

Flächennutzungsplan

der

Gemeinde Dersenow

- Erläuterungsbericht -



Neubearbeitung im Auftrag der Gemeinde Dersenow:
Planungsbüro Sommer GmbH
Elbstraße 26 a, 21481 Lauenburg/ Elbe
Tel.: 04153/598705; Fax: 04153/559122
e-mail: sommerplan@t-online.de

Feststellung: 01. März 2006

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Lage des Flächennutzungsgebietes	01
2.	Siedlungsentwicklung	01
2.1	Einwohnerentwicklung	02
2.2	Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung	03
3.	Grundsätze der Planung und der Gemeindeentwicklung	04
3.1	Überregionale Entwicklungen	04
3.2	Entwicklungsziele der Gemeinde	05
3.3	Gemeindliche Infrastruktur	06
4.	Einzelbeschreibungen der Flächendarstellungen	07
4.1	Ortsteil Dersenow	07
4.2	Ortsteil Dammereez	09
5.	Verkehrliche Belange	11
6.	Belange von Landschafts-, Natur- und Umweltschutz	11
6.1	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	11
6.2	Denkmalschutz/Bodendenkmale	12
6.3	Oberflächengewässer	13
6.4	Geologie, Böden	13
6.5	Grundwasser, Trinkwasserschutz	13
6.6	Altlasten, Umweltschutz	13
7.	Planungsverfahren	14

1. Lage des Flächennutzungsgebietes

Das Gebiet der Gemeinde Dersenow liegt im Osten des Landkreises Ludwigslust, im Südwesten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern in relativer Nähe zu den Bundesländern Schleswig-Holstein und Niedersachsen. Die nächsten zentralen Orte sind in 12 km Entfernung Boizenburg/ Elbe, in 24 km Lauenburg/ Elbe und in 25 km die frühere Kreisstadt Hagenow.

Weiterhin grenzt es im Osten an den ländlichen Zentralort Vellahn. Die Gemeinde befindet sich weiterhin auf der überregionalen Achse Hamburg-Berlin bzw. Hamburg-Schwerin.

Das Gemeindegebiet wird in Ost-West-Richtung durchschnitten von der Bundesstraße 5 und etwas südlich davon gelegen von der Haupteisenbahnstrecke Hamburg-Berlin mit dem Abzweig nach Schwerin.

Die Gemeinde liegt am nördlichen Rand des Elbeurstromtales. Der Verlauf der Eisenbahnstrecke dokumentiert die Schnittkante des Elbeurstromtales mit seinen feuchten Marschbereichen und der Entwässerung durch die Sude und die Schaale im Süden. Diese Wiesenbereiche liegen in einer Meereshöhe von ca. 9 Meter üNN und sind im Gebiet der Gemeinde Dersenow nicht besiedelt. Nördlich der Eisenbahn liegt der Prallhang der Urstromelbe mit der im Gemeindegebiet bis auf 46 Meter üNN hoch gelegenen Geestlandschaft. Auf diesem stets hochwassersicher gelegenen Gebiet wurden dann auch die Siedlerstellen angelegt. Insbesondere das nördlich und westlich gelegene Geestgebiet weist größere Waldflächen auf.

Diese vor rund 12.000 Jahren entstandene Landschaftsform am nördlichen Rande des Urstromtales findet im Süden seine Entsprechung z.B. in den Bereichen zwischen Scharnebeck und Bleckede. Im Gegensatz zu dem Unterebbebereich war in dieser Landschaft die Elbe über viele Jahrtausende kein so starkes Trennelement, sondern eher ein die beiden Ufer des Elbeurstromtals verbindender Verkehrsweg.

