

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE CAMIN

LANDKREIS LUDWIGSLUST

Erläuterungsbericht

STAND: NOVEMBER 1998

Inhalt:

1. Einleitung
2. Übergeordnete Ziele
3. Allgemeine Grundlagen
 - 3.1. Lage und Nachbarschaftsbeziehungen
 - 3.2. Naturräumliche Gegebenheiten
 - 3.3. Geschichtliche und Siedlungsentwicklung
4. Bevölkerung
5. Entwicklungskonzept
6. Art der baulichen Nutzung
 - 6.1. Wohnbauflächen
 - 6.2. Gemischte Bauflächen
 - 6.3. Sonderbauflächen
 - 6.4. Flächen für den Gemeindebedarf
 - 6.5. Flächenbilanz
7. Verkehr
8. Ver- und Entsorgung
9. Grünflächen / Erholung
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
11. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
12. Wald
13. Landwirtschaft
14. Denkmalschutz
15. Regenerative Energien

1. Einleitung

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Ortsteile und die Anforderungen, die aus vielfältigen Erfordernissen resultieren, einer ganzheitlichen Lösung zugeführt werden. Folgende Grundanforderungen müssen insbesondere berücksichtigt werden:

- Entwicklung des ländlichen Raumes als gleichwertiger und eigenständiger Lebensraum und Wahrung seiner Eigenart,
- die notwendigen Ergänzungen der Siedlungsstruktur entsprechend den Anforderungen des Amtsgebietes,
- die Flächenansprüche der verschiedenen Nutzergruppen,
- der Natur- und Landschaftsschutz.

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

Als ein behördenverbindliches Leitsystem zur Vorbereitung der rechtsverbindlichen Bodennutzung ist der Flächennutzungsplan heute ein entscheidendes Element der Kommunalpolitik.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Die gemeindliche Flächennutzungsplanung hat aber Rahmenfestlegungen der Landesplanung zu übernehmen.

Anlaß für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan war die Notwendigkeit der Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen.

Rechtscharakter

Der Flächennutzungsplan ändert nicht das geltende Bodenrecht. Eine rechtliche Bedeutung für den Bürger erhält der Flächennutzungsplan in der Regel erst dann, wenn auf seiner Grundlage Bebauungspläne entwickelt werden. Für öffentliche Planträger hat 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.

2. Übergeordnete Ziele

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung 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 neuer Technologien unterstützen,
- die Produktions- und Betriebsstruktur der Land- und Forstwirtschaft verbessern,
- die zentralen Orte durch Erhaltung, Ausbau und Neubau zentraler Einrichtungen verbessern,
- 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.

Im **Ersten Raumordnungsprogramm** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (1993) ist der Landschaftsraum Schilde / Motel als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

Die Gemeinde Camin liegt in einem außerordentlich ländlich geprägten Siedlungsraum mit zahlreichen kleinen Orten und Wohnplätzen zwischen der Autobahn A 24 und der Bundesstraße 5.

Aufgrund der Lage bestehen enge Verflechtungen zur nächstgelegenen Stadt Wittenburg.

Nach dem **Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg** (Dezember 1996) gehört die Gemeinde Camin zum Nahbereich des ländlichen Zentralortes Vellahn. Die Gemeinde liegt zwischen den beiden überregionalen Entwicklungsachsen Hamburg / Hagenow / Berlin und Hamburg / Ludwigslust / Parchim / Waren in einem ländlich geprägten Raum, für den auszugsweise folgende allgemeine Entwicklungsziele gelten:

- Sicherung und Schaffung von möglichst vielseitigen, qualifizierten und dauerhaften Arbeitsplätzen,
- Erhalt und Stärkung der Land- und Forstwirtschaft,
- weitere Verbesserung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, ortsgestalterischen, sozialen und kulturellen Verhältnisse.

Das Gebiet zwischen der Autobahn 24 und der Bundesstraße 5 ist als wenig zerschnittener, störungsarmer Landschaftsraum ausgewiesen, in dem sich entlang der Flußläufe der Schilde und der Motel Vorsorgeräume für Naturschutz und Landschaftspflege erstrecken (Landschaftsschutzgebiet).

Der Waldbestand nördlich von Camin ist um ca. 4 - 10 % zu erhöhen.

In dem Bereich nördlich von Camin / Kogel ist Sand als oberflächennaher Rohstoff ausgewiesen. Da hier ausgedehnte Waldbestände existieren und der Waldanteil hier noch erhöht werden soll, ist nicht mit einem Abbau zu rechnen.

Im „Vorläufigen Gutachterlichen Landschaftsprogramm“ (Januar 1992) für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist der Landschaftsraum Schilde und Moteltal als Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege eingestuft (festgesetzt als Landschaftsschutzgebiet). Demzufolge ist dieser Siedlungsraum - östlich der B 195 bis Körchow und südlich der A 24 bis Rodenwalde - aufgrund seiner landschaftlichen Gegebenheiten als „Raum mit landschaftsgebundener Erholung“ charakterisiert.



3. Allgemeine Grundlagen

3.1. Lage und Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde Camin mit den Ortsteilen Camin, Wulfskuhl und Kützin befindet sich im Landkreis Ludwigslust, südlich der Autobahn A 24 (Berlin - Hamburg). Die Entfernung beträgt nach:

Wittenburg	ca. 10 km
Zarrentin	ca. 11 km
Boizenburg	ca. 19 km
Hagenow	ca. 22 km
Schwerin	ca. 60 km.

Die **Verkehrsanbindung** an den überregionalen Raum erfolgt von Camin in Richtung Kogel nach Zarrentin über die K 6 und von Wulfskuhl über die L 05 in südlicher Richtung an die Bundesstraße 5 und in nördlicher Richtung nach Wittenburg. Von der L 05 zweigt in Wulfskuhl die L 0 51 ab, die über Camin und Schildfeld in Zahrendorf an die Bundesstraße 5 anbindet. Die Autobahnauffahrt Kogel ist keine offizielle Auffahrt, die nächste Auffahrt ist Zarrentin bzw. Wittenburg.

In der Gemeinde leben 384 Einwohner (Stand Februar 1996).

Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt 1.951 ha, davon werden genutzt als:

Wald	638 ha
Wasser	28 ha
bebaute Fläche	26 ha
landwirtschaftliche Nutzfläche	1.119 ha
Gartenland	22 ha
Unland	48 ha
sonstiges	70 ha.

Das locker besiedelte Gemeindegebiet grenzt im Norden an die Gemeinden Kogel, Dodow und Lehsen, im Osten an die Gemeinde Körchow, im Süden an die Gemeinde Rodenwalde und im Westen an die Gemeinde Bennin und Kogel.

Die Gemeinde Camin konzentriert sich in der Wahrnehmung der Versorgungsfunktion auf Vellahn und die Stadt Wittenburg. Der Schulbesuch erfolgt in Vellahn.

Es besteht ein regelmäßiger Busverkehr über Camin von Boizenburg über Wittenburg / Hagenow nach Schwerin und zurück.

Die Gemeinde Camin gehört seit Januar 1992 zum Amtsbereich Vellahn. Zum gleichen Amtsbereich gehören weiterhin die Gemeinden

Banzin
Dersenow
Melkof
Vellahn
Bennin
Brahlstorf
Kloddram
Rodenwalde.

3.2. Naturräumliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Camin liegt mit ihrer Flur **naturräumlich** im Westen Mecklenburgs - der südwestmecklenburgischen Niederungen mit Sanderflächen und Lehmplatten („Naturbedingte Landschaftsgliederung Mecklenburgs“ nach Th. Hurtig).

Glazialmorphologisch ist das Gebiet durch die Sanderbildung der Äußeren Endmoräne (Frankfurter Stadium) entstanden. Die Abflußbahnen der Schmelzwässer aus der Inneren und Äußeren Endmoräne bilden breite Tore zwischen den Plateaus, diese stammen von Altmoränen aus der Saale-Warthe-Eiszeit. Die Gemeinde Camin liegt unmittelbar an einer Abflußbahn, in der die Schilde ihr Flußbett gefunden hat. Auf der Höhe des alten Gutshauses stößt die Motel hinzu. Direkt nach Süden steigt das Gelände an zum Wittenburg-Hagenow-Plateau. Es erreicht bei Vellahn sogar eine Höhe von 86 m ü. NN.

