

Flächennutzungsplan

(Genehmigungsfassung)

der

Gemeinde Daberkow

Landkreis Demmin

Daberkow, 30.08.2000




Bürgermeister

Gliederung

Erläuterungsbericht

- 1 **Anlaß und Grundlagen und Ablauf der Planung**
- 2 **Vorgaben und Randbedingungen**
 - 2.1 Gebietliche Einordnung
 - 2.2 Naturräumliche Gegebenheiten
- 3 **Entwicklungsstand und -ziele**
 - 3.1 Bevölkerung
 - 3.2 Wirtschaft
 - 3.3 Wohnen
 - 3.4 Soziale Infrastruktur
 - 3.5 Technische Infrastruktur
 - 3.6 Verkehr
 - 3.7 Umwelt
 - 3.8 Sonstige Funktionen/Windkraft
- 4 **Flächennutzung**
 - 4.1 Bauflächen
 - 4.2 Flächenbilanz
 - 4.3 Freiflächen
 - 4.4 Landschaftsplanung
 - 4.4.1 Auswirkungen auf die Hauptnutzungsarten
 - 4.4.2 Ökologische Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
 - 4.4.3 Eingriff und Ausgleich
 - 4.4.4 Landschaftsbild
 - 4.4.5 Tourismus
- 5 **Historische, denkmalpflegerische und baulich-gestalterische Entwicklung**
 - 5.1 Historische Entwicklung
 - 5.2 Denkmalpflege
 - 5.3 Ortsgestaltung
- 6 **Anlagen**

1 Anlaß, Grundlagen und Ablauf der Planung

3 19

Die Gemeinde Daberkow beschloß im Mai 1996 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindeterritorium. Erst zwei Jahre später kam es zur Erarbeitung des Vorentwurfes. Zu diesem Zeitpunkt waren einige Grundsatzfragen zur allgemeinen Entwicklung des Gemeindeterritoriums prinzipiell geklärt, z. B. zur Rolle des Gemeindegebietes für Natur und Landschaft, für die Windkraft, für die Rohstoffgewinnung und zur Trassenführung der A 20. Da die eigentlichen Arbeiten an der Planung erst nach Veröffentlichung des neuen Baugesetzbuches begannen, beschloß die Gemeinde, den F-Plan auf der Grundlage des BauGB 98 zu erarbeiten.

Auf dieser Grundlage regelt die Gemeinde ihre weitere städtebauliche Entwicklung und damit eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und einer menschenwürdigen Umwelt als Voraussetzung für eine nachhaltige Gesamtentwicklung. Für die landschaftliche Entwicklung wurde der gutachterliche Landschaftsrahmenplan der Region „Mecklenburgische Seenplatte“ herangezogen. Ein spezieller Landschaftsplan für das Kreis- oder Gemeindeterritorium liegt nicht vor.

Als Arbeitsgrundlagen dienen:

- das Baugesetzbuch (BauGB 98) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, geändert durch IWG vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990
- Erstes Raumordnungsprogramm für das Land M-V vom 16.07.1993
- das regionale Raumordnungsprogramm der Region „Mecklenburgische Seenplatte“ vom 26.06.1998
- die Wohnraum- und Gebäudezählung (WGZ) 1995
- der gutachterliche Landschaftsrahmenplan für die Region „Mecklenburgische Seenplatte“ vom Oktober 1997
- das Landesnaturschutzgesetz (NSchG M-V) vom 21.07.1998
- das Landesdenkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 30.11.1993
- die Kreisdenkmalliste vom 18.12.1996
- Biotoptypen- und Nutzungsartenerfassung des Landes M-V

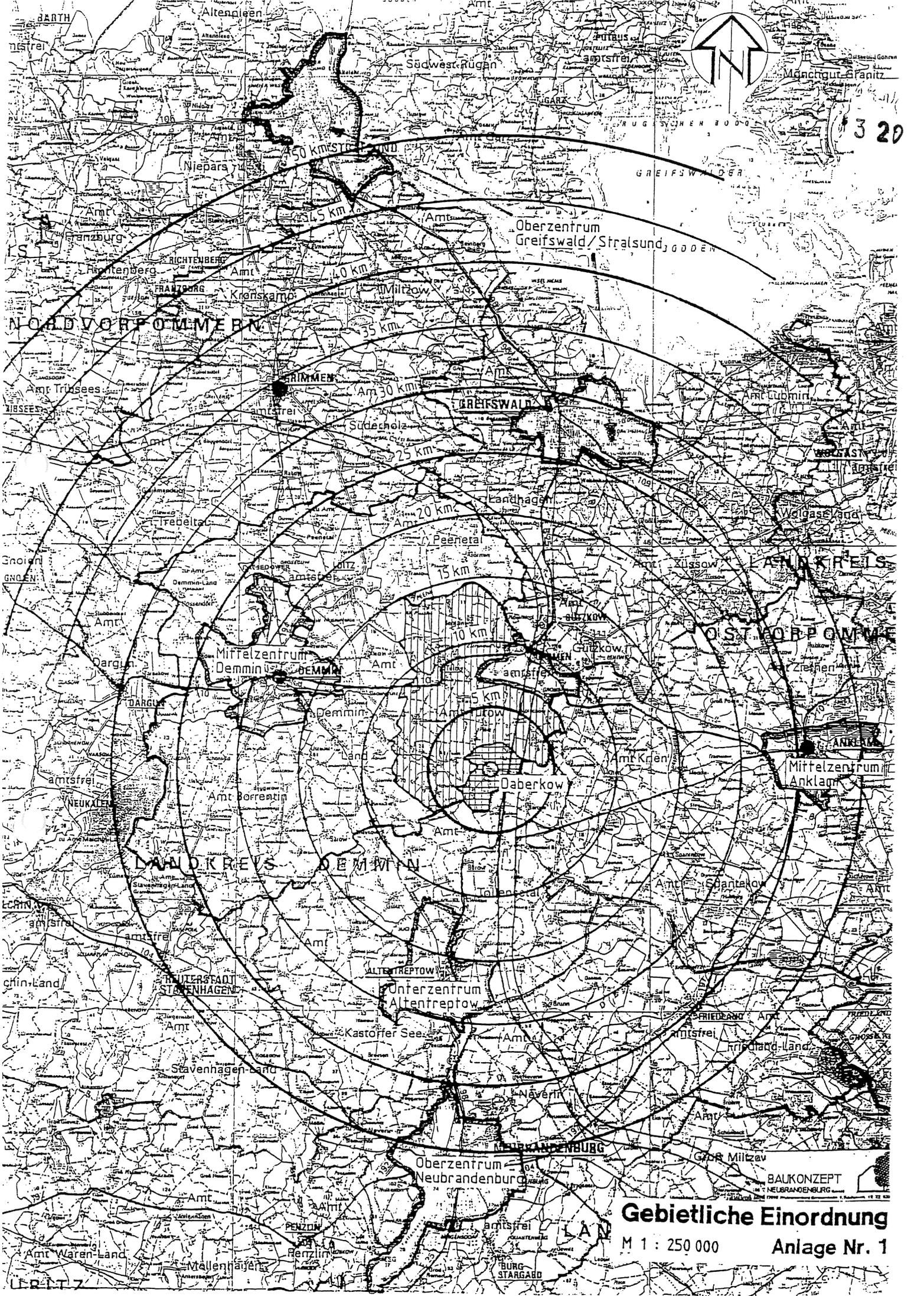
2 Vorgaben und Randbedingungen

2.1 Gebietliche Einordnung

Daberkow liegt nördlich der Tollense in der Nähe der B 96 und gehört zum Amt Tutow sowie zum Landkreis Demmin. Nachbargemeinden sind

- im Amtsbereich Tutow die Gemeinden Alt-Tellin, Plötz, Völschow
- im Amtsbereich Tollensetal die Gemeinden Golchen und Bartow.

Der Sitz des Amtes in Tutow ist ca. 10 km entfernt, die Kreisstadt Demmin ca. 20 km. Im Umkreis von 10 - 25 km befinden sich die Zentralorte



3 20

NORDVORPOMMERN

OSTVORPOMMERN

LANDKREIS DEMMIN

LANDKREIS ANKLAM

Unterzentrum
Altentreptow

Mittelzentrum
Anklam

Oberzentrum
Greifswald/Stralsund

Oberzentrum
Neubrandenburg

Gebietliche Einordnung

M 1 : 250 000

Anlage Nr. 1

BAUKONZEPT

STARGARD

- Burow als ländlicher Zentralort – Daberkow liegt außerhalb seines Nahbereiches
- Jarmen und Altentreptow als Unterzentren – Daberkow gehört zum Nahbereich von Jarmen (ca. 10 km)
- Demmin und Anklam als Mittelzentrum. Demmin ist Kreisstadt und erstreckt seinen Mittelbereich bis Daberkow.
- Greifswald, Stralsund und Neubrandenburg als Oberzentren (ca. 25 – 30 km) mit Zuordnung zum Oberzentrum Greifswald/Stralsund lt. Regionalem Raumordnungsprogramm, aber auch mit starkem traditionelln Bezug zur ehemaligen Bezirksstadt Neubrandenburg.

Daberkow liegt an der überregionalen Nord-Süd-Achse Skandinavien – Mitteldeutschland, die vor allem von der B 96 gebildet wird, und relativ günstig zu der bei Jarmen verlaufenden regionalen Ost-West-Achse Usedom – Rostck (B 110).

Mit der A 20 (Zufahrten bei Breest zur B 199 und bei Jarmen zur B 110, B 96 und B 111) entsteht eine günstige Zuordnung zu der neuen überregionalen Achse Nordsee – Baltikum.

Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum in einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche außerhalb von Ordnungsräumen oder Tourismuszentren.

2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Tollense bildet die Gemeindegrenze und gleichzeitig die Zäsur zwischen dem Rückland der „Mecklenburgischen Seeplatte“, das sich südlich erstreckt, und dem bis zur Ostsee reichenden norddeutschen Flachland, einer flachwelligen Grundmoräne, zu der Daberkow zählt.

Der Bereich zwischen Tollense und Peene gehört zu einer Lehmplatte, die gute Ackerböden hat. Das Gemeindegebiet wird deshalb intensiv ackerwirtschaftlich genutzt, ist jedoch in der nördlichen Hälfte stark monostrukturiert und müßte renaturiert werden. Als Rückraum des hochwertigen Tollensetales hat dieses Gebiet eine besondere Bedeutung für den Erhalt und die Entwicklung von Natur und Landschaft. Die vorhandenen Bachniederungen gehören zu den Niedermoorbereichen und zu dem unmittelbaren Einzugsbereich der Tollense. Sie bedürfen einer naturnahen Pflege und Entwicklung. Das Tollensetal ist in weiten Teilen Landschaftsschutzgebiet.

3 Entwicklungsstand und -ziele

Eine Kreisentwicklungskonzeption oder eine agrarstrukturelle Vorplanung lagen nicht vor. Spezifische Entwicklungsorientierungen sind nur durch das Regionale Raumordnungsprogramm fixiert.

3.1 Bevölkerung

Die Gemeinde Daberkow besteht aus den drei Ortsteilen

Daberkow	285 EW
Hedwigshof	48 EW
Wietzow	<u>75 EW</u>
gesamt	408 EW per 30.06.1998

Die Größe, Struktur und Bevölkerungsdichte entsprechen dem Durchschnitt ländlicher Räume:

Daberkow	39,1 EW/km ²
Landkreis Demmin	52,0 EW/km ²
Region	59,0 EW/km ²
Land M-V	79,0 EW/km ²

Die Entwicklungsreihe seit 1961 zeigt wie in anderen ländlichen Gemeinden einen starken Einwohnerverlust.

- Angaben in WE -

Ort	1961	1970	1981	1989	1998 ¹
Daberkow			381	330	285
Hedwigshof			58	54	48
Wietzow			84	68	75
gesamt	686	688	523	452	408

Die Einwohnerzahl von 1961 lag in Auswirkung der üblichen Verdopplung bis Verdreifachung der Gemeindebevölkerung durch Umsiedler in den Nachkriegsjahren (1946 = 1 106 EW) auch 1961 noch wesentlich über dem Vorkriegsstand (1939 = 444 EW) und erreicht zur Wende etwa den Vorkriegsstand. Der Einwohnerrückgang war in der Zeit seit der Wende (- 1,1 %/a) geringer als in den Jahren davor (- 1,7 %/a). Pro Jahr reduzierte sich die Bevölkerung seit 1981 um durchschnittlich 1,3 %/a. Dabei gestaltete sich die Bevölkerungsbe-
wegung in den Ortsteilen unterschiedlich:

Veränderung:

	1981 - 1989		1990 - 1998		1981 - 1998	
	EW	%	EW	%	EW	%
Daberkow	- 51	- 13,4	- 45	- 13,6	- 96	- 25,2
Hedwigshof	- 4	- 6,9	- 6	- 11,1	- 10	- 17,2
Wietzow	- 16	- 19,0	+ 7	- 10,3	- 9	- 10,7
gesamt	- 71	- 13,6	- 44	- 9,7	- 115	- 22,0

¹ Angaben per 31.12. des Jahres

Während der Bevölkerungsrückgang im Gemeindehauptort Daberkow und dem Ortsteil Hedwigshof mit ca. 25 % seit 1981 etwa gleich stark war und dem allgemeinen Trend des ländlichen Raumes entspricht, ist der Zugang in Wietzow seit 1989 ungewöhnlich.

Der Ort hat infolge seiner Abgeschiedenheit und landschaftlichen Lage am reizvollen Tollensetal eine Anziehungskraft für junge Leute bekommen, die der allgemeinen Hektik und Technisierung entfliehen wollen, und so für Zuzüge gesorgt, die auch den Lebensbaum verjüngen. Über die Langzeitwirkung dieser Erscheinung sind nur bedingt Aussagen möglich. Es wird vor allem vom gegenseitigen Integrationswillen abhängen, um diesen positiven Trend dauerhaft zu erhalten. Er hat in jedem Fall nur eine sehr lokale Wirkung, die den Einwohnerverlust der Gemeinde bestenfalls abschwächt, jedoch nicht verhindert.

Für die Region der „Mecklenburgischen Seenplatte“ wird bis 2010 mit einem weiteren Rückgang von durchschnittlich 5 % zu rechnen sein, der im ländlichen Bereich wesentlich höher liegt und 10 % erreichen und überschreiten kann. Eine Stabilisierung der Einwohnerzahl um 375 Personen (- 4,8 %) wird angestrebt und erscheint bei der erkennbaren Gesamtentwicklung und Lagegunst (B 96, A 20) realistisch.

3.2 Wirtschaft

Durch den guten Boden und die umfangreichen Acker- und Weideflächen ist für Daberkow die landwirtschaftliche Produktion bestimmend. Sie wird im wesentlichen von drei Betrieben wahrgenommen:

- Landgut GmbH Bartow (Technikstützpunkt Pflanzenbau)
- Tollensetal GmbH Alt Tellin (Jungviehanlage Wietzow)
- KRÖCHERT GbR (Stallanlagen, Lagerwirtschaft, Pflanzenbau).

Wenn auch die Beschäftigtenzahlen stark zurückgegangen sind, bilden diese Betriebe eine stabile und bleibende Wirtschaftsgrundlage.

Neu entstanden ist die RC-Baustoffrecycling Daberkow GbR, die jetzt der einzige größere Gewerbebetrieb in der Gemeinde ist. Handels-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen bestehen kaum noch; zu nennen ist das Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbe im ehemaligen Kulturhaus. Außerdem bestehen ein Fuhrunternehmen, eine Kfz-Reparaturwerkstatt, Handelsvertreter und eine Keramikwerkstatt. Das ursprünglich stark entwickelte Dachdeckerhandwerk existiert nicht mehr in der Gemeinde.

Soweit Arbeitsmöglichkeiten bestehen, befinden sich diese vor allem in den umliegenden Klein- und Mittelstädten, in die die Auspendler reisen. Innerhalb der vorhandenen Bauflächen sind Möglichkeiten zum Erhalt der bestehenden Betriebe und zur Ansiedlung neuer Handwerks- und kleinerer gewerblicher oder weiterer Landschaftsbetriebe gegeben. Das nach der Wende durch die Umwandlung der Stallanlage entstandene Gewerbegebiet hat sich vergrößert und weist noch eine geringe Erweiterungsmöglichkeit auf.