Das Gebiet der Gemeinde Dersenow beträgt ca. 22,5 qkm und umfasst die Ortsteile Dersenow im Westen und Dammereez im Südosten. Als Splittersiedlung sind außerdem Sonnenberg nordwestlich von Dersenow und Hirschkrug nördlich von Dammereez vorhanden. Am Bahnhof Kuhlenfeld hat sich auf dem Gebiet der Gemeinde Dersenow eine dem Bahnhof zugeordnete gewerbliche Entwicklung ergeben. Die Gemeinde Dersenow war bis zum 30.06.2004 Mitgliedsgemeinde innerhalb des 1992 gebildeten Amtes Vellahn und ist ab 01.07.2004 Mitgliedsgemeinde des Amtes Boizenburg-Land. Das Amt Vellahn ist aufgelöst.

2. Siedlungsentwicklung

Die Erstbesiedelung geht zurück auf die slawische Besiedelung des Raumes östlich der Linie Kiel-Sachsenwald-Bardowick („Limes saxione“), und der Name Dersenows bedeutet im slawischen „Ort des Dornenstrauches“. 1230 wurde Dersenow erstmalig im Ratzeburger Diozänenregister erwähnt. In dieser Zeit liegen auch die Ursprünge des Gutes Dersenow.

1884 hatte Dersenow 225 Einwohner. Um die Jahrhundertwende zu 1900 entstand die kleine Bauernsiedlung Sonnenberg.

1932 wurde das Gut Dersenow mit insgesamt 1.164 ha an die AG Siedlungsgesellschaft Bauernland Schwerin verkauft. Nach diesem Verkauf wurden für Neusiedler Neubauten mit Scheunen und

Stallgebäuden errichtet, die heute noch neben der Gutslage das Dorfbild Dersenow sehr wesentlich prägen.

1943 hatte Dersenow nur noch 156 Einwohner.

Das Gut Dammereez wurde 1945 im Rahmen der Bodenreform aufgesiedelt.

Im ehemaligen Gutshaus Dersenow wurde 1952 ein Säuglingsheim eingerichtet, in dem in den Jahren bis zum Anschluß dieses Gebietes an die Bundesrepublik Deutschland 1990 etwa 50 – 60 Kinder im Alter bis zu 3 Jahren wohnten.

1953 wurde in Dersenow die LPG „Traktor“ gegründet und 1960 war die Gemeinde Dersenow vollgenossenschaftlich organisiert. Durch einen Zusammenschluß mit der LPG „Einheit“ in Dammereez entstand 1968 die gemeinsame LPG „Am Schäferstein“ Dersenow-Dammereez.

1970 wurde die bis dahin selbständige Gemeinde Dammereez als Ortsteil in die Gemeinde Dersenow eingemeindet.

2.1 Einwohnerentwicklung

Folgende Entwicklung der Einwohnerzahlen hat stattgefunden:

	Dersenow mit Sonnenberg	Dammereez mit Hirschkrug	zusammen
1884	225	?	268
1945	156	112	268
1946	524	?	
1970	316	208	524
	Ortsteil Dersenow	Ortsteil Dammereez	Gemeinde Dersenow
1980	330	220	550
1991	-	-	481
1995	302	183	485
2004	331	231	562

Durch Umsiedler und Flüchtlinge war die Einwohnerzahl 1946 allein in der Gemeinde Dersenow um mehr als das Dreifache des Wertes von 1943 – 45 gestiegen. Mit dem beginnenden Wiederaufbau in den Städten und der Möglichkeit einer weiträumigen Verteilung der einquartierten Flüchtlinge nahm die Einwohnerzahl wieder deutlich ab. Zwischen 1945 und 1970, dem Jahr der Eingemeindung Dammereez hat sich die Einwohnerzahl etwa verdoppelt.

Zwischen 1970 und 1980 kann die Einwohnerzahl als relativ konstant angesehen werden, während sie dann in den Jahren 1980 – 1991 um insgesamt 12,5 % abgenommen hat. Dieser starke Einwohnerrückgang begründet sich in der relativen Randlage innerhalb der DDR des Kreises Hagenow und auch der Gemeinde Dersenow. Im Rahmen der Erlangung einer qualifizierten Ausbildung und bei der Suche nach einem Arbeitsplatz musste eine Reihe von Menschen das Dorf verlassen, zumal auch

die Motorisierung mit privaten PKW's noch nicht so stark entwickelt war, dass längere Anfahrwege zu einer ferner liegenden Arbeitsstätte in Kauf genommen werden konnten.

