statt.

Die Krankenhausversorgung der Region ist entsprechend dem Krankenhausbedarfsplan des Landes Mecklenburg-Vorpommern sicherzustellen und qualitativ zu verbessern. Lassahn gehört zum Einzugsbereich des Krankenhauses Hagenow.

### **Soziale Dienste, Alten- und Pflegeeinrichtungen**

Die Versorgung älterer Bürger, ambulante Dienste, wie Gemeindekrankenpflege, Hauswirtschafts- und Altenpflegedienste werden von freien Wohlfahrtsverbänden, die Träger der Sozialstationen sind, wahrgenommen.

### **Feuerwehr**

Die Freiwillige Feuerwehr leistet mit ihren ca. 40 Mitgliedern der Erwachsenen- und Jugendfeuerwehren einen wichtigen Beitrag im Vereinsleben der Gemeinde. Ein neues Feuerwehrgebäude ist bereits entstanden, ein Gerätehaus soll zusätzlich entstehen, so daß sich die Bedingungen für die Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr stetig weiter verbessern.

Neben den genannten Gemeinbedarfseinrichtungen gibt es im Mehrzweckgebäude der Gemeinde eine Bibliothek sowie Räume für Jugend- und Vereinsarbeit. Der Sportverein hat ein Sportlerheim mit einer funktionellen Ausstattung.

## 8. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Die Gemeinde Lassahn liegt abseits der großen überregionalen Verkehrsstrassen in einem „wenig zerschnittenen, störungsarmen Landschaftsraum“ (RROP). Lediglich die Kreisstraße K 10 quert in Nord-Süd-Richtung das Gemeindegebiet und erschließt hier wesentliche Teile des Biosphärenreservates. Über diese Kreisstraße erfolgt die Anbindung an den überregionalen Verkehr

- im Norden (Roggendorf) an die B 208 Gadebusch - Ratzeburg,
- im Süden (Zarrentin) an die B 195 Ratzeburg - Boizenburg  
bzw. an die L 04 Gudow - Wittenburg.

Ein Ausbau der durch die Gemeinde führenden Kreisstraße K 10 ist vorgesehen. Es sind aus straßenbautechnischen Gründen geringfügige Änderungen in der Trassierung der K 10 möglich, die jedoch im Flächennutzungsplan nicht dargestellt sind, da die Planungen zur Zeit noch nicht abgeschlossen sind.

Die Autobahn A 24 Hamburg - Berlin verläuft ca. 1,2 km südlich der Stadtgrenze Zarrentins. Der Autobahnanschluß Zarrentin ist über die B 195 (Boizenburg - Ratzeburg) zu erreichen. Ein weiterer Anschluß besteht über die Anschlußstelle Wittenburg, die über die L 04 zu erreichen ist.

Wohnbauflächen im Gemeindegebiet werden hauptsächlich durch die gemeindliche Erschließungsstraßen an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen.

Das Verkehrsaufkommen innerhalb des Gemeindegebietes unterliegt starken saisonalen Schwankungen. So ist im Sommerhalbjahr ein starker und ständig wachsender Besucher-verkehr (meist Tagestouristen) zu verzeichnen.

Die verkehrlichen Bedingungen sind auch künftig darauf abzustimmen und auszurichten. Im Gemeindegebiet von Lassahn ist der Bau von weiteren öffentlichen Parkplätzen deshalb unabdingbar.

Ein regional bedeutsamer Radweg (Touristische Radfernroute gemäß Entwicklungsplan „Radverkehrsanlagen M-V“ von 1994) verläuft parallel zur Kreisstraße 10, durchzieht das gesamte Gemeindegebiet von Süd nach Nord und erschließt den Fremdenverkehrsentwicklungsraum Schaalseegebiet und den Naherholungsraum.

Darüberhinaus gibt es weitere Rad- und Wanderwege, die in der Natur jeweils mit einem Richtungshinweis gekennzeichnet sind und die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurden.

Durch den öffentlichen Personenverkehr ist die Gemeinde Lassahn an die Städte Zarrentin und Wittenburg angeschlossen. Die Zahl der Fahrten der Buslinie pro Tag ist sehr gering (da an den Schulbusverkehr gekoppelt), unflexibel und kaum bedarfsorientiert.

Die Regionalbahn der Deutschen Bahn AG hat einen Haltepunkt in Zarrentin. Sie führt auf eingleisiger Strecke nach Wittenburg und Hagenow. In Hagenow ist der nächste Anschluß an den überregionalen Bahnverkehr. Die Bahnlinie ist für die Region von geringer Bedeutung aufgrund der Sackgassenlage.

## 9. Technische Ver- und Entsorgung

### 9.1. Wasserversorgung

Die Grundwasservorkommen der Region sind als natürliche Lebensgrundlage zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft zu sichern. Um die Trinkwasserressourcen vor schädlichen Einflüssen und Verunreinigungen zu schützen, wurden durch das Regionale Raumordnungsprogramm Vorranggebiete und Vorsorgeräume für Trinkwassersicherung festgelegt. Teile des Gemeindegebietes befinden sich demnach in einem „Vorranggebiet für Trinkwassersicherung“.

Die zentrale Wasserversorgung ist in Lassahn über eigene Brunnen in Lassahn, Stintenburger Hütte und auf der Stintenburg qualitativ und quantitativ abgesichert. Hier handelt es sich um Gebiete mit Wasservorkommen, die zur langfristigen Sicherstellung der Wasserversorgung benötigt werden. Die entsprechenden Trinkwasserschutzzonen sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Alle Nutzungen, die die Qualität in diesen Gebieten negativ beeinflussen, sind zu verhindern.