3.3 Wohnen

Laut Wohnraum- und Gebäudezählung 1995 (WG Z 95) hatte Daberkow in 130 Gebäuden 163 Wohnungen. Davon befinden sich 135 Wohnungen in 1- bis 2geschossigen Häusern, vor allem Eigenheime, Doppelhäuser und Reihenhäuser in Form von Bauernhäusern, Landarbeiterkaten oder Neubauernsiedlungen.

Bei einer Einwohnerzahl von 400 EW betrug die Belegungsquote 2,45 EW/WE. Sie ist relativ hoch. 1989 lag sie bei 2,58 EW/WE gegenüber 2,48 EW/WE im Altkreis Demmin. Die Ausstattung mit 32,5 m² Wohnfläche liegt günstiger als im Durchschnitt der Region (29 m²/EW). In diesen beiden Werten spiegelt sich die Struktur der Bausubstanz wider.

Durch den Neubaublock wird die Belegungsquote überdurchschnittlich erhöht und infolge der Dominanz an Ein- und Zweifamilienhäusern mit viel Wohnraum gestaltet sich der Wohnflächenanteil günstig.

Für den zukünftigen Bedarf werden nur

- WE in Wohngebäuden
- WE ohne Bauschäden (zur Zeit 7 WE mit schweren Schäden)
- keine Leerstände (zur Zeit 19 WE)

herangezogen.

Zur Einschätzung des zukünftigen Bedarfes wird von folgenden Randbedingungen für das Jahr 2010 ausgegangen:

- ◆ Einwohnerzahl ca. 375 EW
- ◆ Belegungsquote 2,1 – 2,2 EW/WE
- ◆ Wohnfläche von ca. 35 m²/EW

Damit ergibt sich folgender Bedarf gegenüber 1995:

- ◆ nach der Belegungsquote $375 : 2,15 = 175$ WE; gegenüber den 163 vorhandenen WE ergibt sich ein Fehl von + 12 WE.
- ◆ nach der Wohnfläche zur Zeit ein Fehl von $2,5 \text{ m}^2 \times 375 = 937,5 \text{ m}^2 : 75,25 \text{ m}^2/\text{WE} = + 13$ WE
- ◆ eine Ersatzquote für Leerstände (meist schlechter Zustand) von über 10 WE bei zur Zeit 19 leerstehenden WE), also insgesamt ein Bedarf von mindestens + 14 % bzw. ca. 20 WE.

Zur Zeit sind je Wohnung durchschnittlich 4,2 Räume vorhanden. Dieser Wert wird sich wenig ändern. 138 Wohnungen (85 %) haben Bad/Dusche + WC, 11 WE (7 %) nur eine Trockentoilette.

Etwa 30 % der Wohnungen sind 100 Jahre und älter, weitere 33 % zwischen 50 und 100 Jahre und 37 % jünger als 50 Jahre, davon befindet sich fast die Hälfte im Wohnblock. Nach 1981 erfolgte faktisch kein Neubau mehr, zwischen 1981 und 1989 bzw. 1990 und 1995 entstand jeweils ein Eigenheim. Diese

weitgehend ruhende Neubautätigkeit ist ein Kennzeichen der allgemeinen stagnierenden Gesamtentwicklung. Als Beheizungsform dominieren feste Brennstoffe bzw. herkömmliche Ofenheizungen (< 60 %). Mit dem Bau der zentralen Kanalisation sind etwa 2/3 aller Wohnungen an eine moderne Kläranlage angeschlossen. Ca. 60 % aller Wohnungen sind im Besitz natürlicher Personen und werden auch von diesen bewohnt, während die anderen Wohnungen juristischen Personen gehören und ausschließlich vermietet sind, soweit sie nicht zu den leerstehenden zählen. Zusammenfassend wird eingeschätzt, daß zur Absicherung des notwendigen Bestandzuganges eine kleine Bauerweiterungsfläche erforderlich wird.

3 2 5

3.4 Versorgung und Betreuung

In der Gemeinde bestehen mit der Gaststätte und dem als Discothek intensiv genutzten ehemaligen Kulturhaus noch zwei für das dörfliche Leben wichtige Einrichtungen. Das Gutshaus dient als Gemeindehaus und soll zu diesem Zweck auch erhalten werden.

Alle anderen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind im Amtssitz Tutow (Schule, Kaufhalle, Arzt) oder in den Unterzentren Jarmen und Altentreptow bzw. im Mittelzentrum Demmin mitzunutzen. Die Grundversorgung mit Lebensmittel wird durch mobile Versorger vor Ort ermöglicht. Durch die Bereitstellung von Räumen können eventuell einige Dienstleistungen stunden- oder tageweise in Daberkow reaktiviert werden (z. B. Friseur, Kosmetik, Sprechstunde). Spezielle Flächen oder Gebäude für die Versorgung und soziale Infrastruktur sind nicht vorgesehen. Feuerwehr, Friedhof und Kirche verbleiben in Daberkow.

3.5 Technische Infrastruktur

Überörtliche Trassen und Anlagen

Durch das Gemeindegebiet verlaufen

- eine 220-kV-Hochspannungstrasse vom Umspannwerk Siedenbrünzow zum Umspannwerk Pasewalk
- eine Richtfunkstrecke Demmin – Groß Below – Weltzin – Altentreptow – Neubrandenburg.

Örtliche Trassen und Anlagen

Das vorhandene Leitungsnetz ist weitgehend erneuert und ausreichend. In den Straßen ist bei Veränderungen und bei Bauarbeiten auf Flächenreserven zwecks Erweiterung der Leitungstrassen zu achten.

Energie: Die Ortsteile werden aus einem 20-kV-Mittelspannungs-freileitungsnetz über örtliche Trafostationen versorgt. Netzerweiterungen sind nicht angezeigt. Mit einer Verkabelung ist nicht zu rechnen. Für Heizzwecke werden in geringem Umfang (jeweils unter 20 %) Flüssiggas oder Öl verwendet, überwiegend

kommen noch feste Brennstoffe zur Anwendung. Eine Erdgasversorgung besteht nicht und ist nicht geplant. 3 2 6

Kommunikationsnetze: In Daberkow bestand ein MUK und wurde eine neue zentrale Vermittlungsstelle gebaut, an die auch Nachbarorte angeschlossen sind. Der Ort ist verkabelt. Grundlegende Veränderungen sind nicht bekannt.

Wasserversorgung: Im südlichen Bereich des Ortes Daberkow besteht ein Wasserwerk mit mehreren Brunnen und Schutzzonen. Innerhalb der Zone II sind Neubauten auszuschließen. Von hier werden über straßenbegleitende Leitung auch die Ortsteile Wietzow und Hedwigshof versorgt. In Hedwigshof bestand eine örtliche Wasserversorgung, die eingestellt und für deren Schutzzone aufgehoben wurde.

Abwasser: Die Ortsteile Wietzow und Hedwigshof haben Kleinkläranlagen oder abflußlose Gruben. Der Bau oder Anschluß an eine zentrale Kanalisation und Kläranlage ist bis 2010 nicht vorgesehen. Dagegen wurde Daberkow über eine Druckwasserleitung über mehrere Pumpwerke an eine Gruppenkläranlage angeschlossen. Das Regenwasser ist vorrangig örtlich zu versichern, grundsätzlich vor Verunreinigungen zu schützen.

Abfallentsorgung: Es bestehen keine örtlichen Deponien mehr. Der Landkreis sorgt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für die Erfassung, Wiederverwendung und ordnungsgemäße Deponierung aller anfallenden und überlassenen Abfälle im Kreis. Der Landkreis ist an die zentrale Deponie Rosenow angeschlossen.

3.6 Verkehr

Straßenverkehr

Mit der B 96 verläuft eine bedeutende Nord-Süd-Trasse des Straßenfernverkehrs durch die Gemeinde und sichert eine gute überörtliche Verbindung für den Straßenverkehr. Von der B 96 führt die Kreisstraße D 30 über Daberkow nach Alt Tellin - Hohenmockern bis zur L 271 (Demmin - Burow) und weiter bis Törpin zur L 27 (Demmin - Altentreptow). Ihr Ausbaugrad und baulicher Zustand sind verbesserungsbedürftig, und eine Rekonstruktion ist vorgesehen. Diese wurde mit dem Neubau des Teilabschnittes B 96 – Daberkow begonnen. Die alte enge Kopfsteinpflasterallee soll umgenutzt werden. Die B 96 bildet in Hedwigshof keine Ortslage, d. h. sie gilt trotz Geschwindigkeitsbegrenzung als freie Strecke, an der neue Zufahrten zu vermeiden sind.

Im Gemeindegebiet ist bis zum Abschluß der Rekonstruktion außerhalb der Ortslage Daberkows beiderseits der bestehenden Straße ein 15 m breiter Trassenkorridor von der Bebauung frei zu halten. In Ost-West-Richtung ist die Ergän-

zung des Radfernweges Alt Tellin – Wietzow – Daberkow durch den Ort Daberkow bis zur B 96 und seine Fortführung bis Pritzenow geplant. Dazu soll die alte Pflasterstraße Daberkow – B 96 zum Radweg umgebaut werden. Innerörtlich ist ein straßenbegleitender Rad-/Fußweg bis zur Kirche notwendig. Ab dort besteht dann Anschluß an den schon erneuerten ländlichen Weg nach Wietzow, der auch als Teilstrecke des Radfernweges dient.

Die A 20 wird ab Jarmen östlich der B 96 in einem Abstand von knapp 1 km bis Groß Below geführt und verläuft damit direkt östlich von Hedwigshof. Die B 96 und A 20 sind Immissionsquellen, die die Lärmgrenzwerte für Wohnbauflächen überschreiten und deshalb passiven bzw. aktiven Lärmschutz erforderlich machen, was insbesondere bei Rekonstruktionen zu beachten ist. Neubauten sollten innerhalb der Immissionszonen unterbleiben. Entsprechende Untersuchungen werden spätestens im Rahmen der Bauantragstellung erforderlich.

Durch die A 20 werden traditionelle Wegeverbindungen zerschnitten und sind durch entsprechende Bauwerke oder Trassenergänzungen wiederherzustellen (z. B. nach Pritzenow). Innerörtlich wird die Rekonstruktion der Dorfstraße Wietzow dringend erforderlich. Der Köstersteig in Daberkow wurde 1998 rekonstruiert. Ein Ersatz der Fahrbahnplatten am Lehmberg ist langfristig notwendig.

Durch die Fernlinie Neubrandenburg – Greifswald, aber auch durch örtlichen Bus- und Schülerbusverkehr sind die Ortslagen durch öffentliche Verkehrsmittel erreichbar.

Eisenbahn

Im Gemeindegebiet bestehen keine Bahnanlagen. Die nächste Zustiegsstelle ist Sternfeld, aber vorzugsweise werden die Bahnhöfe Altentreptow bzw. Demmin der Strecke Stralsund – Neubrandenburg – Neustrelitz – Berlin genutzt.

Sonstige Verkehrsträger

Die Tollense ist nicht schiffbar und hat lediglich Bedeutung als Wasserwanderroute. Es besteht kein Lande- oder Flugplatz in der Gemeinde. Für den Luftverkehr bestehen Zustiegs- und Zulademöglichkeiten beim Verkehrsflugplatz Neubrandenburg.

3.7 Umwelt

Die Belange der Umwelt bekommen eine größere Bedeutung für die Gesamtentwicklung, weil jeder Lebensbereich von der dauerhaften Absicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und einer menschenwürdigen Umwelt abhängt und gleichzeitig darauf zurückwirkt. Zur Umwelt zählen mehrere Teilbereiche wie

- Natur und Landschaft
- Boden
- Wasserwirtschaft
- Abfallwirtschaft
- Lärm und Luft
- Strahlenschutz,

die sich untereinander und die anderen Hauptnutzungen beeinflussen. Deshalb ist eine kurze Einschätzung jedes Teilbereiches im Rahmen der Entwicklungsgrundlagen angebracht.

3.7.1 Natur und Landschaft

Das Gemeindeterritorium liegt am südlichen Rand des Nordostmecklenburgischen Flachlandes und wird überwiegend von der flachwelligen, waldlosen Grundmoräne geprägt. Die Tollense ist die natürliche Grenze zwischen dem Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte und dem Flachland.

Wegen der Ackerzahlen um 40 – 45 Punkte findet eine intensive landwirtschaftliche Nutzung statt (ca. 90 % der Katasterfläche, Waldanteil unter 2 %).

Die weitläufigen Ackerflächen werden von Bachniederungen, die sich von Siedenbüssow nach Groß Below bzw. von Daberkow nach Pritzenow erstrecken, gegliedert und als Dauergrünland genutzt. Sie stellen zusammen mit dem Tollensetal das ökologische Grundgerüst und Hauptpotential der Landschaft dar. Das Tollensetal bildet die südwestliche Gemeindegrenze. Es ist oberhalb von Roidin Landschaftsschutzgebiet, umfaßt bis Wietzow den unmittelbaren Talsaum und erweitert sich dann südlich der Ortslage bis an den Weg nach Groß Below, der an der oberen Hangkante verläuft. Damit sind die Talhänge mit ihrer Fauna und Flora ebenfalls geschützt. Sie zählen laut Regionalplan zum Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege mit einer besonderen Bedeutung für

- den Naturhaushalt,
- den Schutz des Landschaftsbildes und für
- das großräumige ökologische Verbundnetz der Tollenseniederung mit seinen Zuläufen und Nebentälern.

Das Tollensetal ist trotz seiner Kanalisierung zwischen Klempenow und Demmin sehr vielgestaltig und reizvoll. Die angrenzenden Felder und damit das Gemeindeterritorium bilden das ergänzende Umfeld dieses wertvollen, geschützten Landschaftsraumes und zählen damit zu der Pufferzone, in der eine besonders den Naturhaushalt schonende Bewirtschaftung erforderlich ist.

Die Ackerflächen werden von einer auf der Höhe von Daberkow und nordsüdlich verlaufenden Bachniederung gegliedert, die eine östliche Abzweigung nach Pritzenow aufweist. Sie wird als Dauergrünland genutzt und hat mit ihrem anmoorigen Boden eine besondere Bedeutung im ökologischen Verbundsystem, die dauerhaft erhalten werden muß und deshalb auch im F-Plan besonders hervorgehoben wurde. Der die nördliche Gemeindegrenze bildende Graben ist zur Zeit fast baum- und strauchlos und sollte bis hin zur Rekultivierung verrohrter Abschnitte reaktiviert werden und damit zur Aufwertung des Landschaftsraumes beitragen. Diese ländlichen Vorfluter bilden die nördliche Grenze des Flußeinzugsgebietes der Tollense. Die Ackerflächen sind kaum durch Feldgehölze gegliedert, besonders nördlich und östlich Daberkows wirken sie monostrukturiert. Selbst von den ursprünglichen Alleeen (z. B. an der B 96 und an den Ortsverbindungsweegen) existieren nur noch Reste. Im Zusammenhang mit den Gutsanlagen in Daberkow und Wietzow entstanden Parkanlagen, die stark verwildert sind. Durch

seine Hanglage ist der Wietzower Park eine bedeutende, denkmalgeschützte gartenarchitektonische Schöpfung, an deren Rekonstruktion derzeit gearbeitet wird.

3 29

3.7.2 Boden

Daberkow liegt in einer Wechselage von

- reliefgeprägter Endmoräne und kuppiger Grundmoräne mit Hangneigungen größer 7 % im Bereich des Tollensetals
- von flachwelligen Sandern im Anschluß an den nordöstlichen Talrand zwischen Wietzow und Groß Below mit leichten Böden (Ackerzahl 30) und
- der vorherrschenden flachwelligen Grundmoräne mit Ackerwertzahlen um 40 und geringerer Neigung.

Insgesamt herrscht Geschiebemergel. Es besteht eine mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit. Durch die Tollense und mehrere Bachläufe besteht ein relativ hoher Grünlandanteil auf zum Teil tiefgrundigen Niederungsmoorboden, der für den Naturhaushalt wichtige und vielseitige Funktionen hat und deshalb zu erhalten ist.

