

Flächennutzungsplan KLODDRAM KREIS LUDWIGSLUST Land Mecklenburg/Vorpommern



IBC

ARCHITEKTEN + INGENIEURE
INROS BAUPLAN CONSULT
GMBH SCHWERIN

Eräuterungsbericht

zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kloddram

Landkreis Ludwigslust

Land Mecklenburg/Vorpommern

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Voraussetzungen und Aufgaben der Flächennutzungsplanung	
1.1. Grundlagen	1
1.2. Anlaß und Aufgabe des Flächennutzungsplans	2
2. Planungsziele	3
3. Planungsanzeige	
3.1. Vorgabe übergeordneter Planungen (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung)	4
3.2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung	4
4. Lage im Raum	
4.1. Lage und räumliche Ausdehnung	5
4.2. Aussagen zum Ort/Nachbarschaftsbeziehungen im Ortsbild	5
4.3. Gemeinde im Landschaftsraum	6
5. Bevölkerungsentwicklung	7
6. Gemischte Baufläche / Dorfgebiet	8
7. Wirtschaftliche Entwicklung	
7.1. Flächenbilanz der Gemarkung	10
7.2. Landwirtschaft	11
7.3. Öffentlicher Bereich Handel, Handwerk / Gewerk und Dienstleistungen	12

8.	Landschaft und Freifläche	
8.1.	Freiflächensystem	13
8.2.	Flächen und Maßnahmen zur Verbesserung	13
8.3.	Straßenbaumpflanzungen	14
8.4.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Landschaft und Natur	14
9.	Verkehr	16
9.1.	Fließender und ruhender Verkehr	16
9.2.	Öffentlicher Personenverkehr	16
10.	Stadttechnische Infrastruktur	
10.1.	Wasserversorgung	17
10.2.	Abwasserbeseitigung	17
10.3.	Elektroenergieversorgung	17
10.4.	Post- und Fernmeldewesen	18
10.5.	Abfallentsorgung und Altlasten	18
11.	Einrichtungen des Gemeindebedarfs	
11.1.	Kindergarten	19
11.2.	Feuerwehr	19
11.3.	Allgemeines	19

1. Voraussetzungen und Aufgaben der Flächen-nutzungsplanung

1.1 Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.1.1990 (Bau NVO)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (Plan z V 90)

- Kartengrundlage

. Topographische Karte M 1 : 10.000 Kloddrum, Stand: 1980 (Ausgabe für die Volkswirtschaft)

. Katasterkarten (Flurkarten)
Erstvermessung 1932/33 mit Ergänzungen,
Ausgaben 1954 - 60

1.2 Anlaß u. Aufgabe des Flächennutzungsplan

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kloddrum faßte am 11.03.1992 den Aufstellungsbeschluß für den Flächennutzungsplan . Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte. Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsbüro:

IBC Architekten und Ingenieure
INROS BAUPLAN CONSULT GmbH Schwerin

beauftragt.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Gemeinde ein gesetzliches Instrument dar, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in dem Gemeindegebiet sicherzustellen. Grund und Boden sind nicht vermehrbar, Konflikte um die Nutzung der Flächen sind vorgezeichnet. Aus diesem Grund muß die Gemeinde eine zukunftsorientierte Planung für ihre räumliche Entwicklung betreiben.

Der Flächennutzungsplan ist eine generelle Leitlinie für die Inanspruchnahme des Grund und Bodens, ist nicht parzellenscharf und hat somit für den Bürger insofern grundsätzlich noch keine unmittelbare Wirkung. Das bedeutet auch, daß aus dem Flächennutzungsplan noch keinerlei konkrete Ansprüche abgeleitet werden können.

Ein fester Planungszeitraum ist im BauGB nicht vorgegeben. Es ergibt sich jedoch mittelbar aus seiner Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung aufgrund der voraussehbaren Bedürfnisse zu leiten, so daß in der Regel ein Zeitraum von 10 - 15 Jahren angenommen werden kann.

Im Flächennutzungsplan wird zum einen der langfristig beizubehaltende Bestand an bebauten Flächen und deren Nutzung dargestellt, zum anderen die beabsichtigten Veränderungen und Erweiterungen.

Diese Entwicklung wird untersetzt mit den Aussagen der Träger öffentlicher Belange und den Belangen der Bürger; wobei die öffentlichen und privaten Belange sowohl gegeneinander als auch untereinander gerecht abzuwägen sind.