Das Gemeindegebiet spiegelt das typische, im allgemeinen sehr ebene Relief einer Sanderlandschaft wider, das von Schmelzwasserabflüssen - Schilde und Motel - durchbrochen wird. Das nördliche und westliche Gemeindegebiet ist geprägt von großflächigen, gemeindeübergreifenden Waldflächen. Südlich des Schildes- und Motelverlaufes schließen sich großflächige Ackerflächen an. Nördlich der Straße Wulfskuhl - Camin sind sandige Böden (durchschnittliche Bodenwertzahl 29), südlich der Straße stark lehmiger Sandboden (durchschnittliche Ackerwertzahl 54) vorzufinden.

Das Gelände steigt von Norden nach Süden, wobei die tiefsten Geländepunkte (19,1 m ü. NN) im äußersten Westen der Gemeinde im Bereich der Schilde zu finden sind. Die höchste Erhebung befindet sich südlich von Camin, im Bereich der Dreiseithöfe mit 46,2 m ü. NN.

Westmecklenburg gehört zum kontinental beeinflussten **Klimabereich**, der noch starken ozeanischen Klimaeinfluß trägt. Hier herrschen Westlagen während des ganzen Jahres vor. Typisch für diesen Klimabereich sind erhebliche Windstärken, starke Bewölkung, hohe Luftfeuchtigkeit und bedeutende Niederschläge, besonders viel im Oktober.

Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt um die 8 °C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge etwa 630 mm. Hauptwindrichtung ist SW - W - NW.

Nördlich und nordöstlich von der Ortslage Camin befinden sich drei abgeteufte Erdöl- und Erdgasbohrungen, die nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt sind. Im Umkreis von 5 m um den Bohrpunkt ist eine Überbauung nicht zulässig. Die Bohrungen sind verfüllt und bergmännisch verwahrt.

3.3. Siedlungs- und geschichtliche Entwicklung

Die Urform des bäuerlichen Anwesens ist der Einzelhof, aus dem in der Folge kleine Hofgruppen hervorgegangen sind. Die Siedlungen entstanden an besonders günstigen natürlichen Gegebenheiten. Veranlaßt durch topographische, gesellschaftliche und politische Zwänge oder Einwirkungen entwickelten sich hieraus in geschichtlicher Zeit Siedlungsformen verschiedener Arten.

Dorf und Gut Camin wurden **1194** erstmalig erwähnt. Die Ländereien gehörten **1256** dem Ritter Bernhard von Camin, 1296 dem Kloster Zarrentin. Im **Mittelalter** wechselte oft der Besitzer.

Um **1230** wird die erste feste Felsenkirche vermutet, die bis 1852 gestanden hat. Die Kirche befand sich in der Mitte des kleinen kreisförmigen Friedhofs, der von 50 Linden umstanden war. Die Grundform ist noch heute zu erkennen.

Der jetzige Kirchenbau, ein großer, stattlicher gotischer Neubau, wurde **1855** eingeweiht. Um **1911** erfolgte eine Friedhofserweiterung in südlicher Richtung.

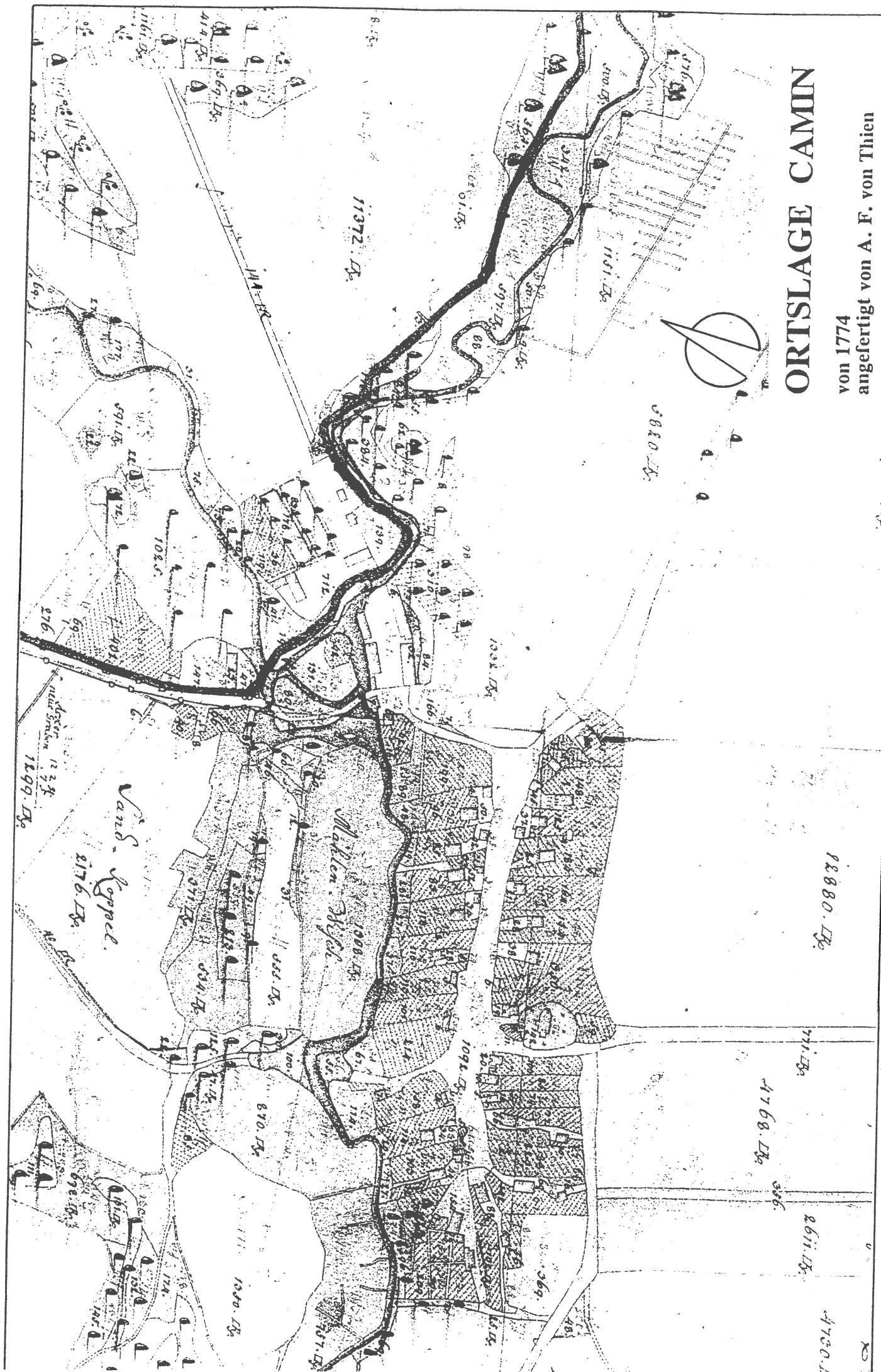
Das Gut entstand im Bereich des Zusammenflusses von Schilde und Motel, wobei in dem landschaftlich schönen Bereich das Gutshaus mit dem Park entstand, während sich die Wirtschaftsgebäude zwischen Dorf und Motel befanden.

Camin hat sich als **Straßendorf** südlich der Schilde entwickelt, wobei das westliche Ende einen räumlichen Abschluß als Sackplatzdorf bildet. Die Straße führte westlich an der Kirche und weiter südlich an den Grundstücksgrenzen Richtung Schildfeld entlang. Im wesentlichen ist die alte Bebauungsstruktur noch erhalten. Die durchgehende Straße wurde **um 1920** gebaut. In den **30er Jahren** entstand die Forstsiedlung in Richtung Schildfeld. Nach **1945** siedelten sich lose einzelne Neubauerngehöfte als Dreiseithöfe in der südlich von Camin gelegenen Landwirtschaftsfläche an.