Deshalb ist eine Umwandlung in Acker auszuschließen und die natürliche Verässsung weitgehend zu erhalten. Die Ackerböden sind durch die seit Jahrhunderten betriebene intensive landwirtschaftliche Nutzung zum Teil durch Erosion und Kolluvialverlagerungen geschwächt. Diese Tendenzen werden durch eine übermäßige Großräumigkeit der Schläge, Humusmangel und Entmischung verstärkt. Deshalb muß ihnen aktiv begegnet werden. Ein Entzug von Boden durch Überbauung oder Abtrag ist in den letzten 15 Jahren kaum zu verzeichnen, wird jedoch durch die A 20 konzentriert im östlichen Gemeindegebiet stattfinden.

3.7.3 Wasserwirtschaft

Die Tollense ist ein Gewässer I. Ordnung, das lt. § 19 Abs. 1 LandesNatSch M-V einen bis zu 100 m tiefen Gewässerschutzstreifen von der Mittelwasserlinie aus hat, der von Bebauung frei zu halten ist und für Schutz- und Pflegemaßnahmen dient. Mit der Gewässergüteklasse II ist die Tollense noch relativ sauber und vor weiteren Verschmutzungen zu schützen. Durch den „Daberkower Bach“ (L 109), der von der Buschkoppel bei Pritzenow über Siedenbüssow – Alt-Tellin in den der nördliche Grenzbach (L 110), der von Jagetzow – Gramzow kommt, einspeist, sowie den Belower Bach (L 52), der in südlicher Richtung kurz vor Klatzow in die Tollense mündet, ist das Gemeindegebiet in seiner gesamten Größe dem Einzugsbereich der Tollense zugeordnet und wird großräumig in zwei große Teilflächen gegliedert, die nordöstliche und die südwestliche Ackerfläche. Diese ländlichen Vorfluter sind Gewässer II. Ordnung, zu denen ein 8 m breiter Uferschutzsaum von Bebauung und sonstiger Behinderung für die Pflege und Unterhaltung frei zu halten ist. Außer den Söllen sowie den Teichen in den Dörfern und Parkanlagen gibt es keine stehenden Gewässer im Planungsgebiet.

3.7.4 Abfallwirtschaft

Im Gemeindegebiet werden keine Abfälle mehr deponiert. Es gibt keine alten Ablagerungsstellen, von denen eine Gefährdung ausgeht.

Soweit ehemalige Nutzungen bekannt sind, die einen Altlastverdacht begründen, und die entsprechenden Standorte von der Umweltbehörde benannt wurden, erfolgte eine entsprechende Darstellung im Plan. Für keinen dieser Standorte sind nachgewiesene Gefährdungen bekannt, die eine bauliche Nutzung generell ausschließen oder wesentliche Erschwernisse vermuten lassen, so daß von einer normalen baulichen Nachnutzung ausgegangen werden kann. Jedoch ist vor einer Neubebauung in Abstimmung mit der Umweltbehörde zu klären, ob spezielle Untersuchungen und Maßnahmen zur Abklärung eines Restverdachtes auf Altlasten vorzunehmen sind. Zu diesen Standorten zählen nach gegenwärtigem Kenntnisstand der Technikstützpunkt, das ehemalige Trockenwerk und der Durchfahrtsilo.

3.7.5 Lärm und Luft

Die vorhandenen Stallanlagen haben keine Größenordnung, die eine BImSch-Zulassung erforderlich machen. Zusammen mit den Äckern und Weiden prägen sie jedoch die dörfliche Situation in den Ortslagen Wietzow und Daberkow mit. Der Recyclingbetrieb in Daberkow unterliegt den BImSch-Bestimmungen und wurde als störende Staub- und Lärmquelle zum Gewerbegebiet erklärt. Die zwischenzeitliche Ablagerung leichtkontaminierter Böden ist beseitigt.

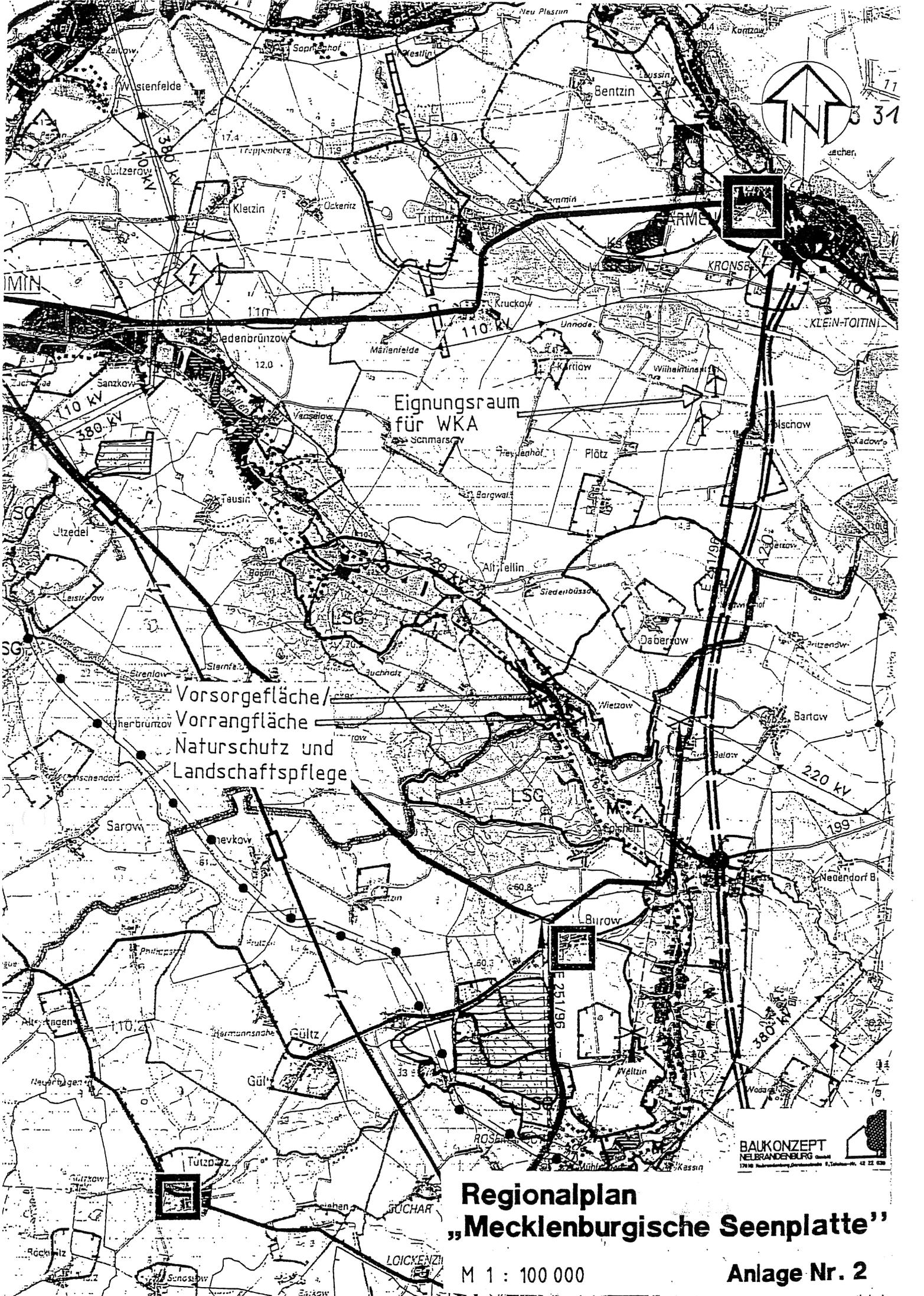
Eine erhebliche Lärmquelle und Luftverschmutzung stellt der Verkehr auf der B 96 dar. Durch die vorherrschenden westlichen Winde ist davon Hedwigshof relativ stark betroffen, so daß passive Lärmschutzmaßnahmen bei der Rekonstruktion der Altbausubstanz angebracht sind und Neubauten möglichst in Straßennähe vermieden werden sollten. Durch die A 20 entsteht zusätzlich eine neue Immissionsquelle östlich des Ortsteiles, so daß lt. Voruntersuchungen nachts der für Wohnbauflächen zulässige Schallpegel überschritten werden wird und damit aktive Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der A 20 vorzusehen sind.

3.7.5⁶ Strahlenschutz

In der Gemeinde bestehen keine Anlagen und sind auch keine geplant, die mit radioaktiven Materialien arbeiten. Zum Schutz gegen Elektroschlag oder Sekundärstrahlungen von Hochspannungsleitungen sollte Wohnbebauung einen Mindestabstand von 30 m zu diesen haben, ab 380 kV sogar größer 50 m.

3.8 Sonstige Nutzungen/Windkraft

In der Gemeinde bestehen keine besonderen Nutzungsformen wie Deponien, Erdstoffentnahmen, militärische oder bergbauliche Nutzungen oder Sonderbaugebiet nach §§ 10 bzw. 11 der BauNVO. Es sind auch keine entsprechenden Vorhaben geplant. Laut Regionalem Raumordnungsprogramm der Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ sind bei der Prüfung der Eignung zur Windenergienutzung nach einheitlich festgesetzten Kriterien keine Eignungsräume für Windenergieanlagen im Bereich des Gemeindegebietes festgestellt worden. Diese befinden

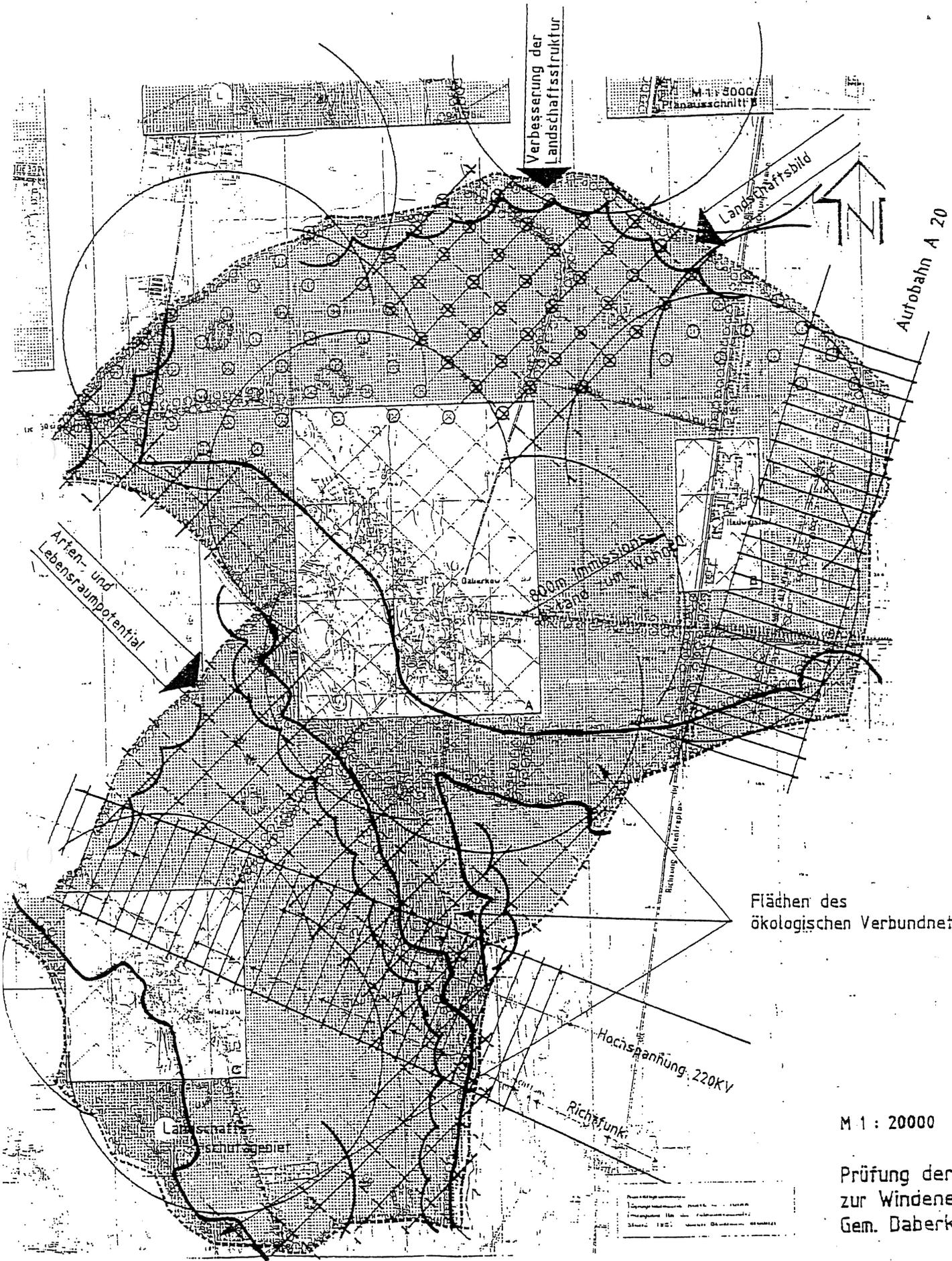


Regionalplan „Mecklenburgische Seenplatte“

M 1 : 100 000

Anlage Nr. 2

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
17010 Neubrandenburg, Gartenstraße 7, Telefon: 0382 22 020



M 1 : 5000
Planausschnitt

Verbesserung der
Landschaftsstruktur

Landschaftsbild

Autobahn A 20

Arten- und
Lebensraumpotential

800m Immissions-
stand zum Wohnort

Flächen des
ökologischen Verbundnetzes

Hochspannung 220KV
Richtfunk

M 1 : 20000

Prüfung der Eignu
zur Windenergienru
Gem. Daberkow

Projektname
Landschaftsstrukturgebiet
Landschaftsbild
Stand: 1985



**Standorteignung für WKA
Anlage Nr. 3**

Schutzabstände zu Windkraftanlagen (Anlage 4)

Bezugsfläche	Sonstige Erfahrungen	Abstandsempfehlungen Land M-V	Lärmmessungen am Windfeld Blindow/Dauer	Kriterien der Regionalplanung Uckermark-Barnim Wind- u. Abstandserlaß des Landes Bbg.	Erfahrungswerte Breiten/Niedersachsen
Siedlungen					
Einzelgebäude		> 300 bis 1200 m ¹	> 500 m	800 m	600 m
Ländliche Siedlungen/MD, MI		> 300 bis 1200 m ¹	> 800 m	800 m	k. A.
Städtische Siedlungen WA/WS		> 500 bis 1200 m ¹	k. A.	800 m	600 – 1000 m
Erholungssiedlung/Campingplätze/WC		> 600 – 1500 m ¹			
Flugplätze		> Bauschutzzone ²	k. A.	Hindernisfreiheit ³	k. A.
Landschaft					
Brut- und Rastgebiete		k. A.	k. A.	≤ 1000 m	k. A.
NSG (Außengrenze)/Nationalparks		k. A.	k. A.	≤ 1000 m	200 m
LSG/Biosphärenreservate		> 200 m (innerhalb Eignungsraum > 50 m)	k. A.	≤ 500 m ⁴	500 m
Geschützte Landschaftsteile				≤ 500 m	
Geschützte Biotope	50 m ¹	100 m			
Markante Hügel, Kuppen, Hangkanten, hochwertiges Landschaftsbild, Sichtachsen		k. A.	k. A.	500 m	500 m
Küstengewässer und Binnengewässer > 100 ha		> 1000 m vom Rand des Niedermoors bzw. Ufers	k. A.	500 m ⁴	200 m
Fließgewässer I. Ordnung		> 800 m vom Rand des Niedermoors bzw. Ufers	k. A.	500 m	
Binnengewässer 1-100 ha	200 m	> 400 m vom Rand des Niedermoors oder Ufers	k. A.		200 m
Fließgewässer II. Ordnung und Binnengewässer < 1 ha	k. A.	> 200 m vom Ufer bzw. Rand des Niedermoors	k. A.	k. A.	200 m
Walgebiete/Biotopkomplex	200 m	> 100 m	k. A.		200 m
Alle Trassen					
Richtfunkstrecken	100 m	> 100 m	k. A.		60 m
Energietrassen	Bei 20 kV 1 ½ > 110 kV 3 ½			k. A.	120 m
Bahntrassen	Rotordurchmesser Mindestens Kipphöhe ³		k. A.	k. A.	40 m
Autobahn	³		k. A.	k. A.	100 m
Sonstige klassifizierte Straßen	3		k. A.	k. A.	20 m
Unterirdische Trassen	³	k. A.	k. A.	k. A.	20 m

¹ Bei Überschreitung des Maximalwertes unbedenklich

² Gleichsetzung mit LB bzw. Fließgewässer I. Ordnung

³ Festsetzung durch Luftfahrtsbehörden

⁴ gemäß Bauordnung

sich etwas weiter nördlich zwischen Völschow – Wilhelminenthal und Plötz (Anlage 1).