Durch die Nähe zu den alten Bundesländern und dem ab 1990 rapide ansteigenden Motorisierungsgrad der Bevölkerung war es möglich in Dersenow wohnen zu bleiben und eine Arbeitsstätte in Lüneburg, Lauenburg, Geestacht oder sogar Hamburg zu suchen. Die anderorts sonst teilweise erhebliche Einwohnerwanderungsverlust in den Jahren seit 1990 war in Dersenow nicht zu verzeichnen.

Bis zum Jahre 1995 ist die Einwohnerzahl weiterhin konstant bei 485 Einwohnern geblieben.

Es besteht auch die Chance, trotz zu befürchtenden weiteren Rückgangs des Arbeitsplatzangebotes in Dersenow und auch im Landkreis Ludwigslust, die Einwohner im Ort zu halten, die allerdings nun verstärkt zu Berufspendlern werden einschließlich eines geringen Zuwachses.

2.2 Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung

Im Jahre 1970 gab es in der Gemeinde Dersenow mit den Ortsteilen Dersenow und Dammereez insgesamt etwa 210 Menschen in erwerbsfähigem Alter. Diesen standen 126 im Ort selbst angebotene Arbeitsplätze gegenüber, die auch fast ausschließlich von Bürgern Dersenows besetzt waren. So fanden ca. 60 % aller erwerbstätigen Einwohner ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde, während rund 40 % zur Ausbildung, zum Militärdienst und für andere Berufe (z.B. in den Fliesenwerken oder in der Werft in Boizenburg) außerhalb Dersenows beschäftigt waren.

Das Arbeitsplatzangebot in Dersenow hat sich in den Jahren 1990 und 1991 drastisch verändert. So wurden 1990 noch 91 Arbeitsplätze und 1995 nur noch 71,5 Arbeitsplätze in Dersenow angeboten.

1995 verfügt Dersenow über etwas 200 Einwohner im erwerbsfähigen Alter, für die noch 71,4 Arbeitsplätze im Ort angeboten werden. Dieses entspricht einer Quote von 36 % aller erwerbsfähigen Personen gegenüber 60 % rund 10 Jahre vorher. Für einen Ort im ländlichen Raum ohne zentrale Funktion ist diese eine relativ hohe Anzahl von Arbeitsplätzen. Aufgrund der Ungewissheit der Zukunft der Arbeitsplätze in der heutigen Agrargenossenschaft, der früheren LPG als einem der beiden Hauptarbeitsstätten besteht die Gefahr, dass sich innerhalb der nächsten zwei Jahre das örtliche Arbeitsplatzangebot nochmals reduziert, wenn nicht durch Neuansiedlungen neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Folgende Arbeitsplatzentwicklung lässt sich feststellen:

Betrieb Jahr	Arbeitskräfte / Anzahl der Betriebe				
	1970	1980	1990	1991	1995
LPG/Agrargenossenschaft	88 (1)	81 (1)	56 (1)	42 (1)	27 (1)
Säuglingsheim	28 (1)	26 (1)	24 (1)	16 (1)	26 (1)
Kindergarten	- -	2 (1)	4 (2)	2 (2)	2,5 (1)
Handwerksbetriebe	8 (3)	6 (2)	3 (2)	1 (1)	7 (3)
Dienstleistungen	2 (1)	2 (1)	4 (3)	9 (4)	9 (4)
Summe	126 (6)	117 (6)	91 (9)	70 (8)	71,5 (10)