2. Planungsziele

Die Planungsziele, die mit der Planaufstellung verfolgt wurden, sind folgende:

- Ausweisung von gemischten Bauflächen (Dorfgebiet) zur Abrundung des Innenbereiches unter Einbeziehung einzelner kleinerer Außenbereichsflächen, damit klare Grenzlinien zwischen Innen- und Außenbereich, erzielt werden.
- Ausweisung von gemischten Bauflächen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Potenz der Gemeinde im ländlichen Siedlungsraum
- umfassende Berücksichtigung von Umweltschutz, Naturschutz und von landschaftspflegerischen Gesichtspunkten (Sölle, landschaftsprägende Baumbestände)
- Verbesserung der Verkehrswege und der technischen Infrastruktur (Straßennetz der Gemeinde, Zentrale Ver- und Entsorgung)
- Aufzeigen vom kontaminierten Standort bzw. Umgrenzung von Fläche, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (z.B. Mülldeponie)
- Vervollkommnung und Erweiterung der Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur unter sozialen Gesichtspunkten

Für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes war von Bedeutung:

- Einbindung der Gemeinde in die Landschaft als geschlossenen Siedlungsraum
- Untersuchung zur Entwicklung von Landwirtschaft, Handwerk und Gewerbe in der Region
- Bestandsaufnahme und Erhalt der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen
- Schutz der Umwelt und Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen
- Fragen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Energieversorgung
- Prognose der räumlichen Bevölkerungsentwicklung

3. Planungsanzeige

3.1 Vorgabe übergeordneter Planungen (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung)

Ziele der Raumordnung- und Landesplanung betreffend gab es keine konkreten Vorgaben.

Folgende Hinweise wurden gegeben:

1. Die Fläche für das Dorfgebiet (gemischte Baufläche) ist abzurunden und um höchstens ca. 10 Bauplätze zu erweitern.
(Straße nach Vellahn und am Weg nach Goldenbow)
2. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen sind in ihrem Bestand zu erhalten.
3. Die Fläche der Mülldeponie ist in ihrem Bestand auszuweisen und entsprechend Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.

3.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung (nach § 3 Abs. 1 Bau GB)

Die erste Vorstellung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kloddram erfolgte am 26.11.1992 auf einer erweiterten Gemeindevertretersitzung und leitete die frühzeitige Bürgerbeteiligung ein.

Die Bürger wurden über die Ziele und den Zweck der Planung sowie die Gestaltung der Flächennutzung informiert.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan über die künftige Entwicklung der Gemeinde Kloddram wurde gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und die Bürger konnten ihre Bedenken und Anregungen vorbringen.

Den kommunalen Gremien und den Trägern öffentlicher Belange wurde der Plan zur Stellungnahme übergeben.

4. Lage im Raum

4.1 Lage und räumliche Ausdehnung

Die Gemeinde Kloddram liegt in nordwestlicher Richtung des Landkreises Ludwigslust. Die Bundesstraße B 5 Hamburg - Berlin, die die Waldflächen der Gemarkung tangiert ist eine Orientierung.

Darüberhinaus befinden sich im Einzugsbereich des Ortes die Kleinstadt Boizenburg (in westlicher Richtung ca. 18 km), die Stadt Wittenburg (in nordöstl. Richtung ca. 10 km) und die Stadt Hagenow (in östlicher Richtung ca. 24 km).

Von der Landstraße, die von der B 5 in Richtung Wittenburg führt, erfolgt die Zufahrt in den Ort Kloddram. Der Ort liegt an keiner Durchgangsstraße. Die angrenzenden Gemarkungen sind:

- . Albertinenhof/Zühr (nördlich)
 - . Setzing (östlich)
 - . Melkof/Jesow (südlich)
 - . Vellahn (westlich)
- (siehe räumlicher Geltungsbereich - Flächennutzungsplan).

Die Gemeinde Kloddram gehört mit 8 weiteren Gemeinden zu einem Verwaltungsamt, dessen Sitz im Ort Vellahn ist. Vellahn liegt in westlicher Richtung ca. 3 km entfernt.