In den **60er und 70er Jahren** entstand am Ortseingang, aus Richtung Wulfskuhl, ein Komplex mit Eigenheimen, zweigeschossigen Reihenhäusern und einem zweigeschossigen Wohnblock, der in seiner Struktur und mit den Gebäuden nicht zum alten Dorfbild paßt.

In Wulfskuhl war im 19. Jahrhundert nur die Ostseite der Straße bebaut. Das Gutshaus liegt inmitten eines Parkes im Süden des Ortes. Es schließen sich nördlich die Wirtschaftsanlagen, danach die Bauernstellen an. Die Bebauung der Westseite erfolgte erst im 20. Jahrhundert.

von 1774
angefertigt von A. F. von Thien



4. Bevölkerung

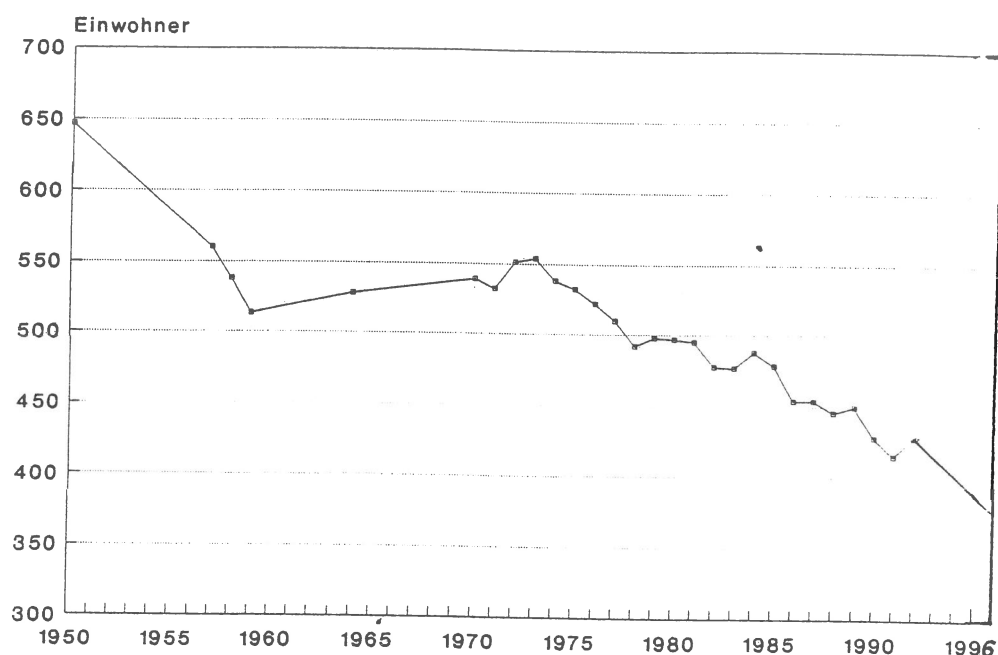
Die aktuellen Zahlen über die **Bevölkerungsentwicklung** der Gemeinde Camin wurden vom Amt Vellahn (April 1997) übergeben.

Die Zahlen von 1950 bis 1992 sind der Statistik, der Volkszählung bzw. dem Einwohnerdatenspeicher entnommen.

Die Kurve der Einwohnerentwicklung ist im gesamten Zeitraum 1950 bis 1996 durch Schwankungen gekennzeichnet. Danach beträgt die Einwohnerzahl in der Gemeinde Camin:

1950	647 Einwohner
1970	539 Einwohner
1990	428 Einwohner.

1996 beträgt die Zahl der Einwohner 384, davon sind ca. 53 % weiblich.



Von den Einwohnern der Gemeinde Camin leben in den Ortsteilen:

Camin	295
Wulfskuhl	89.

1970 (Volkszählung) waren von den Bewohnern im:

	absolut	%
Kindesalter (0 - 15 Jahre)	128	23,8
arbeitsfähigen Alter (15 - 60/65 Jahre)	273	50,6
Rentenalter (60/65 Jahre und älter)	138	25,6
	539	100,0

Entsprechend dem Einwohnerdatenspeicher sind 1996 im:

	absolut	%
Kindesalter (0 - 15 Jahre)	61	15,9
arbeitsfähigen Alter (15 - 60/65 Jahre)	262	68,2
Rentenalter (60/65 Jahre und älter)	61	15,3
	384	100,0

Gegenüber 1970 hat 1996 der Anteil der Kinder und Rentner stark abgenommen und der der Bewohner im arbeitsfähigen Alter nahm zu. Die Bewohner des Alten- und Pflegeheimes sind in den Einwohnerzahlen enthalten.

Der relativ geringe Anteil an Jugendlichen (14 - 25 Jahre) läßt eine Zunahme der Einwohnerzahl aus der natürlichen Bevölkerungsreproduktion in den nächsten 10 Jahren nicht erwarten.

1970 (Volkszählung) bestanden in der Gemeinde Camin 124 **Privathaushalte**. Der Haushaltsfaktor betrug 3,7 EW/HH. Heute, 1990, bestanden 146 Privathaushalte in Camin. Der Haushaltsfaktor betrug 2,5 EW/HH. Im Vergleich zu 1970 erhöhte sich die Zahl der Haushalte auf 118 %. Der Anteil der Haushalte mit ein und zwei Personen nahm sehr stark zu - von 38 % auf 54 %. Der Anteil der Haushalte mit fünf und mehr Personen war rückläufig, von 35,5 % auf 9,5 % und wird auf den Stand von 1970 nicht wieder ansteigen. Die **Zahl der Einwohner** hat sich im Vergleich zu 1970 im Jahr 1996 auf 71,2 % verringert.

Künftige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsprognosen sind generell mit großen Unsicherheiten behaftet. In den neuen Bundesländern wird die Zahl der Geburten stagnieren bzw. noch weiter zurückgehen. Eine Zunahme der Einwohnerzahl aus der natürlichen Bevölkerungsreproduktion wird auch in Camin kurzfristig nicht zu erwarten sein.

Durch eine Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde Camin und durch eine deutlich positive Arbeitsplatzsituation im Umkreis, insbesondere in der Landwirtschaft, ist mit einer Stabilisierung und einem leichten Ansteigen der Einwohnerzahl zu rechnen. Eine Erhöhung der Bevölkerungszahl kann sich nur durch Neuansiedlung realisieren.

5. Entwicklungskonzept

Das Gemeindegebiet ist ausgesprochen landwirtschaftlich geprägt, mit ausgedehnten Waldgebieten im nördlichen Teil der Gemeinde. Diese landwirtschaftliche Prägung wird auch weiterhin für die Gemeinde bestimmend sein.

Grundprinzip der weiteren Entwicklung der Gemeinde Camin soll darin bestehen, die Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung der **Siedlungsstruktur** unter Berücksichtigung des vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsgefüges zu schaffen.

Camin und Wulfskuhl werden beide eine gewisse Entwicklung nehmen, wobei Camin vorrangig als Wohnstandort / Erholung und Wulfskuhl mehr als landwirtschaftlicher Schwerpunkt weiterzuentwickeln sind.

Perspektivisch wird das Wohnen auf dem Lande als eine beliebte Wohnform angenommen, so daß in Camin neben möglichen Verdichtungen im Innenbereich auch geringe Erweiterungen vorgesehen werden.