Es ist zu erwarten, dass auch in Dersenow wie in vergleichbaren Gemeinden in benachbarten Landkreisen in Schleswig-Holstein und Niedersachsen mit einer Erwerbsquote in der Landwirtschaft zwischen 10 % bis maximal 15 % der Erwerbstätigen zu rechnen ist. Dazu kommt möglicherweise der eine oder andere Nebenerwerbslandwirt. Die nach der Wiedervereinigung oft vermutete Entwicklung, dass sich aufgrund von früher vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudestrukturen in größeren Umfang Nebenerwerbsbetriebe in der Landwirtschaft in den Ortslagen etablieren, hat sich nicht als realistisch herausgestellt. So ist damit zu rechnen, dass im Bereich der Landwirtschaft nur um die 20 Menschen ihren Haupterwerb finden können. Es ist davon auszugehen, dass Dersenow mit seinen Ortsteilen sich ähnlich wie Dörfer in West- und Nordeuropa zu ländlichen Wohnorten entwickelt, von denen aus zu den Arbeitsplätzen in benachbarten Zentralorten gependelt wird. In diesem Zusammenhang profitiert auch Dersenow von Gewerbeansiedlungen in Boizenburg, Hagenow, Wittenburg, aber auch in Lauenburg und Geestacht.

Im Sinne einer umweltschonenden Planung und der Vermeidung langer Verkehrswege muß es allerdings das Ziel der Planung sein, einer möglichst hohen Zahl von Einwohnern Dersenows im eigenen Ort die Chance für einen Arbeitsplatz zu bieten. Durch die Darstellung der Gewerbebauflächen möchte sich die Gemeinde zumindest die Chance zur Ansiedlung neuer Arbeitstätten sichern. Da die gewählten Wohnbauflächen auch die Gebietsarten WA-Gebiet und WS-Gebiet umfassen, ist die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben oder dörflichen Handwerksbetrieben auch in den alten Ortslagen möglich.

3. Grundsätze der Planung und der Gemeindeentwicklung

3.1 Überregionale Entwicklungen

Ziel der Planung und damit auch der vorbereitenden Bauleitplanung der Flächennutzungsplanung ist es, die räumliche Entwicklung zu geben, die die Realisierung gleichwertiger Lebensverhältnisse ermöglicht. Hierbei ist allerdings auf naturräumliche, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Eigenarten der jeweiligen Regionen und der Orte zu achten.

Das Plangebiet liegt an der Schnittkante zwischen neuen und alten Bundesländern. Wegen der räumlichen Nähe zu der sich weiter entwickelnden Metropole Hamburg werden die bis zur Wiedervereinigung Deutschlands bisher vor allem nach Norden, Westen und Süden verlaufenden Entwicklungsachsen von Hamburg und seinem Umland eine neue zusätzliche Entwicklungsachse Richtung Osten erhalten. Dieses ist inzwischen als eine regionale Entwicklungsachse zwischen Hamburg und Schwerin zu erkennen. Innerhalb der zwischen den Bundesländern Hamburg, Schleswig-Holstein und Niedersachsen erörterten Regionalplanungen besteht bereits die intensive Diskussion, dass die bisher in Geestacht endende Entwicklungsachse bis Lauenburg und darüber hinaus bis Boizenburg weiterentwickelt werden sollte. Die wirtschaftliche Entwicklung in Boizenburg zeigt allerdings, dass zahlreiche Betriebe diese Entwicklungsachse längst für sich entdeckt haben und sich an dieser Achse ansiedeln. Dieses wird unterstützt durch den Ausbau der Eisenbahnstrecke Hamburg-Berlin und die Verbesserung der Kfz-Verkehrsverbindung über die Bundesstraße 5 nach Hamburg durch den Bau von Umgehungsstraßen um die Städte Boizenburg (1995 eröffnet), Lauenburg und Geestacht mit Einfädelung in die Autobahn 25 bei Geestacht.

Durch diese Entwicklung rückt auch Dersenow näher an den Entwicklungsraum um Hamburg.

Hier wird es in naher Zukunft über die Eigenentwicklung hinausgehende Entwicklungen geben, die durch die vorbereitende Bauleitplanung in einen geordneten Rahmen ablaufen sollen.

Neben diesen Siedlungsentwicklungen wird es wichtig sein, dieses Gebiet als natürlichen Freiraum mit ökologischen Ausgleichsfunktionen und hohem Wohn- und Aufenthaltswert zu erhalten, Freiräume für Naherholung zu sichern und auch die landwirtschaftliche Nutzung zu gewährleisten.

