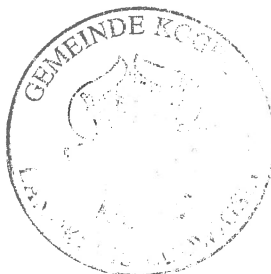


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE KOGEL

ERLÄUTERUNGSBERICHT

STAND: 20. März 2000

W. L. Silke
Der Bürgermeister:



Kogel, den 05.05.2000

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung	4
1.1 Vorausgegangene Planungen zum F-Plan.....	4
1.2 Aufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan).....	4
2. Die Gemeinde im Regionalen Raumordnungsprogramm	4
03. Beschreibung der Gemeinde	5
3.1 Lage.....	5
3.1.1 Allgemeine Lage und Größe	5
3.1.2 Verkehrslage	5
3.2 Natur und Landschaft.....	6
3.2.1 Geologie und Oberflächengestalt.....	6
3.2.2 Klima	6
3.2.3. Vegetation	6
3.2.4. Tier- und Vogelwelt	6
3.3 Geschichte der Gemeinde.....	7
3.3.1 Allgemeines	7
3.3.2 Kogel	7
3.3.3 Kölzin	7
3.3.4 Pamprin	7
3.3.5 Schaalhof	7
3.3.6 Vietow	7
3.3.7 Die Feldmark	7
3.3.8 Alte Verkehrswege	7
3.4. Historische Landkarte	8
3.5. Bevölkerung der Gemeinde.....	9
3.5.1 Allgemeines	9
3.5.2 Statistik der Einwohnerentwicklung.....	9
3.5.3 Altersstruktur der Bevölkerung	9
3.5.4 Arbeit und Beschäftigung	9
3.6 Baulichen Anlagen	10
3.6.1 Allgemeines	10
3.6.2 Bäuerliche Anwesen	10
3.6.3 Einfamilienhäuser	10
3.6.5 Neuere landwirtschaftliche Anlagen.....	11
3.7 Denkmalschutz	12
3.7.1 Denkmalgeschützte Gebäude.....	12
3.7.2 Bodendenkmale.....	12
3.8. Allgemeineinrichtungen und Dienstleistungsbereich	13
3.8.1. Gemeindehaus:	13
3.8.2 Schulen und Kindergärten	13
3.8.3 Kirchen.....	13
3.8.4. Arzt, Post, Telefon	13
3.8.5 Feuerwehr	13
3.9 Wirtschaft.....	14
3.9.1 Art der Tätigkeit der Bevölkerung.....	14
3.9.2 Betriebe der Gemeinde.....	14

4. Entwicklungskonzept.....	15
4.1 Allgemeines	15
4.2 Die Gemeinde als Wohngemeinde	16
4.2.1 Allgemeines	16
4.2.2 Dorfgebiet, Wohnbauflächen	16
4.2.3 Dorfgebiet, gemischte Bauflächen	16
4.2.4 Gewerbliche Bauflächen	17
4.2.5 Flächen des Gemeinbedarfs	17
4.2.6 Außenbereich	17
4.3. Verkehr.....	18
4.3.1 Übergeordnete Verkehrswege	18
4.3.4 Örtliche Wanderwege.....	19
4.4 Energie, Wasser, Abwasser	19
4.4.1 Energie.....	19
4.4.2 Wasser	19
4.4.3 Abwasser	19
4.5 Landwirtschaft	20
4.6 Entwicklung von Natur und Landschaft	20
4.6.1. Erhalt des Vorhandenen	20
4.6.2. Anpflanzungen, Biotopverbund.....	20
4.6.3 Aufforstungen.....	20
4.7 Erholung und Tourismus	21
4.7.1 Allgemeines.....	21
4.7.2. Maßnahmen zur Entwicklung.....	21
4.8 Windenergie.....	21
5. Nummerierung besonderer Landschaftsbestandteile	
5.1 Nummerierte Biotope aus der Biotopkartierung des Kreises Ludwigslust.....	22
5.2 Nummerierung weiterer, im Interesse der Gemeinde schützenswerter Biotope und vorgesehener Anpflanzungen.....	22
5.3 Vorgaben für Aufforstungen und das Anlegen von Hecken.....	23
5.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen.....	23

1. Vorbemerkung

1.1 Vorausgegangene Planungen zum F-Plan

In der Gemeinde Kogel wurde bereits 1990 mit der Erarbeitung eines Teilflächennutzungsplanes begonnen. Anlaß dazu war die Ausweisung von dringend benötigten Wohnbau- und Gewerbeflächen. Die Unsicherheit, den tatsächlichen Bedarf für Wohnbauflächen und gewerbliche Flächen vorauszusagen, und die noch nicht vorliegende übergeordnete Regionalplanung erschwerten eine angemessene Planung für die Gemeinde zunächst erheblich. Die Grundzüge des Teilflächennutzungsplanes wurde deshalb erst am 20.5.1992 in einer Besprechung mit Vertretern des Innenministeriums, des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur, des Amtes für Raumordnung und Landesplanung und Abteilungen des Landratsamtes in Hagenow bestätigt.

Der seinerzeit vorgesehene Umfang für Wohnbauflächen und für gewerbliche Flächen entspricht den Zielen des jetzt vorliegenden Regionalen Raumordnungsprogramms. Er wurde dem F-Plan zugrunde gelegt. Die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes wurde danach zurückgestellt, und dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen durch die Aufstellung von B-Plan1, Vietower Weg und danach B-Plan2, Östlich Vietower Weg Rechnung getragen. Für die Ortsteile Kogel, Kölzin und Pamprin ist inzwischen eine Abrundungssatzung erstellt und genehmigt (14.1.1997).

1.2 Aufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan)

Anlaß zur Aufstellung des F-Planes ist die Notwendigkeit, in baldiger Zukunft weitere Wohnbauflächen über B-Pläne zu erschließen. Mit der Aufstellung des F-Plans werden gleichzeitig eine Reihe von Zielen verfolgt:

- Entwicklung der Gemeinde als eigenständiger ländlicher Raum, und Wahrung seiner gewachsenen Eigenart
- Ordnung der Dorfstrukturen und Planung ergänzender und erweiternder Siedlungen
- Beachtung der Ansprüche verschiedener Benutzergruppen wie Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Tourismus usw,
- Vorsorge für Natur- und Landschaftsschutz
- Berücksichtigung der Belange von Wirtschaft, Verkehr und des Denkmalschutzes

Der Planungszeitraum ist mit etwa 10 Jahren konzipiert. Viele Planausweisungen bereiten über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklungen vor. Änderungen in Einzelbereichen, auch innerhalb der nächsten 10 Jahre, sind nicht ausgeschlossen. Der Geltungsbereich des F-Plans umfaßt die gesamte Gemeinde.

2. Die Gemeinde im Regionalen Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Kogel mit ihren Ortsteilen liegt im SO des Amtes Zarrentin. Sie wird als ländlicher Raum eingestuft.

Das Gebiet wird von der überregionalen Verkehrsachse in OW-Richtung, der A24, durchschnitten, zu der parallel die Transrapid-Trasse Hamburg-Berlin geplant ist. Das südlich der Autobahn gelegene Gemeindegebiet gehört zum störungsarmen Landschaftsraum, begrenzt von der B5 im Süden, der B195 im Westen und der A24 im Norden. Dieser Raum ist von seiner Qualität geeignet, in Zukunft als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen zu werden.

In NS-Richtung verläuft das NSG Schaaletal durch die Gemeinde, gleichzeitig Vorsorgegebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Westlich von Pamprin ist ein Vorsorgegebiet für Rohstoff Kies ausgewiesen.