Mit dem Landschaftsschutzgebiet „Schildetal“, dem Moteltal, der Verbindung zum Naturschutzgebiet „Schaaleetal“ und dem reichen Waldbestand sind gute landschaftliche Voraussetzungen gegeben, naturverbundene **Erholungsmöglichkeiten** zu schaffen, wobei die Belange des Naturschutzes berücksichtigt werden müssen. Das Angebot soll jedoch auf kleinere Einheiten wie z.B. Pensionen beschränkt bleiben und sich vor allem auf den landschaftlich reizvoll gelegenen Ort Camin konzentrieren. Für die individuelle aktive Erholung wurden Wanderwege und Reitwege geschaffen und ausgebaut. Diese Konzeption ist gemeindeübergreifend weiterzuführen. Bei Kreuzungen von Wander- und Reitwegen mit Landesstraßen sind in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.

Da die Schweinemastanlage in Camin, Ortsausgang Richtung Kogel, weiterbetrieben wird, ist eine bauliche Entwicklung in Richtung Kogel durch die notwendigen Abstände entsprechend Bundesimmissionsschutzgesetz zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Eine **wirtschaftliche Entwicklung**, vor allem als Angebot für die Neuschaffung von Arbeitsplätzen, ist für den Ortsteil Wulfskuhl anzustreben. Durch seine günstige verkehrliche Lage an der L 05 und den vorhandenen größeren Flächen mit landwirtschaftlichen Produktionsanlagen sind hier gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von weiterem landwirtschaftlich geprägtem Gewerbe gegeben, das auch zur Aufwertung des z.Zt. völlig unzureichenden Dorfbildes beitragen kann.

Der als Außenbereich dargestellte Ortsteil Kützin hat Bestandsschutz. Um den Ort Kützin zu erhalten, ist es dringend erforderlich, die z.T. leerstehenden Gebäude mit einer Nutzung zu versehen. Durch die Ansiedlung von drei Wiedereinrichtern ist die Wiederbelebung dieses Wohnplatzes gesichert. Die Wohnfunktion soll auf den jetzigen Gebäudebestand beschränkt bleiben. Ergänzt werden die landwirtschaftlich genutzten Höfe durch eine Reiterhof, der am Ortseingang mit einem zugehörigen Reitplatz unter Nutzung vorhandener Bausubstanz entstehen wird. Die sich im Außenbereich südlich von Camin befindlichen Gehöfte bleiben in ihrer gewachsenen Struktur erhalten und haben Bestandsschutz.

Bei allen Entwicklungen ist der **dörfliche Charakter** der Orte zu berücksichtigen. Die Eigenart des Dorfes, die spezifischen Lebensgewohnheiten und die Naturverbundenheit sind Faktoren, die das Wohnen auf dem Lande bestimmen.

Die sich im Gemeindegebiet befindlichen landwirtschaftlich genutzten Stallanlagen sollen erhalten werden.

6. Art der baulichen Nutzung

6.1. Wohnbauflächen

Ziel der Gemeinde ist es, die Entwicklungsaufgabe „Wohnen“ vorrangig in Camin zu realisieren, um eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden, die zukünftigen Ver- und Entsorgungsprobleme besser zu lösen und den Fortbestand der Gemeinbedarfseinrichtungen zu sichern bzw. auch neue anzusiedeln.

Da sich die Vorausberechnungen für Einwohnerentwicklung und Wohnbedarf z.Zt. schwierig gestalten, wird gegenwärtig nur von einem geringen Anstieg der Bevölkerung ausgegangen.

Allerdings ist absehbar, daß durch die veränderten Ansprüche an das Wohnen durch fehlende angemessene Wohnungen, durch den Wunsch nach Eigenheimen und Eigentumswohnungen der Bedarf an Wohnungen steigen wird.

Daher wurde in Camin eine Wohnbaufläche **südlich der Straße in Richtung Schildfeld** ausgewiesen, die das westliche Gemeindegebiet abrundet und einen neuen Ortseingang - Torsituation - schafft. Die Fläche ist ca. 1,5 ha groß. Da davon ausgegangen werden kann, daß vorwiegend größere Grundstücke auf dem Dorf gewünscht werden, ist die Errichtung von ca. 15 Eigenheimen möglich. Die Bebauung dieses Standortes ist stufenweise umzusetzen.

Entsprechend der BauNVO können in dieser Wohnbaufläche auch ergänzende, nicht störende andere Nutzungen untergebracht werden, wie z.B. Gaststätte, nicht störende Handwerksbetriebe u.a.

Für die Schaffung von Baurecht ist für diesen Standort das Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung (Satzung über den Bebauungsplan) durchzuführen.

Durch die vorliegenden **Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB** für die Orte Camin und Wulfskuhl sind ergänzende Bebauungen innerhalb der vorhandenen Strukturen unter Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsgrundstücken **bauplanungsrechtlich unter- setzt**. Damit sind Bauanträge eindeutiger und schneller zu regeln.

6.2. Gemischte Bauflächen

Die gemischt genutzten Bauflächen, die in Camin und Wulfskuhl ausgesprochen dörflich geprägt sind, dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbe und Landwirtschaftsbetrieben, die nicht oder nicht wesentlich stören und der Vielschichtigkeit einer ländlichen Gemeinde entsprechen.

So können sich in den ausgewiesenen Flächen in Camin (Futtermittelhandel und Reiterhof im südöstlichen Ortseingangsbereich) und Wulfskuhl (Werkstattkomplex und Stallkomplex), die schon jetzt durch eine starke **landwirtschaftliche Nutzung** geprägt sind, **weitere ergänzende Nutzungen** ansiedeln, die innerhalb von Wohnbauflächen nicht möglich sind, z.B. Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftliche Betriebe, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe u.a.

Flächen und bauliche Hüllen innerhalb dieser beiden Orte, die ehemals landwirtschaftlich genutzt wurden, bieten sich ergänzend zu Lückenbebauungen für Nutzungen in diesen gemischten Bauflächen an. Für alle ehemals landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Flächen sollte vor einer Neubebauung eine Überprüfung auf Altlasten erfolgen.

Im Ort Camin haben sich zwei Wiedereinrichter sowie ein Futtermittelhandel angesiedelt. Da sich gerade im Hinblick auf die angespannte Arbeitsmarktlage in der Gemeinde Camin und den angrenzenden Gemeinden die Ansiedlung von kleinen Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlichen Betrieben positiv auf die gemeindliche Entwicklung auswirken würde, sollen die zum größten Teil leerstehenden Wirtschaftsgebäude insbesondere für eine weiterführende landwirtschaftliche Nutzung aktiviert werden. Damit würde gleichzeitig eine Aufwertung des Ortsbildes erfolgen.

Eine Erweiterung der gemischten Fläche ist nur im Ortsteil Wulfskuhl nördlich der L 0 51 in Richtung Camin geplant. Für die Schaffung von Baurecht ist das Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Ställe im Bereich der Kreuzung Wulfskuhl / Kützin werden weiter bewirtschaftet. Diese Anlagen sind zur Aufwertung des Ortsbildes zu sanieren, die Hofflächen zu gestalten und die Flächen einzugrünen.

6.3. Sonderbauflächen

In Kützin wurde entsprechend des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1 der „Ferienhof mit Reittourismus“ ausgewiesen.

6.3. Flächen für den Gemeinbedarf

Bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kirche, Kindereinrichtung, ... werden mit entsprechenden Zeichen ohne Flächendarstellungen gekennzeichnet.

Sie sind im allgemeinen auch innerhalb der Bauflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen) zulässig. Da die Einwohnerzahl der Gemeinde Camin gering ist, sind nur wenige Einrichtungen des Gemeinbedarfs vorhanden.

In der Wahrnehmung solcher Funktionen wie Versorgung / Einkauf, Schulbesuch, kulturelle Veranstaltungen ist die Gemeinde auf die Stadt Wittenburg und auf Vellahn orientiert.

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Einrichtungen des Gemeinbedarfs:

- **Gemeindeverwaltung**

Mit der Amtsverwaltung des Amtes Vellahn wird die Gemeindeverwaltung nur noch über einen ehrenamtlichen Bürgermeister in der Gemeinde Camin realisiert. Das Gemeindegebäude ist langfristig einer Wohnnutzung zuzuführen.