Die Gemeinde Dersenow zwischen dem Grundzentrum Boizenburg/ Elbe und dem ländlichen Zentralort Vellahn liegt im ländlichen Raum. Die ländlichen Räume sollen als gleichwertige und eigenständige Lebensräume unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten entwickelt werden. Die Siedlungstätigkeit der Gemeinde soll sich in der Regel dabei an der Eigenentwicklung orientieren.

3.2 Entwicklungsziele der Gemeinde

Es soll eine angemessene Eigenentwicklung im Bereich Wohnen ermöglicht werden, einschließlich einer Flächendarstellung für einen gewissen Einwohnerzuwachs, der sich aus einer regionalen Eigenentwicklung heraus ergibt. Ziel ist es, in den Ortsteilen Dersenow und Dammereez die Einwohnerzahlen so zu stabilisieren oder zu entwickeln, dass wichtige soziale, wirtschaftliche und technische Infrastruktureinrichtungen in der Gemeinde erhalten bleiben können.

Neben der **Wohnentwicklung** soll auch der Erhalt bzw. die Ansiedlung von **wohnverträglichem Gewerbe** oder **Handwerk** ermöglicht werden.

Zum Erhalt der ländlichen und landschaftstypischen Eigenart der Gemeinde Dersenow gehört auch, dass Tierhaltung oder landwirtschaftlicher Nebenerwerb in den Ortslagen möglich ist.

Müßten die vorhandenen Ortslagen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden, so würden die größten Teile der Dorflagen die Kriterien für Kleinsiedlungsgebiete (WS) gem. § 2 BauNVO erfüllen. Dort sind Wohngebäude mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen eine Regelnutzung. Da die W-Flächendarstellung im Flächennutzungsplan neben den WR und WA-Gebieten auch die WS-Gebiete beinhalten, kann diese dörfliche landschaftstypische Dorfeigenart auch bei einer **W-Flächendarstellung** gesichert werden.

Die Flächen, die durch die Agrargenossenschaft noch intensiv genutzt werden, sind als **gemischte Bauflächen (M-Flächen)** dargestellt, die dann die besondere Gebietsart MD-Gebiet mit beinhalten.

Für den Fall einer grundsätzlichen Neu- und Umstrukturierung der Agrargenossenschaft hat diese ohnehin die Möglichkeit, neue Gebäude oder Stallungen als privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich zu errichten, um jegliche Störungen mit vorhandener oder geplanter Wohnbebauung auszuschließen.

Die landwirtschaftlichen Flächen, Wälder und Wiesen sollen als Freiflächen erhalten bleiben. Oftmals zu intensiv genutzte Flächen erhalten eine Chance zur Regeneration oder werden anderen natürlichen Nutzungen zugeführt. Raumbedeutsame Planungen mit neuem Flächenbedarf sollen grundsätzlich in oder an bestehenden Siedlungsflächen realisiert werden.

Es fand ein erheblicher Strukturwandel im Arbeitsplatzbereich statt durch die Einführung der Marktwirtschaft auch in dieser Region. Die hohe Zahl der Beschäftigten in der Landwirtschaft hat schon stark abgenommen und wird sich noch stark weiter reduzieren. Eine wichtige Funktion bei der Versorgung mit neuen Arbeitsplätzen werden die benachbarten Zentralorte spielen. Dieses gilt für Hagenow, Wittenburg, Boizenburg aber auch bis Lüneburg und bis Geesthacht / Hamburg. Allein aufgrund der großen Entfernungen müssen aber auch die kleineren Orte im Rahmen ihrer Entwicklungsmöglichkeiten die Chance zur Ansiedlung von Arbeitsstätten erhalten. Dieses möchte die

Gemeinde sicherstellen durch die Darstellung einer ca. 3 ha großen **gewerblichen Baufläche** östlich der Ortslage von Dersenow an der Bundesstraße 5. Die bisher als betonierte Lagerfläche für landwirtschaftliche Produkte dienende Flächen am Bahnhof Kühlenfeld soll außerdem für die überregional arbeitende Gewerbebetriebe angeboten werden.