Der Ortsteil Bernstorf wird vom Wasserwerk Kneese versorgt.

Die Transportleitung ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Bereich dieser Trinkwasserleitung ist darauf zu achten, dass kein Auf- bzw. Abtrag erfolgt.

Techin wird derzeit über Brunnen der ehemaligen LPG-Anlage mit Wasser versorgt. Diese Anlage hat keine Wasseraufbereitung und entspricht nicht den qualitativen Anforderungen. Für den Ort Techin ist der Anschluß an das Wasserwerk in Lassahn, welches z.Zt. instandgesetzt wird, geplant.

Die Löschwasserversorgung kann für das gesamte Gemeindegebiet sichergestellt werden.

### 9.2. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Abwassers soll so erfolgen, daß die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gefährdet und eine Belastung der oberirdischen Gewässer durch Nähr- und Schadstoffeintrag weitestgehend vermieden werden (RROP S. 130).

Das in Lassahn anfallende Schmutzwasser wird z.Zt. vorwiegend in Kleinkläranlagen bzw. abflußlosen Gruben abgeleitet, dort z. T. mechanisch gereinigt und versickert bzw. verrieselt oder wird abgefahren.

Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Sude-Schaale“ erarbeitet zur Zeit ein Abwasserbeseitigungskonzept für die Gemeinde Lassahn.

Dieses Konzept geht davon aus, dass die Abwasserentsorgung für den Ort Lassahn über eine neu zu errichtende Kläranlage im Gemeindegebiet von Neuhof / Neuenkirchen erfolgt.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser sollte, soweit die Standortbedingungen dies zulassen, der Empfehlung im § 39 Abs. 3 des Landeswassergesetzes folgend, im Interesse der Grundwasserneubildung versickert werden.

Nachweislich nicht versickerungsfähiges und nicht anderweitig verwendbares Niederschlagswasser ist der örtlichen Vorflut zuzuleiten. Dies bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust.

### 9.3. Elektroenergieversorgung

Das Gemeindegebiet wird von der Westmecklenburgischen Energieversorgung AG (WEMAG) mit elektrischer Energie versorgt. Dem Mittelspannungsnetz ist ein Hochspannungsnetz überlagert, das mit 110 kV betrieben wird. Die Einspeisung in das Mittelspannungsnetz erfolgt vom Umspannwerk Wittenburg. Im Havariefall wird vom Umspannwerk Boizenburg oder Gadebusch eingespeist.

Im Mittelspannungsbereich besteht ein flächendeckendes Netz, teilweise als Freileitungen, z. T. auch als Erdkabel. Im Stromversorgungsgebiet wird die elektrische Energie über ein 20-kV-Netz verteilt. Die Einspeisung erfolgt über mehrere Trafostationen.

Der weitere sukzessive Ausbau des Versorgungsnetzes ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besonders zu berücksichtigen. Erforderliche Flächen für Trafo- oder Umspannstationen sowie für erforderliche Leitungstrassen sind in den Bebauungsplänen zur Sicherstellung der Versorgung rechtskräftig festzusetzen.

### Regenerative Energien

Regionalplanerisches Ziel ist es, die in Mecklenburg vorhandenen regenerativen Energieressourcen, wie Wind- und Wasserkraft, Solarenergie, Biogas und nachwachsende Rohstoffe unter Beachtung energiewirtschaftlicher Gesichtspunkte einer natur- und landschaftverträglichen Nutzung zuzuführen (vgl. RROP, S. 135).

Seit dem 01. 01. 1997 ist eine Neuregelung der baulichen Zulässigkeit von Windenergieanlagen in Kraft getreten, die auch Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan hat. Die gesetzliche Neufassung betrifft den § 35 BauGB und bezieht sich damit auf das „Bauen im Außenbereich“, das hier im Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 die sogenannte Privilegierung von Windenergieanlagen zum Inhalt hat, soweit nicht in Regionalplänen und / oder in Flächennutzungsplänen bereits Eignungsräume für Windenergieanlagen dargestellt sind.

Die Gemeinde Lassahn ist nicht als Eignungsraum für Windenergie dargestellt.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Biosphärenreservat Schaalsee, große Teilflächen sind zudem als Naturschutzgebiete ausgewiesen. Darüberhinaus befinden sich zahlreiche Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile im Gemeindegebiet. Entsprechend RROP Westmecklenburg befindet sich das Gemeindegebiet im Fremdenverkehrsentwicklungsraum bzw. teilweise im Naherholungsraum.

Unter Berücksichtigung insbesondere der vorgenannten natur- und umweltschutzrelevanten Belange und zur Vermeidung von Konflikten mit den Belangen der Naherholung und des Fremdenverkehrs kann eine Tauglichkeit für Windenergieanlagen nicht festgelegt werden.

Windenergieanlagen auch unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit werden demzufolge nicht zugelassen.

Bei dieser Festlegung wurde auch berücksichtigt, daß Naturschutzgebiete, das Biosphärenreservat und EU-Vogelschutzgebiete grundsätzlich Ausschlussgebiete für Windkraftanlagen oder Windparks sind.

#### 9.4. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Ludwigslust. Die für den ehemaligen Kreis Hagenow zugeordnete Deponie in Kloddram wird nicht mehr betrieben. Aufgrund der behördlichen Schließung ist es notwendig, den Müll auf anderen Deponien des Landes zu verkippen.

