

Flächennutzungsplan BANZIN
Kreis Ludwigslust

ERLÄUTERUNGSBERICHT



Banziner Bauernhaus. 1902.

Aufgestellt im Auftrage der Gemeinde Banzin:
Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Architekt
Wickelstraße 9, 23795 Bad Segeberg

INHALTSÜBERSICHT

Vorbemerkung

1. Allgemeines
2. Bevölkerung
3. Verkehr
4. Folgeeinrichtungen
5. Wirtschaft
6. Landschaft, Landschaftsschutz
7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
8. Darstellung der Flächen
9. Planungsziele der Gemeinde

Vorbemerkung:

Dieser Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Banzin basiert hinsichtlich der verwandten Daten auf dem zur Zeit vorliegenden Datenbestand.

Nach Vorlage aktueller statistischer Daten wird der Erläuterungsbericht in bezug auf seine datenbezogenen Aussagen fortzuschreiben sein.

1. Allgemeines

Die Gemeinde Banzin liegt im Westen des Kreises Ludwigslust (vorher Kreis Hagenow) östlich der Stadt Boizenburg, westlich von Vellahn.

Die Größe des Gemeindegebietes beträgt ca. 1.204 ha.

Die Einwohnerzahl betrug am 31.12.1995: 388.

Damit beträgt die Einwohnerdichte ca. 32 Einwohner/qkm.

Die Gemeinde Banzin zählt damit zu den dünnbesiedelten Gemeinden des Kreises Ludwigslust und erreicht ca. 64 % der Einwohnerdichte, bezogen auf den Durchschnitt des Kreisgebietes, der 1995 50,19 Einwohner/qkm betrug.

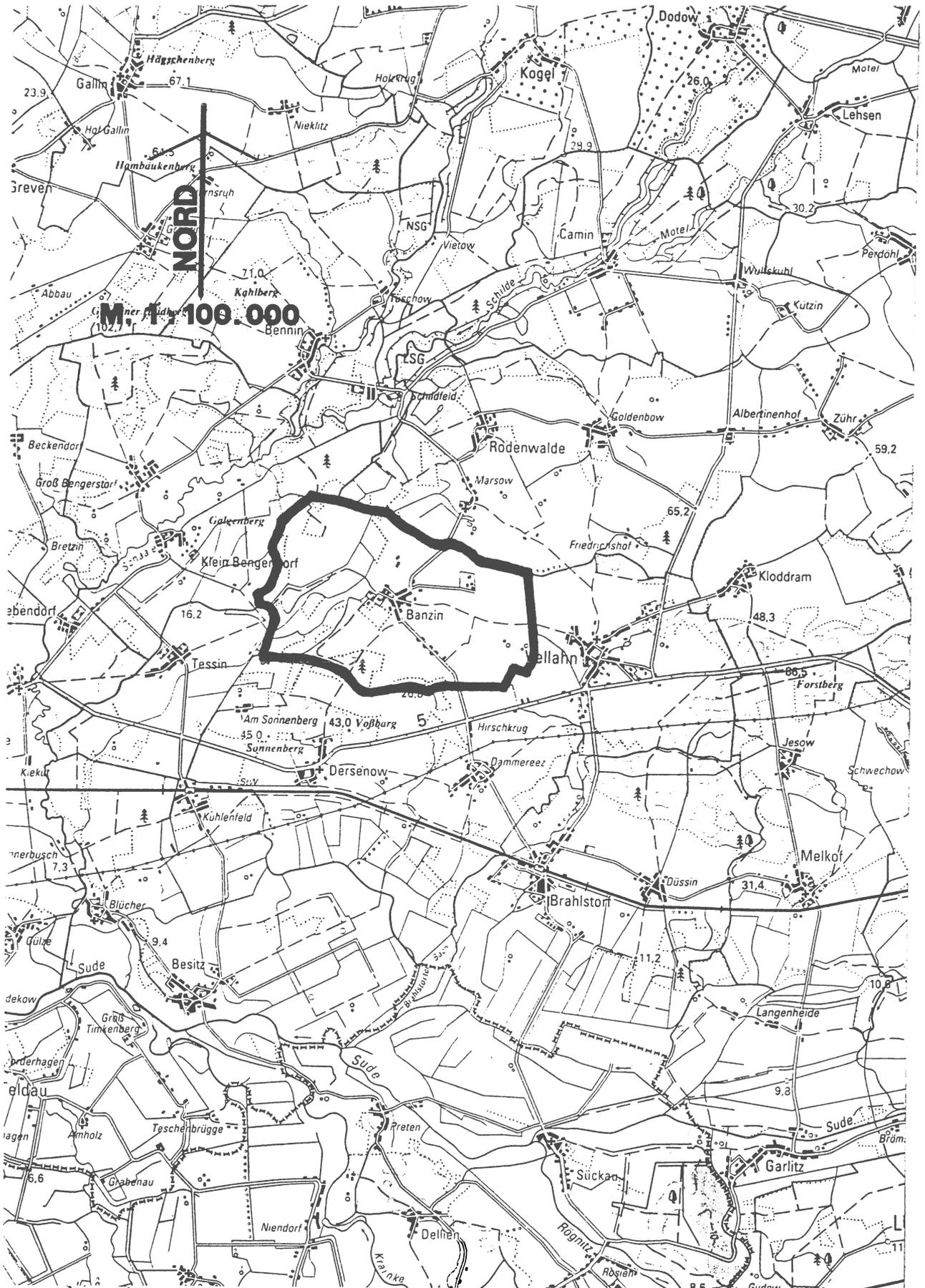
Die Besiedelung erstreckt sich auf den Ort Banzin, die Streusiedlung Neu Banzin (Siedlerstellen) zwischen der B 5 und der Ortslage sowie 4 Bauernstellen in dem Gebiet "Kibitzberg", nördlich der Ortslage. Die Gemeinde Banzin ist landwirtschaftlich geprägt.