Die Darstellung als gewerbliche Baufläche umfasst planungsrechtlich auch die Möglichkeit der besonderen Nutzung zum Industriegebiet. Diese Nutzung ist weder von der Gemeinde beabsichtigt noch auf den Flächen aus Immissionsgründen möglich. Die dargestellte gewerbliche Baufläche ist daher mit Erfordernissen einer Nutzungsbeschränkung gekennzeichnet.

Die Bahnstrecke Hamburg-Berlin ist vollständig zweigleisig ausgebaut. Trotz durchgeführter Lärmschutzmaßnahmen ist mit Lärmbelästigung zu rechnen. Aus diesem Grund sollen die zukünftigen Wohnentwicklungen deutlich räumlich abgesetzt von der Bahntrasse realisiert werden.

Der Kfz-Verkehr auf der Bundesstraße 5 wird in den kommenden Jahren noch zunehmen. Durch den einsetzenden verstärkten wirtschaftlichen Austausch zwischen alten und neuen Bundesländern und hier speziell zwischen dem Kreis Ludwigslust, dem Kreis Herzogtum Lauenburg und den südlich benachbarten Landkreisen Lüneburg und Uelzen wird der Kfz-Verkehr mit Ziel Lauenburg und der Lauenburger Elbbrücke und dann weiter östlich in den Kreisen Ludwigslust über die B 5 noch erheblich zunehmen. Dieses wird erst nach Fertigstellung einer weiteren Elbbrücke im Raum Darchau / Neu Darchau gemildert werden. Eine Wohnsiedlungsentwicklung in der Nähe der Bundesstraße 5 ist daher auf keinen Fall zu fördern. Der Bestand und die Eigenentwicklung wird allerdings gesichert.

Die historisch gewachsenen Ortsbilder mit den gut erhaltenen Dörfern und Ortsrändern sollen erhalten bleiben und es soll eine diesem lokalen Besonderheiten angepasste behutsame bauliche und gestalterische Entwicklung stattfinden. Diese Regelungen können allerdings nur im Rahmen von Gestaltungssatzungen und Bebauungsplänen verbindlich geregelt werden.

3.3 Gemeindliche Infrastruktur

Mitte 1991 gab es sowohl in Dersenow wie in Dammereez noch jeweils einen kleine Lebensmittelladen als private Infrastruktur. Bei den geringen Einwohnerzahlen beider Ortsteile einerseits und der steigenden Motorisierung andererseits, die das Anfahren neuer Einkaufsmärkte in benachbarten größeren Orten ermöglicht, hatten beide Läden keine Überlebenschancen. Durch ihre Lagen abseits der Durchgangsstraßen haben sie außerdem keine Chance zum „Anlocken“ durchfahrender potentieller Kunden.

Die Läden sind inzwischen (1995) geschlossen und die Versorgung mit den täglichen oder wöchentlichen Bedarf erfolgt überwiegend in Vellahn und Boizenburg und durch fahrende Läden. Selbst bei Ausschöpfung aller möglichen Wohnbaupotentiale besteht keine Chance, entweder in Dersenow oder Dammereez einem neuen Einkaufsladen eine neue Existenzgrundlage bieten zu können.

In Dersenow existiert an der B 5 ein Gasthaus.

Als öffentliche Infrastruktureinrichtung ist vor allem der Kindergarten mit 25 Plätzen zu erwähnen. Träger des Kindergartens ist die Gemeinde, bzw. das Amt Boizenburg-Land.

Die Gemeinde Dersenow ist Mitglied des Wasserbeschaffung- und Abwasserzweckverbandes „Sude-Schaale“ mit Sitz in Wittenburg.