Entsprechend der kommunalen Abfallsatzung des Kreises besteht Anschlußpflicht für bebaute Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung.

Bauschutt ist weitestgehend aufzubereiten und als Baustoff wieder nutzbar zu machen. Organische Abfälle einschließlich unbelasteter Klärschlamm sollen getrennt erfaßt werden; sie sind anschließend zu kompostieren und dem Kulturboden zuzuführen bzw. schadlos zu lagern.

#### Altlasten

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Güstrow - Gülzow, Boldeucker Weg 3, anhand der Erfassung der Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister / Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt.

Es liegen Informationen vor, aus denen im Gemeindegebiet ein Altlastenverdacht entsprechend dem fünften Teil des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V (Abf AIG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997 (GVBl. M-V S. 43) abzuleiten ist.

Die für Lassahn aufgeführten altlastenverdächtigen Flächen wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die in der Tabelle der Anlage 1 aufgelisteten Flächen sind nach derzeitigem Erkenntnisstand für das Gemeindegebiet in der Gemarkung Lassahn erfaßt.

Darüberhinausgehende Informationen sind der Tabelle der Anlage 1 zu entnehmen.

Konkrete Erkenntnisse über das eventuelle Gefährdungspotential liegen nicht vor.

Die Überplanung der aufgeführten Altlastenverdachtsflächen bzw. deren Umnutzung macht eine Klärung des Altlastenbestandes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Sofern die Gefahr der Bodenkontamination besteht, ist eine Bebauung oder Umnutzung dieser Flächen erst nach Abschluß der Sanierungsmaßnahmen möglich.

## 10. Grünflächen

Durch eine gute landschaftliche Einbindung und aufgrund der sehr lockeren Bebauung der Ortslagen der Gemeinde ist grundsätzlich eine gute Durchgrünung vorhanden.

Der Grünflächenbestand selbst beschränkt sich auf den Sportplatz mit angelagertem Spielplatz, das Freibad, den Friedhof sowie die die Gutshäuser umgebenden Parkanlagen. Eine flächenmäßige Erweiterung von Grünflächen im Gemeindegebiet ist nicht vorgesehen.

Die benannten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Sportplatz ist in seiner Ausstattung vordergründig auf den Vereins- und Freizeitsport ausgerichtet. Sportplatzergänzende Nutzungen wie Vereinsgebäude mit Sanitäreinrichtungen, Abstellräumen für Sportgeräte und Aufenthaltsraum sind hier neu entstanden. Die für den Schulsport erforderlichen Außenanlagen befinden sich auf dem Schulgelände selbst.

Um den Mindestanforderungen an Spielplätzen gerecht zu werden, ist ein Spielplatz in der Größenordnung von 0,75 m<sup>2</sup>/EW auszuweisen. Die Neugestaltung des Spielplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sportplatz ist funktionell sinnvoll und gestalterisch ansprechend.

Die in Lassahn vorhandene Badestelle soll für die Bewohner der Gemeinde sowie für Tagestouristen - insbesondere Wanderer und Radwanderer - erhalten bleiben. Eine Erweiterung ist nicht vorgesehen, die Nutzung von Wasser und Uferbereich ist landschaftsverträglich und umweltverträglich zu gestalten. Die Belange des Naturschutzes sind hier in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Der Friedhof der Gemeinde umgibt die Kirche von Lassahn. Der Flächenbedarf von 5 m<sup>2</sup>/EW (städtebaulicher Orientierungswert) kann für den Einzugsbereich, der sich lediglich auf das Gemeindegebiet bezieht, eingehalten werden, eine Kapazitätserweiterung ist nicht erforderlich.

Die das Gutshaus auf der Stintenburg umgebende Parkanlage befindet sich in Privatbesitz und ist nicht öffentlich zugänglich.

Die das Gutshaus in Stintenburger Hütte umgebende Fläche ist als Parkanlage nicht mehr vorhanden. Hier kann eine Neugestaltung der Flächen und deren Ausstattung die Funktionsfähigkeit wiederherstellen und im Zusammenhang mit der Nutzung des Gutshauses selbst zur Aufwertung des Ortes (innerhalb des (Rad-)Wanderwegenetzes) beitragen.

## 11. Wasserflächen

Die Gemeinde Lassahn ist geprägt durch ihre Lage am Ostufer des Schaalsees, der aufgrund seiner naturräumlichen Gegebenheiten (Wasserqualität, Tiefe, Gliederung) und der schutzwürdigen Flora und Fauna Hauptbestandteil des gleichnamigen Biosphärenreservates ist und einen großen Teil der Gemeindefläche einnimmt.

Der Schaalsee mit seiner zerklüfteten Seenlandschaft, mit den zahlreichen Teilseen, Buchten, Halbinseln und Inseln hat eine Gesamtwasserfläche von 24 km<sup>2</sup>, die Länge beträgt 14,5 km, die größte Breite 5,5 km. Mit einer Tiefe von 71,5 m ist er der tiefste Klarwassersee im Norden Deutschlands. Etwa 620 ha Wasserfläche gehören zum Gemeindegebiet Lassahn. Den einzigen natürlichen Abfluß des Sees bildet im Süden die Schaale, ein weiterer - allerdings künstlich geschaffener - Abfluß des Sees zum Ratzeburger See entstand mit dem Bau des Schaalseekanals.

Durch seine herausragende Stellung kommt dem gesamten Schaalseegebiet eine überregionale Bedeutung für Erholung und „sanften“ Tourismus zu.