Beiderseits der Tollenseniederung hat das Gemeindegebiet eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit für

- die Arten und deren Lebensräume
- den Boden
- das Landschaftsbild
- das Grund- und das Oberflächenwasser

mit der die Errichtung von Windkraftanlagen nicht vereinbar ist. Eine darüber hinausgehende Analyse (Anlage 4) der Eignung des Territoriums für die Windkraftnutzung auf der Basis allgemein üblicher Abstandskriterien zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Anlage 2) zeigt, daß aufgrund

- des 500-m-Schutzabstandes zum LSG „Tollensetal“
- eines 800-m-Schutzabstandes zu den Ortslagen bzw. Einzelgehöften
- üblicher Schutzabstände zu Leitungs- und Verkehrsstrassen (z. B. A 20, 220-kV-Leitung, Richtfunk)
- eines 200-m-Schutzabstandes um die Bachniederungen als ökologisches Grundnetz und wichtige Lebensräume mit überörtlicher Bedeutung im Sinne eines vorhandenen bzw. zu entwickelnden Biotopverbundes

die Errichtung von Windkraftanlagen von der Gemeinde im gesamten Gemeindegebiet grundsätzlich ausgeschlossen wird. Nur so sind wesentliche Konfliktsituationen gegenüber den anderen überörtlichen und den eigenen Nutzungsinteressen vermeidbar. Im Gemeindegebiet gibt es keine Deponien, Erdstoffentnahmen oder sonstige bergbauliche Nutzungen und sind auch keine entsprechenden Vorhaben geplant. Somit bestehen keine Entwicklungschancen oder -absichten für sonstige Funktionen.

4 Flächennutzung

Die Gemeinde zeigt keine Entwicklungstendenzen zur extensiven Erweiterung. Ihr Territorium bleibt vorrangig landwirtschaftlich genutzt und erhält zunehmende Bedeutung zur Erhaltung, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Das war Anlaß, die Nutzungsdarstellung über die übliche Darstellung der Planzeichenverordnung hinaus zu differenzieren. Damit soll den Tendenzen zu einer nachhaltigen Entwicklung gemäß dem neuen BauGB 98 entsprochen werden.

4.1 Bauflächen

Entsprechend ihrer historischen und zukünftigen Entwicklung ist die Nutzung in den Ortsteilen differenziert. Es wird davon ausgegangen, daß alle drei Ortsteile in ihrer jetzigen Größe annähernd fortbestehen und eine hinreichende bauliche Geschlossenheit aufweisen, die ihnen ein entsprechendes städtebauliches Gewicht verleihen, daß sie auch weiterhin als Bauflächen existieren.

Ortsteil Daberkow

Daberkow bestand als Gutsdorf aus dem Gutshof und dem Dorf, in dem neben Katen auch selbständige Bauernhöfe integriert waren. In beiden Bereichen gab es seit altersher die typische dörfliche Gemengelage.

Diese entwickelt sich auch in der Neubauernsiedlung am östlichen Ortsrand. Vor und nach der Wende fand ein ständiger Konzentrationsprozeß in der Landwirtschaft statt. Immer weniger Betriebe produzieren mit ständig weniger Leuten die Agrarprodukte; zur Zeit bestehen noch drei landwirtschaftliche Produktionsanlagen

- der Gutshof, bei dem mit dem Kuh- und Schafstall die größten Objekte zur Zeit ohne Nutzung sind
- der Technikstützpunkt an der Wietzower Straße und
- im Altdorf die Kröchert GbR.

Besonders letztere prägt durch den Tierbestand den nördlichen Bereich des Altdorfes (etwa ab ehemaligem Kulturhaus) und gibt ihm auch weiterhin den Charakter eines Dorfgebietes. Die weitere Entwicklung der beiden anderen landwirtschaftlichen Produktionsstätten ist zur Zeit nicht abschließend bestimmbar, so daß nur die allgemeine Art der Nutzung als „Gemischte Baufläche“ festgesetzt wird. Es wird jedoch eingeschätzt, daß sowohl der Technikstützpunkt wie auch der ehemalige Gutshof langfristig von Landwirten genutzt werden. Wegen der umfangreichen Flächenreserven wird jedoch außerdem die Ansiedlung örtlichen Handwerks und Gewerbes angestrebt. Das Gutshaus soll als gemeindliches Mehrzweckgebäude einschließlich Wohnungen fortbestehen, so daß zusammen mit den vorhandenen Neubauernhäusern, dem Reihenhaus, Wohnblock und den Eigenheimen dauerhaft eine dörfliche Gemengelage bestehen bleibt.

Dagegen sind der östliche Teil der Dorfstraße und die ehemalige Neubauernsiedlung seit Anbeginn durch kleinlandwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und zunehmend durch die Wohnfunktion bestimmt. Auch hier ist die besondere Art der Nutzung kaum abschließend bestimmbar, so daß nur die allgemeine Art der Nutzung als „Wohnbaufläche“ festgesetzt wurde. Viele Anzeichen sprechen jedoch dafür, daß zumindest bis 2010 der Charakter eines Kleinsiedlungsgebietes bestehen bleibt, selbst wenn die äußere Straßenseite mit Eigenheimen bebaut werden sollte. Es wird ohnehin eine lockere, ländliche Bebauung angestrebt, Große Teile dieses Dorfbereiches liegen in der Trinkwasserschutzzone II und sind von einer Neubebauung ausgeschlossen. Am nördlichen Ortsrand entstand nach dem Abriß des Stallkomplexes ein Baustoffrecyclingbetrieb mit gewerblichem Charakter und dem damit verbundenen spezifischen Lärm und Staub, der eine Mischnutzung nicht zuläßt und zur Ausweisung eines Gewerbegebietes nach Bundesimmissionsschutzgesetz führte. Die Betriebsfläche ist sich inzwischen fast verdoppelt einschließlich des ungenehmigten Erdstoffzwischenlagers. In diese Fläche ist auch die Fernmeldevermittlungsstelle integriert. Die angrenzenden Betriebsflächen der ehemaligen ZBO wurden in das benachbarte Dorfgebiet als Übergangs- und Pufferzone eingebunden. Damit gliedert sich Daberkow entsprechend der differenzierten Entwicklung in 4 Teilflächen:

- Gewerbegebiet im Norden
- Dorfgebiet mit großen Teilen des Altdorfes

Ortsteil Daberkow

Daberkow bestand als Gutsdorf aus dem Gutshof und dem Dorf, in dem neben Katen auch selbständige Bauernhöfe integriert waren. In beiden Bereichen gab es seit altersher die typische dörfliche Gemengelage.

Diese entwickelt sich auch in der Neubauernsiedlung am östlichen Ortsrand. Vor und nach der Wende fand ein ständiger Konzentrationsprozeß in der Landwirtschaft statt. Immer weniger Betriebe produzieren mit ständig weniger Leuten die Agrarprodukte; zur Zeit bestehen noch drei landwirtschaftliche Produktionsanlagen

- der Gutshof, bei dem mit dem Kuh- und Schafstall die größten Objekte zur Zeit ohne Nutzung sind
- der Technikstützpunkt an der Wietzower Straße und
- im Altdorf die Kröchert GbR.

Besonders letztere prägt durch den Tierbestand den nördlichen Bereich des Altdorfes (etwa ab ehemaligem Kulturhaus) und gibt ihm auch weiterhin den Charakter eines Dorfgebietes. Die weitere Entwicklung der beiden anderen landwirtschaftlichen Produktionsstätten ist zur Zeit nicht abschließend bestimmbar, so daß nur die allgemeine Art der Nutzung als „Gemischte Baufläche“ festgesetzt wird. Es wird jedoch eingeschätzt, daß sowohl der Technikstützpunkt wie auch der ehemalige Gutshof langfristig von Landwirten genutzt werden. Wegen der umfangreichen Flächenreserven wird jedoch außerdem die Ansiedlung örtlichen Handwerks und Gewerbes angestrebt. Das Gutshaus soll als gemeindliches Mehrzweckgebäude einschließlich Wohnungen fortbestehen, so daß zusammen mit den vorhandenen Neubauernhäusern, dem Reihnhaus, Wohnblock und den Eigenheimen dauerhaft eine dörfliche Gemengelage bestehen bleibt.

Dagegen sind der östliche Teil der Dorfstraße und die ehemalige Neubauernsiedlung seit Anbeginn durch kleinlandwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und zunehmend durch die Wohnfunktion bestimmt. Auch hier ist die besondere Art der Nutzung kaum abschließend bestimmbar, so daß nur die allgemeine Art der Nutzung als „Wohnbaufläche“ festgesetzt wurde. Viele Anzeichen sprechen jedoch dafür, daß zumindest bis 2010 der Charakter eines Kleinsiedlungsgebietes bestehen bleibt, selbst wenn die äußere Straßenseite mit Eigenheimen bebaut werden sollte. Es wird ohnehin eine lockere, ländliche Bebauung angestrebt, Große Teile dieses Dorfbereiches liegen in der Trinkwasserschutzzone II und sind von einer Neubebauung ausgeschlossen. Am nördlichen Ortsrand entstand nach dem Abriß des Stallkomplexes ein Baustoffrecyclingbetrieb mit gewerblichem Charakter und dem damit verbundenen spezifischen Lärm und Staub, der eine Mischnutzung nicht zuläßt und zur Ausweisung eines Gewerbegebietes nach Bundesimmissionschutzgesetz führte. Die Betriebsfläche ist sich inzwischen fast verdoppelt **einschließlich des ungenehmigten Erdstoffzwischenlagers**. In diese Fläche ist auch die Fernmeldevermittlungsstelle integriert. Die angrenzenden Betriebsflächen der ehemaligen ZBO wurden in das benachbarte Dorfgebiet als Übergangs- und Pufferzone eingebunden. Damit gliedert sich Daberkow entsprechend der differenzierten Entwicklung in 4 Teilflächen:

- Gewerbegebiet im Norden
- Dorfgebiet mit großen Teilen des Altdorfes

- Gemische Baufläche um den alten Gutshof (Ortsmitte)
- Wohnbaufläche mit den Neubauerngehöften am östlichen Ortsrand einschließlich einer kleinen Bauerweiterungsfläche am Lehmberg.

Hedwigshof

Aus dem vorwerkartigen Bauerngehöft entwickelte sich in der Nachkriegszeit entlang der B 96 ein Komplex von Neubauerngehöften als einseitige Straßenbebauung. In Richtung Süden wurden nicht alle geplanten Baustellen genutzt, so daß zu den letzten 3 Gebäuden eine Lücke vorhanden ist, die nicht geschlossen werden soll. Dieser Bereich verbleibt im Außenbereich. Die Lage an der mit hohen Verkehrsimmissionen belasteten B 96 und der begrenzte Baulandbedarf der Gemeinde waren Anlaß, nur auf den Fortbestand der kleinen geschlossenen Baufläche des Ortsteiles zu orientieren. Da seit langem kein aktiver Landwirt mehr in Hedwigshof existiert, soll auch zukünftig die Wohnfunktion den Vorrang behalten, deshalb die Ausweisung als Wohnbaufläche mit deutlichen Merkmalen eines Kleinsiedlungsgebietes. Durch den Bau der A 20 gerät der Ort zwischen zwei große Verkehrsstrassen, was seine Wohnqualität nicht fördert und spezielle Lärmschutzmaßnahmen zur Autobahn erforderlichen machen kann. Dieser Gesichtspunkt spricht ebenfalls gegen eine Forcierung des Wohnungsbaues am Standort Hedwigshof, obwohl die Instandsetzung und Modernisierung der vorhandenen Bausubstanz von einem deutlichen Interesse an diesem verkehrsründigen Standort zeugen.

Wietzow

Die Struktur des Gutsdorfes mit einer dörflichen Gemengelage ist noch vorhandenen, wenn auch die Nutzung der alten Ställe zur Zeit eingeschränkt ist. Der neue Stall ist voll in Nutzung. Die Kleinheit des Ortes gestattet nicht die Unterteilung in mehrere unterschiedliche Nutzungsareale. Durch die ausgedehnten Weideflächen und die naturschonende Nutzung vor allem im Bereich des LSG ist der Fortbestand des Viehaustriebs und damit der Stallanlagen wahrscheinlich. Die sichtbaren Aktivitäten zur Wiederherstellung des Gutshauses und Parkes sowie die Haltung von Pferden, Schafen, Ziegen zum individuellen Bedarf der jetzigen Dorfbewohner sind Anzeichen des Beibehaltes der dörflichen Lebens- und Nutzungsform, für die mit der Festsetzung als „Dorfgebiet“ dauerhaft geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Damit ist auch eine Reaktivierung der traditionsreichen Pferdehaltung und -zucht in Wietzow möglich, womit der Standort in reizvoller landschaftlicher Lage auch eine zusätzliche Anziehungskraft für den Urlaub auf dem Lande erhalten würde. Im Innern der Ortslage sind diverse Baulandreserven, jedoch sollen wesentliche bauliche Verdichtungen vermieden werden.

4.2 Bauflächenbilanz

Für die weitere Entwicklung sind die vorhandenen Bauflächen weitgehend geeignet und ausreichend. In allen drei Orten sind die ehemaligen Gutshöfe nicht mehr voll genutzt, haben also Flächenreserven, die jedoch nur bedingt für die Wohnungsbau genutzt werden können. Die vorhandenen und verfügbaren Baulücken sollen vorrangig dem Eigenheimbau dienen. Eine gewisse Konzentration auf Daberkow ist wahrscheinlich. Die Gemeinde betrachtet die Bebauung der äußeren Straßenseite in der Neubauernsiedlung am Lehmberg als die einzige kleine

Bauerweiterungsfläche für ca. 10 Einfamilienhäuser (ca. 1 ha). Generell soll die straßenbegleitende Bebauung weiterhin Vorrang haben. Die rückwärtigen Gärten sind für die Dörfer typisch und gehören lt. BauNVO zu der entsprechenden Baufläche (§ 2 Kleinsiedlungsgebiet und § 5 Dorfgebiet). Sie bleiben Gärten und damit unbebaut.

Insgesamt ergibt sich folgende Flächenbilanz:

	Wohnbau- fläche		Gemischte Baufläche		Dorfgebiet		Gewerbe- gebiet		Gesamt	
	Best.	Plan	Best.	Plan	Best.	Plan	Best.	Plan	Best.	Plan
Daberkow	9,80	1,10	9,50	-	7,50	-	5,00	1,50	31,80	+ 2,60
Hedwigshof	5,50	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-
Wietzow	-	-	-	-	8,40	-	-	-	8,40	-
Gesamt 38,1 ha/ + 2,60	15,30	1,10	9,50	-	15,90	-	5,00	1,50	45,70	+ 2,60

Der Flächenzuwachs beträgt knappe 5,7 %. Im Vergleich dazu weist das Liegenschaftskataster folgende Flächen aus:

Wohnen	2,6513 ha
Handel und Versorgungswirtschaft	0,0284 ha
Gewerbe und Industrie	4,5642 ha
Landwirtschaft	23,5154 ha
<u>Sonstige Betriebsflächen</u>	<u>5,3321 ha</u>
Gesamt	36,0914 ha
Verkehrsflächen	28,7034 ha

In der Bauflächenermittlung sind anteilig Verkehrs- und Gartenflächen enthalten, dadurch ist der Wert mit 45,60 ha größer als die 36 ha lt. Liegenschaftskataster.

Die mit der Entwicklung der Bauflächen verbundene Änderung der Nutzungsbi-
lanz ist gering.