Die Trinkwasserversorgung im Ortsteil Dersenow erfolgt durch das zentrale Trinkwassernetz des „Sude-Schaale“ Wasserverbandes. Der Ortsteil Dammereez wird ebenfalls durch den „Sude-Schaale“ Wasserverband zentral mit Trinkwasser versorgt. In Dammereez sind die Trinkwasserschutzzonen um den Brunnen im F-Plan eingetragen.

Eine zentrale Abwasserentsorgung ist noch nicht vorhanden. Der Wasserbeschaffungs- und Abwasserzweckverband „Sude-Schaale“ kann noch keinen Zeitraum nennen, wann die Gemeinde Dersenow an eine zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen wird. Somit besteht noch die Notwendigkeit der Schmutzwasserentsorgung durch Einzelkläranlagen.

4. Einzelbeschreibungen der Flächendarstellungen

4.1 Ortsteil Dersenow

In Dersenow werden die bebauten Flächen wie folgt dargestellt:

Mischbaufläche (M)	7,6 ha
Wohnbauflächen (W)	15,6 ha
Gewerbliche Bauflächen (G)	3,1 ha

Dazu kommen als Grünflächen:

Grünfläche Friedhöfe	1,0 ha
Grünfläche „Am Krüzbarg“	1,8 ha
Parkanlage (ehem. Gutspark)	3,2 ha
Sportsplatz	1,0 ha

Südlich der Bundesstraße 5 sind die Baugebiete am Bestand orientiert dargestellt, so dass neben Ergänzungsbauten und Baulückenschließungen keine zusätzliche Wohnentwicklung vorgesehen ist. Dies begründet sich auch aus der zu erwartenden Lärmentwicklung von der Bahnstrecke. Die Bahnstrecke zwischen Hamburg und Berlin ist als Hochgeschwindigkeitsstrecke ausgebaut. Trotz erfolgter Lärmschutzmaßnahmen wird hier auf die Darstellung entwicklungsfähiger Wohnbauflächen verzichtet.

Die Flächen der ehemaligen Gutsanlage und der Nebengebäude werden als **gemischte Baufläche** dargestellt. Hierin liegt auch das ehemalige Gutsgelände, das als Säuglings- und Kinderheim genutzt wird. Der ehemalige Gutspark steht unter Denkmalschutz. Am südlichen Ortsrand ist eine Fläche bis zum letzten bereits stehenden Gebäude als **Wohnbaufläche** dargestellt. Zur Realisierung eines gewissen Lärmschutzes ist zwischen Wohnbaugebiet und Eisenbahnstrecke die Anpflanzung eines Waldes vorgesehen.

Auf dem Gelände der früheren Gutsanlage befindet sich noch der intensiv genutzte landwirtschaftliche Betrieb der Agrargenossenschaft, so dass diese Fläche den Gebietscharakter eines Dorfgebietes hat und sich somit in die M-Flächendarstellung einfügt.

Die überwiegende Nutzung der Ortslage nördlich der Bundesstraße 5 ist durch Wohnen mit Kleinsiedlungscharakter, d.h. durch dörfliches Wohnen geprägt. Trotz der Nähe zur Bundesstraße 5 wird dieses Gebiet als W-Fläche dargestellt. Die Gemeinde beabsichtigt nicht, in diesem Bereich eine Mischbaufläche zu entwickeln. Der direkt an die B 5 angrenzende Bereich ist durch die B 5 als

vorbelastet einzustufen. Hier ist auch die am westlichen Rand vorhandene, unter Denkmalschutz stehende, ehemalige Gutsmosterei einbezogen. Nördlich angrenzend an der Dorfstraße wird die gesamte historische Ortslage als W-Fläche dargestellt, wobei die parallel der Dorfstraße befindlichen Flächen den Charakter eines Kleinsiedlungsgebietes aufweisen. Die rückläufig gelegenen Scheunen und Ställe werden allerdings in dieser Funktion kaum noch benötigt, so dass im Sinne des Erhalts ortstypischer Bausubstanz und einer anzustrebenden Innenverbindung hier auch der Um- und Ausbau zu Wohnnutzungen sinnvoll ist.