3. Beschreibung der Gemeinde

3.1 Lage

3.1.1 Allgemeine Lage und Größe

Die Gemeinde Kogel liegt im Kreis Ludwigslust und gehört zum Amt Zarrentin. Zur Gemeinde gehören folgende Ortsteile: Kogel, Vietow, Kölzin, Fliegenhof, Pamprin, Holzkrug und Krohnhof. Der ehemalige Hof Schaalfhof liegt wüst. Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt 2985 ha. Die Fläche verteilt sich etwa wie folgt:

Fläche	ha
Wald	726
Naturschutzflächen	157
Landwirtschl. Nutzfl.	1926
Ortsflächen, Bebaute Fläche und Hof- flächen, 20-50% befestigt, Straßen	123
Wasser, Unland, Sonstiges	53
gesamt	2985

3.1.2 Verkehrslage

Im Norden wird die Gemeinde durch die Landstraße L4 berührt, die die Städte Zarrentin, Wittenburg und Hagenow verbindet. Von ihr zweigt bei Schaalmühle die Kreisstraße K6 ab, die durch Kogel nach Camin verläuft und von der die Kreisstraße K5 zwischen dem Fliegenhof und Kogel abzweigt, über Pamprin, Holzkrug, Sternsruh und Granzin nach Greven führt und die K6 mit der B195 verbindet. Eine Gemeindestraße, z.T. nur einspurig ausgebaut, verbindet die K5 über Krohnhof mit der Autobahnabfahrt Zarrentin.

Das Gemeindegebiet wird durch die Autobahn A24 in Ost-West-Richtung durchschnitten. Die Autobahn teilt die Gemeinde in ein nördliches Drittel und südliches Zweidrittel. Unmittelbar an der Gemeindegrenze bei Krohnhof liegt die Autobahnabfahrt Zarrentin. Abgesehen von der nachteiligen Zweiteilung der Gemeinde und der erheblichen Lärmbelästigung durch die Autobahn, ist die Autobahn mit ihrer nahegelegenen Abfahrt vorteilhaft für die Gemeinde. Durch die Anbindung an die Autobahn ist die Gemeinde sehr verkehrsgünstig gelegen.

Als Hauptverkehrsweg für die Gemeinde dient die Verbindung Kogel-Zarrentin, die zusätzlich dem Durchgangsverkehr von Camin nach Zarrentin dient. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entstand auch durch den Ausbau der Gemeindestraße zur Autobahnauffahrt. Verkehr aus dem Raum Camin-Vellahn nutzt diese Möglichkeit, schnell die A 24 zu erreichen. Eine gewisse überörtliche Belastung erfährt die K5 als Verbindung der B195 nach Wittenburg und Nordwesten.

Gemeindestraßen von Kogel nach Holzkrug bzw. Kogel nach Vietow/Schildfeld haben nur innerörtliche Bedeutung.

Die Trasse der geplanten Magnetschwebbahn Transrapid verläuft auf Gemeindegebiet parallel zur Autobahn.

3.2 Natur und Landschaft

3.2.1 Geologie und Oberflächengestalt

Die Gemeinde Kogel liegt im südlichen Vorland des Endmoränengürtels der letzten Eiszeit, der sich von Zarrentin über Bantin in Richtung Dümmer erstreckt. Das Gemeindegebiet wie der gesamte Südwesten von MV waren während der letzten Eiszeit (Weichsel- Elster- oder Würmeiszeit) nicht von Eis bedeckt. Diese eisfreie Zone bekam ihre ungefähre Form während der vorletzten Vereisung (Saale-Warthe- bzw. Rißeiszeit). Damals entstanden die diluvialen Plateaus zwischen Boize und Schaale, der Granziner Heidberg mit etwa 102m Höhe über NN und östlich anschließend das Wittenburg-Hagenower Plateau. Das tief liegende Gemeindegebiet, ein sogenanntes Sandergebiet, erhielt seine endgültige Oberflächengestalt durch Schwemmsand der letzten Gletscher und Erosionssand der Plateaus, der durch Wind verteilt wurde.

So bestehen die Böden in der Gemeinde je nach Feuchtlage aus mehr oder weniger humushaltigem Sand. Die Bodenpunktzahl liegt zwischen 20 und 40.

Die Feldmark ist eben oder flach-wellig auf der Höhenlage von 30 -35 m über NN.

Höhere Flächen westlich von Kölzin oder am Schaahof reichen auf 45 m über NN.

Als einstiger Schmelzwasserabfluß des Gletschers entstand die Schaale. Sie führt heute nur noch wenig Wasser. Auf ihrem Weg vom Schaalsee zur Elbe fällt die Schaale im Gemeindegebiet auf etwa 10 km Länge von 32,4 auf 18,7 m über NN.

3.2.2 Klima

Das Klima Westmecklenburgs ist gekennzeichnet durch ozeanischen und kontinentalen Einfluß wobei ersterer überwiegt. Die mittleren Februartemperaturen liegen über 0,5°C, die mittleren Junitemperaturen über 15°C.

Der mittl. Jahresniederschlag beträgt 650 mm, wobei überdurchschnittlicher Niederschlag mit je ca. 75 mm im Juli und August fällt.

Die Hauptwindrichtung mit über 50 % ist SW - W - NW, gefolgt von NO - O - SO mit bis 30 %.

3.2.3. Vegetation

Die Wälder in der Gemeinde sind überwiegend Kiefernwälder. Die reinen Kiefernforsten, angelegt vor 80 bis 100 Jahren, werden mehr und mehr in Mischwälder mit Buche und Eiche umgewandelt. Auf höherwertigen Böden steht auch Buchenwald. In Feuchtgebieten z.B. im Mannhagen oder in den Schaalewiesen ist die Schwarzerle waldbildend, z.T. in Gemeinschaft mit der Stieleiche.

Die Feldmark war früher durch viele Birkenhecken gegliedert, von denen nur noch wenige vorhanden sind.

3.2.4. Tier- und Vogelwelt

Tier- und Vogelwelt haben durch den Autobahnbau 1982 und die allgemeine Zunahme des Verkehrs nach der Wende sehr gelitten, gehören aber trotzdem zu den Schätzen der Gemeinde.

Der Bestand an Rehwild und Damwild ist gut, beim Niederwild ist der Feldhase, wie überall in Deutschland, stark zurückgegangen. Der Schwarzwildbestand ist gut, Rotwild infolge starker Bejagung aus den angestammten Gebieten fast völlig verschwunden. Im Fluß Schaale lebt noch der Fischotter. Ein Ansiedlungsversuch von Mufflons im Kogeler Wald ist gescheitert.

Für eine reichhaltige Vogelwelt sprechen Brutvorkommen von Kranich, Schwarzstorch, Kornweihe, Wachtel, Hohltaube, Trauerschnäpper, Eisvogel, Kleinspecht u.a.mehr.

3.3 Geschichte der Gemeinde

3.3.1 Allgemeines

Die Besiedlung des gesamten Gemeindegebietes erfolgte zu Beginn des 13. Jahrhunderts durch deutsche Siedler. Sie nahmen den slavischen Siedlungsraum ein. Grabanlagen der Bronzezeit, Gräberfelder aus germanischer Zeit um Christi Geburt bis 150 n. Chr. und viele Einzelfunde belegen vorhergehende Besiedlungen. Die Orte der Gemeinde waren domanialer Besitz und bis auf Kogel dem Amt Zarrentin unterstellt. Kogel gehörte seit 1762 zum Amt Wittenburg. Die Gemeinde Kogel wurde aus den Orten Kogel mit Vietow, Kölzin mit Fliegenhof und Pamprin mit Holzkrug und Krohnhof gebildet.