4.2 Aussagen zum Ort/Nachbarschaftsbeziehungen im Ortsbild

Der Ort, geschrieben Clodram, wird erstmals 1230 urkundlich erwähnt. Die Schreibweise des Ortes wechselt über die Jahrhunderte von Cloddrum, Cloddram zu Kloddram. Wald und Feld umschließen den Ort in einem ausgewogenen Verhältnis.

Bis ins Jahr 1932 war Kloddram ein Rittergut, das seine Besitzer wechselte (u.a. Detlef zu Bülow zu Cloddram). Der letzte Gutsbesitzer war Hermann Bolter zu Mustin b./ Borkow. Dieser mußte zur Begleichung von Schulden (rückständige Landessteuer, Kredite, Zinsen) für Kloddram, Ruhethal, Mustin und Ruchow das ritterschaftliche Landgut Kloddram/Ruhethal aufgeben. Der Freistaat Mecklenburg-Schwerin erwarb vom Gutsbesitzer Bolten zu Mustin die Forstflächen. Die restlichen Flächen von Kloddram/Ruhethal gingen März 1932 an die Siedlungsgesellschaft "Deutsche Erde" - Berlin zwecks Aufsiedlung und Verkauf der Flächen.

Die Besiedlung des Gutes Kloddram wurde 1933 abgeschlossen, dabei entstanden 45 Erbhöfe. In den Jahren 1933/34 setzte in dem Ort eine rege Bautätigkeit ein und es entstanden die Bauerngehöfte mit ihren Nebenanlagen entlang der Dorfstraße und die bestehenden Gutseinrichtungen (Altstallanlagen) wurden einbezogen und prägen heute noch das Dorfbild.

Am Ende der Dorfstraße (Richtung Zühr) befinden sich die baulichen Anlagen der Agrargenossenschaft Kloddram, die in den Jahren 1960 - 1980 entstanden sind.

Eine Dorfkirche, Friedhof und Schule gibt es nicht. Es werden diesbezüglich die Einrichtungen der Nachbargemeinde Vellahn mitgenutzt. Für diese Dienste findet man in der Gemarkung Kirch- und Schulackerflächen.

4.3 Gemeinde im Landschaftsraum

Die Gemarkung ist geprägt von Resten der eiszeitlichen End- Moränenlandschaft. In dem Gebiet sind u.a. Sölle (rundl. Hohlformen, die mitunter Teiche enthalten) zu finden, die nach der Erhaltung der ursprünglichen Form in die Jungmoränenzeit gehören.

Klimatisch wird der Bereich dem mecklenburgischen küstennahen Klima zugeordnet.

Naturräumlich wird die Gemarkung von einem durchwachsenen Lehmgelände mit Sanddecke unterschiedlicher Mächtigkeit beherrscht.

Im Süden bildet ein durchgängiges Waldgebiet (Nadel-Mischwald) eine natürliche Grenze, im Norden wird diese durch eine der Wildschutzhecken gekennzeichnet (angrenzend die Gemarkung Albertinenhof/Zühr).

Im Osten markiert der Weg nach Setzin mit einer einmaligen Baumallee einen Teil der Grenze und darüberhinaus bildet eine Wildschutzhecke die Abgrenzung zur Gemarkung Setzin. Die westliche Grenze läuft ohne besondere topographische oder andere Orientierungsmöglichkeit durch landwirtschaftliche Nutzflächen und durch Waldgebiet, die an die Gemarkung Vellahn grenzen.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind im allgemeinen stark ausgeräumt, die Gemarkung Kloddram besitzt jedoch einen landschaftsprägenden Baumbestand, Feldgehölze, Sölle und Wildschutzhecken.

5. Bevölkerungsentwicklung

Die Zahlen über die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kloddram stammen aus dem Einwohnerdatenspeicher und der Statistik/Volkszählung.

Einwohnerzahl in der Gemeinde:

- Jahr 1984	- Einwohner	218
- Jahr 1992	- Einwohner	177

Altersstruktur

0 - 20 Jahre:	50	Einwohner
20 - 40 Jahre:	57	"
40 - 60 Jahre:	32	"
60 - 80 Jahre:	33	"
über 80 Jahre:	5	"

Personenhaushalte

1-Personenhaushalte:	19
2- "	14
3- "	12
4- "	10
5- "	7
6- "	2
7- "	1

- Jahr 1995	- Einwohner	185
-------------	-------------	-----

Altersstruktur

0 - 20 Jahre:	47	Einwohner
20 - 40 Jahre:	57	"
40 - 60 Jahre:	42	"
60 - 80 Jahre:	34	"
über 80 Jahre:	5	"

Die Zahl der Einwohner hat sich im genannten Zeitraum von 1984 bis 1995 verringert. Der Anteil der Bewohner im arbeitsfähigen Alter liegt heute ca. bei 57 % bei einem Durchschnittsalter von 37 Jahren.