1.1 Grundlage

Am 3. 3. 1993 beschloß die Gemeindevertretung Banzin, einen Flächennutzungsplan gemäß § 1 des Baugesetzbuches aufzustellen. Mit der Ausarbeitung wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

BANZIN

Lage im Raum



1.2 Aufgaben und Ziele der Planung

In § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die Gesichtspunkte, unter denen die Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen ist, ausführlich dargelegt. Entsprechend der dort geforderten vielseitigen Betrachtungsweise hat der Flächennutzungsplan eine ganze Reihe von Aufgaben zu erfüllen, deren Lösungen miteinander in Einklang zu bringen sind. Hierzu zählt insbesondere die Forderung, daß den räumlichen Bedürfnissen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Kultur - durch zweckentsprechende Nutzung der Fläche des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Umweltschutzes Rechnung zu tragen ist.

Der Flächennutzungsplan kann somit als Entwicklungsprogramm für die Gemeinde angesehen werden, das unter Berücksichtigung der raum- und landesplanerischen Zielsetzungen die wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde darstellt und zugleich die notwendigen Voraussetzungen aufzeigt und schafft.

1.3 Geschichtliche Entwicklung

Der Name "Banzin" kommt aus dem Slawischen: 1194 Bansin, 1348 Bantzin (Altslawisch BAK: "Ort des BACA").

Urkundlich erwähnt wird Banzin erstmalig im Ratzeburger X. Register 1170.

Der Ort Banzin wurde ursprünglich als sogen. "Sackplatzdorf" angelegt. Im Jahre 1230 bestand der Ort aus 17 Hufen.

Im Jahre 1348 wird Banzin urkundlich wieder erwähnt.

Das Gut befindet sich im Besitz der Lützwow.

Banzin gehört zum Kirchspiel Vellahn mit den anderen Dörfern Domerace, Brahlitorp, Paniz und Bolbruche.

Ab 1800 wechselt das Gut in den Besitz von Ernst August von Laffert. In den Jahren 1840 bis 1850 wird das ehemalige Gutshaus ("Schloß") neu aufgebaut. Das frühere Rittergut hat sich aus 2 Hufen der im Ratzeburger X. Register erwähnten 17 Hufen im Laufe der Zeit entwickelt.

Quelle: Geschichte des ritterschaftlichen Gutes Banzin; geschrieben von Graf von Qeynhausen, Schwerin 1902.

Nach der Kreisdenkmalliste, Stand vom 18.12.1996, befinden sich in der Gemeinde Banzin folgende Baudenkmale:

Lfd.Nr. Kreisdenkmalliste

61 - Marsower Straße 59 - Rauchhaus

62 - Marsower Straße 60 - Hallenhaus mit Scheune

63 - Marsower Straße 61 - Hallenhaus

64 - Marsower Straße 62 - Hallenhaus

65 - ehemaliger Schloßpark

Gemäß § 7 Abs. 1 b Denkmalschutzgesetz sind Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen genehmigungspflichtig, da sie das Erscheinungsbild und die Substanz des Denkmal beeinträchtigen können. Dazu gehören auch alle baulichen Einrichtungen von Ent- und Versorgungssystemen, wie z.B. Elektro, Wasser, Gas und Telekom.