3.3.2 Kogel

Kogel, erstmals 1230 urkundlich erwähnt, ist der Dorfform nach ein Zeilendorf. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts bestanden hier 10 Bauernhöfe, 5 Büdner, Forsthof, Krug, Schule und Schmiede und der domaniale Hof. Zu Beginn dieses Jahrhunderts wurde das Dorf bis zur Schaale mit Einzelhäusern erweitert, eine Folge der großen Bevölkerungszunahme, die zur Ansiedlung von Familien in vielen Dörfern führte.

3.3.3 Kölzin

Kölzin, erstmals 1194 urkundlich erwähnt, ist ursprünglich als kleines Straßendorf angelegt. Um 1820 bestand das Dorf aus 7 Erbpächtern, 2 kleinen Bauern, 6 Büdnern, Schule und Krug. Der Fliegenhof entstand zu Beginn dieses Jahrhunderts aus einer vergrößerten Erbpächterstelle.

3.3.4 Pamprin

Pamprin ist erstmals 1230 urkundlich erwähnt. Die Dorfanlage war, heute noch gut erkennbar, ein kleiner Rundling. Im Dorf und seinen Ausbauten Krohnhof und Holzkrug wirtschafteten 1820 10 Bauern, 3 Büdner und es gab eine Schule. Der Hof Krohnhof entstand im Laufe des 19. Jahrhunderts und später aus einer Bauernstelle.

3.3.5 Schaalhof

Schaalhof, eine urkundliche Ersterwähnung ist nicht festgestellt. Er bestand jedoch 1788 (Schmettausche Karte) bereits als domanialer Pachthof. Wegen seiner Größe unter 100 ha wurde er 1945 nicht aufgesiedelt. Der Hof wurde aber vom Besitzer verlassen, bauliche Anlagen verfielen und sind heute verschwunden. Der Krug Holzkrug und die Försterei gehörten mit dem Schaalhof zusammen zur Gemeinde Kogel.

3.3.6 Vietow

Vietow ist 1788 schon als domanialer Hof vorhanden und besteht heute nur aus dem ehemaligen Herrenhaus und mehreren Ferienhäusern.

3.3.7 Die Feldmark

Die Feldmark der Gemeinden bestanden im Mittelalter aus sogenannten Gewannen, die eine natürlich begrenzte Ackerfläche bildeten. Die Gewanne waren in allen Orten der Gemeinde in Streifenfluren geteilt, die den einzelnen Bauern gehörten. Gute Beispiele dafür sind die Pampriner Babenkoppel oder die Kogeler Flur östlich der Straße nach Camin. Noch 1788 waren die feuchteren Lagen als kleinteiliges Wiesengelände genutzt, das von Buschwald durchsetzt war. Eine Melioration setzte erst im 19. Jhdt. ein.

3.3.8 Alte Verkehrswege

Alte Verkehrswege sind der Frachtweg in den Kölziner Tannen, der sich im Moorweg nach Waschow fortsetzt, und der Weg von Holzkrug über Kogel nach Waschow. Ersterer, als Salzweg Lüneburg - Schwerin genutzt, verlief schon über eine Schaalebrücke in Kölzin. Dort wurde Salz von Kähnen, die von Lüneburg die schiffbar gemachte Schaale hinaufkamen, auf Wagen umgeladen. Reste des Schifffahrtsweges Schaale sind in vielen Schleusenanlagen noch erkennbar. Seine Bedeutung für Salz- und Holztransport wird jedoch gering gewesen sein.

3.4. Historische Landkarte

Ausschnitt aus der Schmettauschen Karte von 1778



3.5. Bevölkerung der Gemeinde

3.5.1 Allgemeines

Unter den Ortsteilen der Gemeinde dominiert der Ort Kogel mit seinem Bevölkerungsanteil. Kogel hat etwa so viele Einwohner wie die anderen Ortsteile zusammen. Kogels Entwicklung zum Ort mit gemeindlich übergeordneten Funktionen hat bereits in den vergangenen Jahrhunderten eingesetzt. Im Ort waren schon immer Betriebe ansässig, die über das Dorf hinausgreifende Funktionen wahrgenommen haben, wie z.B. Schmiede, Kaufladen, Gastwirtschaft oder Forstamt.

3.5.2 Statistik der Einwohnerentwicklung

Entgegen vielen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern ist die Einwohnerzahl in der Gemeinde Kogel nach 1990 stetig gestiegen. Der Anstieg ist vor allem auf Zuzug zurückzuführen. Lag die Gemeinde zur DDR-Zeit am Rande, verkehrstechnisch schlecht und z.T. im Sperrgebiet, so daß mehr Menschen weg- als zuzogen, so ist sie nach der Wende attraktiv als Wohn- und Arbeitsort.

Bevölkerungszahl: (nach Einwohnermeldekartei, fehlende Zahlen liegen nicht vor)

Ortsteile	1945	1984	1990	1997
Kogel	230		287	352
Kölzin			163	169
Pamprin			84	108
gesamt		544	534	628

3.5.3 Altersstruktur der Bevölkerung

Einwohneralter	gesamt	%	männl.	%	weibl.	%
Kindesalter 0 - 15 Jahre	125	20	59	19	66	21
arbeitsfähiges Alter 15 - 65 J.	419	66	221	71	198	62
Rentenalter 65 Jahre und älter	84	14	30	10	54	17
gesamt	628	100	310	48,5	318	51,5

3.5.4 Arbeit und Beschäftigung

Die Bevölkerung der Gemeinde arbeitet zu einem hohen Prozentsatz in den alten Bundesländern Hamburg und Schleswig-Holstein. Deshalb ist die Arbeitslosigkeit in der Gemeinde im Durchschnitt geringer als in Mecklenburg-Vorpommern.

Statistik der Arbeitsstellen aus Schätzwerten. Der hohe Rentneranteil besteht vor allem durch den hohen Anteil von Personen im Vorruhestand. Die Schätzwerte erfassen den Altersbereich der 15 bis 25 jährigen nur ungenau (Schüler, Lehrlinge, Studenten usw.). Sie sind deshalb nur soweit eingerechnet, wie sie im Arbeitsverhältnis oder arbeitslos sind.

Arbeitsort	1. im Ort oder Amts- bereich	2. im Kreis oder M-V	3. in HH oder Schlesw.- Holst.	4. Arbeits- lose	5. Rent- ner	6. Erzie- hungsur- laub	7. fraglich
abs. Zahl	97	58	45	35	134	8	31
Prozent; Spalten 1 - 4 = 100 %	41	24,5	19,5	15			

3.6 Baulichen Anlagen

3.6.1 Allgemeines

Die Ortsbilder aller Ortsteile haben in den letzten 100 Jahren einen erheblichen Wandel durchgemacht. Mit der Entwicklung der Landwirtschaft eingetretene Nutzungsänderungen ebenso wie die Veränderungen durch die Entwicklung der Bauwirtschaft sind hierfür ausschlaggebend.

Waren 1945 für das Dorfbild noch die landwirtschaftlichen Anwesen, Gutshöfe, Bauernstellen, Büdnereien und Häuslereien bestimmend, so haben sich diese Verhältnisse völlig verändert. Gemeinsame Feldwirtschaft und Viehproduktion in der LPG haben zunächst dazu geführt, daß größere Einheiten für Getreide-, Stroh- und Heulagerung und größere Viehställe notwendig wurden. Die Scheunen der bestehenden Bauernhöfe waren zu klein und unwirtschaftlich. Sie wurden deshalb nach und nach aufgegeben, verfielen und wurden abgerissen. Die Anlagen der aufgesiedelten Höfe wurden ebenfalls nur teilweise weiter genutzt und verfielen. Die LPG baute ihren Anforderungen entsprechend neue Stallanlagen und Bergeräume in Kölzin, Kogel und Pamprin. Da die Landwirtschaft heute nur in großen Einheiten profitabel wirtschaften kann, ist eine Umkehr dieser Entwicklung ausgeschlossen.