Der Anteil großer Haushalte mit 5 und mehr Personen umfaßt ca. 15 % und wird sich in den nächsten Jahren aufgrund der politischen und ökonomischen Situation (geringerer Kinderwunsch) auf diesem Stand halten.

Der Anteil kleiner Haushalte wird zunehmen. Abschließend wird eingeschätzt, daß der derzeitige Einwohnerstand nur gering nach oben oder unten tendieren wird und damit eine relative Stabilisierung der Einwohnerzahl vorliegt.

6. Gemischte Baufläche (Dorfgebiet)

Im Flächennutzungsplan wurden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als gemischte Bauflächen ausgewiesen, die dann nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Dorfgebiet dargestellt wurden.

Auszug aus der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bau NVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990

" § 5 Dorfgebiete

(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

(2) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen "

Bei der Gemeinde Kloddrum handelt es sich um eine kleine ländliche Ortschaft, die den landwirtschaftlichen Charakter bewahrt hat.

Es sind in dem Ort Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit den dazugehörigen Wohngebäuden, Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sowie sonstige Wohngebäude vorhanden und erhaltenswert.

In nordöstlicher Richtung des Ortes befindet sich der landwirtschaftliche Großbetrieb der Agrargenossenschaft mit seinen Wirtschaftsgebäuden und Stallanlagen.

Das Dorfgebiet Kloddrum umfaßt im wesentlichen den alten Bestand der Dorfbebauung. Darüber hinaus erfolgt eine Abrundung in westlicher und nördlicher Richtung (Straße nach Vellahn, Weg nach Goldenbow) sowie eine Lückenschließung in östlicher Richtung.

Die mittelfristige Einordnung für eine Lückenbebauung durch Eigenheime hat in der Gemeinde Vorrang. Einzelne stehende Häuser verbrauchen 100 - 200 % mehr Energie in der freien Landschaft, als verdichtet, miteinander verbundene Häuser.

Ziel ist nicht eine dörfliche Ökoidylle, sondern eine belebende Gegensätzlichkeit zwischen ländlichen Erlebnisräumen, gebauter sozialer Umwelt und weitestgehend ungestörter Natur. Es muß einer Zersiedlung entgegengewirkt werden. Langfristig sind ca. 10 Eigenheime in der Gemeinde Kloddrum geplant.

Flächenbilanz	Bestand	Planung
gemischte Baufläche (Dorfgebiet)	26,9 ha	30,3 ha

7. Wirtschaftliche Entwicklung

7.1 Flächenbilanz der Gemarkung Kloddram

Für die Gemarkung Kloddram gliedern sich die Flächen wie folgt:

Stand 1933/1934

• Besiedlung des Gutes Kloddram	
45 - Bauernhöfe (Erbhöfe) (durchschnittl. Größe 13,7 ha/Hof)	619,13 ha
• Staatsforst Kloddram/Ruhethal Land Mecklenburg	319,52 ha
	<hr/>
	938,65 ha
	<hr/> <hr/>

Stand 1995

• Ackerland	580,89 ha
• Grünland	23,0 ha
• Wald	
davon Staatsforst 275 ha	278,9 ha
Gemeinde 3,9 ha	
• Mülldeponie	2,4 ha
• Dorfgebiet	30,3 ha
	<hr/>
Gesamtfläche der Gemarkung Kloddram	915,49 ha
	<hr/> <hr/>

Zwischen der Gemarkung Kloddram und Setzin (Ruhethal) gab es über die Jahre mehrfach ein Austausch an Flächen, so erklärt sich die Differenz zwischen dem Stand 1933/34 und 1995.

7.2 Landwirtschaft

Die Struktur des Dorfes wurde über Jahrhunderte durch die Landwirtschaft bestimmt. wobei der Wertewandel vom "gemütlichen Bauerndorf" zur landwirtschaftlichen Produktionsstätte das Ortsbild entscheidend prägt.