Bodendenkmale:

Im Bereich der Gemeinde Banzin sind mehrere Bodendenkmale bekannt. Angaben hierüber sind bei berechtigtem Interesse in der Amtsverwaltung Vellahn, bzw. dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Kulturamt des Kreises Ludwigslust zu erfahren.

In dem Werk von Friedrich Schlie "Kunst- und Geschichts-Denkmäler Mecklenburgs" aus dem Jahre 1899 ist Banzin wie folgt erwähnt:

In dem Werk von Friedrich Schlie "Kunst- und Geschichts-Denkmäler Mecklenburgs" aus dem Jahre 1899 ist Banzin wie folgt erwähnt:

Das Gut und Filial-Kirchdorf Banzin.

Das von jeher zur Parochie Vellahn zählende, 20 km südwestlich von Wittenburg und 4 km westlich von Vellahn gelegene Gut Banzin, auf dem ein Kolonist Ulrich zu Anfang des XIII. Jahrhunderts als Vasall des Ratzeburger Bischofs ansässig ist, geht bald in den Besitz der von Lützwow über, die hier nachweislich von der ersten Hälfte des XIV. Jahrhunderts an bis zum Jahre 1716 die Oberhand behalten, wengleich die durch Pfandbesitz hineingekommenen von Pentz ihnen am Ende des XVII. Jahrhunderts das ausschliessliche Besitzrecht streitig zu machen suchen.¹⁾ 1716 kauft Baron von Kurzrock das Gut um 20000 Thaler; von 1765 an kommt es an die von Schilden'sche und 1798 an die von Laffert'sche Familie, die es bis 1893 festgehalten hat. Seitdem gehört es gemeinsam verschiedenen Mitgliedern der Familien von Lücken, von Stern, von Haugwitz, von Geldern-Crispendorf und von Krieger.

Geschichte
des
Gutes.

Die **Kapelle** zu Banzin ist ein dürftiger Fachwerkbau auf Grundlage eines länglichen Achtecks. Beachtung verdient nur eine kleine **Glocke**, welche auf dem Ostende nach aussen hin unter einem Bretterschlag angebracht ist und das Datum * III *** rrrrr *** xiiii * trägt.

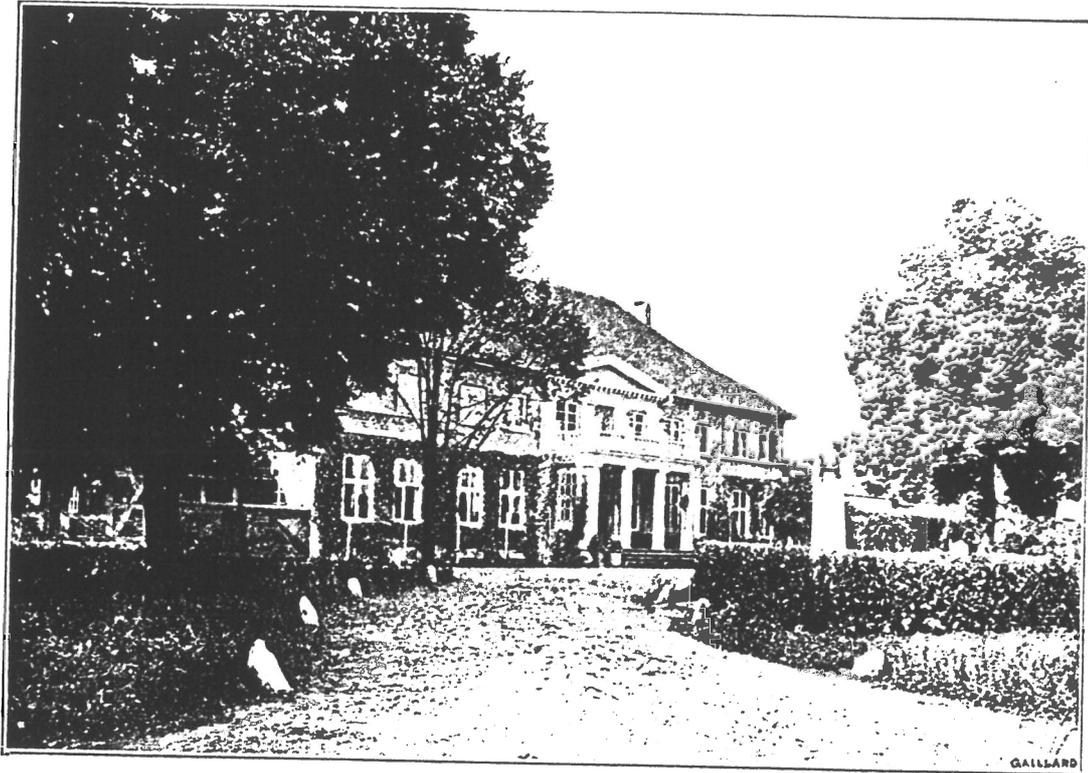
Kapelle.