3.6.2 Bäuerliche Anwesen

Die Bauernhöfe über 30 ha mit eigener Wirtschaft und erhaltener alter Hofform sind seit 1945 bis auf Ausnahmen verschwunden. Das Bild des Bauerndorfes ist Vergangenheit.

Statistik Bauernhöfe > 30 ha

Ort	Zahl der Betriebe		bauliche Substanz	
	1945	1997	vollständig erhalten	z.T.erhalten (meistens Wohnhaus)
Kogel	8	keine	keine	7
Kölzin	8	1	4	4
Pamprin	9	1	keine	7

3.6.3 Einfamilienhäuser

Am Ende des 19. Jahrhunderts ist allgemein eine deutliche Zunahme von Einfamilienhäusern in Landgemeinden zu verzeichnen. Anwesen von Arbeitern, Angestellten, Handwerkern, Beamten usw. ohne landwirtschaftlichen Betrieb oder nennenswerten landwirtschaftlichen Nebenerwerb werden in Dörfern errichtet, wobei Voraussetzung Stadtnähe oder ortsnahe Arbeitsplätze sind. Die Anwesen erhalten nur untergeordnete Stallung für Kleinvieh, später kommen Garagen hinzu. Zu Siedlungen dieser Art gehört das Kogeler Schaaaleende.

Statistik Einfamilienhäuser (Zahlen teilweise geschätzt)

Ort	1945	1997
Kogel mit Vietow	30	70
Kölzin mit Fliegenhof	13	30
Pamprin, mit Krohnhof u. Holzkrug	8	19

Die Statistik zeigt den deutlichen Trend der Entwicklung der Gemeinde vom Bauerndorf zur Wohngemeinde mit zum Teil auswärtigen Arbeitsplätzen der Bewohner.

3.6.4 Mehrfamilienhäuser

Bis 1945 gab es in der Gemeinde nur ebenerdige Mehrfamilienhäuser. Es waren Häuser, die in mehrere Abschnitte unterteilt waren und in denen jede Familie einen Abschnitt bewohnte. Jede Wohnung hatte einen direkten Zugang von draußen. Zur Wohnung gehörten ein Stall für Kleinvieh, Holzschauer usw. Die Häuser dienten als Arbeiterhäuser für die Höfe wie z.B. auf Krohnshof oder waren Armenhaus der Gemeinde wie in Kogel.

Das typische Mehrfamilienhaus als mehrgeschossiger Bau mit gemeinsamen Treppenhäusern und zwei oder mehr Wohnungen pro Etage und Aufgang, gab es vor 1945 in der Gemeinde nicht. Erste Wohnblöcke dieser Art entstanden in den Dörfern Mecklenburgs in den sechziger Jahren. Sie wurden in Plattenbauweise errichtet. Sie haben sehr zur Zerstörung der Dorfbilder beigetragen. Mehrfamilienhäuser dieser Art stehen je eines in Kogel mit 18 Wohnungen und in Kölzin mit 6 Wohnungen.

3.6.5 Neuere landwirtschaftliche Anlagen

Aus der ehemaligen LPG ging nach der Wende die Agrar-GmbH Schaaletal hervor. Sie bewirtschaftet etwa 1.400 ha der landwirtschaftlichen Fläche der Gemeinde. Sie hat auch die baulichen Anlagen von der ehem. LPG übernommen. Diese werden weiter genutzt. Ihre Bausubstanz ist allerdings z.T. sehr schlecht. Außerdem genügen sie den Anforderungen, die allein durch die Entwicklung in der Landwirtschaft entstehen, nicht immer. So ist für diese Anlagen mit einem allmählichen Wandel zu rechnen.

Übersicht der landwirtschaftlichen Anlagen

Ortsteil	ha Fläche mit baulichen Anlagen	Nutzung	Bemerkungen
Kogel	2,2	Kuhstall	Geruchsbelästigung
		Schweinemast	
		Bergeräume	
		Lagerplatz	
Kölzin	0,8	Werkstatt,	Geruchsbelästigung
	2,5	Gerätepark	
	2,5	Schweinemast	
		Lager	
Pamprin	0,1	Büro	Geruchsbelästigung P.-Ausbau,
	0,5	Abferkelstall	
	2,5	Schweinemast	
	0,1	Melkstand	

Als weitere Anlage der Landwirtschaft steht das Trockenwerk bei Schaaalmühle noch zum Verkauf an. Ein von einem Interessenten eingebrachter V+E-Plan sieht für diesen Komplex gewerbliche Nutzung vor. Die vorhandene bauliche Substanz ist hierfür geeignet und würde durch gewerbliche Nutzung einer sinnvollen Verwendung zugeführt.

3.7 Denkmalschutz

3.7.1 Denkmalgeschützte Gebäude

In den Ortsteilen der Gemeinde ist wenig alte Bausubstanz erhalten. Teile davon sind in der Kreisdenkmalliste verzeichnet (unten aufgeführt). Darüber hinaus gibt es einige Gebäude und Hofanlagen, die noch einen Eindruck des alten Ortsbildes erhalten, und deren Erhaltung angestrebt werden sollte. Es sind dies die Anwesen Kalweit, Strube, Saß, Nölkenhöner und Herrmann Kruse in Kölzin und Bold in Pamprin.

Auszug aus der Kreisdenkmalliste für die Gemeinde:

Kogel:	Wohnhäuser Caminer Str. 53 (Flur 3, Flurstück 104) und 60 und Dorfstraße 37 (Ehem. Schule) Scheunen Caminer Str. 54 und 55, Dorfstr. 36 (Forsthof, Fachwerkscheune) Kriegerdenkmal 1914/18 Spritzenhaus auf dem Dorfplatz
Kölzin:	Trafostation
Pamprin:	Wohnhaus Dorfstraße 23
Vietow:	zwei ehemalige Getreidesilos ehemaliges Forsthaus

3.7.2 Bodendenkmale

Das Gemeindegebiet ist schon in der Bronzezeit besiedelt gewesen, worauf reiche Bodenfunde in der Gemarkung des ehem. Dorfes Kölzin und viele Hügelgräber hindeuten. Eine bedeutende bronzezeitliche Grabanlage wurde beim Autobahnbau 1938-1940 in der Lemmbrache freigelegt. Einzelfunde wurden schon in allen Ortsteilen registriert. Im Ortsteil Holzkrug wird links der Straße am Osthang des Hügels auf der wüsten Hofstelle Lühr (Der Hügel trägt auf alten Karten den Namen "Gauden Barg") ein germanisches Gräberfeld vermutet, ebenso am Hang zwischen der Straße nach Granzin und dem Weg nach Schaalhof.

Die Bodendenkmale sind in den F-Plan wie folgt eingetragen:

- D1 Vermutete germanische Gräberfelder
- D2 Hügelgräber der Bronzezeit in der Lemmbrache

3.8. Allgemeineinrichtungen und Dienstleistungsbereich

3.8.1. Gemeindehaus:

Das Herrenhaus des ehemaligen Gutshofes in Kogel wurde von der Gemeinde übernommen. In ihm sind Gemeindebüro und Gemeinschaftsräume untergebracht. Die Verwaltung für die Gemeinde wird vom Amt Zarrentin übernommen. Die Gemeinde hat eine gewählte Gemeindevertretung mit 9 Vertretern und wird von einem ehrenamtlichen Bürgermeister geführt.

3.8.2 Schulen und Kindergärten

Alle Schüler der Gemeinde werden mit Schulbus aus den einzelnen Ortsteilen zur Schule nach Zarrentin gefahren. Die Schule in Zarrentin hat neben dem Grund- und Hauptschulzweig auch eine Realschule. Das nächste Gymnasium befindet sich in Wittenburg.

Ein Kindergarten befindet sich nur in Kogel.