- **Gemeindehaus**

Die ehemalige Schule soll als Gemeindehaus ausgebaut werden. Hier sollen verschiedene Funktionen und Nutzungen zusammengeführt werden - Gemeindevertretersitzungen, Kulturraum, Freizeitangebote u.a.

- **Kindertagesstätte**

Das Gebäude befindet sich am Ortsausgang Richtung Schildfeld und ist mit z.Zt. 24 Kindern gut belegt. Die Einrichtung wird vorerst weiterbestehen.

- **Verkaufsstelle**

Da der Einzugsbereich zu gering ist, wurde die bisherige Verkaufsstelle geschlossen. Im ehemaligen Kulturraum am Ortseingang wird eine private Verkaufsstelle betrieben.

- **Gaststätte an der Motel**

Die Gaststätte steht z.Zt. leer. Eine Nachnutzung ist gegenwärtig nicht in Aussicht. Da in diesem Bereich die Ausweisung von Parkplätzen möglich ist und sich entlang der Motel evtl. Wanderwege anbieten, ist die Nutzung als Gaststätte auch weiterhin an diesem Standort zu unterstützen. Eine andere Variante wäre die Abrundung durch Wohnbebauung, wobei die Grenzen des LSG zu berücksichtigen sind und entsprechend Wassergesetz ein Mindestabstand zur Motel von 7,00 m einzuhalten ist.

- **Evangelisch-Lutherische Kirche**

Die Kirche ist ein dominanter Bau innerhalb der Ortslage und in einem nicht guten baulichen Zustand. Es sind Instandsetzungsarbeiten notwendig.

- **Helenenheim der Inneren Mission**

Das evangelische Feierabendheim befindet sich im Einmündungsbereich der Motel in die Schilde und ist landschaftlich sehr schön gelegen. Zur Zeit sind die vorhandenen 50 Plätze belegt. Das Gebäude ist zum Teil saniert und wird in den nächsten Jahren weiter erneuert, so daß es als wichtiges Gebäude im Dorfbild aufgewertet wird. Der angrenzende Park ist für seine Nutzung durch die Anwohner des Feierabendheimes zu sanieren und zu erhalten.

Camin selbst hat keine Schuleinrichtung. Zur Grund- und Realschule müssen die Kinder nach Vellahn fahren.

Für weitere evtl. noch notwendig werdende Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind innerhalb der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen Möglichkeiten der Einordnung vorhanden.

6.5. Flächenbilanz

Flächenart in ha	Camin		Wulfskuhl		Kützin Planung
	Bestand	Planung	Bestand	Planung	
Wohnbaufläche	9,66	1,50	4,03	0,50 ²	
gemischte Baufläche	1,27	-	3,44	0,64 ³	
Sonderbaufläche	-	-	-	-	1,95 ⁴
öffentliche Grünflächen					
Friedhof	1,3	-	-	-	
Spielplatz	0,3	-	-	-	
Park	1,8	-	-	-	
private Grünflächen					
Hausgärten / Wiese	0,8				
Wasser	28	-			
Wald	638	-			
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	910	-			

Die Flächenwerte wurden durch Planimetrieren der verwendeten Kartengrundlage ermittelt und sind Überschlagswerte.

¹ Eigenheimstandort südwestlich der L 0 51

² zwei Abrundungsgrundstücke

³ Baufläche nördlich der L 0 51

⁴ Ferienhof mit Reittourismus

7. Verkehr

Das Gemeindegebiet wird in Nord-Süd-Richtung von der **L 05** (Wittenburg - Vellahn - B 5) und in Ost-West-Richtung von der **L 0 51** (Wulfskuhl - Zahrendorf - B 5) durchquert. In Wittenburg ist die Auffahrt auf die **Autobahn A 24** Hamburg - Berlin möglich.

Die zunehmende Mobilität und die noch enger werdenden Beziehungen zur Stadt Wittenburg und zum Amtssitz Vellahn werden eine erhöhte Belastung - besonders der L 05 - nach sich ziehen, die auch als Verbindung zwischen der B 5 und der A 24 von Autofahrern stark angenommen wird.

Beide Landstraßen sind innerhalb des Gemeindegebietes in einem unzureichenden Ausbauzustand. Da der nördliche Abschnitt der L 05 (von Lützow bis Wittenburg) bereits neu ausgebaut wurde, ist die Weiterführung des Straßenausbaus bis an die B 5 in den nächsten Jahren vorgesehen.

Beim **Ausbau der Landesstraßen** sind innerhalb der Ortslagen die Gehwege zu sanieren bzw. zu erneuern und die geplanten Wander-, Rad- und Reitwege außerhalb der Ortslagen zu berücksichtigen.

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an der L 0 5 und der L 0 51 in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. Zur freien Strecke der L 0 5 und der L 0 51 sind keine Zu- und Abfahrten vorzusehen. Die verkehrliche Anbindung der geplanten Baugebiete in Camin und in Wulfskuhl an die Landesstraßen hat innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt zu erfolgen.

Im Zuge der Kreisstraße 6 Camin-Kogel wurde 1997 die Brücke über die Schaaale erneuert. Damit ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Perspektivisch ist ein weiterführender Ausbau der Kreisstraße in der Ortslage Camin sowie in Richtung Kogel erforderlich.

Über den **ländlichen Wegebau** wurde der westliche Abzweig vom Kogeler Weg sowie der Verbindungsweg nach Zühr befestigt.

Weitere Maßnahmen im Rahmen des ländlichen Wegebaus sind die Befestigung

- von den Gehöften südlich von Camin nach Rodenwalde,
- Verbindungsweg innerhalb der Gehöfte südlich von Camin.

In der Ortslage Camin ist die Gemeindestraße zur Gaststätte an der Motel sowie die Vorfläche als Parkplatz dringend zu gestalten.

8. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Orte Camin und Wulfskuhl erfolgt von der Brunnenanlage in der „Dreiersiedlung“. Es wird natürliches Brunnenwasser ohne chemische Behandlung gepumpt. Träger dieser Anlage ist der Wasserbeschaffungsverband Sude / Schaale. Da der Ortsteil Wulfskuhl über die Wasserversorgung Camin versorgt wird, ist die Aufhebung der Trinkwasserschutzzonen der Brunnenanlage in Wulfskuhl zu beantragen. Für den Ortsteil Kützin erfolgt die Versorgung über private Einzelbrunnen. Längerfristig soll auch Kützin in dieses System eingebunden werden.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Camin hat keine zentrale Entwässerung. Die nur zum Teil mechanisch gereinigten Abwässer versickern bzw. gelangen direkt in die Schilde und die Motel. Eingestuft sind die Motel und die Schilde in die Wasserqualitätsstufe 3 (Stand 1990). Laut Abwasserrahmenplan ist die Abwasserentsorgung weiterhin dezentral vorgesehen. Für die geplanten Bauflächen ist statt einzelner Grundstückskläranlagen eine Gesamtlösung anzustreben. Längerfristig ist eine zentrale Entwässerung (Trennsystem) für die Gemeinde zu planen, die auch notwendig wird, um die Schilde und die Motel zu entlasten.

Niederschlagswasser

Da im Gemeindegebiet überwiegend versickerungsfähiger Boden ansteht, ist das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser zu versickern.

Bei der Ableitung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust zu prüfen, ob dieses als nicht schädlich verunreinigt einzustufen ist und einer Versickerung zugeführt werden kann.

Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser ist der örtlichen Vorflut zuzuleiten, wobei gegebenenfalls Regenwasserrückhaltebecken bzw. Reinigungsanlagen vorzusehen sind.

Elektroenergieversorgung

Die Einspeisung der vorhandenen Trafostationen erfolgt über 20-kV-Leitungen aus dem Umspannwerk Wittenburg. Im Zusammenhang mit der zukünftigen baulichen Entwicklung in den Orten sind Aussagen zur weiteren Absicherung der Elektroenergieversorgung sowie Abstände zu vorhandenen Freileitungen und Kabeln mit der WEMAG abzustimmen.