Die Kapelle wird zum ersten Mal im Kirchenvisitationsprotokoll von 1653 genannt, mag aber recht wohl einen sehr viel älteren Ursprung haben.

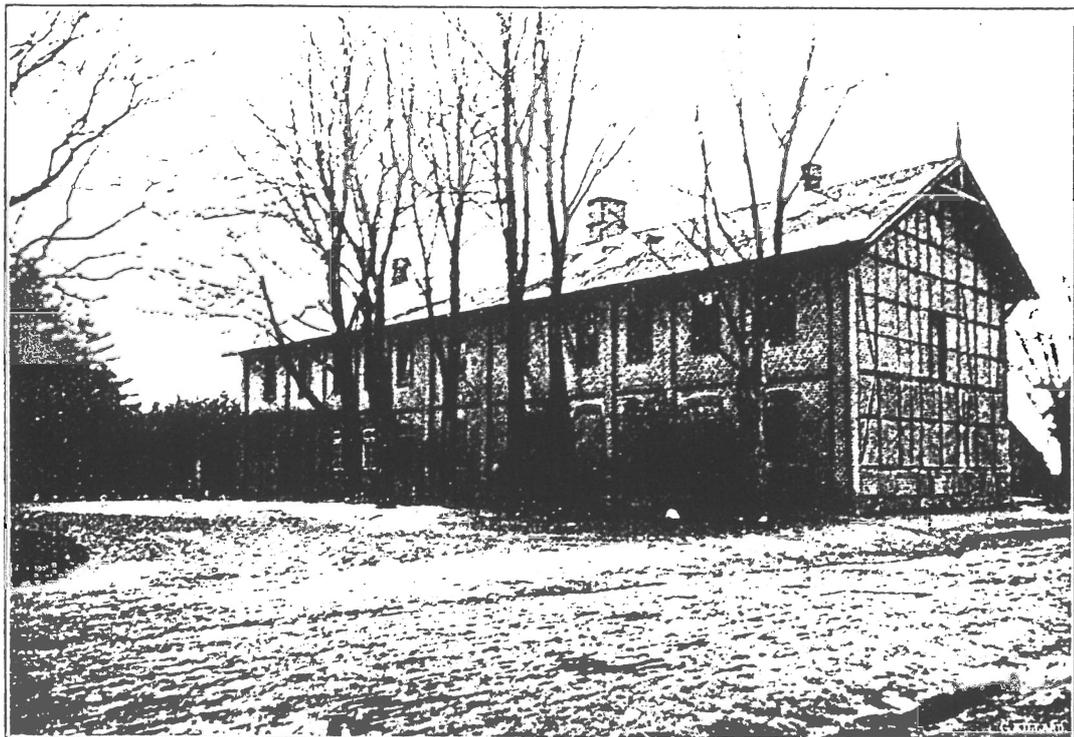
¹⁾ Vgl. Hans Demiani, François Briot, Caspar Enderlein und das Edelzinn, S. 42 ff. 46. 48 ff. Taf. 3 und Taf. 7.

²⁾ M. U.-B. 154. 375 (S. 363). 6852. Akten im Grossh. Archiv von 1696/99 und 1701/2

Gebäude des Gutes vor 1900



Schloss vor dem Umbau. Vorderansicht.



Verwalterhaus.

1.4 Lage im Raum

Die Gemeinde Banzin liegt im Westen des Kreises Ludwigslust, nordöstlich der Stadt Boizenburg.