4.3 Freiflächen

Die Ausbildung von Freiflächen ist in Dörfern auf den unmittelbaren Bedarf spezieller Funktionen begrenzt wie Friedhof, Sportplatz, manchmal Park und Kleingärten und allgemeine Freiflächen in Form des Angers, Festplatzes oder um Dorfteiche. Dafür ist oft die Landschaft in den Ort einbezogen und übernimmt Freiflächenfunktionen. Die Situation in den drei Ortsteilen ist differenziert und stellt sich wie folgt dar.

Daberkow

Als Gutsdorf sind die typischen Anlagen wie Friedhof und Park vorhanden, das Katendorf hat einen markanten Anger mit zwei Teichen. Durch den Neubaublock entstanden Kleingärten, die, wenn auch reduziert, fortbestehen werden. Für den Freizeitbedarf wurde ein Sportplatz angelegt, der erhalten werden soll. Mit dem Abriß der Wirtschaftsgebäude zwischen Friedhof und Gutshaus ist eine neue ortsbildprägende Freifläche entstanden, die vervollständigt und dauerhaft in das Freiflächensystem des Ortes einbezogen werden soll. Im Bereich des ehemaligen

Kleinbahnhofes bildete sich eine kleine baumbestandene Grüninsel, eine bleibende allgemeine Freifläche. Diese Grünflächen werden durch bestehende Wege und straßenbegleitende Baumreihen untereinander verbunden. Insbesondere die Kastanien an der Dorfstraße prägen das Ortsbild. Der Baumbestand soll erneuert und ergänzt werden und so die Verflechtung der einzelnen Grünflächen weiter verbessern. Der Bachlauf tangiert das Dorf westlich und schafft mit seinen Wiesen und dem Gehölzbestand einen harmonischen Übergang in die Landschaft. In diesen Bereich ist der ehemalige Park integriert, der heute eher als Gehölzbestand anzusehen ist.

Hedwigshof

Diese kleine Ortslage hat keine selbständigen Freiflächen. Die lindenbestandene ursprüngliche Hofzufahrt soll erhalten und durch Neupflanzungen wieder ortsbildprägend werden.

Wietzow

Die vorhandenen Freiflächen sind Bestandteil der Gutsanlage. Zur Zeit ist nur der wertvolle denkmalgeschützte Park als Freifläche anzusehen. In das Gesamtensemble soll wie früher das Umfeld der beiden Teiche am Ortseingang einbezogen und nach entsprechender Entsiegelung und Bepflanzung könnte der Vorplatz vor dem Gutshaus ebenfalls zur Freifläche werden. Die Begrünung der Verbindungsstraße, der Dorfstraße und der Feldwege ist bis auf den ländlichen Weg nach Siedenbüssow sehr mangelhaft.

Zusammenfassung

Neue Freiflächen sind nicht geplant. Alle vorhandenen sollen erhalten und, wo notwendig, qualitativ verbessert werden.

Freiflächenbilanz

	Daberkow	Hedwigshof	Wietzow	Gesamt
Friedhof	0,70 ha	-	-	0,70 ha
Park	2,50 ha	-	14,00 ha	16,50 ha
Sportplatz	1,20 ha	-	-	1,20 ha
Kleingärten	1,00 ha	-	-	1,00 ha
Allgemein	2,30 ha	-	2,00 ha	4,30 ha
Freiflächen	7,70 ha	-	16,00 ha	23,70 ha

4.4 Landschaft

Es gibt zur Zeit keinen Landschaftsplan für den Amtsbereich Tutow und damit für das Gemeindegebiet. Die Biotoptypen wurden zentral erfaßt, aber noch nicht ausgewertet und dargestellt, so daß keine nachrichtliche Übernahme möglich war. Die Materialien fanden jedoch Beachtung bei der Planung zwecks Wertung und Verarbeitung im F-Plan. Als Grundlage wurde auch der „Gutachterliche Landschaftsrahmenplan“ zum Regionalen Raumordnungsprogramm herangezogen. Als wichtigste Zielstellung zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelten:

- Die Nutzung der vorhandenen Bauflächen hat Vorrang vor der extensiven Erweiterung der Ortslagen (Vermeidungsgebot).

- Die von der Landes- und Regionalplanung konzipierten Vorrangnutzungen werden in die gemeindliche Nutzung integriert.
- Vorhandene Naturpotentiale werden geschützt.
- Entstandene Landschaftsschäden sind zu mindern.
- Die Landschaft ist zu stabilisieren und anzureichern.
- Das Landschaftsbild wird bewahrt und vervollkommenet.
- Unvermeidbare Eingriffe werden beurteilt, Orientierungen für den Ausgleich konzipiert und in das Gesamtkonzept der Landschaftsentwicklung integriert.

Der Zustand der Landschaft erhält eine wachsende bis dominierende Bedeutung für die langfristige Entwicklung der Gemeinde. Sie geht zunehmend über das Landschaftsbild hinaus und betrifft grundlegend die nachhaltige Absicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und einer menschenwürdigen Umwelt. Deshalb wurde die Landschaftsentwicklung nach folgenden Schwerpunkten betrachtet:

- Auswirkungen der Hauptnutzungsarten
- Ökologische Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
- Eingriff und Ausgleich
- Orts- und Landschaftsbild
- Tourismus.

Damit wird die Rolle der Landschaft in der Wechselwirkung zur Gesamtentwicklung, aber auch nach ihren Hauptwirkungsbereichen erfaßt.

4.4.1 Auswirkungen der Hauptnutzungsarten

Landwirtschaft

Insgesamt werden 90,6 % der Katasterfläche landwirtschaftlich genutzt, ein relativ hoher Anteil. Fast ein Fünftel davon ist Grünland, das ist ebenfalls ein vergleichsweise hoher Anteil. Reduzierungen dieser Flächenanteile werden sich vor allem durch drei Faktoren ergeben

- | | |
|---|-------------|
| • den Autobahnbau mit ca. | 10 ha |
| • den Eigenheimbau mit ca. | 1 ha |
| • Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege der Landschaft | |
| - Für Alleen ca. | 20 ha |
| - Für Feldhecken und Feldgehölz | 25 ha |
| - Für Schutzwald Hedwigshof ca. | <u>5 ha</u> |
| • Gesamt | 61 ha |

In der Bauflächenbilanz wurde ein Zuwachs des Gewerbegebietes ausgewiesen. Dabei handelt es sich im wesentlichen um Flächen, die durch die zwischenzeitliche Ablagerung schwach kontaminierten Bodens bereits der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen sind. Da sie zukünftig einer ständigen ordnungsgemäßen baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, ist im Zusammenhang mit der Realisierung entsprechender Vorhaben eine Ausgleichsermittlung (z. B. durch Grünordnungsplan) vorzunehmen und vorzugsweise am Standort zu realisieren.

Das wäre ein Flächenverluste von ca. 4 % der LNF. Es wird davon ausgegangen, daß durch qualitative Verbesserungen (z. B. Kleinklima, geminderte Erosion, höhere Bodenfeuchte u. ä. m.) dieser Flächenverlust kompensiert wird.

Wald

Nur 2 % der Katasterfläche sind Wald, d. h., Daberkow ist infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung waldarm. Im Durchschnitt der Region „Mecklenburgische Seenplatte“ sind 23,1 % und im Landkreis 13,7 % Wald. Zwei kleine Waldflächen bestehen südlich von Daberkow bzw. südlich von Wietzow auf leichteren Böden. Dabei wäre eine Vergrößerung des Waldbestandes auf den Sanderflächen bei Wietzow im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung der Landwirtschaft und neuen Strategien im Umgang mit den Stilllegungsflächen zu prüfen. Vorrang hat zur Zeit die Aufwertung der Landschaft durch einen höheren Flurholzanteil. Die Aufforstung von Stilllegungs- und Brachflächen im Umfeld des Tollensetales ist noch nicht soweit abgeklärt, daß sie als abgestimmter Nutzungswechsel dargestellt werden konnte.

Gewässer

3 4 0

Die Tollense ist ein Gewässer I. Ordnung, das beiderseits einen 100 m breiten Schmutzstreifen hat, in den insbesondere Neubauten zu unterlassen sind. Das Gemeindegebiet gehört zu dem unmittelbaren Einzugsbereich der Tollense und ist durch mehrere Bäche in der Tiefe erschlossen (Anlage 4). Sie bilden zum Teil weitläufige Niederungsbereiche, die die Ackerfläche gliedern und wichtig sind für die Speicherung des Niederschlages und damit für den gesamten Wasserhaushalt und Wasserkreislauf. Lediglich der „Nördliche Grenzbach“ ist fast ohne begleitende Vegetation. Er liegt als schmaler Graben direkt in der Ackerfläche. Eine stärkere Randvegetation (Heckensäume) und eine schonende Ackerbewirtschaftung im 50 – 100 m Ufersaum zur Vermeidung stärkerer Einträge von Düngern oder Boden in die Vorflut wären erforderlich. Der Anteil von Verrohrungen ist relativ gering. Da die Tollense über die Peene in die Ostsee einspeist, sind die erhöhten Anforderungen zur Reinhaltung der Ostsee zu beachten. Das trifft auch für den Ablauf des Regenwassers zu, das vorrangig örtlich versickert werden soll. In den Ortslagen bekommt auch die Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser für Haus und Garten eine zunehmende Bedeutung. Ein verrohrter Ablauf des Regenwassers von der befestigten Fläche der Grundstücke (Dächer, befestigte Höfe, Zufahrten, Terrassen) ist für den Naturhaushalt nachteilig und zu vermeiden. Auch Regenwasser von Straßen sollte wieder verstärkt oberirdisch ablaufen und direkt natürlichen Gewässern, besonders Söllen und Teichen, zugeführt werden, um so eine intensive Nutzung vor Ort gegenüber einem schnellen Ablauf zu begünstigen. Insgesamt ist eine übermäßige Versiegelung zu unterbinden. Sie dient einem formalen Ordnungssinn mehr, als dem Erhalt unserer Lebensgrundlagen.

Es gibt nur kleinere stehende Gewässer in Form von Dorfteichen (Daberkow und Wietzow) in den Parkanlagen und als Sölle in der Feldflur. Sie stellen in ihrem Umfeld besondere, meist vielseitige Lebensräume dar, die unbedingt zu erhalten und aufzuwerten sind, zum Teil sind sie als Biotope sogar geschützt. 3 Faktoren haben in der Vergangenheit ihren Wert oder Bestand beeinträchtigt:

- ein unzureichender Wasserzulauf bzw. forcierter –ablauf
- ein Übermaß an Stoffeinträgen, die zur Verschmutzung und Eutrophierung führten
- eine starke Beeinträchtigung der Uferzonen z. B. durch Verkippung von Lesesteinen, mangelnde Gehölzpflege, Zerstörung des natürlichen Vegetations-saumes.

Eine entsprechende Sanierung und vorsorgliche Pflege dieser besonderen ökologischen Inseln ist eine unaufwendige, aber wichtige Maßnahme zur Gesundung der Landschaft.

Bau- und Verkehrsflächen

Eine grundlegende Veränderung der Bauflächen ist nicht zu erwarten. Nennenswerte Rückwirkungen auf den Naturhaushalt ergeben sind:

- in negativer Form durch den Bau der Autobahn, weil damit eine Versiegelung, Zerschneidung und Beeinträchtigung (Lärm, Abgase) des Territoriums erfolgt. Diese unvermeidbaren Nachteile sind nur bedingt ausgleichbar. Der Ausgleich sollte vollständig innerhalb des Territoriums vorgenommen werden. Ein besonderes Problem kann der Schallschutz für Hedwigshof darstellen.
- In geringem Umfang wird ein Flächenverlust durch die Rekonstruktion der Kreisstraße D 30 entstehen. Damit verbunden ist auch eine anteilige Versiegelung. Ein spezifisches Problem stellt dabei die weitere Verwendung der ehemaligen Pflasterstraße zwischen B 96 und Ortsrand Daberkow dar, für die ein Rückbau des Pflasters und der Neubau eines ca. 2,0 m breiten Radweges erwogen wird. Dem damit verbundenen Entsiegelungskonzept steht der Verlust eines noch fast vollständig erhaltenen herkömmlichen Alleeabschnittes gegenüber. Es wäre zu prüfen, ob mit den gleichen Kosten nicht auch eine Teilsanierung der Randstreifen der Pflasterstraße als ca. 50 cm breiter glatter Fahrstreifen und Regenablauftrinne möglich ist.
- Die Erweiterungsfläche für eventuellen Eigenheimbau ist mit ca. 1 ha gering, und der Ausgleich kann auf den Grundstücken, also direkt in den Orten vorgenommen werden.
- Im Rahmen der Landschaftsentwicklung wird auch auf eine Aufwertung der Ortslagen, also der Siedlungsflächen orientiert (Eingrünung durch Hecken oder innerörtliche Baumpflanzungen).
- Durch innerörtliche Straßenbaumaßnahmen sind kaum zusätzliche Versiegelungen zu erwarten, es geht lediglich um eine Verbesserung vorhandener Straßendecken (Sanierung Dorfstraße Wietzow, Ersatz der Plattenstraße am Lehmberg, Rekonstruktion des Gehweges entlang der D 30). Lediglich auf einer Länge von ca. 150 m ist der Bau eines Radweges als Verbindung zwischen ehemaligem Bahnhof und Wietzower Landweg in Daberkow erforderlich.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die Gemeinde auf eine intensive Nutzung der vorhandenen Bau- und Verkehrsflächen orientiert und damit die Inanspruchnahme von Freiraum weitgehend vermieden wird. Der Autobahnbau ist eine überregionale Maßnahme, die im Territorium beachtet und nachrichtlich in den F-Plan übernommen wurde.

Sonstige Nutzungen

In der Gemeinde sind weder aus raum- oder regionalplanerischen Interessen bzw. für den Eigenbedarf besondere Nutzungen im Sinne der §§ 10 und 11 der BauNVO noch für andere Funktionen (Bergbau, Deponien, Lagerwirtschaft, Windkraft u. ä. m.) vorgesehen und damit auch nicht im F-Plan ausgewiesen.