In Kogel werden auch Betreuungsstunden für Jugendliche angeboten.

3.8.3 Kirchen

Die Ortsteile Pamprin und Kölzin und ihre Teilorte gehören zur evangelischen Kirche nach Zarrentin. Kogel gehört zur evangelischen Kirche in Camin.

Die katholische Kirche für alle Ortsteile ist in Zarrentin.

Wie die Kirche ist auch der Friedhof für die Ortsteile Pamprin und Kölzin in Zarrentin, für Kogel in Camin.

3.8.4. Arzt, Post, Telefon

In den Gebäuden beim Gemeindehaus befindet sich auch ein Arzttraum, in dem einmal wöchentlich eine Sprechstunde stattfindet.

Das nächste Postamt ist in Zarrentin. Briefkästen sind in allen Ortsteilen. Eine öffentliche Fernsprechkabine steht in der Caminer Straße in Kogel.

3.8.5 Feuerwehr

Der Ort Kogel hat eine eigene freiwillige Feuerwehr und ein Gerätehaus auf dem Dorfplatz. Die Ortsteile Pamprin und Kölzin unterhalten eine eigene freiwillige Wehr mit Gerätehaus in Kölzin.

3.9 Wirtschaft

3.9.1 Art der Tätigkeit der Bevölkerung

Die Gemeinde Kogel ist eine typische Landgemeinde. Die Bevölkerung lebte in der Vergangenheit überwiegend von der Land- und Forstwirtschaft. Trotz des Abbaus von Arbeitskräften in beiden Wirtschaftszweigen sind Land- und Forstwirtschaft weiterhin ein wichtiger Arbeitgeber in der Gemeinde.

Daneben nehmen kleine bis mittlere Gewerbebetriebe in der Gemeinde schon einige Arbeitskräfte auf. Handels- und Gewerbebetriebe in Zarrentin und im Transportgewerbegebiet in Gallin schaffen die Möglichkeit für viele, Arbeit im Bereich des Amtes Zarrentin zu finden. (Siehe Punkt 3.5.4) So sind Gewerbe, ob Handwerk oder Industrie, und Handel die Wirtschaftszweige, in denen die Mehrzahl der arbeitenden Bevölkerung tätig ist.

Einen nicht unwesentlichen Arbeitskräftebedarf haben auch staatliche, halbstaatliche und kommunale Dienststellen. Nur gering ist der Anteil von Personen, die freischaffend tätig sind oder bei Freischaffenden angestellt sind.

Wirtschaftsbereich	Zahl der Arbeitenden	%
Land- und Forstwirtschaft	33	16,5
Gewerbe und Handel	128	64
Staatl. u. kommunale Stellen	33	16,5
Freischaffende	6	3
Gesamt	200	100

3.9.2 Betriebe der Gemeinde

Betriebe	Zahl der Angest			
	1	2-5	6-20	> 20
Land- u. Forst, Gartenbau		3		1
Handwerk	3	3	2	
Industrie		1		1
Handel	3	1		
Gaststättengewerbe		2		

4. Entwicklungskonzept

4.1 Allgemeines

Die Gemeinde Kogel ist ausschließlich ländlich geprägt.

Der Wechsel landwirtschaftlich genutzter Acker- und Grünflächen mit Wald und den Uferzonen der Schaale und ihrer Zuflüsse, in viel Grün eingebettete Dörfer und das Fehlen jeglicher Industrieanlagen machen den Ort zu einer reizvollen Wohngemeinde mit erheblichem Wohnwert. Sein Wert wird noch erhöht durch die gute Verbindung zur Schaalseeregion mit besonderer Landschaft und durch die vielen Möglichkeiten, südlich, den Schaalelauf entlang, zum Elbtal oder südwestlich in das störungsarme Gebiet zwischen Schaale und Boize um den Granziner Heidberg zu gelangen.

Gesteigert wird die Attraktivität der Gemeinde für Autofahrer durch günstige Verkehrsbedingungen zum Ballungsraum Hamburg und zu anderen Mittel- und Großstädten. Die Bewohner der Gemeinde sind aber unbedingt auf das Kraftfahrzeug angewiesen. Die Bahnstation Zarrentin als Endstation der Linie Hagenow-Land - Zarrentin kann nur wenigen dienlich sein. Sie ist auch nur per PKW zu erreichen. Bahnhöfe mit durchgehenden Zügen liegen mit Hagenow-Land, Boizenburg oder Büchen in etwa 25 km Entfernung.

Das Interesse der Gemeinde liegt in einer Entwicklung, die dem Eigenbedarf dient. Als Planungsziele können festgestellt werden:

- Erhalt und Unterstützung der Landwirtschaft
- Landschaftserhalt, Landschaftsschutz und Biotopentwicklung
- Förderung von Naherholung und Tourismus
- Maßvolle Erweiterung von Wohnbauflächen bei Erhaltung der dörflichen Strukturen
- Schaffung von gewerblichen Flächen im Rahmen von Eigenbedarf
- Erhalt und Verbesserung der bestehenden Verkehrswege

4.2 Die Gemeinde als Wohngemeinde

4.2.1 Allgemeines

In den Jahren nach der Wende zeigte sich ein Bedarf an Wohnbaufläche als Eigenbedarf der vorhandenen Bevölkerung, als Bedarf für Rückwanderer und als Bedarf für Zuzug aus anderen Orten und dem Ballungsraum Hamburg. Die Nachfrage nach Bauplätzen aus dem Hamburger Raum wird noch zunehmen. Es ist aber nicht Absicht der Gemeinde, Bauland für nennenswerten Zuzug aus Großstädten zur Verfügung zu stellen.

Die Schaffung von Wohnbauflächen konzentriert sich zur Zeit noch auf den Ortsteil Kogel. Dort steht mit dem Schaaleberg geeignete Baulandreserve zur Verfügung.

Eine zur Zeit noch weniger geeignete Fläche in Pamprin gegenüber der Dorfstraße Richtung Autobahn, ist wegen des starken Verkehrslärms von der Autobahn und evtl. vom zukünftigen Transrapid erst denkbar, wenn entsprechende Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt sind. Nachteilig ist dort auch die Geruchsbelästigung durch den Abferkelstall.

Für die Ortsteile Kogel, Kölzin und Pamprin besteht eine Abrundungssatzung.

4.2.2 Dorfgebiet, Wohnbauflächen

Mit zwei B-Plänen wurden nach 1990 in Kogel Wohnbauflächen erschlossen. Die geschaffenen Bauplätze wurden, soweit nicht besondere Gründe im Wege standen, umgehend veräußert und sind größtenteils schon bebaut.

Der in den nächsten Jahren entstehende Bedarf kann in Kogel im Gebiet des sogenannten Schaalebergs erschlossen werden. Hier liegen zur Zeit etwa 11 ha Ackerland als Brache.

Ein großer Teil der Fläche ist im Besitz der Gemeinde. Die im Plan eingetragene Fläche von etwa 0,9 ha soll den Bedarf der nahen Zukunft decken. Bei einer Grundstücksgröße von weniger als 1000 qm können hier mindestens 8 Wohneinheiten geschaffen werden.

Für die Schaffung von Baufreiheit sind B-Pläne für dieses Gebiet zu erstellen.

4.2.3 Dorfgebiet, gemischte Bauflächen

Als Mischgebiete wurden in den Ortsteilen die Bereiche mit deutlich erkennbarem gewerblichen oder landwirtschaftlichen Anteil ausgewiesen.

Kogel: Gesamter Bereich Caminer Straße, Forsthof, Gemeindehaus u. ehem. Hof, mit landw. Anwesen, Pferdehof, Kfz.-Werkstatt, Gastwirtschaften, Tiefbauunternehmen.