Für die Bewohner stellt die landwirtschaftliche Produktion die Hauptarbeitsstätte dar. Sie befindet sich strukturell und flächenmäßig z.Zt. im Umbruch.

Es gibt jetzt in der Gemeinde eine Agrargenossenschaft Kloddrum, die die Feldflurbearbeitung und Tierproduktion betreibt. Nach Auflösung der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) "Thomas Münzer" im Jahr 1991/92 haben die Mitglieder der jetzigen Agrargenossenschaft mitihrem eigenem Land und mit Pachtland den landwirtschaftlichen Betrieb weitergeführt.

Der jetzige Tierbestand (Jan. 1995) beträgt:

100 Kälber
180 Färsen
180 Mastbullen
200 Kühe

Bis Ende 1989 befanden sich im Tierbestand der LPG:

115 Kälber
168 Färsen
62 Mastbullen
258 Kühe
353 Schweine

Aus dieser Auflistung ist ersichtlich, daß die Produktion rückläufig ist.

Im Ort existieren weiterhin kleine landwirtschaftliche Betriebe (Neueinrichter) u. a. wird eine Pferdezucht mit 6 - 8 Pferden auf einem 4 ha großen Hof betrieben. Nebenerwerbsstellen mit Kleintierhaltung (Hühnern, Gänsen, Schafen, Kaninchen und ggf. Schweinen) findet man über den Ort verteilt.

7.3 Öffentlicher Bereich, Handel, Handwerk/ Gewerbe und Dienstleistungen

Für den öffentlichen Bereich befinden sich im Ort wenig Einrichtungen.

Eine Agentur des Versandhauses Quelle wurde eröffnet, die eine Arbeitskraft beschäftigt.

Ein Fuhrunternehmen für Stückgut (1-Mann-Betrieb) hat sich angesiedelt.

Handwerks- und Kleingewerbebetriebe gibt es z.Zt. weiter keine, jedoch ist die Ansiedlung von solchen Kleingewerbebetrieben mit ihren Wohngebäuden perspektivisch möglich. Für die Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Randlage des Ortes ist der Bedarf in dieser Region nicht gegeben und wird abgelehnt.

Der nahe gelegene Ort Vellahn mit seinen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen

- . Fleischer
- . Bäcker
- . Kaufmärkte/Industriewaren
- . Gaststätten
- . Arztpraxen
- . Gärtnerei
- . Elektro-Unternehmen
- . Taxi-Unternehmen

bietet den Einwohnern der Gemeinde Kloddram weitere Möglichkeiten, die zur Versorgung der Bevölkerung für ausreichend angesehen werden können.

8. Landschaft und Freifläche

8.1 Freifächensystem

Aufgrund der Bebauungsstruktur des Dorfes ist der Bedarf an Freiflächen gering. Besonders geprägt wird das Ortsbild durch eine Parkanlage, die zu einem ehemaligen Jagdschloß gehört.

Zur Verbesserung des Ortsbildes und der Wohnkultur sind folgende Maßnahmen empfehlenswert:

- Verbesserung/Neugestaltung und Pflege der Parkanlage
- Neugestaltung der Freiflächen entlang des Straßenraumes
- Umgestaltung der Flächen vor den alten Stallanlagen zu gepflegten Grünflächen
- Schaffung eines dörflichen Freiraumes mit Ruhe- und Spielräumen
- Schutz und Erhalt der Baumalleen im Ort
- Gestaltung des Straßenraumes mit Sommerweg

Familienbetrieben des Ortes bietet das idyllische Umfeld die Möglichkeit Urlaub auf dem Bauernhof bzw. Reiterhof anzubieten.

Das alte Jagdschloß mit seiner herrlichen alleeartigen Auffahrt und dem Park eignet sich langfristig gesehen für touristische Zwecke.

Eine Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes erfordert allerdings erhebliche Investitionen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch unbedingt Sicherungsmaßnahmen an dem Objekt befolgen.

8.2 Flächen und Maßnahmen zur Verbesserung der Gestalt des Siedlungsrandes

Das Gemeindegebiet wird durch eine starke landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Landschaft selber zeichnet sich durch ein bewegtes hügliges Relief aus.

Wildschutzpflanzungen/Feldhecken, Feldgehölze, Sölle und Tümpel sind zu finden, deren Schutz vernachlässigt wurde.