4.4.2 Ökologische Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Insbesondere mit diesem Maßnahmenkomplex wendet sich die Gemeinde einem Neuland und damit einem neuen Inhalt des F-Planes zu, wie er vom Baugesetzbuch 98 § 1 Abs. 5 und § 1 a gefordert wird. Jedoch fehlt dafür zur Zeit die fachplanerische Grundlage in Form eines Landschaftsplanes. Die Gemeinde ver-

sucht deshalb, eigenverantwortlich diesen Aufgabenkomplex in ihrem F-Plan zu berücksichtigen, weiß aber um viele offene Fragen zu Art und Zweckmäßigkeit dieser Maßnahmen, vor allem aber auch zur Realisierbarkeit. Dabei stellt die Koordination mit den Belangen der Landwirtschaft das schwierigste Problem dar. Deshalb ist eine kritische Wertung der Planungsabsichten und Anreicherung durch kompetente Hinweise notwendig, um nicht eine einseitige Absichtserklärung der Gemeinde entstehen zu lassen, sondern ein reales zukunftsträchtiges Konzept der Gesamtentwicklung, in das sich die Fachbehörden und alle Betroffenen aktiv einbinden. Wie das Liegenschaftskataster ausweist, dominieren die landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Übersicht nach Hauptnutzungsarten gemäß Liegenschaftskataster

Nutzungsart	Gemarkung					
	Daberkow/ Hedwigshof		Wietzow		Gesamt	
	ha	%	ha	%	ha	%
21-040 Erholungsfläche	19	0,2	-	-	19	0,1
21-070 Wald	173	1,6	142	3,0	315	2,0
21-080 Wasser	61	0,6	54	1,1	115	0,7
21-090 andere Nutzungen	4	-	5	0,1	9	0,1
21-130 Gebäude und Freiflächen Wohnen	22	0,2	4	0,1	26	0,2
21-140 Gebäude und Freiflächen Handel und Wirtschaft	-	-	-	-	-	-
21-170 Gebäude und Freiflächen Gewerbe und Industrie	40	0,4	6	0,1	46	0,3
21-270 Gebäude und Freiflächen Land- und Forstwirtschaft	179	1,7	56	1,2	235	1,5
Summe Gebäude und Freiflächen	241	2,3	66	1,4	307	2,0
21-310 Abbauland	14	0,1	30	0,6	44	0,3
21-510 Straße	229	2,2	58	1,2	287	1,9
21-520 Weg	-	-	-	-	-	-
21-530 Platz	1	-	-	-	1	-
Zwischensumme Verkehrsflächen	230	2,2	58	1,2	288	1,9
21-610 Acker	7898	74,2	3523	74,0	11421	74,2
21-520 Grünland	1752	16,5	779	16,4	2531	16,4
Zwischensumme landwirtschaftliche Flächen	9650	90,7	4302	90,4	13952	90,6
21-630 Gärten	181	1,7	35	0,7	216	1,4
21-690 Brache	32	0,3	21	0,5	53	0,4
21-940 Friedhof	5	0,1	-	-	5	-
21-950 Unland	26	0,2	48	1,0	74	0,5
	10636	100	4761	100	15397	100
Gebäude, Frei- und Gartenfläche	422	4,0	101	2,1	523	3,4

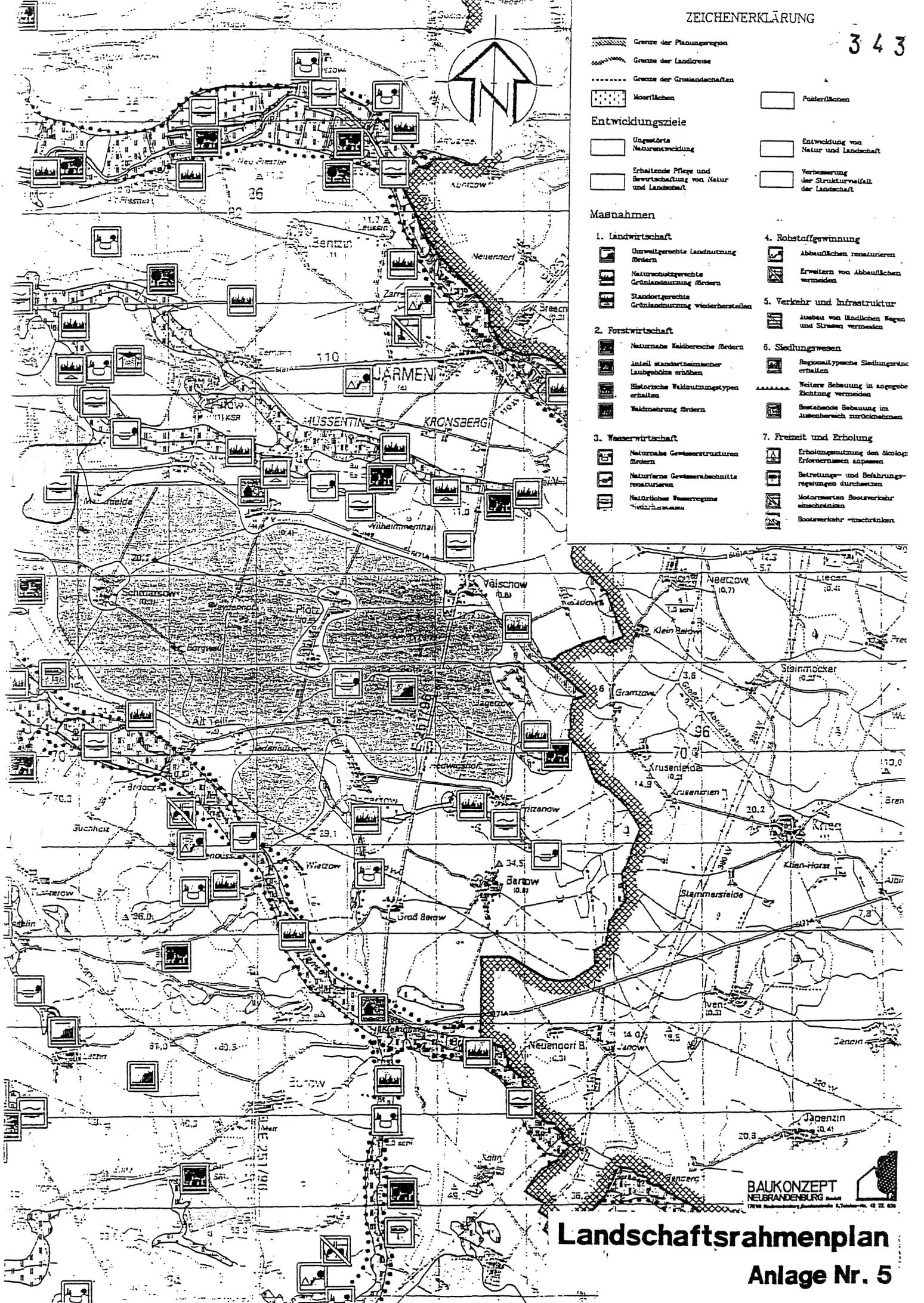
Schwerpunkte der Landschaftsentwicklung sind

- der Monostrukturierung des Ackerbereiches entgegen zu wirken
- den Anteil an Gehölzen wesentlich zu erhöhen und
- die verschiedenen Landschaftselemente miteinander zu einem ökologischen Verbundsystem zu vernetzen.

-  Grenze der Planungsregion
 -  Grenze der Landkreise
 -  Grenze der Großlandschaften
 -  Moorflächen
 -  Forderflächen
- Entwicklungsziele**
-  Ungestörte Naturentwicklung
 -  Entwicklung von Natur und Landschaft
 -  Erhaltende Pflege und Bewirtschaftung von Natur und Landschaft
 -  Verbesserung der Strukturvielfalt der Landschaft

Maßnahmen

- 1. Landwirtschaft**
 -  Umweltgerechte Landnutzung fördern
 -  Naturnahere Grünlandnutzung fördern
 -  Standortgerechte Grünlandnutzung wiederherstellen
- 2. Forstwirtschaft**
 -  Naturnahere Feldbereiche fördern
 -  Anteil standortbunlicher Laubbäume erhöhen
 -  Historische Waldnutzungstypen erhalten
 -  Waldmehrung fördern
- 3. Wasserwirtschaft**
 -  Naturnahere Gewässerstrukturen fördern
 -  Naturnahere Gewässerbänne reaktivieren
 -  Naturnahere Wasserregime wiederherstellen
- 4. Rohstoffgewinnung**
 -  Abbaufolgen renaturieren
 -  Erweitern von Abbaufeldern vermeiden
- 5. Verkehr und Infrastruktur**
 -  Ausbau von ländlichen Wegen und Straßen vermeiden
- 6. Siedlungswesen**
 -  Regionaltypische Siedlungsstruktur erhalten
 -  Weitere Bebauung in ungeeigneter Richtung vermeiden
 -  Bestehende Bebauung im Außenbereich zurücknehmen
- 7. Freizeit und Erholung**
 -  Erholungsnutzung des Ökologieparkes anpassen
 -  Betretungs- und Befahrungseinschränkungen durchsetzen
 -  Motorsportbootverkehr einschränken
 -  Bootverkehr einschränken



BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
17109 Neubrandenburg, Am Stadtrand 1, Telefon: 03 22 42 00

-  Grenze der Planungseinheit
-  Grenze der Landkreise
-  Grenze der Großlandschaften

Schutzgebiete und -objekte

Bestand

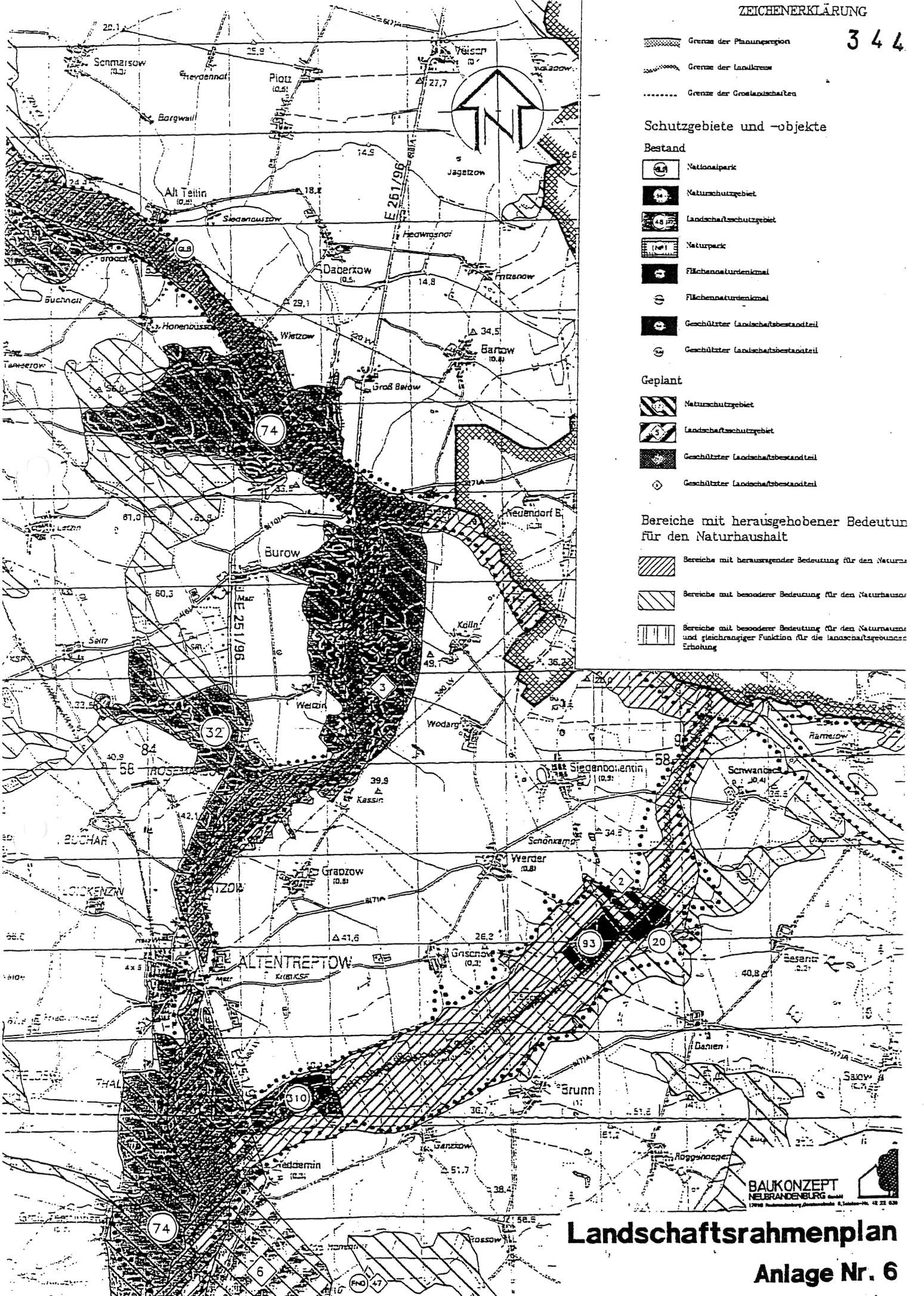
-  Nationalpark
-  Naturpark
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturpark
-  Flächennaturdenkmal
-  Flächennaturdenkmal
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Geschützter Landschaftsbestandteil

Geplant

-  Naturpark
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Geschützter Landschaftsbestandteil

Bereiche mit herausgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt

-  Bereiche mit herausgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt
-  Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt
-  Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und gleichrangiger Funktion für die landschaftsgeographische Erhaltung



BALKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
17082 Neubrandenburg, GutsMuthsstraße 2, Telefon-Nr. 42 22 630

**Landschaftsrahmenplan
Anlage Nr. 6**

Geschützte Flächen

Laut Landschaftsrahmenplan (Anlage 5) erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 74 „Tollensetal südlich von Demmin“ bis in den Raum der Gemeinde Daberkow und umfaßt den gesamten Niederungsraum sowie Teile der Hänge beim Ortsteil Wietzow. Es ist der nördlichste Teil einer Kette von LSG entlang der Tollense, die mit dem L 45 „Tollense-Becken“ am „Langen See“ bei Neustrelitz beginnt und sich über das L 77 „Tollense-Niederung“ zwischen Neubrandenburg und Altentreptow sowie das L 32 „Goldbach- und Tollensetal“ zwischen Altentreptow und Klempenow fortsetzt. Dieser geschützte Landschaftsraum erstreckt sich über 55 km Länge, hat also regionale Bedeutung.

Die in der Gemeinde befindlichen LSG-Flächen haben eine Größe von ca. 100 ha, das sind 6,3 % des Territoriums. Die Ortslage Wietzow ist ausgeklammert. Es setzt sich zusammen aus

- ca. 50 % Wiese und Grünland
- ca. 35 % Brache (Hanglage)
- ca. 13 % Park.

Oberhalb des Parkes bildet nur der schmale Niederungsraum das Landschaftsschutzgebiet; mit dem Park verbreitert es sich bis auf die Höhe des Dorfes und folgt dann südlich dem Hangweg bis zum Gemeindegrenze von Bartow.

Neben den LSG befinden sich einige geschützte Biotop in der Feldflur, die jedoch zur Zeit noch nicht aufgelistet und damit übernehmbar sind. Auf der Basis der Biotop- und Nutzungstypenerfassung wurde jedoch versucht, die wichtigen und erkennbaren Naturraumpotentiale in die Darstellungen des Planes und Textes einzubeziehen. Die Allee als Straßenabschnitt B 96 – Daberkow, die Hecken am Weg Wietzow – Siedenbüssow sowie auf dem alten Bahndamm von der B 96 nach Pritzenow sind schützenswert. An der B 96 bestehen nur noch Reste der Lindenallee in Form einer einseitigen Baumreihe.

Besonders nördlich von Daberkow und östlich von Wietzow gibt es eine Anhäufung von Söllen in den Ackerflächen. Es ist nicht vorgesehen, weitere Flächen unter Schutz zu stellen. Dennoch wird den Niederungsbereichen eine besondere Bedeutung zugemessen, ohne ihnen einen Schutzstatus zu geben. Mehrere Faktoren heben sie in die Rolle eines Grundgerüsts der Landschaft und damit ihrer Ökologie,

- der meist anmoorige Boden mit seiner Speicherfunktion für Wasser
- die vielseitige Flora und Fauna
- die schon bestehende Einbindung in ein weitläufiges, differenziert gestaffeltes Netz der Fließgewässer und damit des natürlichen Dauergrünlandes.
- Meist besteht besonders an den Randzonen im Übergang zum Acker ein vielseitiger Saum aus Feldgehölzen in Form von Strauch- oder Baumgruppen, Hecken oder auch vereinzelt waldartigen Beständen.

Deshalb sehen die Orientierungen zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen u. a. vor,

- den vollständigen Erhalt der Niederungsbereiche (also keine Umwandlung in Acker)
- nur einen aperiodischen Umbruch, meist frühestens nach 5 Jahren
- eine besonders schonende Bewirtschaftung, die eine Überdüngung oder Verdichtung sowie eine den Grundwasserstand übermäßig senkende Melioration ausschließt.

Um auf den schonenden Umgang und die Pflicht zum Erhalt bzw. zur Gesundung dieser Landschaftsteile, also auf ihre besondere Rolle hinzuweisen, wurden sie durch eine spezielle Signatur als „Vorrangflächen des ökologischen Verbundsystem“ dargestellt. Sie behalten ihre volle landwirtschaftliche Nutzung, aber unter Beachtung ihrer Doppelfunktion. Sie wurden auch als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Entwicklungsmaßnahmen

Alleen

Straßenbegleitende Baumreihen oder Hecken sind selten geworden. Eine ausgeprägte Allee im herkömmlichen Sinne besteht nur noch zwischen B 96 und Daberkow (Linden) und am südlichen Feldweg in Daberkow (Obstbäume). Reste von Alleen als einseitige Baumreihen sind noch teilweise an der B 96 (Linden), in Daberkow (Kastanien) und östlich von Wietzow (Obstbäume und Weiden) zu finden. Die Neupflanzungen am Wietzower Weg haben kaum die Qualität, um je eine geschlossene einseitige Baumreihe zu werden. Allee wichtigen Wege und Straßen sollten wieder zu Alleen werden, wobei an der B 96 die moderne Form der Pflanzung hinter dem Straßengraben naheliegender erscheint. Insgesamt wären das

2seitige Baumreihen

Wietzow – Daberkow , ca.	2,0 km
Daberkow – Siedenbüssow,	1,5 km
D 30 – Neu Plötz	0,5 km
Daberkow – Neu Plötz/Völschow (Feldberg)	2,5 km
<u>B 96 Hedwigshof</u>	<u>1,0 km</u>
Gesamt	7,5 km

1seitige Baumreihen

Wietzow – Richtung Groß Below	1,5 km
<u>B 96 (Ergänzung der 2. Seite)</u>	<u>1,5 km</u>
Gesamt	3,0 km

Das ergibt insgesamt eine Länge von 18 km, die bei 10 m Breite einem Flächenbedarf von 18 ha entspricht.