Kölzin: Alter Dorfkern, mit landwirtschaftlichem Betrieb, Kfz.-Werkstatt, Forsteinrichtungsbetrieb, Tiefbauunternehmen.

Pamprin: Ort mit 2 landwirtschaftlichen Betrieben, Dachdeckerei, Zimmererbetrieb.

Die Absicht der Gemeinde ist es, die bestehenden Hofanlagen mit Scheunen und Stallanlagen so weit als möglich zu erhalten und die Einzelgebäude möglichst einer Nutzung zuzuführen. Dafür sprechen wirtschaftliche Gründe ^{und} wie der Wunsch, das Dorfbild in der Landschaft zu bewahren. Die Baunutzungsverordnung §5, Dorfgebiete, ist mit ihren Nutzungsgestattungen voll auszuschöpfen. Insbesondere bieten sich Handwerks- und andere kleine, nicht störende Gewerbebetriebe für die Unterbringung in solchen Anwesen an. Der Teilung von größeren Hofstellen zur Gewinnung weiterer Wohneinheiten ist nicht entgegen zu wirken.

Die Bebauung der Baulücken ist weitgehend von den persönlichen Verhältnissen der Besitzer abhängig. Es ist leider unvermeidbar, daß dadurch wertvolle Baufläche z.T. auf absehbare Zeit nicht als solche genutzt wird.

Die landwirtschaftlich genutzten, ehemaligen LPG-Komplexe in Kogel, südwestlich der Caminer Straße, und in Kölzin, am westlichen Ortsausgang, sind in die Bebauung aufgenommen, da von einer langfristigen Nutzung auszugehen ist.

4.2.4 Gewerbliche Bauflächen

Der F-Plan weist nordwestlich der Dorfstraße von Kogel auf dem ehemaligen Sägereigelände und anschließend ein Gewerbegebiet von etwa 5 ha aus. Die Fläche ist zum Teil von der Abfallverwertungsfirma Hempfling, zum Teil durch einen Baustoffrecyclingplatz der Firma Frömter und zum Teil von der Firma Pietsch belegt, so daß keine Reserve mehr vorhanden ist.

An eine Erweiterung des Angebots von gewerblichen Bauflächen ist zur Zeit nicht gedacht, da keine unmittelbare Nachfrage besteht. Als Erweiterungsreserve soll ein etwa 1,8ha großes, östlich an die Zufahrtsstraße anschließendes Gelände dienen. Mit diesem Gelände ist der Gemeinde eine kleine Reserve gegeben, den Bedarf für innerörtliche Betriebe zu decken.

Das Gelände des ehemaligen Trockenwerks Zarrentin auf Gemeindegebiet bei Schaalmühle gelegen, soll evtl. Gewerbebetriebe aufnehmen. Für dieses Gebiet wurde ein V+E-Plan eingereicht.

Im übrigen wird auf Punkt 4.2.3 verwiesen.

4.2.5 Flächen des Gemeinbedarfs

Für die Dorfgemeinschaft wurde das Gemeindehaus erst kürzlich renoviert und zur Verfügung gestellt. An weiteren Flächen und Räumlichkeiten besteht zur Zeit kein sichtbarer Bedarf.

4.2.6 Außenbereich

Die Ortsteile Holzkrug, Krohnhof, Fliegenhof und Vietow liegen im Außenbereich.

Hier ist Baufreiheit nur im Rahmen von privilegierten Vorhaben gegeben.

Für den Ortsteil Krohnhof, der mit seinen 10 Anwesen bereits ein optisch recht geschlossenes Ortsbild aufweist, ist eine Abrundung über eine Abrundungssatzung anzustreben. Die Bebauung der Lücken könnte das Bild dieses Ortsteiles erheblich verbessern.

Der ehemalige Ortsteil Schaalhof besteht nicht mehr. Die Neuerrichtung eines Hofes an gleicher Stelle ist ausgeschlossen.

4.3. Verkehr

4.3.1 Übergeordnete Verkehrswege

Die Gemeinde wird von der A24 in Ost-West-Richtung durchschnitten. Unmittelbar an der nordwestlichen Gemeindegrenze liegt die Autobahnausfahrt Zarrentin. Die A24 bringt den Ortsteilen Krohnhof, Pamprin und Kölzin eine je nach Windrichtung erhebliche und unzumutbare Lärmbelastung. Der unmittelbar an der Autobahn gelegene Fliegenhof ist längst nicht so betroffen wie Pamprin und Kölzin, da die Autobahn in seiner Nähe in einem etwa 1m tiefen Geländeeinschnitt verläuft. Die in etwa 3m Höhe über Gelände verlegte Trasse zwischen den Kölziner Tannen und der Schaalebrücke wurde seinerzeit 1938 so hoch geplant, da ein Straßentunnel für den Weg Pamprin-Zarrentin vorgesehen war und die Fahrbahn über diesen hinweg geführt werden mußte. Die Straße Pamprin-Zarrentin hatte zur DDR-Zeit keine Bedeutung mehr, da sie ins Sperrgebiet führte, folglich wurde auf den Tunnel verzichtet und das Bauwerk gesprengt. Die angelegte Trasse ließ man bestehen, obgleich sie ohne Schwierigkeiten geländeeben hätte verlaufen können.

Das Bestreben der Gemeinde ist es, bei einem zu erwartenden sechsspurigen Ausbau der A24 eine Tieferlegung der Trasse zu erwirken.

Die geplante Magnetschwebbahn Transrapid soll im Gebiet der Gemeinde im Abstand von 45 bis 60 m parallel zur A24 verlaufen. Die Gemeinde hat bei der ersten Anhörung zur MSB bereits darauf hingewiesen, daß bei der Planung der MSB nicht von der jetzigen Höhe der Autobahn auszugehen ist sondern die zukünftig tiefer verlaufende Trasse maßgebend sein sollte.

4.3.2 Kreis- und Gemeindestraßen

Die K6 von Kogel nach Schaalmühle kreuzt die Autobahn mit einer sehr engen Brücke, die erhebliche Gefahren für die Benutzer mit sich bringt. Die Auffahrten sind schmal und haben keinen eigenen Bereich für Fußgänger, Radfahrer und Reiter. Im Zuge der Erneuerung dieser Brücke bei einem eventuellen Autobahnausbau oder dem Bau der Magnetschwebbahn ist diese Situation unbedingt zu ändern.

Die Gemeindestraße von der K5 zur Autobahnauffahrt Zarrentin sollte vom Kreis übernommen werden und auf Zweispurigkeit erweitert werden. Eine Verlegung der Trasse ab dem ersten Gehöft von Krohnhof auf die Nordseite des Ortsteiles wäre dabei anzustreben.

4.3.3 Radwege Reitwege, Wanderwege

Vor dem Autobahnbau bestand die Möglichkeit, per Fahrrad aus den südlich gelegenen Ortsteilen nach Zarrentin zu kommen, ohne die K6 oder die B195 zu benutzen. Durch die Sprengung der Brücke am Weg von Pamprin nach Zarrentin im Zuge des Autobahnbaus ist diese Verbindung seit 1982 leider nicht mehr gegeben.

An Stelle der gesprengten Brücke sollte unbedingt ein Tunnel unter der A24 angelegt werden, der den Durchgang von Fußgängern, Radfahrern und Reitern ermöglicht. Diese Maßnahme ist notwendig, um den Verkehr vom Ort nach Zarrentin zu ermöglichen und zum Ausbau von Wander- und Reitwegen.

Bis zur Verwirklichung dieser Absicht müßte der Wanderweg von Kölzin aus entlang der Schaale, unter der Schaal-Autobahnbrücke hindurch, in westlicher Richtung entlang der Autobahn bis zum nördl. Ortsausgang von Pamprin führen.