Im § 2 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Lande Mecklenburg/Vorpommern ist der Schutz von Biotopen festgesetzt. Daraus ergibt sich das Erfordernis, alle unter diesen Paragraphen festgesetzten Schutzobjekte zu erhalten und die Bedingungen zu deren Erhalt zu verbessern.

Wesentlicher Bestandteil bei einer Flächennutzung sind Gebiete die von Bebauung und Verdichtung freizuhalten sind. Diese sind aus klimatischer und funktioneller Sicht von großer Bedeutung; für die Entwicklung der Gemeinde kann ihre Nichtbeachtung zu irreparablen Schäden führen. Gehölze besitzen im Landschaftsbild eine schon historisch begründete hohe Bedeutung, als klimatischer Faktor und mit leitbildnerischer Funktion. Hinzu kommt ihre hohe ökologische Bedeutung.

Um den anstehenden Flurordnungsmaßnahmen nicht zu widerlaufen, sind mind. die vorhandenen notwendigsten Windschutzpflanzungen, die entlang alter Flurgrenzen bzw. Wege führen und die vorhandenen Sölle/Tümpel in ihrer natürlichen Entwicklung zu erhalten.

Eine weitere Maßnahme betrifft den Siedlungsrand zwischen den bebauten und landwirtschaftlichen Räumen im Bereich der landwirtschaftlichen Produktionsanlagen. Diese sollte durch eine Eingrünung unbedingt verbessert werden.

Weitergehende Maßnahmen sind Bestandteil eines Landschaftsplanes.

8.3 Straßenbaumpflanzungen

Baumpflanzungen entlang von Straßen sind als Bestandteil einer Verbesserung des Landschaftsbildes und -schutzes aufzufassen.

Vorhandene Straßenbaumpflanzungen sind zu erhalten und zu pflegen.

Die vorhandenen Lücken sind im Zuge der Ausbaumaßnahmen durch neue Straßenbaumpflanzungen zu schließen. Für folgende Straßen und Wege ist die Straßenbaumpflanzung zu erhalten bzw. vorzusehen:

- Weg nach Zühr/Körchow
- Weg nach Ruhethal
- Weg nach Setzin
- Weg nach Goldenbow
- Straße nach Vellahn
- Straßen in der Ortslage

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

Hierbei handelt es sich sowohl um Flächen des Naturschutzes, als auch um Flächen, die aufgrund ihrer naturräumlichen ökologischen oder wirtschaftlichen Bedeutung schützenswert sind.

Bei der weiteren Flächennutzung ist davon auszugehen, daß entsprechend des § 20 c -BNatSchG und § 2 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern Landschaftsbestandteile (Biotope) grundsätzlich ohne besondere Ausweisung unter Schutzstatus stehen.

Zu den geschützten Landschaftsbestandteilen zählen alle Flurholzpflanzungen, Einzelbäume in der Feldflur, alle Sölle, Sümpfe, Moore und andere Feuchtgebiete. Für diese Biotope sind Pufferzonen mit extensiver Bewirtschaftung einzuhalten.

Dies beinhaltet:

- kein Ausbringen der Gülle und Pflanzenschutzmittel sowie Düngemittel;
- keine Meliorationsmaßnahmen;
- extensiver Weidebetrieb bzw. extensive Futtergewinnung

Desweiteren wird vorgeschlagen, das Waldgebiet als Erholungswald zu nutzen. Als Lebensraum für eine Vielzahl von geschützten, vom Aussterben bedrohten Tierarten sind die Feld- und Waldflächen als ökologisch bedeutsam einzuschätzen.

9. Verkehr

9.1 Fließender und ruhender Verkehr

Der fließende Verkehr wird von der Landstraße 1. Ordnung - L05 (Richtung Wittenburg) , über eine Zufahrtstraße in den Ort geführt.

Die verkehrliche Gesamterschließung des Gebietes ist mittel- und langfristig zu verbessern. So werden im Ort die Straßen und Wege erneuert, dabei bleibt der dörfliche Charakter erhalten.

In Richtung Jesow und Goldenbow werden die Wege in einer Breite von max. 3,50 m befestigt und einem Reitweg ausgebaut.

Bei der Festlegung von Nutzungen ist ein möglichst geringes Verkehrsaufkommen zugrunde zu legen.

Bei Neuordnung der landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse müssen vorrangig alte Grenz- und Wirtschaftswege zur Erschließung der Feldmark aufgenommen werden.