Die Nutzung der Gewässer und die sie umgebende Landschaft werden durch den Schutzstatus bestimmt, d. h. aufgrund der besonderen Sensibilität für Naturschutz und Landschaftspflege sollen diese Gebiete vor den Erholungswert mindernden Überlastungen geschützt werden. Dadurch kann gewährleistet werden, daß eine Beeinträchtigung der Lebensgrundlage von Pflanzen und Tieren in diesen Bereichen bei gleichzeitiger Erholungsnutzung so gering wie möglich gehalten werden.

Der Pflege- und Entwicklungsplan „Schaalsee-Landschaft“ zeigt hierfür mögliche Ziele und Maßnahmen in den Entwicklungsräumen innerhalb des Naturschutzgroßprojektes auf. Die Differenzierung von Entwicklungszielen für die Seen im Gemeindegebiet ist dem PEPL „Schaalsee-Landschaft“ entnommen:

Für den Bernstorfer Binnensee und den Techiner See sowie für Bereiche im südlichen Teil des Lassahner Sees und im nördlichen Teil des Borgsees gilt:

### **„Erhalt und Sicherung von nutzungsfreien größeren, meso- bis eutrophen Seen bzw. Seeabschnitten mit nationaler bis internationaler Bedeutung für Wasservögel**

Aufgrund ihrer Lage, Größe und Ausstattung sowie ihrer nationalen bis internationalen Bedeutung für Wasservögel (Rast-, Mauser-, Schlafplätze) kommt einzelnen Seen bzw. Teilflächen eine herausragende Bedeutung als Lebensraum charakteristischer und in ihrem Bestand gefährdeter Tierlebensgemeinschaften zu. Aufgrund der hohen Störungsempfindlichkeit und der hohen Fluchtdistanzen der die Seen nutzenden, vielfach europaweit seltenen und gefährdeten Vogelarten sind in den bestehenden Naturschutzverordnungen (Schleswig-Holstein) bereits Teilflächen ausgewiesen, in denen ein Befahren grundsätzlich untersagt ist. Auf die Einhaltung der bestehenden Verbote muß nach den Ergebnissen der faunistischen Untersuchungen konsequent geachtet und neben der Freizeitnutzung auch gewerbliche Nutzungen in diesen Seebereichen völlig ausgeschlossen werden. Für den Schutz der Lebensraumfunktionen

der herausragenden Seen bzw. Seeabschnitte sind ergänzend ausreichende Pufferzonen im Uferbereich erforderlich.“

Für den gesamten Uferbereich im Gemeindegebiet ist das folgende Ziel formuliert:

**„Erhalt und Sicherung einer erweiterten Uferzone an meso- bis eutrophen Seen mit besonderer Lebensraumfunktion**

Ohne einen ausreichenden und wirksamen Schutz der Uferzonen gegenüber Störungen bleibt der Schutz der Seen wirkungsarm. Um die Lebensraumfunktion für die charakteristische, störungsempfindliche Tier- und Pflanzenwelt sowie die Ungestörtheit un gelenkt ablaufender Prozesse zu sichern, sollen zusätzlich zu den eigentlichen Wasserflächen auch die Ufer in einer ausreichenden Entfernung von der Wasserkante von jeglicher Nutzung ausgenommen und ein Betreten grundsätzlich untersagt werden (dabei ist besonders zu berücksichtigen, daß eine Jagd auf Wasserwild mit den Schutzzielen nicht vereinbar ist). Die erweiterte Uferzone umfaßt neben den Verlandungszonen mit z. T. ausgedehnten Röhrichten, Rieden und Ufer-Buchenwäldern auch ufertypische Gehölzsäume, schmalere Uferhangwälder sowie Pufferzonen zu angrenzenden Intensivnutzungen.“

Eine Ausnahme bildet hier lediglich der Uferbereich mit der Badestelle von Lassahn aufgrund der intensiven Nutzung und der Bebauung des Ufers (Steganlage). In diesem Uferabschnitt sollten dennoch die Anforderungen des Naturschutzes beachtet werden und die Nutzung möglichst landschaftsverträglich und naturschonend erfolgen.

Für die übrigen Wasserflächen des Lassahner Sees gilt der

**„Erhalt und die Entwicklung von extensiv genutzten größeren meso- bis eutrophen Seen bzw. Seeabschnitten mit hoher Bedeutung als Lebensraum**

Außerhalb der wegen ihrer herausragenden Lebensraumfunktion besonders zu schützenden Bereiche kommt den größeren Seen bzw. Seeteilen aufgrund ihrer charakteristischen Ausstattung sowie Lebensraumfunktion für charakteristische Tier- und Pflanzenarten eine hohe Bedeutung für den Naturschutz zu. Eine untergeordnete, an die Ansprüche der charakteristischen Tier- und Pflanzenlebensgemeinschaften angepaßte Nutzung dieser Seeabschnitte ist mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar. Insbesondere eine extensive gewerbliche Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Dagegen sollte eine Erholungsnutzung mit Booten zumindest zeitweise (insbesondere während der Rast- und Mauserzeiten) unterbleiben. Die Gesamtzahl der Boote sollte (z. B. durch strenge Kontingentierung von Befahrenserlaubnissen) insgesamt möglichst gering gehalten werden.“

## 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

### 12.1. Landwirtschaft

Die Landwirtschaft stellt für die ländlichen Gebiete der Region Westmecklenburg nach wie vor einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor und eine bedeutende Erwerbsquelle dar. Sie soll auch künftig ihren Beitrag zur Eigenversorgung der Bevölkerung mit hochwertigen, gesundheitlich einwandfreien Nahrungsmitteln und der Wirtschaft mit Rohstoffen leisten (RROP).

Zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Lassahn gehören in erster Linie Äcker, Wiesen und Weiden.

Die Ackerwertzahlen liegen im Gemeindegebiet bei 40 - 49, in Teilgebieten sogar wesentlich höher. Das Regionale Raumordnungsprogramm weist hier einen „Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft“ aus. Die in diesen Räumen vorhandenen landwirtschaftlichen Produktionsflächen sind möglichst vor anderen Nutzungen zu schützen.

Die wertvollen Böden werden überwiegend im Sinne eines kontrollierten Anbaus nach neuesten Erkenntnissen bewirtschaftet mit dem Ziel, möglichst geringe Schadstoffeinträge in die Gewässer, sinnvolle Fruchtfolgen und eine standortgemäße Bodenbewirtschaftung zu erreichen. Dem Erhalt und der Entwicklung von besonderen, flächenhaft ausgrenzbaren Kleinstrukturen (Wallhecken / Knicks, Redder, Hecken, Baumreihen, Kleingewässer, Bachschluchten im Offenland, Säume, Obstwiesen ...) innerhalb der Ackerflächen kommt eine besondere Bedeutung zu. Die Randbereiche zwischen Ackerflächen und Biotopen u. a. Kleinstrukturen sollten als Pufferzone ausgebildet werden. Die Anlage von extensiv bzw. nicht bewirtschafteten Ackerrandstreifen ist dabei eine sinnvolle Maßnahme.

Im Zuge des Umstrukturierungsprozesses der ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften wurde die Agrar-GmbH Lassahn gebildet. Sie beschäftigt ca. 25 Mitarbeiter und bewirtschaftet 1.280 ha Ackerfläche sowie eine Milchviehanlage mit ca. 200 - 300 Tieren, die in den Stallanlagen der ehemaligen LPG in Lassahn und Stintenburg untergebracht sind.

In den Stallanlagen in Techin befindet sich die Kälberaufzucht.

Bei der Beurteilung von Maßnahmen zur konzentrierten Tierhaltung sind die immissionsschutz- und umweltrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen, um Konflikte mit der Siedlungsnutzung und der Erholungsnutzung zu vermeiden.

Zur Agrar-GmbH gehört auch die Werkstatt auf dem Gelände des ehemaligen Technikstützpunktes.

Neben der Agrar-GmbH gibt es im Gemeindegebiet von Lassahn Landwirtschaftsbetriebe im Nebenerwerb durch Pacht von Ackerflächen durch nicht im Ort ansässige Pächter.

Im Flächennutzungsplan sind auch die im Außenbereich liegenden Splittersiedlungen und Einzelgehöfte wie Stintenburg und Hakendorf sowie Stintenburger Mühle und Techin-Ausbau von landwirtschaftlicher Nutzungsdarstellung überdeckt, um deren Verfestigung und Weiterentwicklung zu unterbinden.

## 12.2. Wald

Der Wald muß aufgrund seiner hervorgehobenen Bedeutung vor allem als Lebensraum für einheimische Tiere und Pflanzen, für das Klima und die Reinhaltung der Luft, den Lärm- und Bodenschutz, für den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild sowie als umweltfreundlicher Rohstofflieferant und für Erholungszwecke in seiner Funktion und räumlichen Verteilung gesichert und durch eine entsprechende naturnahe Waldbewirtschaftung gepflegt werden (RRÖP).

Die Waldvegetation des Biosphärenreservates weist zahlreiche bemerkenswerte und schutzwürdige Bestände wie Buchenwälder bodensaurer und mittlerer Standorte, Eichen-Hainbuchenwälder, Birkenmoorwälder, Erlenbruchwälder, Erlen-Eschen- und Ahorn-Eschenwälder auf. Besonders die Wälder im unmittelbaren Uferbereich der Seen zeichnen sich vielfach durch eine große Naturnähe aus. Ein Beispiel sind die moosreichen Hangwälder auf den westexponierten Steilhängen der Insel Kampenwerder, die mehrhundertjährige, vielstämmige Buchen aufweisen. In den flachen Uferbereichen sind wertvolle Feucht- und Bruchwälder zu finden. Außerdem kommen im Gebiet Reste historischer Waldnutzungsformen wie Hude-, Mittel- und Niederwälder vor, die sich durch einen hohen Arten- und Strukturreichtum auszeichnen (GLRP).

Die großen zusammenhängenden Waldflächen von Lassahn liegen insbesondere in den Naturschutzgebieten im Norden und Süden des Gemeindegebietes sowie auf der Halbinsel Stintenburg (Kampenwerder) und im Nordosten (Dohlenwald).

Neben seinen vielfältigen Umweltfunktionen wie Regulierung des Wasserhaushaltes, Reinigung der Luft sowie Biotop- und Artenschutz besitzt der Wald für Naherholung und Freizeitgestaltung eine besondere Bedeutung.

Die vorhandenen Waldflächen unterliegen den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG M-V). Von der Abstandsregelung nach § 20 LWaldG M-V, nach der bauliche Anlagen in einem Abstand unter 50,0 m zu Waldflächen nicht errichtet werden dürfen, sind im Gemeindegebiet von Lassahn keine Bauflächen betroffen.