Die im F-Plan vorgesehenen Wander- und Radwege sind so geplant, daß beiderseits des Schaalelaufs eine Verbindung zwischen dem Naturpark Schaalsee und dem Elbetal geschaffen wird und dazu weitgehend öffentliche Wege genutzt werden. Die im F-Plan eingezeichneten Wanderwege parallel zum Naturschutzgebiet Schaalelauf sollten ihre Fortsetzung in den Planungen der Gemeinden am weiteren Lauf der Schaale finden.

4.3.4 Örtliche Wanderwege

Im Gegensatz zu den im Plan eingetragenen überörtlichen Wander-, Rad- und Reitwegen sind die örtlichen Wanderwege aus Übersichtsgründen im Plan nicht vermerkt. Für die Bürger angelegt und von der Gemeinde unterhalten läuft ein Fußweg von der Straße Kogel-Holzkrug beiderseits der Schaale bis zur Einmündung der Kleinen Schaale und weiter linkerseits bis zum ehemaligen Schaalhof und nach Holzkrug. Im Zuge dieses Wanderweges sind Fußgängerbrücken am Kogeler Holzplatz, bei "Amorsruh", an der Einmündung der Kleinen Schaale und beim Schaalhof angelegt.

4.4 Energie, Wasser, Abwasser

4.4.1 Energie

Die derzeitige Energieversorgung der Gemeinde mit elektrischem Strom durch die WEMAG ist ausreichend. Änderungen sind nicht vorgesehen.

Die Versorgung der einzelnen Anwesen erfolgt in Pamprin bereits unterirdisch. Im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, wie jetzt in der Dorfstraße in Kogel, wird nach und nach eine unterirdische Versorgung aller Anwesen angestrebt.

Bei Aufstellung neuer B-Pläne ist darauf zu achten, daß geeignete und ausreichende Trassen für die Verlegung der Fernmelde- und Stromversorgungsleitungen vorgesehen werden.

4.4.2 Wasser

Die Ortsteile Kölzin und Kogel bekommen ihr Brauchwasser aus der zentralen Wasserversorgung von Zarrentin, die Brunnen in der WIFO unterhält. Die Ortsteile Pamprin, Krohnhof und Holzkrug werden zur Zeit noch über Brunnen versorgt, die von der LPG für die Landwirtschaft angelegt wurden und nur nebenbei die Bevölkerung mitversorgt haben. Diese Brunnen und ihre Pumpenanlagen genügen den Anforderungen nicht mehr optimal.

So ist geplant, alle Ortsteile an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

4.4.3 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in der gesamten Gemeinde über Kleinkläranlagen mit anschließender Versickerung. Die Böden sind allerorts für Versickerung gut geeignet. Auf Gemeindegebiet liegt die Zentralkläranlage für Zarrentin und Wittenburg. Der Anschluß an die Zentralkläranlage wird zur Zeit vom Abwasserzweckverband Sude-Schaale geprüft. Nach Vorlage des neuen Abwasserkonzepts ist die Entscheidung über den Anschluß an die Zentralkläranlage oder ein alternatives Programm, das den EG-Richtlinien entspricht, zu treffen.

Niederschlagswasser, das nicht schädlich verunreinigt ist, kommt auf den Grundstücken zur Versickerung. Über die Ableitung bzw. Reinigung des mit wassergefährdeten Stoffen verunreinigten Niederschlagswassers entscheidet die zuständige Wasserbehörde. Ebenso obliegt der zuständigen Wasserbehörde die Genehmigung der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer.

4.5 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft der Vergangenheit hat die Kulturlandschaft von Mecklenburg-Vorpommern und das heutige Landschaftsbild geformt. Es wird heute überall im Lande von der großflächigen Bewirtschaftung geprägt.

Für die Erhaltung des Landschaftsbildes ist die Erhaltung einer gesunden Landwirtschaft notwendig. Eine Vergrößerung der Brachen würde zur Versteppung und völligen Veränderung des Landschaftsbildes führen.

Dem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen, für andere als landwirtschaftliche Zwecke, ist möglichst entgegenzuwirken. So sind Wohnbauflächen auf dem durch Lage und Größe für die Landwirtschaft am wenigsten geeigneten Areal ausgewiesen.

4.6 Entwicklung von Natur und Landschaft

4.6.1 Erhalt des Vorhandenen

Der F-Plan weist u.a. Hecken an den Straßen K5, K6 und der Straße nach Krohnshof aus, die unbedingt erhalten werden müssen. Das gleiche Erhaltungsgebot gilt für die Alten Feldgehölze und den ehemaligen Gutspark des Krohnshofes.

4.6.2 Anpflanzungen, Biotopverbund

Die Feldmark der Gemeinde war früher stärker durch Hecken und Feldraine gegliedert, der kleinteiligeren Landwirtschaft entsprechend. Die damit verbundenen Vorteile für Klima, Pflanzen- und Tierwelt sind bekannt. Der F-Plan sieht dazu Maßnahmen vor, die durchführbar sind, ohne die Landwirtschaft nachteilig zu beeinflussen, und die in den nächsten Jahren durchgeführt werden könnten.

Dazu gehören:

- Ergänzung der Hecken durch Anpflanzungen an der K5 und K6

- Anpflanzungen an Nebenwegen

- Bepflanzung von Grabenrändern und der Grenze Kogel-Dodow

- Ergänzende Bepflanzung aller ehemaligen Müllkippen

Für die Bepflanzungen sind ortsübliche Bäume und Sträucher zu wählen. Die Bepflanzung muß nicht zusammenhängend sein, allerdings sollte der vorgesehene Pflanzstreifen durchlaufen.

4.6.3 Aufforstungen

Das regionale Raumordnungsprogramm sieht für den nördlichen Teil der Gemeinde eine Aufforstungsquote von 4-10% vor. Die Aufforstungen sollten unbedingt im unmittelbaren Bereich der A24 vorgenommen werden. Das entspricht weitgehend den Forderungen der Landwirtschaft und des Lärmschutzes. Über einen südlich an die Autobahn anschließenden Waldstreifen läßt sich erst befinden, wenn Bau und Verlauf der Magnetschwebbahn endgültig feststehen.

Der nördliche vorgesehene Waldstreifen soll gleichzeitig einem Biotopverbund zwischen Lemmbrache und Kölziner Tannen dienen, der auf Lüttower und Valluhner Feldmark fortgesetzt wird.

Siehe hierzu auch Punkt 5.1 bis 5.4 !

4.7 Erholung und Tourismus

4.7.1 Allgemeines

Für den erholungssuchenden Bürger der Gemeinde bieten sich im Gemeindebereich viele Möglichkeiten für Spaziergänge u.a. Ein beliebtes Ziel ist für die Bürger das Schaaletal. Insbesondere der Ort Amorsruh, eine ehemalige Schleusenanlage, wird von Kogel aus von Kindern und Erwachsenen bei Spaziergängen aufgesucht.

Ausflüge in die nahe Umgebung, zu Badestellen am Schaalsee, Boissower oder Neunkirchner See usw., in die Naturparke Schaalsee oder Elbtal und viele andere Möglichkeiten machen die Gemeinde zu einem Ort mit großem Erholungswert.

Das Gebiet um Zarrentin und der Naturpark Schaalsee werden mehr und mehr touristisch erschlossen. Das Regionale Raumprogramm stuft das Gemeindegebiet zusammen mit dem Boizenburger Raum als Fremdenverkehrsentwicklungsraum ein.

4.7.2 Maßnahmen zur Entwicklung

Außer den schon beschriebenen Maßnahmen zur Erhaltung von Landschaft, Natur, Ortsbildern usw., die indirekt der Förderung der Attraktivität der Gemeinde dienen, sind gezielte Maßnahmen zur Förderung des Tourismus notwendig.