Für die Erweiterung des Energienetzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Standorte für Transformatorenstationen und Leitungstrassen außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt entsprechend der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust.

Die Müllentsorgung erfolgt über die Firma Rethmann aus Hagenow. Eine 1992 geschlossene unkontrollierte Mülldeponie befindet sich zwischen Motel und Schilde, die unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet grenzt. Diese Deponie wurde geschlossen. Die nicht mehr genutzte unkontrollierte Mülldeponie an der Forstsiedlung wurde ebenfalls geschlossen. Diese beiden Deponien sowie die Betriebstankstelle in Wulfskuhl werden als Altlastverdachtsflächen gekennzeichnet.

Bei Ansiedlung von Betrieben, die den Anfall von Sonderabfällen erwarten lassen, sind rechtzeitig entsprechend zugelassene Entsorgungsfirmen zu binden.

Fernmeldeversorgung

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung in Camin und Kützin erfolgt über Folienlöschteiche. In Camin werden zusätzlich die Motel und die Schilde als natürliche Wasserentnahmestellen genutzt. In Wulfskuhl erfolgt die Löschwasserversorgung über den Brunnen an der Kütziner Straße.

9. Freiflächen / Erholung

Der Anteil der **öffentlichen Grünflächen** in den Orten ist relativ gering. Dieses wird in Camin jedoch durch die hervorragende landschaftliche Einbettung - Schilde - und Motelverlauf, Waldgebiete - aufgewogen. Ergänzend dazu sind sowohl in Camin als auch in Wulfskuhl und in Kützin größere **Kleingartenflächen / Hausgärten** vorhanden.

Camin ist mit **dorfspezifischen Freiflächen** wie Friedhof und Gutsпарк ausgestattet. Die begonnene Friedhofserweiterung in südlicher Richtung ist in der Einfriedung der vorhandenen Natursteinmauer um den alten Friedhof anzupassen. Die Größe des Friedhofes ist langfristig ausreichend.

Im Gutsпарк am Helenenheim sind bereits pflegerische Maßnahmen vorgenommen worden - Beseitigung von Unterholz, Ergänzungspflanzungen.

Ein **Spielplatz** wurde auf der in der Mitte des Dorfes befindlichen Freifläche angelegt.

Sportflächen gibt es gegenwärtig **nicht**. Diese könnten jedoch bei Bedarf auf der z.Zt. als Lagerplatz genutzten Fläche nördlich der Schilde an der Straße nach Kogel angelegt werden.

In Wulfskuhl schließt sich östlich des Gutshauses ein **Park mit einer kleineren Waldfläche** an. Von Bedeutung ist die Präzisierung des Bestandes und Pflegemaßnahmen. Zu den Pflegemaßnahmen dieses Parkes sowie des Parkes in Camin zählen vor allem die Entfernung abgestorbener Bäume sowie des Wildwuchses, der unter Kronendruck steht, aber auch die planvolle Neupflanzung von Gehölzen, um die Struktur des Parkes auch in den nächsten Jahrzehnten zu erhalten.

Aufgrund der Benutzergewohnheiten der Landbevölkerung werden keine weiteren öffentlichen Freiflächen in der Gemeinde ausgewiesen. Kleinkinderspiel findet auf den Grundstücken statt, während die Altersgruppe ab 14 Jahre die Umgebung als Abenteuerplatz nutzt.

Da die Gemeindeflur von Camin sehr gut mit Landschaftselementen (Wald, Wiesen, Fluß, Acker u.a.) ausgestattet ist und diese in einer großen Vielfalt und Kleinteiligkeit auftreten, ist der größte Teil des Gemeindeterritoriums ökologisch sehr wertvoll und somit auch für die Erholung attraktiv. Aufgrund des Naturraumes können beide Funktionen - Landwirtschaft und Erholung - bestimmten Gemeindegebieten zugeordnet werden (siehe Skizze).



Das Dorf Camin selbst bietet genug Potential, den Aufbau landschaftsbezogener Erholungsmöglichkeiten mit der Sanierung des Dorfes zu verbinden. Im Ort sind kleinere dorftypische Erholungsstrukturen vorzusehen, wie Ferienwohnungen, Pensionen, Urlaub auf dem Bauernhof. Besonders sei hier die alte Mühle (Molkerei) an der Schilde erwähnt, die, wieder saniert, durchaus als Pension dienen kann.

Die durch das Gemeindegebiet führenden Rad- und Wanderwege sind attraktiver auszubauen, Ruhepunkte zu schaffen, Aussichtspunkte zu kennzeichnen u.a. So ist z.B. der unter dem Motto „Postkutschenweg“ von Westen nach Osten führende Wanderweg mit entsprechenden Einrichtungen wie z.B. Gasthof, Grillplatz o.ä. zu ergänzen.

Für den neu entstehenden Reiterhof in Kützin wurden geplante Reitwege innerhalb des Gemeindegebietes ausgewiesen, die jedoch gemeindeübergreifend durch ein entsprechendes Konzept ergänzt werden müssen. So ist z.B. eine Verbindung zu dem sich in Perdöhl (Gemeinde Körchow) befindlichen Turnierplatz herzustellen.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Vorhandensein unterschiedlicher Bodenarten ist eine wichtige Voraussetzung für die Struktur der Gemeindeflur.

Das Flußbett der Schilde ist als starke, jedoch sehr schmale Niederung Sammelpunkt für organische Materialien des Einzugsgebietes. Hier findet man auf anmoorigem Boden wertvolle ökologische Bereiche wie z.B. Röhrichtflächen, Naßwiesen, Quellbereiche, in bachbegleitenden Hohlformen Brüche und Moore (Karkbruch). Diese Biotope stehen nach § 20 c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unter besonderem Schutz.

Flußbegleitend sind breite Bänder mit Nadelholzkulturen (Kiefer, Fichte), z.T. auch Mischwaldbeständen aus Kiefer, Buche, die jedoch für diesen Raum nicht als natürlich angesehen werden können (außer auf den Plateauflächen). Ihr Vorhandensein deutet auf ausgeprägten Sandboden hin, der zur Plateaufläche im Südosten lehmiger wird. In Niederungsnähe ist der feuchte Stieleichen-Birkenwald potentiell natürlich.

Im südöstlichen Bereich befinden sich großen Ackerschläge, die zum größten Teil stark ausgeräumt sind. Einzelne Landschaftsbestandteile (Hecken, Alleen) sind noch vorhanden, jedoch meist in ungepflegtem Zustand.

So soll sich die Landschaft im südöstlichen Bereich unter der Prämisse der Landwirtschaft entwickeln. Hier werden weniger größere Maßnahmen erforderlich sein, vorrangig wird man sich auf die Neuanlage eines Feldgehölz- bzw. Windschutzsystems orientieren.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind mit der entsprechenden Signatur versehen (siehe Plan). Sie sind ökologisch wertvoll und unter der Prämisse des Naturschutzes zu entwickeln.

Hierbei handelt es sich sowohl um Flächen des Naturschutzes als auch um Flächen, die noch nicht unter Schutz gestellt sind, jedoch aufgrund ihrer naturräumlichen und ökologischen Ausstattung eines Schutzes würdig sind bzw. unter § 20 c BNatSchG dem Schutzstatus „Biotop“ unterstellt sind.

Dabei sind die Bereiche für die Erholung zu erschließen. Andererseits muß es auch Bereiche geben, die unerschlossen und unzugänglich bleiben (z.B. wiedervernäßter Karkbruch und wiedervernäßte Wiesenbereich an der Schilde und Röhrichtflächen).

Sölle und Kleingewässer erhalten eine 30 - 50 m breite Pufferzone.

Besonders prägt die Schilde die Gemeindeflur. Diese befindet sich z.Zt. in einem stark eutrophierten Zustand, zeit- und stellenweise treten Geruchsimmissionen auf, was der Erholung nicht besonders dienlich ist. Aus diesem Grunde wurden notwendige Pufferzonen mit in diese Entwicklungsflächen einbezogen, denn stellenweise gehen Ackerflächen bis an die Niederrungskante heran. Letztendlich ist dies auch ein überregionales Problem.