Gemäß § 15 LWaldG M-V ist für jeden Einzelfall einer geplanten Umwandlung von Waldflächen für bauliche und andere Nutzungen die Genehmigung der zuständigen Forstbehörde notwendig, selbst wenn diese Flächen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Der Pflege- und Entwicklungsplan „Schaalsee-Landschaft“ zeigt sehr differenzierte Entwicklungsmöglichkeiten für vorhandene und neu zu schaffende Waldflächen auf. Maßnahmen zum Erhalt von Laubwaldbeständen durch Aufgabe von Pflege und Unterhaltung sowie Verzicht auf forstliche Nutzung, Entwicklung von Schutz- und Pufferzonen im Randbereich der Wälder in Form eines äußeren Waldrandes und die Ausdehnung bestehender Wälder über eine Neuwaldbildung sowie die Entwicklung eines weitgehend zusammenhängenden Waldbiotopverbundsystems sind wesentliche Zielsetzungen innerhalb des Großschutzprojektes. Der gesamte Katalog der Maßnahmen für die Entwicklung der Wälder der Schaalsee-Landschaft sind dem PEPL „Schaalsee-Landschaft“ zu entnehmen (siehe Anhang - Anlage 2). Eine Erhöhung des Waldanteiles um 0 - 3 %, wie sie das RRÖP fordert, kann damit realisiert werden.

## 13. Flächen für Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege

### 13.1. Flächen für die Erholungsvorsorge

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der hohen landschaftlichen Vielfältigkeit sind die äußeren Bedingungen für Naherholung und Tourismusentwicklung innerhalb der Gemeinde Lassahn günstig.

Große Teile des Gemeindegebietes sind im Ersten Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan als Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und gleichrangiger Funktion für die landschaftsgebundene Erholung ausgewiesen.

In den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen, zu denen das Gemeindegebiet von Lassahn gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Westmecklenburg gehört, sollen die Grundlagen für Freizeit und Erholung langfristig gesichert und die entsprechenden Angebote in vielfältigen, vorrangig ruhigen Formen ausgewogen entwickelt werden.

Zur Sicherung einer ruhigen, landschaftsgebundenen Erholung sind innerhalb des Fremdenverkehrsentwicklungsraumes Naherholungsräume im Gemeindegebiet von Lassahn ausgewiesen. Insbesondere die Gebiete nördlich der Ortslage Lassahn bis Hakendorf und östlich von Techin bis zum Neuenkirchener und Boissower See sowie Kampenwerder sind geeignet für ruhige Erholungsformen in Natur und Landschaft.

Entsprechende Angebote wurden mit dem Anlegen von markierten Rad- und Wanderwegen sowie Reitwegen durch das Amt für das Biosphärenreservat und den Zweckverband „Schaalsee-Landschaft“ in Zusammenarbeit mit dem Amt Zarrentin und den einzelnen Gemeinden unterbreitet. Damit wird eine gezielte Lenkung der Besucherströme unter Berücksichtigung der Schutzziele der einzelnen Naturparkbereiche angestrebt. Die Fuß- und Radwege sowie Reitwege wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Badestelle westlich der Ortslage Lassahn wird von den Bewohnern des Ortes, von Tagestouristen und (Rad-)Wanderern gern angenommen. Auch in diesem Bereich sind die Anforderungen des Naturschutzes zu beachten und eine landschaftsverträgliche und umweltschonende Nutzung zu gewährleisten.

## 13.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

---

Grundsätzlich dienen derart ausgewiesene Flächen der Kompensation von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, die sich durch Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben innerhalb des Gemeindegebietes ergeben.

Dabei sind hier Flächen mit überwiegender Schutz- und Entwicklungsfunktion zu unterscheiden in Natur- und Landschaftsschutzgebiete und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

### Schutzgebiete und -objekte

Der Begriff Schutzflächen wird für Bereiche verwandt, die aufgrund ihrer Lage und Ausstattung eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. das Landschaftsbild aufweisen. Häufig erfüllen sie die Kriterien und gesetzlichen Anforderungen eines Natur- oder Landschaftsschutzgebietes. Die bestehenden Naturschutzgebiete sind in ihrem Wert für den Naturhaushalt zu sichern und zu entwickeln. Dazu sind Pflege- und Entwicklungspläne aufzustellen.

Die aufgrund des Naturschutzrechts ausgewiesenen Gebiete werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Folgende Gebiete sind aufgrund ihrer floristischen und faunistischen Ausstattung entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

### **Naturschutzgebiete**

Das Naturschutzgebiet Techin umfaßt die östlichen Buchten und Uferbereiche des zentralen Schaalseebeckens mit der Halbinsel Techin, dem Kampenwerder und der Schallißer Bucht mit reich strukturierten Wäldern, Mooregebieten, artenreichen Feuchtwiesen, Torfstichen und Verlandungsgesellschaften (GLRP).

Die Gesamtgröße des Gebietes beträgt 629 ha, 350 ha davon befinden sich im Gemeindegebiet von Lassahn.

Das Naturschutzgebiet Niendorf - Bernstorfer Binnensee besteht aus dem Nordteil des Niendorfer Binnensees (Dutzower See) und dem Bernstorfer Binnensee mit bewaldeten Inseln, dem Waldgebiet des „Dohlen“ (Totalreservat) sowie einer Bruch- und Moorniederung südlich Sandfeld (GLRP). Die Gesamtgröße des Gebietes beträgt 566,80 ha, 290 ha davon befinden sich im Gemeindegebiet von Lassahn.