An der Ausarbeitung einer Reitwegekarte wird im Kreis gearbeitet. Die von der Gemeinde vorgeschlagenen regional bedeutsamen Reitwege sind in den F-Plan aufgenommen. Sie haben übergemeindliche Bedeutung, da sie für Reittourismus in Südwestmecklenburg geeignet sind.

Die Ausarbeitung von Rad- und Fußgängerwanderkarten, in denen die Gemeinde berührt wird, ist noch nicht erfolgt. Trotzdem sind schon zwei Wanderwege in den F-Plan aufgenommen, die in Zukunft auch regionale Bedeutung bekommen könnten, nämlich beiderseits entlang der Schaale als Verbindung der Naturparke Schaalsee und Elbetal.

Beherbergungs- und Gastronomiegewerbe sind in der Gemeinde bisher nicht entwickelt. Es ist aber damit zu rechnen, daß das Angebot bei entsprechender Nachfrage schnell vergrößert wird.

4.8 Windenergie

Im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg wurden Eignungsräume für Windenergien ausgewiesen. Danach ist auf der Gemeindefläche kein Eignungsraum gegeben.

Durch ihre Nähe zu Naturschutzzonen, zur Autobahn oder geplanten Magnetschnellbahntrasse und wegen vorhandener und genutzter Bewässerungsanlagen in der Feldmark, kommen große Teile der Gemeindefläche als potentielle Fläche für Windkraftanlagen nicht in Betracht.

Ein V+E - Plan zur Einrichtung von Windkraftanlagen liegt bis heute nicht vor.

B21	Bepflanzung der ehem. Sandgrube und Mülldeponie Pamprin
B22	Bepflanzung der ehem. Lehmkuhle und Mülldeponie Krohnshof
B23	Bepflanzung der ehem. Sandgrube und Mülldeponie Holzkrug

5.3 Vorgaben für Aufforstungen und das Anlegen von Hecken

Die vorgeschlagenen Aufforstungsflächen nördlich der Autobahn haben eine Größe von etwa 26 ha und stellen damit schon einen nennenswerten Verlust landwirtschaftlicher Fläche dar (B6 = 3ha, B7 = 7ha, B8 = 7ha, B9 = 6ha, B10 = 3ha). Da der größte Teil dieser Fläche zur Zeit stillgelegt ist, wird im Interesse des Lärmschutzes für die Bevölkerung ein Weg gefunden werden müssen, die Aufforstung einzuleiten.

Für die Aufforstungsgebiete im Zusammenhang mit den Kölziner Tannen (B7-B10) und für die Aufforstungsfläche südlich des Transrapid (B18) sollten überwiegend Kiefern, daneben Eichen und andere Laubgehölze verwendet werden.

Beim Anlegen von Hecken (B2, B4 und B17) sind solche Bäume und Sträucher zu bevorzugen, die in der Nachbarschaft der Standorte heckenbildend vorkommen wie hauptsächlich die Birke und die Eiche.

Der Flächenverlust der Landwirtschaft für die vorgesehenen Hecken hält sich in Grenzen. Über einen Ausgleich muß innergemeindlich befunden werden. Der klimatische Gewinn und der Gewinn durch Biotopentstehung und -verbund dürfte beachtlich sein.

Die Bepflanzung der ehemaligen Mülldeponien ist bereits eingeleitet. Sie ist zu ergänzen. Auch hier sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen.

5.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Abwägung zum F-Plan wurden Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen in den F-Plan aufgenommen. Grundsätzlich muß jede Ausgleichsmaßnahme vor Beginn mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Als Ausgleichsflächen sind die Flächen A1 bis A6 im Plan eingetragen.

(Die angegebenen Flächen sind Gemeindeeigentum und stehen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung)

A1: Pamprin, Flur 4, Flurstück 56/7, 1,74 ha

A2: Pamprin, Flur 4, Flurstück 59/2, 1,60 ha

A3: Pamprin, Flur 1, Teil aus Flurstück 11/1, 0,24 ha

A4: Kölzin, Flur 2, Flurstücke 1,2 und 3, 7,8 ha

A5: Kölzin, Flur 2, Flurstück 11, 1,91 ha

A6: Kölzin, Flur 2, Flurstücke 7/1, 7/2 + 10, 3,85 ha

Folgende Heckenanpflanzungen können als Ausgleichsmaßnahmen gelten (siehe Abs. 5.2): B2, B3, B4 (evtl. verlängern bis zur Trafostation an der K5), B17 und B20.

5. Nummerierung besonderer Landschaftsbestandteile

5.1 Nummerierte Biotope aus der Biotopkartierung des Kreises Ludwigslust

Die Nummern wurden folgenden Karten entnommen und bekamen eine Zusatzziffer:
0503-243, Zusatzziffer 1, 0503-244, Zusatzziffer 2, 0503-421, Zusatzziffer 3 und
0503-422, Zusatzziffer 4

- B005/1 Kleines Wäldchen links des Weges Krohnhof zu Autobahnauffahrt
- B007/1 Hecken beiderseits der Straße K5-Krohnhof und Hecke südlich der ersten Häuser von Krohnhof
- B002/2 Hecken am Weg Kogel-Dodow und Anschluß zum Caminer Weg
- B003/2 Hecken am Moorweg Kölzin-Bantin-Ausbau und Anschlußhecken
- B004/2 Lindenallee zum Fliegenhof
- B005/2 Feuchtgebiet westlich der Lemmbrache nahe Autobahn
- B011/2 Forstsandgrube in der Lemmbrache
- B013/2 Feuchtgebiet links des Moorweges Kölzin-Bantin-Ausbau
- B015/2 Teilstück des Kölziner Moores
- B018/2 Wäldchen an der L04 westlich von Bantin-Ausbau
- B021/2 Hammerbachtal
- B006/3 Bärenwiese
- B007/3 Feuchtgebiet im Schaalhöfer Acker
- B008/3 Feuchtwiese östlich des Mannhagen
- B009/3 Feuchtwiese südlich des Mannhagen
- B010/3 - " -
- B011/3 Hecken im Bereich östlich des Mannhagen
- B012/3 Feuchtwiese östlich des Nieklitzer Moores
- B014/3 Fauler Bach im Kogeler Forst
- B022/3 Der Wald Mannhagen
- B023/3 Erlen- und Eichenwäldchen östlich des Weges Krohnhof-Mannhagenwiesen

Biotope innerhalb des Naturschutzgebietes Schaalelauf sind nicht gesondert aufgeführt

- B011/4 Erlenwäldchen im Ort Kogel an der Dorfstraße
- B012/4 Teilstück des Faulen Baches im Kogeler Forst
- B016/4 Bauernwald zwischen Kogeler Forst und Caminer Weg
- B018/4 Stillgelegter Anschlußweg nördlich des Bauernwaldes

5.2 Nummerierung von Biotopen mit vorgesehenen Anpflanzungen

- B2 Heckenanpflanzung an der K5 zwischen Pamprin und Abzweigung Krohnhof als Ersatz für beseitigte Hecken im Gewinn Babenkoppel
- B4 Heckenanpflanzung am Bilanzweg südl. Pamprin
- B6 Erhalt und Ergänzung der ehem. Grenzhecke Pamprin-Kölzin nördl. BAB mit alten Eichen und Aufforstung der Fläche zwischen Hecke und Autobahn
- B7-B10 Vorgeschlagene Aufforstungsflächen
- B12 Bepflanzung der ehem. Mülldeponie Kölzin
- B15 Lückenbepflanzung der Hecken am Weg von Kogel (Caminer Straße) zum Wald
- B16 Grabenbepflanzung und Erhalt der Einzelbäume am Graben in der Feldmark zwischen Kogel und dem Kogeler Wald
- B17 Heckenanpflanzung an der Grenze Kogel-Dodow