Verwaltungsmäßig gehört Banzin zum Amt Vellahn mit Sitz in Vellahn.

Die Gemeinde Banzin ist durch die südlich des Ortes verlaufende B 5 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die angrenzenden Gemeinden sind
Klein Bengersdorf im Westen
Rodenwalde im Norden
Vellahn im Osten
Dersenow im Süden
Tessin im Südwesten.

Die 1.204,40 ha große Gemeindefläche wird wie folgt genutzt:

Nutzung

Ackerland	567,44 ha	47,11 %
Grünland	317,39 ha	26,35 %
Garten	8,68 ha	0,72 %
Brachland	1,06 ha	0,09 %
Wald	229,46 ha	19,05 %
Unland	2,09 ha	0,17 %
Wasserfläche	14,97 ha	1,24 %
Gebäude	36,18 ha	3,00 %
Sportflächen	1,80 ha	0,15 %
Friedhof	0,64 ha	0,05 %
Verkehrsflächen	24,69 ha	2,05 %
Summe	1.204,40 ha	100,0 %

1.5 Verwaltungszuständigkeiten

Kreisverwaltung Ludwigslust
Amtsverwaltung Vellahn
Amtsgericht Hagenow
Arbeitsgericht und Arbeitsamt Hagenow
Finanzamt Hagenow
Katasteramt Hagenow
Amt für Landwirtschaft Wittenburg
Handwerkskammer Schwerin
Industrie- und Handelskammer Schwerin
Gewerbeaufsichtsamt Schwerin

1.6 Landes- und regionalplanerische Vorstellungen

Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg liegt die Gemeinde Banzin im ländlichen Raum in einem der größeren, wenig zerschnittenen, störungsarmen Landschaftsräume.

Versorgungsmäßig ist die Gemeinde Banzin dem ländlichen Zentralort Vellahn zugeordnet.

Der östliche Bereich der Ortslage ist als Vorranggebiet für Trinkwassersicherung gekennzeichnet.

Im Westen grenzt das Gemeindegebiet an den Fremdenverkehrsentwicklungsraum "Raum Boizenburg".

1.7 Bisherige bauliche Entwicklung

Die bisherige bauliche Entwicklung in der Gemeinde Banzin war eher zurückhaltend; größere Veränderungen fanden hier mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Großanlage westlich der Ortslage nicht statt. Der Ort ist geprägt durch dörfliche, ländliche Bebauung.

Die Gemeinde Banzin hat für den Ort Banzin den Innenbereich durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Nach der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 wurden in Banzin insgesamt 101 Gebäude mit Wohnraum erfaßt. Die Anzahl der Wohnungen betrug hierin 141.

Tabelle
Wohngebäude nach Alter

Baujahr	Wohngebäude	darin Wohnungen
bis 1900	14	43
1901 - 1948	46	50
1949 - 1981	30	37
1982 - 1990	8	8
1991 und später	3	3

Tabelle
Wohnungsgrößen

1 Raum	0
2 Räume	7
3 Räume	40
4 Räume	33
5 und mehr Räume	<u>61</u>
	141

Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 77,7 m².

2. Bevölkerung

Das Verhältnis Männer zu Frauen ist ziemlich ausgeglichen.
Am 21.11.1996 betrug die Zahl der Frauen 184, die der
Männer 199.

Tabelle

Altersaufbau (Stand 21.11.1996)

	Wohnbevölkerung insgesamt
unter 5 Jahre	19
5 - 20 Jahre	107
20 - 45 Jahre	161
45 - 65 Jahre	50
65 - 75 Jahre	34
75 und mehr Jahre	12
	383

3. Verkehr

Die Gemeinde Banzin ist über die südlich der Gemeindegrenze verlaufende Bundesstraße 5 (Hamburg-Berlin) an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Nach Norden hin erfolgt die Anbindung an die A 24 bei Wittenburg.

4. Folgeeinrichtungen

4.1 Verwaltung

Die Gemeinde Banzin bildet gemeinsam mit den Gemeinden Bennin, Brahlstorf, Camin, Dersenow, Kloddram, Melkhof, Vellahn und Rodenwalde das Amt Vellahn, das seinen Sitz in Vellahn hat.

Die Einwohnerzahl der 9 amtsangehörigen Gemeinden betrug im Juli 1996: 4.452 Personen.

4.2 Schule

Die schulische Versorgung wird in Vellahn wahrgenommen. In Boizenburg befinden sich auch weiterführende Schulen.