Das einstweilig sichergestellte, geplante Naturschutzgebiet „Moorrinne von Klein Salitz bis zum Neuenkirchener See“ (laut Verordnung vom 20. Oktober 1999, GS M-V Gl. Nr. 791-5-14) umfaßt das Binnenentwässerungssystem der Bek mit seinen angrenzenden Grünland- und Waldbereichen einschließlich des außerhalb des Biosphärenreservates Schaalsee gelegenen Alten Moores bei Neuenkirchen.

Dieses einstweilig sichergestellte Gebiet hat eine Größe von ca. 932 ha, davon befinden sich ca. 116 ha im Gemeindegebiet von Lassahn.

## **Landschaftsschutzgebiete**

Das Biosphärenreservat Schaalsee mit einer Gesamtfläche von 16.191 ha hat im Gemeindegebiet von Lassahn einen Flächenanteil von 3.238 ha.

Das Biosphärenreservat repräsentiert eine außerordentliche abwechslungsreiche Seenlandschaft mit wertvollen Uferbereichen und angrenzenden Mooren, Brüchen und Grünländern.

Für das Biosphärenreservat existiert ein Zonierungskonzept, welches das Gebiet in eine

- Kernzone (Zone I, Totalreservat),
- Pflege- und Entwicklungszone (Zone II) und eine
- Erholungszone (Zone III) unterteilt.

Zone I und II umfassen die Naturschutzgebiete, die Zone III wird durch das Landschaftsschutzgebiet gebildet.

In der Zone III sollen sich sämtliche Nutzungen am Schutzstatus LSG orientieren und naturverträglich sein, besonders die Land- und Forstwirtschaft sowie die Erholungsnutzung.

## **Europäisches Vogelschutzgebiete**

Das Biosphärenreservat Schaalsee ist als europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Aufgrund seiner Größe und Ungestörtheit hat das Schaalseegebiet eine große Bedeutung als Brut-, Mauser- und Rastgebiet für Wasservögel.

## **Geschützte Biotope, Alleen und einseitige Baumreihen**

Nachrichtlich übernommen wurden die geschützten Biotope gemäß § 20 sowie die Alleen und einseitigen Baumreihen gemäß § 27 LNatG M-V. Diese wurden der Biotopkartierung des PEP „Schaalsee-Landschaft“ (1994/95) entnommen.

## Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Entwicklungsflächen sind solche Flächen, die aufgrund ihrer Lage und Ausstattung potentiell eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bzw. die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aufweisen. Eine große Rolle spielen sie als Puffer um Flächen mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz oder Naturhaushalt sowie im Rahmen des Biotopverbundes.

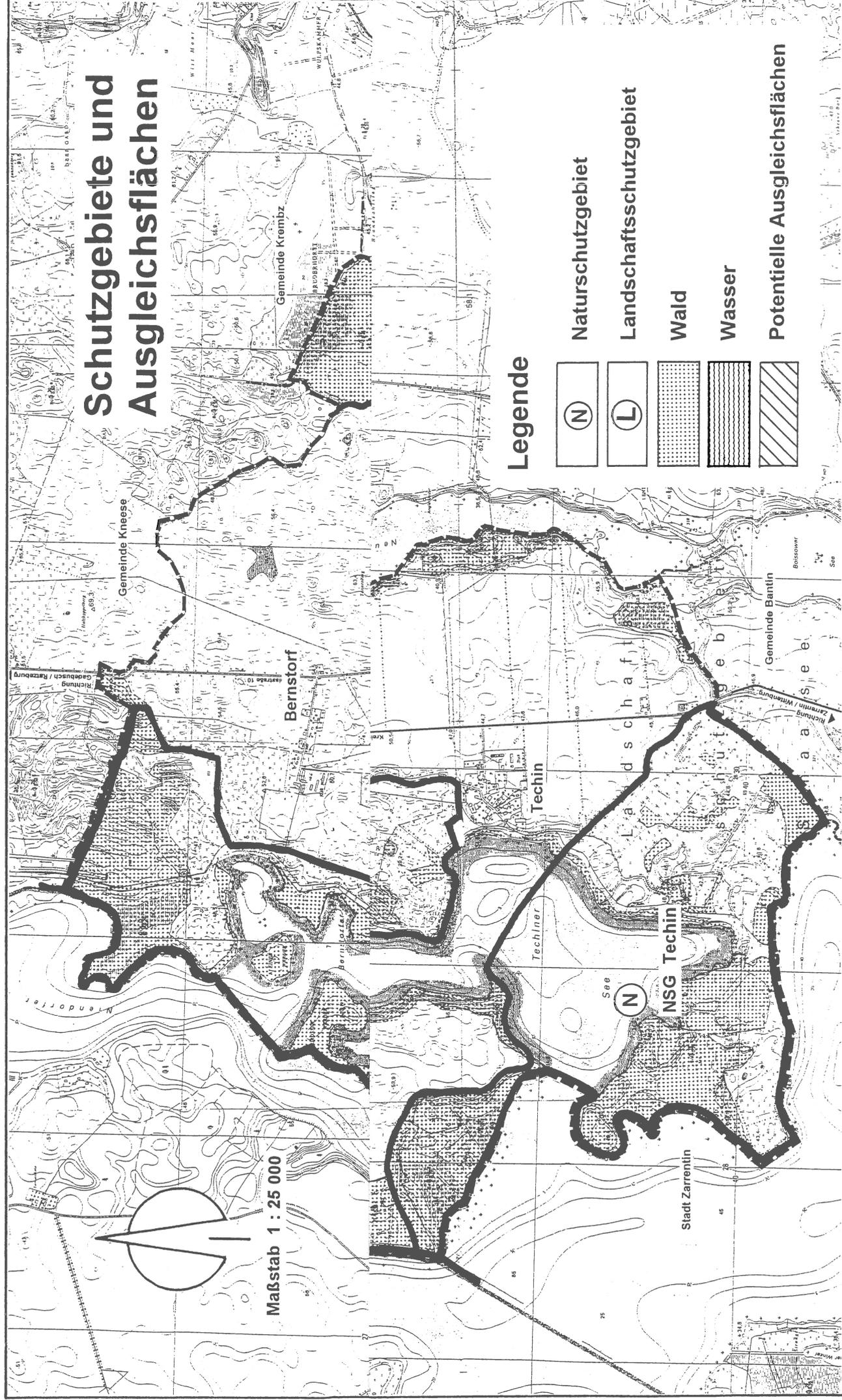
Aufgrund des Entwicklungspotentials besitzen diese Flächen grundsätzlich die Eignung als Flächen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8 bzw. 8 a Bundesnaturschutzgesetz sowie § 14 Landesnaturschutzgesetz M-V.