Hecken

Auch ausgeprägte Feldhecken sind kaum noch vorhanden. Den Bestand bildet der Bewuchs

- auf dem alten Bahndamm noch Pritzenow, ca. 1,0 km
 - nördlich von Wietzow in Richtung Siedenbüssow 0,5 km
 - nordöstlicher Ortsrand von Wietzow 1,0 km
 - südliche Gemeindegrenze 1,5 km
 - D 30 – Neu Plötz an der Gemeindegrenze 1,0 km
- 5,0 km

Neupflanzen wären angebracht

- an der nördlichen Gemeindegrenze am Ufersaum des Grenzbaches, ca. 3,5 km
 - an der westlichen Gemeindegrenze, ca. 3,0 km
 - beiderseits der A 20 je 2 km 4,0 km
 - Feldweg nordwestlich von Hedwigshof beidseitig – 1 km 2,0 km
 - D 30 von B 96 bis Daberkow 1,0 km
 - Buschkoppel (beidseitig am Niederungsrand) je 1,5 km 3,0 km
- 16,5 km

Eingrünung von Ortslagen

- Hedwigshof (Windschutz Westseite) 1,0 km
 - Hedwigshof (Schutzwald zur A 20 – mehrreihig) 5,5 km
 - Daberkow (Ostseite) 2,0 km
- 8,5 km

Bei einer durchschnittlichen Breite von 10 m entspricht das einem Flächenbedarf von 25 ha.

Sonstige Feldgehölze

Als Ergänzung der vorhandenen Feldgehölze in der Tollenseniederung, im Wiesenland des Daberkower Baches und an den Söllen pauschal ca. 7 ha.

Insgesamt würden etwa 50 ha LNF für die Realisierung dieser Gehölzpflanzungen benötigt.

Gewässerrenaturierung

Innerhalb des Territoriums besteht eine gute Tiefenstaffelung der Fließgewässer. Sie sind faßt alle noch unverrohrt, also offene Gräben und haben meist einen Niederungsbereich. Letzteres trifft nicht für den nördlichen Grenzbach (L 110) zu, der als schmaler Graben ohne spezifischen Kraut und Gehölzsaum direkt in der offenen Ackerfläche liegt. Als Renaturierungsmaßnahme wäre die Ausbildung eines vegetationsreichen Uferstreifens anzusehen. Lediglich der Vorfluter vom Hedwigshofer Soll, das gleichzeitig die einzige Feuerlöschwasserreserve darstellt, zum Grenzbach verläuft verrohrt durch den Acker. Es wäre zu prüfen, inwieweit eine Koordination mit der Regenentwässerung entlang der A 20 als offener Graben am Trassenrand zweckmäßig und machbar erscheint. Dieser Graben wäre gleichzeitig Bestandteil des angestrebten Gehölzschutzstreifens

entlang der Verkehrsstrasse, d. h., hier würde sich ein vielgestaltiger ökologischer Bereich als zusätzliche Gliederung der monostrukturierten Ackerzone und als Ausgleich zur Trasse der A 20 herausbilden lassen. Das Gemeindegebiet bildet eine örtliche Wasserscheide, d. h., sowohl der „Grenzbach“ wie auch der „Daberkower Bach“ haben hinter der Gemeindegrenze eine entgegengesetzte Fließrichtung. Die Gewässer fallen in den Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense“ mit Sitz in Altentreptow.

Freiflächen und Siedlungsgrün

Daberkow und Wietzow sind an Niederungsrändern gegründet. Die natürlichen landschaftlichen Gegebenheiten wurden in die Gesamtanlage der beiden Gutsdörfer einbezogen, insbesondere durch die Parkanlagen und durch die Viehweiden. Innerhalb des Dorfes waren in Daberkow der Anger mit den beiden Teichen, die Kastanienallee und der Kirchhof bestimmend. Sie bilden auch weiterhin das Grundgerüst des Ortsgrüns. Da der Anger nur noch auf der Ostseite eine Einfassung durch die Baumreihe an der Dorfstraße hatte, ist auf der Westseite eine Neupflanzung mit Linden als Ausgleichsmaßnahme für die Befestigung des Kösterstieges vorgenommen worden. Als neuer Freiraum ist nach dem Abriß der Speicher die Fläche zwischen Kirche und Gutshof hinzugekommen, die ebenfalls durch weitere Bäume eine klare raumgebende und stärkere Begrünung erfahren soll. Dieses umfangreiche, den Ort prägende Großgrün soll sich wieder durch Baumreihen an den Straßen und Wegen nach außen in die Landschaft fortsetzen.

Der Ortsrand wurde von den Hausgärten bestimmt, die auch generell noch vorhanden sind, jedoch einem Nutzungswandel unterliegen. Sie werden weniger als Wirtschaftsgärten betrieben, der Gehölzbestand überaltert und geht verloren. Teile liegen brach oder werden in den Acker einbezogen. Damit verschlechtert sich die Einbindung in die Landschaft, aber auch das Mikroklima und die Nutzbarkeit der Gärten. Deshalb sollte eine feldseitige Hecke das ganze Dorf umschließen, wie sie im Bereich der Kleingärten am alten Bahndamm und in Wietzow schon bestehen. Bei der wirtschaftlich schwierigen Lage erhalten die Gärten aber auch zunehmend wieder eine Bedeutung für die Eigenversorgung und lassen sich deshalb traditionelle Nutzungsformen sinnvoll beleben.

In Wietzow ist die herkömmliche Ortsrandbegrünung noch ziemlich ausgeprägt vorhanden, besonders die Nordostseite hat als Abschluß der alten Koppel eine durchgehende Hecke. Auf der Seite zum Tollensetal bestehen noch die alten Gärten, wenn auch zum Teil stark verwildert, so sollten sie im Sinne extensiv genutzter Obstgärten erhalten und erneuert werden. Innerörtlich konnten anstelle der abgebrochenen Gebäude die weitläufigen Flächen vor dem Gutshaus und die Dorfstraße durch Baumreihen eingefaßt und räumlich gegliedert werden.

Hedwigshof liegt frei auf der Hochfläche des Ackers den Winden ausgesetzt und benötigt deshalb dringend die Allee an der B 96 und eine große Feldhecke als Abschirmung nach Westen. Durch den Bau der A 20 entsteht eine Art Insellage zwischen zwei stark frequentierten Verkehrsbändern. Deshalb erscheint eine Schutzhecke oder ein Schutzwaldstreifen auf der Ostseite angebracht als optischer und Schallschutz.

4.4.3 Eingriff und Ausgleich

Die Gemeinde hat sich bemüht, dem Vermeidungsgebot zu folgen. Bezüglich der A 20 war sie in die gesamträumliche Entwicklung des Regionalplanes und in das Raumordnungs- sowie Planfeststellungsverfahren eingebunden. Gleiches gilt sinngemäß für die Rekonstruktion der Kreisstraße D 30.

Für diese beiden Maßnahmen sind die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der entsprechenden Planungen zu ermitteln und sollen im Gemeindegebiet realisiert werden, d. h., sie sollten zur Realisierung der Entwicklungsmaßnahmen beitragen.

A 20:

Nach derzeitigem Planungsstand sind vorgesehen:

- eine Schutzpflanzung parallel zur Trasse der A 20 zwischen den Querungen durch den Grenzbach und der Kreisstraße D 30 nach Pritzenow
- Abpflanzungen an diesen Querungsstellen
- Baumpflanzung auf der Südseite des Grenzbaches zwischen B 96 und A 20

D 30:

Mit der Neutrassierung der Straße auf dem alten Kleinbahndamm entsteht eine Neuversiegelung, die nur anteilig mit der Entsiegelung der alten Pflasterstraße kompensiert werden kann, da etwa 50 % der jetzt befestigten Fläche erneut als asphaltierter Radwanderweg voll verschlossen werden soll. Da die Allee zwar in anderer Nutzungsform fortbesteht, sollte als Ausgleich eine straßenbegleitende Hecke auf der Ackerseite der neuen Trasse gepflanzt werden. Es scheint nicht zweckmäßig, die bestehende Allee durch Nachpflanzung zu verdichten, da später ein Totalersatz notwendig erscheint. Wenn es der Platz zuläßt, könnte dieser vielleicht als Neupflanzung an der neuen Trasse erfolgen. Dann könnte die Hecke entfallen.

Bauvorhaben:

Für die Eigenentwicklung hat die Gemeinde in den vergangenen Jahren seit der Wende die Stallanlage am nordwestlichen Ortsrand von Daberkow abgerissen und die Flächen weitgehend entsiegelt. Der aufgeschüttete Lärmschutzwall wurde bepflanzt. Damit ist der Ausgleich für den Neubau der Recyclinganlage und die Telekomvermittlung erfolgt. Zur Deckung des Wohnungsbedarfs ist eventuell eine Bebauung der äußeren Straßenseite am Lehmberg vorgesehen. Die benötigten Flächen sind monostrukturierter Acker mit einem relativ geringen Naturwert. Nach allgemeinen Erfahrungen kann auf dem Neubaugrundstück der notwendige Ausgleich durch folgende Maßnahmen gesichert werden:

- Pflanzen eines einheimischen Laubbaumes vor dem Haus, straßenseitig;
- geringe Versiegelung und ein großer Anteil an Obstbäumen und Sträuchern im Garten;
- Anlegen einer 3- bis 5reihigen Hecke feldseitig über die gesamte Grundstücksbreite als Windschutz und Lebensraum für viele Pflanzen und Tiere.

Die Summe der Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung sind als ein Fond anzusehen, zu dessen Realisierung alle Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden

müssen. Das Entwicklungsangebot ist viel größer als der mögliche Realisierungsumfang durch geforderten Ausgleich. Zu den einmaligen Pflanzmaßnahmen: 350 kommen ständige Pflegemaßnahmen, für die ebenfalls gesellschaftliche Lösungen notwendig werden. Beide Aufgabenbereiche könnten von der Landwirtschaft übernommen werden, wie dies auch früher bei den Gütern üblich war.

4.4.4 Landschaftsbild

Innerhalb des Gemeindegebietes ist hinsichtlich der Vielfalt, der Eigenart, des Kulturgrades und der Schönheit der Landschaft eine gewisse Zweiteilung zwischen dem relativ schmalen Saum des Tollensetales und der großen Ackerzone zu verzeichnen. Während das Tollensetal einen hochwertigen Landschaftsraum darstellt, erscheint die Ackerfläche monostrukturiert und erhält nur durch die drei Bachläufe teilweise eine kleinräumige Gliederung.

Wenn auch der Bereich der Tollense zwischen Klempenow und Demmin durch Regulierungsmaßnahmen einen Teil seiner Kleinräumigkeit verloren hat, so bietet sich dennoch unter Beachtung von

- Relief, Nutzungswechsel, Raumgliederung
- Vegetation, Ursprünglichkeit, Artenreichtum
- Harmonie, Zäsuren und Maßstäblichkeit und
- von Einzigartigkeit, Unersetzlichkeit und Typik

ein unverwechselbares, beeindruckendes und durch Weiträumigkeit und Erlebbarkeit kaum wiederholbares Erlebnis eines Flußtales. Dabei ist überraschend, in dieser schon relativ ebenflächigen Landschaft den urstromtalartigen Einschnitt in großer Breite und Überschaubarkeit zu erleben, mit wechselnden Eindrücken je nach Biegung des Flusses und Standort am Talrand. Der Weg an der nordöstlichen Handkante um Wietzow bis Alt Tellin bietet besonders gut zugängliche und damit erlebbare Sichten, in die das alte Broocker Schloß unverwechselbar hineinkomponiert wurde und als Ruine droht, dauerhaft verlustig zu gehen. Dieses Ensemble zu retten, hätte deshalb einen besonderen Stellenwert. Je weiter man sich von der Tollense entfernt, umso monotoner wird die Landschaft.

Beiderseits der B 96 empfindet man dort, wo die begleitende Allee verloren ging, besonders wie leer und ausgeräumt die Landschaft ist, ein Beispiel für spürbare Devastierung. Zugunsten einer intensiven Nutzung der besseren Böden wurde die Ackernutzung übermäßig entwickelt und nach langen Trockenperioden ziehen Staubfahnen und Wolken feinsten Bodenpartikel sichtbar über das Land. Dieser Erosion als Folge der Monostrukturierung und übermäßigen landwirtschaftlichen, also einseitigen Nutzung muß entgegengewirkt werden.

Als Hinterland des Tollensetales hat lt. Regionalplan der Raum zwischen Tollense und Kuckucksgraben eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, so daß die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft auch ein Beitrag zur Wiederherstellung des ursprünglichen, vielgestaltigeren und kleinräumigeren Landschaftsbildes sind. Das Grundgerüst dafür geben auch hier die lokalen Bachniederungen und das Wegenetz sowie Biotope in der Feldflur wie Sölle, Wäldchen, Un- und Ödland u. a. m.

Die zusätzliche Gliederung des Landschaftsraumes durch Alleeen, Hecken, Ortsbegrünung sorgt auch für eine Abschirmung durch Überschneidungen und Relativierung zu dem sehr dominanten Windpark bei Völschow.

Ein besonderes Landschaftserlebnis ist der denkmalgeschützte Gutspark in Wietzow, an dessen Wiederentdeckung und Wiederherstellung mit großem Einsatz örtliche Kräfte arbeiten. Er erhält seinen besonderen Reiz durch die Einbeziehung des Geländebruches zur Tollense und war früher einer der schönsten Landschaftsparks Mecklenburgs. Er hat eine über 250jährige Geschichte.

4.4.5 Tourismus

Daberkow liegt nicht in den Vorrang- und Eignungsgebieten für Tourismus und Erholung des Landes und der Region „Mecklenburgische Seenplatte“. Nur im Tollensetal überlagern sich eine herausgehobene Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung. Dabei sind mehrere Formen der Erholungsnutzung wahrscheinlich:

- Als Ausflugsgebiet für die örtliche Bevölkerung, den Landkreis und die Region, dazu soll vor allem die Einbindung in das örtliche und überörtliche Wegenetz für das Wandern, Radfahren und Reiten beitragen. Durch den Ausbau des überörtlichen Radnetzes im Bereich Siedenbüssow – Wietzow bis Daberkow und mit Teilabschnitten des die B 96 begleitenden Radweges sind dafür wichtige Teilleistungen schon realisiert. Die Fortführung und Anbindung an andere Wege und Landschaftsbereiche (z. B. Klempenow – Tollensenaturerlebnispark bzw. nach Landskron) wird erforderlich. Eine weitere Möglichkeit stellt das Wasserwandern auf der Tollense und Peene dar, wo ein Rastplatz im Bereich Wietzow zum Besuch des Parkes und der Aussichtspunkte in das Tollensetal anregen könnte. Das Reiten ist ohne Zweifel ebenfalls eine geeignete Form zum Erleben von Natur und Landschaft. Zur Zeit sieht das kreisliche Wegenetz eine Parallelführung von Rad- und Reitweg entlang der Tollense vor. Erfahrungsgemäß kommt es dabei zu gegenseitigen Beeinträchtigungen. Die Absicherung beider Wege gegeneinander ist ein technisches kaum lösbares Problem, so daß diese Wegeführung nochmals geprüft werden sollte.
- Urlaub auf dem Lande, also die Bereitstellung von gut ausgestatteten regionaltypischen Ferienwohnungen als Nebenerwerb, oft mit Saisoncharakter. Dabei hat Wietzow schon heute eine gewisse Anziehungskraft für einen bestimmten Personenkreis. Zum Funktionieren dieser Erholungsform sind aber auch infrastrukturelle Voraussetzungen (Gastronomie, Einkauf, Freizeitangebote) und eine Vernetzung mit benachbarten Erholungsbereichen erforderlich.