4.3 Kindergarten

Zur Zeit (April 1996) werden 27 Kinder in den Kindergärten in Vellahn und Rodenwalde betreut.

Die Gemeinde Banzin hat keinen eigenen Kindergarten.

4.4 Sportanlagen

Die Gemeinde verfügt über einen Sportplatz in der südöstlichen Ortslage von Banzin, der auch als Festwiese genutzt wird.

4.5 Kirche

In Banzin gibt es keine eigene Kirche. Der Kirchenstandort ist Vellahn.

4.6 Krankenhaus

Die Krankenhausversorgung wird zur Zeit noch durch das Krankenhaus in Boizenburg wahrgenommen. Der Standort Boizenburg wird durch einen voraussichtlichen Neubau des Krankenhauses wahrscheinlich erhalten bleiben.

Weitere Krankenhäuser befinden sich in Hagenow, Ludwigslust und Geesthacht.

Die ärztliche Versorgung wird in Vellahn sowie in den Städten Boizenburg, Hagenow und Wittenburg wahrgenommen.

4.7 Feuerwehr

Die Feuerwehrversorgung wird durch die Gemeindefeuerwehr Banzin sichergestellt.

Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich in Banzin.

5. Wirtschaft

5.1 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft in der Gemeinde Banzin wird überwiegend durch Ackerbau bestimmt.

Ca. 47 % des Gemeindegebietes = 567 ha werden als Ackerland genutzt, ca. 26 % = 317 ha sind als Grünland genutzt.

Die landwirtschaftlichen Flächen (Acker- und Grünland) werden intensiv genutzt. Insbesondere die Ackerflächen wirken ausgeräumt. Deshalb sind insbesondere hier vernetzende und landschaftlich gliedernde Lebensräume, z.B. Knicks, Saumfluren, neu einzurichten. Dabei sind vorhandene Knicks, Tümpel oder Feldgehölze miteinander zu verbinden.

Die Fließgewässer im Grünland sind ausgebaut (bis 2,5 m tief und naturfern). Die Hauptvorfluter würden durch eine Gehölzbepflanzung an Biotopqualität gewinnen.

Die Gemeinde Banzin ist Mitglied des Wasser- und Bodenverbandes Boize-Sude-Schaale, dem die Unterhaltungspflicht der Gewässer II. Ordnung unterliegt.

Nebenvorfluter können gehölzfrei bleiben, um die Weiträumigkeit des Grünlandes nicht zu stark einzuschränken (Wiesenvogellebensraum/ Fluchtdistanzen erhalten).

Die Waldflächen sollen aus Gehölzen der natürlichen potentiellen Vegetation bestehen. Naturferne Nadelholzmonokulturen, insbesondere auf feuchten Standorten, sind zu vermeiden.

5.2 Forstwirtschaft

Von der insgesamt 1,204 ha großen Gemeindefläche werden ca. 229 ha - das sind 19 % der Gemeindefläche - forstwirtschaftlich genutzt.

5.3 Gewerbe

In der Gemeinde Banzin sind folgende Betriebe vorhanden:

Schlosserei
Bäckerei, Cafe
Versicherungsunternehmen
Fuhrunternehmen
Gaststätte
Pferdepension

6. Landschaft, Landschaftsschutz

Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde Banzin im südwestlichen Altmoränen- und Sandergebiet des südwestlichen Vorlandes der Seenplatte.

Der Osten des Gemeindegebietes wird intensiv ackerbaulich genutzt. Hier ist die Landschaft z. T. ausgeräumt, also arm an gliedernden Grünstrukturen, wie z. B. Knicks oder Baumreihen. Die höchsten Erhebungen der Gemeinde liegen im Ostteil der Gemeinde, so daß weite Blicke in die Landschaft möglich sind. Nach Westen hin fällt das Gelände insgesamt um ca. 30 m ab. Der Westteil wird durch Grünlandnutzung und Wald-Forstparzellen geprägt.

Aufgrund der dichteren und zum Teil naturnäheren Biotopausstattung aus Grünland, Gräben, Einzelbäumen, Baumreihen und Waldgebieten verfügt der Westteil Banzins über ein höheres landschaftliches Erlebnispotential als der Ostteil, der lediglich auf dem Höhenrücken durch weite Ausblicke ein gewisses Landschaftserlebnis ermöglicht.