Zusätzlich zu den Biotopen sind im Flächennutzungsplan Lassahn potentielle Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt, für die bisher keine Zuordnung im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder anderen baulichen Maßnahmen erfolgt ist (der Ausgleich für die Bebauung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches).

Die Ausweisung der Flächen erfolgte auf der Grundlage der Bestandserfassung und Bewertung des Pflege- und Entwicklungsplanes „Schaalsee-Landschaft“. Auf eine konkrete Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs wurde verzichtet, da die im PEPL „Schaalsee-Landschaft“ vorgeschlagenen Maßnahmen hinsichtlich ihres konkreten Flächenbedarfs weit über den für geplante Eingriffe prognostizierbaren Flächenbedarf hinaus gehen. Somit sind durch den Flächennutzungsplan im Sinne einer Flächenbevorratung ausreichend Flächen benannt, auf denen die Realisierung von Maßnahmen wünschenswert ist.

Einen Überblick über alle Schutzgebiete und potentiellen Ausgleichsflächen gibt die folgende Karte:

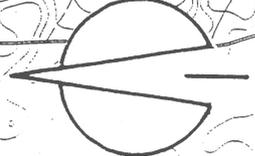
# Schutzgebiete und Ausgleichsflächen



## Legende

-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Wald
-  Wasser
-  Potentielle Ausgleichsflächen

Maßstab 1 : 25 000



NSG Technin

Techniner  
Technin

Bernstorf

Gemeinde Kneese

Gemeinde Krembz

Stadt Zarentin

Gemeinde Bantlin

See

N

La d s c h a f f

g e b e

S e e

Brissowwer

1:4

See

**14. Flächenbilanz**

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt ca. 3.238 ha.

Aufgrund der genannten Entwicklungsziele wurden für das Gemeindegebiet Lassahn folgende Flächen ausgewiesen und ihre Größe planimetrisch ermittelt:

Wohnbauflächen		gesamt 41,5 ha
davon in Lassahn	28,0 ha	
Techin	5,0 ha	
Stintenburger Hütte	8,5 ha	
gemischte Bauflächen		0,5 ha
Flächen für den Gemeinbedarf		1,3 ha
Grünflächen		6,0 ha
Wasserflächen		621,0 ha
Waldflächen		440,0 ha
NSG Niendorf - Bernstorfer Binnensee (anteilig im Gemeindegebiet)		290,0 ha
NSG Techin		85,0 ha
NSG Techin (anteilig im Gemeindegebiet)		265,0 ha
NSG „Morrinne von Klein Salitz bis zum Neuen- kirchener See“ (anteilig im Gebiet)		116,0 ha

Lassahn, *21.02.2000*

*Frank Rabe*  
Der Bürgermeister



## ANHANG

---

- Anlage 1 Relevanzbewertung / Kategorisierung aller bekannten Altlast-Verdachts- / Altlastflächen im Landkreis Ludwigslust (Auszug)
- Anlage 2 Auszug aus dem Pflege- und Entwicklungsplan „Schaalsee-Landschaft“

Anlage 1

Relevanzbewertung / Kategorisierung aller bekannten Altlast-Verdachts-/Altlastflächen im Landkreis Ludwigslust (Auszug)

Amt / Stadt	Nr.	Gemeinde	Gemarkung	Ort / Lage	Bezeichnung	Bearbeitung	Bemerkungen zur Relevanz	Kat.
Zarrentin	A347	Lassahn	Lassahn	F8, Fst. 33, 34	Deponie	§ 9 A	unmittelbar Brookniederung Neuenkirchener See, Gefährdungsabschätzung dringend erforderlich	I/2
Zarrentin	R027	Lassahn	Lassahn	Schaalsee?	versenkte Munition?			I/2
Zarrentin	M038	Lassahn	Lassahn	F4, Fst. 66/6, 66/9	Truppenunterkünfte		vorübergehend nutzen	III
Zarrentin	M039	Lassahn	Stintenburg		Truppenunterkünfte		dauernd entbehrlich	V
Zarrentin	M040	Lassahn	Stintenburg		FUE-Stelle		dauernd entbehrlich	V
Zarrentin	S385	Lassahn	Techin	F06, Fst. 8/1; Agrar-GmbH	Tankstelle, Öllager	Ersterfassung zwecks Neubau 11/98	noch keine Untersuchungen	I/1