Der Landwegcharakter ist unbedingt zu erhalten.

Zur Absicherung des ruhenden Verkehrs sind im Zuge der Rahmenplanung und Dorferneuerung entsprechende Park- und Stellflächen zu gestalten.

9.2 Öffentlicher Personenverkehr

Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist nicht sehr gut. Es fährt täglich der Schulbus nach Vellahn und bietet den Einwohnern die Möglichkeit zum Mitfahren. Linienverkehr gibt es in der Woche einmal nach Hagenow hin und zurück.

10. Stadttechnische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

10.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde wurde über ein örtliches Wasserversorgungsnetz versorgt. Das Rohrnetz war aber in einem desolaten Zustand und muß erneuert werden.

So gibt es jetzt eine zentrale Wasserversorgung über einen Einspeisungspunkt und dann die Versorgung der einzelnen Haushalte über Ringschluß- und Stichleitungen. Anschluß an das öffentliche Netz/Versorgung über Wasserwerk Rodenwald.

10.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Die Gemeinde hat keine zentrale Abwasserentsorgung. Die Haushalte entsorgen das Schmutzwasser über Hauskläranlagen. Für die Zukunft sind bei Bedarf dezentrale vollbiologische Kleinkläranlagen vorzusehen.

Niederschlagswasser

Weitestgehend unbelastete Niederschlagswasser von Dorfflächen sind möglichst dezentral örtlich zu versickern. Hierbei sind die Richtlinien des ATV-Arbeitsblattes A 138 zu berücksichtigen und anzuwenden. Belastete Niederschlagswasser von Kfz-Parkplätzen oder Hofbefestigungen, die Belastungen erwarten lassen, sind vor ihrer Ableitung und Versickerung zu behandeln (Sedimentation, Leichtflüssigkeitsabscheidung).

10.3 Elektroenergieversorgung

Die ausreichende Energieversorgung über vorhandene 1 kV-Netze ist gesichert. Zwei vorhandene Trafostationen befinden sich im Ort.

10.4 Post- und Fernmeldewesen

Das gesamte Fernmeldenetz ist ausgebaut vorhanden. Derzeitig gibt es einen öffentlichen Fernsprecher (Telefonzelle).

10.5 Abfallentsorgung und Altlasten

Im Gemeindegebiet befindet sich eine zentral genehmigte Mülldeponie des Landkreises, die u.a. den Hausmüll des Ortes aufnimmt.

In der Vergangenheit sind auf der Mülldeponie schadstoffhaltige Stoffe gelagert worden, die zu einer Belastung von Grund und Boden geführt haben.

Die Untersuchungen zur Altlastenfeststellung im Bereich der Mülldeponie sind auszuwerten und die betroffenen Flächen müssen im Sinne einer Altlast entsorgt und saniert werden.

Im Jahr 1995 nimmt die Deponie noch gewerblichen Müll an, ab 1996 nur noch Hausmüll.

Die Mülldeponie in ihrer Größe von 2,4 ha wird nach entsprechenden Sicherungsmaßnahmen im Jahr 1997 geschlossen. Eine Erweiterung wird von der Gemeinde generell abgelehnt (Waldfläche müßte abgeholzt werden - Erholungswald). Weitere Altlastenflächen sind derzeit nicht bekannt.

11. Einrichtungen des Gemeinbedarfes

11.1 Kindergarten/Schule

Ein Kindergarten und eine Schule sind in dem Ort aufgrund seiner Größe nicht vorhanden und auch nicht vertretbar. Kindergartenplätze können im Ort Vellahn und Brahlstorf genutzt werden. Schulkinder besuchen die Einrichtungen in Vellahn, Brahlstorf, Boizenburg und Hagenow. Ein Schulbus verkehrt nach Vellahn und Brahlstorf.

11.2 Feuerwehr

Im Ort gibt es eine aktive freiwillige Feuerwehr, die über ein entsprechendes Gebäude verfügt.

11.3 Allgemeines

Zur sportlichen Freizeitbetätigung sind derzeit keine Flächen ausgewiesen. Es werden die Anlagen der Gemeinde Vellahn mitgenutzt.

Für den Erholungs- und Urlaubswert des Ortes sind langfristig Maßnahmen nach entsprechenden vorbereitenden Untersuchungen zu planen.

aufgestellt: Januar 1996


Bürgermeister