Als ökologisch bedeutsam für den Erhalt des Gleichgewichtes im Naturhaushaltes wurden aufgrund

- eines natürlichen oder naturnahen Zustandes (wenig anthropogen beeinflusst)
- eine Eignung als Biotopverbundfläche
- eines abwechslungsreichen Nebeneinanders verschiedener Vegetationseinheiten (z.. B. Wald, Grünland, Gewässerrandbewuchs)

folgende Teilgebiete der Gemeinde festgestellt:

1. "Wald-Grünlandgebiete westlich von Banzin"
Hauptziel: Sicherung und Entwicklung (Extensivierung) der Grünlandstandorte als Biotop- und Landschaftserlebnisraum, Sicherung der verbliebenen Restnaturwaldparzellen (Buchenwald, feuchter Erlen/Eschenwald), Aufbau eines naturnäheren Waldes durch Austausch der Koniferen durch heimische Laubbaumarten (z.B. Buche, Eiche).
2. Naturdenkmal: "Lindenallee zwischen südlichem Ortsausgang Banzin und dem südlichen, an der Gemeindegrenze liegenden Waldgrundstück".
Ziel: Erhalt der landschaftlich gut erlebbaren schönen Lindenallee.
3. Fläche östlich des derzeitigen Ortsrandes von Banzin -
Ausgleichsfläche für mögliche Neubebauung am östlichen Ortsrand.
Ziel: Herstellung landschaftsgerechter Ortsränder durch z.B. Gehölz-
anpflanzungen in Verbindung mit Sukzessionsflächen (Bodennutzungs-
entlastungsmaßnahme als Ausgleich für z.B. Bodenversiegelung durch
Bebauung).
4. Fläche am Gemeindegrenzgraben westlich der Verbindungsstraße
Banzin-Marsow.
Ziel: Acker zu Grünland oder Laubgehölzsaum umwandeln, Herstel-
lung eines naturnäheren Grenzgrabens durch z. B. Uferböschungsab-
flachungen und typischen Bepflanzungen, wie z. B. Erlen und Weiden.
Ergänzung des östlichen, auf der anderen Straßenseite liegenden Bach-
Grünland-Gehölzbiotops.

Die vorhandenen Biotope sind in der Planzeichnung des Flächennutzungs-
planes dargestellt.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Banzin erfolgt über die zentralen Anlagen des Wasserbeschaffungsverbandes Sude-Schaale. Die Wasserversorgung ist nur teilweise sichergestellt. Vor dem Anschluß weiterer Grundstücke an die öffentliche Wasserversorgung ist der Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale zu beteiligen.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im gesamten Gemeindegebiet durch Einzelkläranlagen.

Eine zentrale Abwasserentsorgung ist noch nicht vorhanden. Auch mittelfristig ist die dezentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Langfristig ist die Schaffung einer zentralen Abwasserbeseitigungsanlage Planungsziel der Gemeinde.

7.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durchgeführt.

7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der WEMAG.

7.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist gesichert

7.6 Gasversorgung

Mittelfristig ist in Banzin die Versorgung mit Gas vorgesehen.

7.7 Altablagerungen

In der Gemarkung Banzin befinden sich folgende Altlasten:

- Altablagerung in der Gemarkung Banzin (Flur 1, Flstck 93/5) und Flstck 34/1, 32, 33)
- Stallanlage (Flur 1, Flstck. 53)
- ehemalige Tankstelle

Die Altablagerungen/Altlasten sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die Klärung der Altlastprobleme ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Bauantragsverfahren erforderlich.

7. 8. Telekom

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

geurteilt entspr. Zeitplan vom 26.04.00

Ch. 5

Gefährdungen, welche von den Altablagerungen auf die bestehenden Nutzungen der Nachbargrundstücke ausgehen, sind der Gemeinde trotz mehrerer Besichtigungen vor Ort sowie Gesprächen mit den Grundstückseigentümern nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Veränderungen der Tier- und Pflanzenwelt entsprechend den örtlich vorhandenen Gegebenheiten sind auf den beräumten Grundstücken bzw. auf den Nachbargrundstücken nicht ersichtlich. Eine visuelle Prüfung erfolgt mindestens 1x jährlich, um auf eventuelle Veränderungen zeitnah reagieren zu können.