Es sollte das gemeinsame Ziel sein, für das LSG Schilde mit der Motel, den angrenzenden Wiesen, Weiden und Waldsäumen den notwendigen Schutz zu gewährleisten.

Im Landesnaturschutzgesetz M-V (LNatG M-V) ist der Schutz folgender Biotope festgelegt bzw. sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen, unzulässig:

1. Moore, Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Naßwiesen, Bruch-, Sumpf- und Auwälder.

2. Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, Quellenbereiche, nicht ablaßbare Teiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche querender Gewässer.
3. Oser, Trocken- und Magerrasen, Streuwiesen.
4. Gebüsch und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken.

Die Biotoperfassung der Unteren Naturschutzbehörde wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Innerhalb dieser nach § 20 des Landesnaturschutzgesetzes M-V geschützten Biotope sind Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig.

Unter § 27 des Landesnaturschutzgesetzes M-V ist der Schutz der Alleen festgeschrieben. Sie wurden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Erhalt aller Flurgehölze ist im LNatG M-V unter § 20 Abs. 1 Ziffer 4 festgesetzt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten den Charakter von potentiellen Ausgleichsflächen, auf denen nach Bedarf Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können. Folgende Maßnahmen können auf diesen Flächen z.B. ausgeführt werden:

- Ausbildung von Saumbiotopen entlang von Straßen und Wegen,
- Anlage von Feldrainen im Zuge der Neuparzellierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen,
- Anlegen und Ergänzen von Flurholzpflanzungen,
- Rückbau meliorierter Flächen und Gewässer bis zur Renaturierung,
- Schutz und Umbau in natürliche Wuchsformen der flußbegleitenden Wälder und des Schildtales.

Das ist jedoch nur insoweit möglich, als es sich nicht um Flächen mit „§ 20-Biotopen“ handelt, bei denen ein Eingriff nicht möglich ist.

Aus den „Richtlinien der Extensivierung der landwirtschaftlichen Erzeugung durch Bewirtschaftung des gesamten Betriebes nach den Regeln des ökologischen Landbaus“ des Landwirtschaftsministeriums Mecklenburg-Vorpommern zeigen sich weitere Möglichkeiten (z.B. verringerte und eingeschränkte Düngung, Einschränkung oder Verbot von Pflanzenschutzmitteln, Extensivierung der Viehhaltung) für die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen.

Weiterhin bietet die „Förderung der naturschutzgerechten Grünlandnutzung in Mecklenburg-Vorpommern“ ein Programm an, in dem Landschaftsbetrieben auf freiwilliger Basis Verträge angeboten werden, in denen durch entsprechende Bewirtschaftungsauflagen eine naturschutzgerechte Grünlandnutzung sichergestellt wird.

So gibt es z.B. Vertragsmuster für „Feuchtgrünland“, „Trockenwiesen“, Grünlandrenaturierung“ u.a.

Für den geplanten Wohnungsbaustandort in Camin sind Ausgleichsmaßnahmen am Standort vorzusehen. Der Standort, der den westlichen Ortsrand bildet, ist mit Hecken- bzw. Baumpflanzungen einzugrünen. Ebenso ist die gemischte Bauerweiterungsfläche am westlichen Ortsrand von Wulfskuhl zur besseren Einbindung in den Landschaftsraum zu bepflanzen. Als ergänzende Ausgleichsmaßnahme sind weitere Ortsrandbepflanzungen vorzusehen, z.B. östlicher Ortsrand von Camin.

11. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Die Gemeinde Camin besitzt in ihrem Gebiet ca. 28 ha Wasserfläche. Das Gemeindegebiet wird von Südwesten nach Nordosten von dem Flußlauf der Schilde und der Motel durchquert. Schilde und Motel hatten 1993 die Wasserqualitätsstufe 2 und gehören zu den Gewässern II. Ordnung. Es befinden sich darüber hinaus weitere Gewässer 2. Ordnung im Gemeindegebiet.

Nach dem Wassergesetz des Landes M-V vom 30. November 1992 gehören die Gewässer II. Ordnung den Eigentümern der Ufergrundstücke, sofern das Gewässer kein selbstständiges Grundstück bildet (§ 50).

Die Uferbereiche der Schilde und der Motel - angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungsoberkante - einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses sind zu schützen. Da Schilde und Motel noch einen weitgehend natürlichen Bachlauf haben, ist aus naturschutzrechtlichen Belangen jedoch von einer mindestens 20 m bis 50 m Freihaltezone ab Böschungskante oder begleitender Schilffläche auszugehen. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig. Pflanzungen an Gewässern haben so zu erfolgen, daß eine maschinelle Unterhaltung der Gewässer auch weiterhin möglich ist.

In Wulfskuhl und südlich von Camin befinden sich Wasserfassungen mit den Trinkwasserschutzzonen II und III. Die Trinkwasserschutzzonen II und III sollen aufgehoben werden. Die Verfahren sind jedoch noch nicht eingeleitet worden, so daß sie noch nachrichtlich dargestellt wurden.

Innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete sind die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.

12. Wald

Das Gemeindegebiet besitzt einen Waldanteil von ca. 638 ha. Dies entspricht einem Waldflächenanteil von ca. 32,7 %, der sich westlich und nördlich von Camin erstreckt.

Zur Sicherung von Gefahren durch Windbruch und Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald entsprechend Landeswaldgesetz ein Abstand von 50 m einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung des Abstandes zu einer unbilligen Härte führen würde.

Da die ausgewiesenen Bauerweiterungsflächen ausreichend Abstand zu den nächstliegenden Waldflächen haben, werden die Abstände des LWaldG eingehalten.

Der Abstand wird nur durch bereits bestehende Einzelgebäude unterschritten.

Aufforstungsflächen sind zur Zeit nicht geplant.

13. Landwirtschaft

Bei den im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellten Flächen handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft oder wirtschaftlich nicht genutzte Flächen, wie z.B. die Uferbereiche der Schilde und der Motel. Sie sind im Flächennutzungsplan teilweise mit Zielsetzungen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Landschaft noch gesondert dargestellt worden.

Auch der Ortsteil Kützin und Einzelgehöfte befinden sich innerhalb dieser landwirtschaftlichen Flächen, wie auch landwirtschaftliche Betriebe.

Intensiv landwirtschaftlich genutzt werden die Flächen südlich der L 0 51 zwischen Camin und Wulfskuhl sowie östlich der L 05.

Die Ackerwertzahlen liegen zwischen 30 bis 39. Die Flächen werden von verschiedenen landwirtschaftlichen Einzelbetrieben bewirtschaftet, überwiegend für Getreide- und Rapsanbau.

Die Flächen östlich der L 05 werden überwiegend als Grünland bewirtschaftet.

Größere landwirtschaftliche Tieranlagen befinden sich in Camin (2.480 Mastschweine) und in Kützin (1.700 Schafe). Ein Stall mit 24 Rindern wird in Wulfskuhl bewirtschaftet.

Die Schafhaltung in Kützin befindet sich im Außenbereich und genießt Bestandsschutz. Der Stall mit 24 Rindern in Wulfskuhl befindet sich am Ortsausgang Richtung Kützin. Mit Geruchsbelästigungen ist hier nicht zu rechnen.

Bei einer Aktivierung der Stallanlagen in der Ortslage Wulfskuhl sind die entsprechenden VDI-Richtlinien zu berücksichtigen.

Für den Standort in Camin ergeben sich Geruchsauswirkungen auf die angrenzenden Wohnbauflächen. Die Schweinemastanlage befindet sich nördlich der Ortslage Camin, ca. 100 m entfernt von dem sich südlich anschließenden Gehöft und ca. 230 m bis zur Schilde.

Das sich südlich anschließende Gehöft befindet sich im Außenbereich und hat Bestandsschutz. Für dieses Gehöft ist die Geruchsbelästigung nicht ausgeschlossen.