Die Sensibilität und Kleinräumigkeit der Landschaft erlaubt keinen Massentourismus und spricht vorrangig naturorientierte Interessenten an, die die Ursprünglichkeit des ländlichen Raumes und der örtlichen Landschaft erleben wollen. Es sind deshalb keine Sonderbauflächen für die Erholung notwendig, sondern eine entsprechende Mitnutzung vorhandener Bauflächen, Wege, Freiflächen und Einrichtungen.

5 Historische, denkmalpflegerische und baulich-gestalterische Entwicklung

352

5.1 Historische Entwicklung

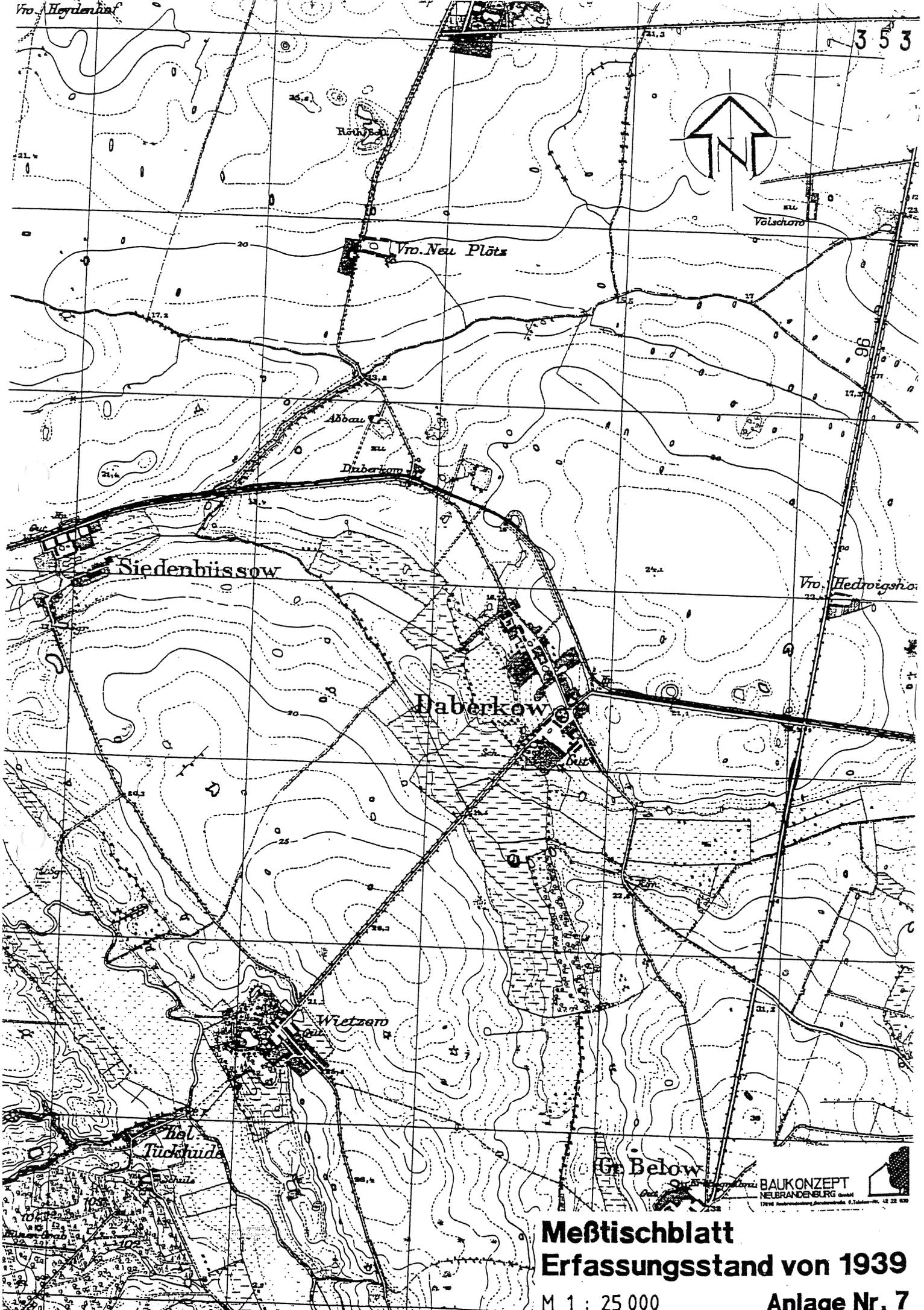
Urkundlich wird Daberkow 1277 und 1279 erstmals erwähnt. Wie zwei Lurenfunde aus dem Jahre 1928 belegen, gab es aber schon eine Besiedlung zur nordischen Bronzezeit. Das Dorf wurde schon frühzeitig von einer Gutsanlage gebildet, die bis in das 17. Jahrhundert ein Lehnbesitz der Familie von Blücher war. Dazu zählt bald auch der etwa einhundertfünfzig Jahre später im Jahre 1428 gegründete Ort Wietzow, ebenfalls ein Gut. Hedwigshof entstand erst 1856, also in der Mitte des letzten Jahrhunderts als kleines Vorwerk. Die beiden älteren Orte unterlagen den wechselnden Läufen der Geschichte, in denen, wie in großen Teilen Mitteleuropas, der 30jährige Krieg ein besonderer Einschnitt darstellte. Mit der wirtschaftlichen Entwicklung im 19. Jahrhundert kam es auch zu einer Blüte der Landwirtschaft und zu einer grundlegenden Erneuerung der Bausubstanz von Daberkow und Wietzow sowie zur Neugründung von Hedwigshof und zum Bau der Kleinbahn, die bis 1945 verkehrte. Da aber auch seit langer Zeit Klein- und Mittelbauern in Daberkow ansässig waren, gibt es auch noch einige ältere Gehöftanlagen oder Einzelgebäude, wie z. B. das Pfarrhaus.

Mit der Bodenreform 1946 vollzog sich durch die Schaffung von

26 Neubauernstellen in Daberkow,
12 Neubauernstellen in Hedwigshof und
7 Neubauernstellen in Wietzow

eine grundlegende Veränderung. Diese Entwicklung zeigte sich auch in den Ortsbildern. In Daberkow entstand eine Siedlung am Lehmberg und Bartower Weg in Wietzow, in östlicher Richtung am Groß Belower Weg und Hedwigshof wurde zu einer Gebäudereihe an der B 96 erweitert. Damit wurde die Dominanz des Großgrundbesitzes (bis Kriegsende gehörten ihnen 74,1 % der Ländereien) gebrochen, jedoch blieb ein Gut bestehen, das zum Teil aus dem seit 1931 bestehenden Kloostergut hervorging. Bis 1960 schlossen sich die meisten der weit über 30 einzelbäuerlichen Betriebe zu einer LPG Typ 3 und einer LPG Typ 1 zusammen. Innerhalb der folgenden 10 Jahre setzte eine übergemeindliche Kooperation dieser landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften ein, so daß sich die LPG der 8 Gemeinden Daberkow, Völschow, Alt-Tellin, Plötz, Kartlow, Kruckow, Schmarsow und Siedenbüssow 1972 zur KAP Daberkow zusammenschlossen. Parallel dazu bildete sich der Gemeindeverband. Mit dieser Entwicklung war der Ausbau der Wohnungssubstanz (24 WE-Block, Kindergarten, Kulturhaus, Feuerwehr, Verkaufsstelle, Dienstleistungsannahmestelle) verbunden, die vor allem in Daberkow zu baulichen Veränderungen im Ortskern führte. 1981 kam es zu einer weiteren Spezialisierung und Zentralisierung der landwirtschaftlichen Produktion in Form der Gründung der LPG-Pflanzenproduktion mit der Spezialisierung auf Kartoffelanbau und entsprechenden Produktionsanlagen in Kruckow. Diese wirtschaftliche Stabilisierung erlaubte den Bau vieler Eigenheime.

Mit dieser Neuorganisation der Landwirtschaft war der Neubau von Stallanlagen (Wietzow, Daberkow) bzw. von Technikstützpunkten und zwischengenossenschaftlichen Einrichtungen (Daberkow) verbunden, wobei durch den Fortbestand



Siedenbüssow

Daberkow

Wietzer

Hel. Tuckwids

Gr. Below

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
1970 Neubrandenburg, Am Stadtplatz 11, 1700 Neubrandenburg, 0320 030

Messischblatt Erfassungsstand von 1939

M 1 : 25 000

Anlage Nr. 7

von Gütern in Daberkow und Wietzow (zu Neu-Tellin gehörend), auch die Wirtschaftsgebäude der alten Gutshöfe weiter in Nutzung blieben. Trotz grundlegender struktureller Veränderungen mit der Wende 1989 wirkte diese 40jährige Nachkriegsentwicklung weiter, so daß weiterhin große landwirtschaftliche Betriebe bestimmend sind. Gleichzeitig wurden neue Kräfte freigesetzt, wie dies sich mit der Umnutzung der alten Schweineanlage als Baustoffrecyclingbetrieb oder in Wietzow mit der Rekonstruktion von Gutshaus und Park, aber auch im umfangreichen Wegebau zeigt.

5.2 Denkmalpflege

Bodenfunde belegen, daß auch schon in frühgeschichtlicher Zeit Besiedlung bestand. In den letzten 1000 Jahren ist die Geschichte dieser Gegend vor allem als Landesgrenze geprägt, wovon die Burganlagen (z. B. Klempenow und Landskron) zeugen. Besonders die alten Siedlungskerne von Daberkow und Wietzow haben als Areale für mögliche Bodenfunde aus der Zeit seit der Ortsgründung einen besonderen Wert und unterliegt damit einem vorbeugenden Schutz. Er ist Anlaß, bei Erd- und Bauarbeiten besondere Sorgfalt walten zu lassen, um eventuelle Geschichtszeugnisse entdecken, schützen und ordnungsgemäß bergen zu können. Hedwigshof ist ein jüngerer Ort. Als Zeugnisse der Baugeschichte sind von besonderem Wert und deshalb denkmalgeschützt

- | | |
|-------------|--|
| in Daberkow | - verputzte Backsteinkirche aus dem 14. Jahrhundert mit quadratischem Fachwerkturm
- Friedhofsmauer mit zwei Friedhofsportalen |
| in Wietzow | - Gutshaus mit Landschaftspark, erste Hälfte des 18. Jahrhunderts, bedeutend durch dendrologische Besonderheiten, Gewässer und topographische Situation, früher einer der schönsten Parke Mecklenburgs |

Darüber hinaus sind in Daberkow und Wietzow die planmäßige Gestaltung der Gutsdörfer noch erlebbar und als solche städtebaulich wertvoll, ortsbildprägend und deshalb zu bewahren. Sie bilden auch das historische Umfeld der Baudenkmale. Das ist in Daberkow die Raumfolge Park – Gutshof – Kirchhof – Anger und in Wietzow Park – Gutshof – Katenreihe mit ihren baulichen Proportionen und der Begrünung. Eine ausdrückliche Unterschutzstellung der Ensemble ist nicht beabsichtigt.

5.3 Baulich-gestalterische Entwicklung

Daberkow

Markant für das Dorf ist der Gutsbereich und das dazu rechtwinklig angeordnete Angerdorf. Im Knickpunkt steht die markante rekonstruierte Kirche als Dominante in der Dorfsilhouette und Bezugspunkt für die beiden angrenzenden städtebaulichen Räume. Durch Bäume und kleine Teiche erhielten die Freiräume eine besondere Gestaltung. Mit der Einfügung des Neubaublockes und des Reihenhauses sowie von Neubauernhäusern zwischen Anger und Kirche wurde zwar das Ortsbild verändert, jedoch nicht seine Grundstruktur ausgelöscht. Deshalb sollten alle baulichen Maßnahmen zum Fortbestand und zur Aufwertung dieser

prägenden Räume beitragen, sich in Form und Gestaltung der Gebäude, Einfriedung, Freiraumgestaltung einordnen. Die Wiederherstellung von dominanten Baumreihen als raumprägende Gestaltungselemente wird deshalb angestrebt. Im Gutsbereich hat durch Substanzabgänge ein Verlust der baulichen Geschlossenheit eingesetzt, der infolge der Leerstände von Wirtschaftsgebäuden noch seine Fortsetzung finden kann. Eine Zerstörung der Geschlossenheit des Raumes zwischen Gutshaus und Kirche muß verhindert werden. Kurzfristig kann dazu eine entsprechende Freiraumgestaltung, z. B. durch Baumreihen an den Längsfronten und Wiederherstellung der Teichfläche beitragen. In diesem historischen Dorfbereich sollte auch in der Detailgestaltung besonders sorgsam verfahren werden (Kopfsteinpflaster, natürliche Materialien zur Einfriedung, Traufhöhen u. ä. m.). Damit wird der denkmalgeschützten Substanz ein angemessenes Umfeld gesichert.

Die bauliche Erweiterung am östlichen Ortsausgang bildet ein relativ selbständiges Bauensemble, das durch die Alleebäume eine dörfliche Einbindung hat. Deshalb ist der Fortbestand der Straßenbegrünung wichtig und wird ihre Fortführung bis zum Altdorf sowie eine entsprechende Bepflanzung im Bereich der Bauerweiterung am Lehmberg und Bartower Weg empfohlen.

Wietzow

Auch hier ist der Katenbereich an der kurzen Dorfstraße weitgehend erhalten und befindet sich die bauliche Struktur im Gutsbereich in Auflösung. Markant ist vor allem das Gutshaus mit seinem Vorplatz. Beide haben starke Überformungen und Entstellungen erfahren, die durch Rückbau (Gutshaus) und zweckentsprechende Freiraumgestaltung zurückgenommen werden müßten. Dieser Platz bildet den Vorhof für das Gutshaus und die Zufahrt von Daberkow. Er ist durch die Substanzverluste übermäßig aufgeweitet und deformiert. In der Achse der Dorfstraße fehlt der ursprüngliche bauliche Blickfang. Da eine bauliche Ergänzung unwahrscheinlich erscheint, muß eine ausgleichende Freiraumgestaltung für diesen städtebaulichen Raum gefunden werden. Die Dorfstraße soll in ihrem Erscheinungsbild (Straßenraum, Gebäudeproportionen, Detailgestaltung) nicht verändert, sondern aufgewertet werden. Der denkmalgeschützte Park befindet sich am Hang zur Tollenseniederung, also nicht im unmittelbaren Erlebnisbereich des Dorfes. Er wird wie das Gutshaus durch Initiative des Eigentümers rekonstruiert und als eine der bedeutendsten landschaftsgärtnerischen Anlagen des Landes eine große Anziehungskraft entwickeln, was die allgemeine Aufwertung des Dorfbildes zusätzlich motivieren sollte.

Mit den beiden Teichanlagen am Ortsrand Richtung Daberkow gibt es eine einprägsame Ortseingangssituation, die auch als Erweiterung der Parkanlage anzusehen ist und deshalb nicht verloren gehen darf. Eine Sanierung des südlichen Teiches, der jetzt völlig zugewachsen ist, wird dazu erforderlich. Ein Erhalt des jetzt leerstehenden Stalles wäre für die Ensemblebildung notwendig.

Hedwigshof

Nach außen zeigt sich die Ortslage nur als straßenbegleitende Aufreihung von ehemaligen Neubauernhäusern, die nach Verlust der Alleebäume abrupt in der freien Landschaft und im Acker stehen. Die Wiederherstellung einer alleeartigen Bepflanzung der B 96, insbesondere in diesem Bereich, ist deshalb sowohl ein

städtebauliches und landschaftsgestalterisches wie auch ökologisches Anliegen. Nach innen bildet die Zufahrt zum ehemaligen Gehöft einen kleinen Erlebnisraum, der durch beidseitige Linden und das abschließende Wohnhaus gestaltet wird. Die straßenbegleitenden Ställe und Scheunen fehlen schon bzw. werden demnächst auch abgerissen sein. Die mögliche Einordnung von Eigenheimen zur Lückenschließung sollte raumbildend erfolgen.

6 Anlagen

Soweit in der weiteren Arbeit Gutachten und Stellungnahmen anfallen, die als Planungsbelege Bedeutung haben, werden sie hier zusammengefaßt dokumentiert.