Änderungen der vorhandenen Nutzungen bzw. der baulichen Nutzungen der Nachbargrundstücke im bauplanungsrechtlichen Sinne sind durch die Gemeinde nicht geplant, da die vorhandene Ortslage in ihrer vorhandenen Struktur erhalten werden soll. Ebenso sind keine baulichen Veränderungsabsichten privater Investoren bekannt.

Die abschließende Klärung der Altlastenproblematik ist zu gegebener Zeit im Rahmen der erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

7.8 Telekom

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen TelekomAG so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

ergänzt entspr. Bundesgesetz vom 26.08.00

Be. 5

8. **Darstellung**

Grundlagen c

Nach § 5 des ... ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Als Bauflächen sind zu unterscheiden:

Wohnbauflächen (W)

Gemischte Bauflächen (M)

Gewerbliche Bauflächen (G)

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regeln die §§ 2 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Außer den genannten Bauflächen sind Flächen für die Landwirtschaft, Forstflächen, Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Verkehrsflächen dargestellt.

9. **Planungsziele der Gemeinde**

Der neu aufzustellende Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Banzin für einen überschaubaren Zeitraum von 10 - 15 Jahren zu ordnen.

9.1 **Wohnbauflächen**

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Banzin betrug am 31.12.1995 388 Personen.

Zur Deckung des Eigenbedarfs für Wohngebäude hat die Gemeinde Banzin am Vellahner Weg Flächen von insgesamt 1,2 ha als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen und dargestellt.

Durch die Ausweisung dieser Fläche wird die Ausweisung von ca. 12 Bauplätzen für Einfamilienhäuser angestrebt.

Durch die Ausweisung beider Flächen werden die Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 20 Bauplätzen für Einfamilienhäuser angestrebt.

Im südlichen Ortsbereich ist eine Fläche östlich der "Langen Straße" ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Größe beträgt ca. 0,6 ha.

Der damit verbundene Einwohnerzuwachs beträgt ca. 60 Personen. Das entspricht einem Einwohnerzuwachs von 15 %. Die Realisierung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

9.2 Gemischte Bauflächen

Am nordöstlichen Ortsausgang ist östlich der K 14 eine Fläche von ca. 1,5 ha als gemischte Baufläche neu ausgewiesen und dargestellt. Hier sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Handwerksbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben gem. § 6 BauNVO geschaffen werden. Die Realisierung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

9.3 Landschaftspflegerische Zielsetzungen

Neben den schon in Abschnitt 6 "Landschaft, Landschaftsschutz" erwähnten Maßnahmen, sind folgende Landschaftsbestandteile als besonders erwähnenswert und zu erhalten im Flächennutzungsplan dargestellt.

- Aufgrund der Kartierung vom März 1994
- Numerierung wie in der Karteneintragung

Biotop-Nr.

1 = Kleines Feldgehölz mit Eiche, Erle, Birke (Baumschicht) und Hasel, Holunder (Strauchschicht)

2 = Hochstaudensukzessionsfläche mit Schuttresten, Brennnessel, Rainfarn, Ackerdistel

3 = Tümpel mit teilweise randlichem Gehölzsaum aus Eiche, Weide, Erle

4 = Waldweiher mit geringem Schilfrand, teilweise Rohrkolben

Die vorstehend genannten, besonders erwähnenswerten Landschaftsbestandteile sind in dem Kartenteil des Flächennutzungsplanes mit der vorgenommenen Numerierung aufgeführt.

Hinweise:

Es wird daraufhin gewiesen, daß mit den neu geplanten Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1 NatG Mecklenburg-Vorpommern vorbe-

reitet werden, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können. Derartige Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bewerten und möglichst gering zu halten bzw. entsprechend auszugleichen.

9.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zur Zeit über dezentrale Anlagen. Langfristig soll ein Konzept für eine zentrale Abwasserentsorgung entwickelt werden.

9.5 Dorferneuerung

Die Erhaltung der dörflichen Bausubstanz, der typischen Dorfstrukturen und Ortsbilder und ihre behutsame Weiterentwicklung wird von der Gemeinde Banzin durch die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern angestrebt.

Die Vorgabe des Planungszeitraumes schließt nicht aus, daß die Planung in Abständen von 5 - 10 Jahren überprüft wird und bei Erkennen veränderter, nicht vorausschaubarer Entwicklungstendenzen diesen angepaßt wird.

Gemeinde Banzin

.....
Bürgermeister



Planverfasser:

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Wickelstraße 9, 23795 Bad Segeberg

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Eberhard Gebel