Ab dem Gehöft Richtung Süden treten entsprechend der Immissionsprognose von 1993 keine Geruchsbelästigungen (in 3 % der Jahresstunden ist Geruchswahrnehmung zulässig) für die Wohnbauflächen auf.

14. Denkmalschutz

Insbesondere in der Ortslage Camin sind einige schutzwürdige Gebäude vorhanden.

Vorbehaltlich der neuen bestätigten Denkmalliste werden nach der Inventarisierungserfassung durch die untere Denkmalschutzbehörde folgende Objekte als Einzeldenkmal ausgewiesen:

- Camin:** Dorfstraße 19 (Wohnhaus und Schmiede)
 Dorfstraße 8 (ehemalige Gemeindeverwaltung)
 Dorfstraße 16 / 18
 Kirche mit Friedhof, Einfriedung, Kriegerdenkmal 1914/18 und Grabkapelle
 Dorfstraße 13 (Pfarrhaus)
 Kogeler Straße (ehemalige Wassermühle)
 Alter Hof 58 (ehemaliges Gutshaus - „Helenenheim“)
 Alter Hof 58 (ehemaliges Forsthaus)
- Kützin:** Dorfstraße 29 (Wohnhaus)

Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigen können, sind genehmigungspflichtig.

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Bodendenkmale vorhanden, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurden. Für bestimmte Bodendenkmale gilt, daß sie angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung nicht überbaut werden dürfen bzw. Nutzungsänderungen - auch in der Umgebung - nicht vorgenommen werden dürfen. Diese Bodendenkmale liegen kartiert beim Amt Vellahn vor. Für die Bodendenkmale, deren Veränderungen oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden können, ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sicherzustellen, wobei das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren ist. Bei Auffinden weiterer Fundstellen sind diese der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und in unverändertem Zustand zu erhalten.

Im westlichen Abschnitt der Motel und an der südlichen Gemeindegrenze Richtung Rodenwald treten Konzentrationen von archäologischen Fundstellen auf engstem Raum auf. Diese Bereiche sind archäologisch als besonders sensibel einzustufen. Sie wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

15. Regenerative Energien

Im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg wurden Eignungsräume für die Errichtung von Windkraftanlagen ausgewiesen, in denen geringe Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind. Die Gemeinde Camin verfügt laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm nicht über einen Eignungsraum für Windenergie. Etwa 36 % des Gemeindegebietes sind Wald-, Wasser- und Bauflächen. Außerdem befinden sich im Gemeindegebiet zahlreiche Biotope bzw. geschützte Landschaftsbestandteile.

Privilegierte Windenergieanlagen als nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 7 BauGB sind außerhalb von Eignungsräumen zulässig. Die Errichtung von max. zwei Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von zusammen 300 kW ist möglich. Hierfür bieten sich unter Berücksichtigung der Abstandsempfehlungen (veröffentlicht im Amtsblatt für M-V 1996 Nr. 2, S. 36) Flächen südlich der L 0 51 zwischen dem Weg in Richtung Gemeinde Rodenwalde und der L 0 5 an.

Camin, 05.01.1999



Seitz

 Bürgermeister

3. der Höchstbetrag der Kassenkredite von bisher 0 DM unverändert auf 0 DM

§ 3

Die Hebesätze für die Realsteuern werden wie folgt geändert:

Steuerart	gegenüber bisher v.H.	auf nunmehr v.H.
Grundsteuer A	200	200
Grundsteuer B	300	300
Gewerbsteuer	300	300

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am 02.06.1999 erteilt.

Vellahn, den 08.06.1999

gez. Thees
Bürgermeister

Die vorstehende 1. Nachtragshaushaltssatzung 1999 der Gemeinde Vellahn wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der 1. Nachtragshaushaltsplan 1999 einschließlich der Anlagen liegt an 7 Tagen, gerechnet vom Tage der Bekanntmachung, in der Kämmererei des Amtes Vellahn, Dr. Robert-Koch-Str. 1, 19260 Vellahn, während der Sprechzeiten öffentlich aus.

Bekanntmachung

Gemeinde Camin

Genehmigung des Flächennutzungsplanes entsprechend § 6

Abs. 1 BauGB

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23.11.1998 beschlossene Flächennutzungsplan der Gemeinde Camin wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 06.04.1999 AZ:VIII 230-512.111-54019

genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht ab diesem Tag im Amt Vellahn, Dr. Robert-Koch-Straße 1, 19260 Vellahn während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden

Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

gez. Schütze
Der Bürgermeister
(Siegel)

Bekanntmachung

der Gemeinde Bennin

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bennin hat auf ihrer Sitzung am 26.5.1999 die Haushaltsrechnung 1998 beschlossen und dem Bürgermeister für das Haushaltsjahr 1998 die Entlastung erteilt.

Die Haushaltsrechnung 1998 schließt wie folgt ab:

Bereinigte Solleinnahmen:

- Verwaltungshaushalt	330.361,86 DM
- Vermögenshaushalt	219.660,15 DM
- Gesamthaushalt	550.022,01 DM

Bereinigte Sollausgaben:

- Verwaltungshaushalt	330.361,86 DM
- Vermögenshaushalt	219.660,15 DM
- Gesamthaushalt	550.022,01 DM

Der Beschluß wird hiermit gemäß § 61 Abs. 4 der KV M-V bekanntgemacht. Die Jahresrechnung 1998 und die Erläuterungen dazu liegen in der Kämmererei des Amtes Vellahn, Dr. Robert-Koch-Str. 1, während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme aus.

gez. Simon
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

der Gemeinde Camin

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Camin hat auf ihrer Sitzung am 31.5.11999 die Haushaltsrechnung 1998 beschlossen und dem Bürgermeister für das Haushaltsjahr 1998 die Entlastung erteilt.

Die Haushaltsrechnung 1998 schließt wie folgt ab:

Bereinigte Solleinnahmen:

- Verwaltungshaushalt	613.198,36 DM
- Vermögenshaushalt	542.747,64 DM
- Gesamthaushalt	1.155.946,00 DM

Bereinigte Sollausgaben:

- Verwaltungshaushalt	613.198,36 DM
- Vermögenshaushalt	542.747,64 DM
- Gesamthaushalt	1.155.946,00 DM

Der Beschluß wird hiermit gemäß § 61 Abs. 4 der KV M-V bekanntgemacht. Die Jahresrechnung 1998 und die Erläuterungen dazu liegen in der Kämmererei des Amtes Vellahn, Dr. Robert-Koch-Str. 1, während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme aus.

gez. Schütze
Bürgermeister

Termine

Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale

Bereitschaftsdienst Juli 1999

05. - 12. Juli 1999

Herr Sommer, Zarrentin
Bahnhofstraße 26
Tel.: 038851/80203
Funktel. 0171/7703126

12. - 19. Juli 1999

Herr Wunderlich, Hagenow
Poststraße 36
Tel.: 03883/722253
Funktel.: 0171/7703126

19. - 26. Juli 1999

Herr Meyn, Ziggelmark
Wittenburger Chaussee 23
Funktel.: 0171/7703126

26. Juli 1999 - 02. August 1999

Herr Roland Dreyer, Hagenow
Lange Str. 108
Tel.: 03883/721974
Funktel.: 0171/7703126

Abwasserzweckverband Sude-Schaale

Bereitschaftsdienst Juli 1999

Sitz: Kläranlage Zarrentin, Tel.: (038851) 26171

Kläranlage Zarrentin

Kläranlage Lübbtheen

05. - 12. Juli 1999

Frau Karwowski, Hagenow
R.-Tarnow-Straße 14
0171/7001995
0171/7095412

Frau Karwowski, Hagenow
R.-Tarnow-Straße 14
0171/7001995
0171/7095412

12. - 19. Juli 1999

Herr Vieth, Viez
Lindenstraße 7
0171/7001995
0171/7095412

Herr Borchardt, Lübbtheen
H.-Heine-Straße 22
0171/9773645