Südlich der Gutsmosterei befindet sich eine Hangfläche, die einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft bildet. Die Hangfläche direkt unterhalb der Gutsmosterei ist daher von einer Bebauung freizuhalten. Bei einer Bebauung unterhalb des Hanges ist zu berücksichtigen, dass die Hanglage weiterhin erkennbar bleiben muß. Dieses muß im Rahmen möglicher Bauantragstellungen in diesem Bereich beachtet werden.

Nur der Bereich des Friedhofsweges (Nordwesten) mit der früheren LPG-Maschinenstation und dem dortigen Dorfgemeinschaftshaus in Kombination mit dem Feuerwehrgerätehaus wird bestandsorientiert als M-Fläche dargestellt.

Im Nordwesten der Ortslage, in einem Abstand von gut 50 Metern vom Wald und vom Friedhof wird eine ca. 2,9 ha große zusätzliche Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Für dieses Gebiet ist der parallel zum F-Plan aufgestellte Bebauungsplan Dersenow Nr. 1 „Am Krüzbarg“ mit integriertem Grünordnungsplan zwischenzeitlich rechtskräftig. Die Gemeinde beabsichtigt die Festsetzung von Grundstücksgößen zwischen ca. 700 und 900 qm eine großzügig durchgrünte Wohnsiedlung zu realisieren.

Die Lage des Wohnbaugebietes ermöglicht bei Bedarf eine spätere Erweiterung, ohne dass es zu empfindlichen Störungen des Ortsbildes oder des Ortsrandes mit seinen Obst- und Gemüsegärten kommt.

Nordöstlich der Ortslage wird mit direktem Anschluß an die Bundesstraße 5 eine 2,2 ha große **gewerbliche Baufläche** mit Erfordernis von Nutzungsbeschränkungen dargestellt. 0,8 ha davon werden zur Zeit von Stallungen genutzt. Durch die direkte Anbindung an die B 5 kann hier Gewerbeverkehr ohne Störung der bewohnten Ortslage abgewickelt werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt dann direkt von der B 5 und nicht über die Dorfstraße. Der Standort bietet sich insbesondere für mit dem Kfz-Verkehr im Zusammenhang stehendem Gewerbe an. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muß diese G-Fläche als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ entwickelt werden. Weiterhin ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung der Umfang von Lärm- und Immissionsschutzvorkehrungen zu prüfen. Dieses ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zu den W-Flächen erforderlich. In der Planzeichnung ist die gewerbliche Baufläche entsprechend gekennzeichnet. Konkrete Festlegungen für die erforderlichen Lärm- und Immissionsschutzmaßnahmen sind dann möglich, wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das Gebiet konkret überplant wird. Danach sind gutachterlich die vorzunehmenden Schutzmaßnahmen – sei es durch aktive Lärmschutzmaßnahmen, durch Nutzungseinschränkungen oder durch technische Auflagen für die ansiedlungswilligen Betriebe – zu bestimmen.

Südlich der B 5 und westlich des Ortes soll auf dem südlichen Teilabschnitt der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche **Wald** angepflanzt werden als natürlicher Lärmschutz vor dem zukünftigen Bahnlärm.

Vor Durchführung dieser Maßnahmen ist deren Verträglichkeit mit den Zielen des Naturparkes „Mecklenburgisches Elbetal“ zu prüfen, das als EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen ist.

Am Sonnenberg

Nördlich des bis zu 46 m hohen Sonnenberges liegt am nördlichen Hang die kleine Siedlung **Am Sonnenberg**. Diese um die Jahrhundertwende entstandene Siedlung zeichnet sich aus durch das besonders harmonisch erhaltene Ortsbild eines niederdeutschen Bauerndorfes mit Häusern aus roten Ziegel und hohen Satteldächern.

Der Ortsteil Sonnenberg ist eine Splittersiedlung, die räumlich nicht weiterentwickelt werden soll und daher als **Außenbereich** dargestellt wird. Um eine gewisse Eigenentwicklung innerhalb der kleinen Ortslage sicherzustellen, hat die Gemeinde für Sonnenberg eine Außenbereichssatzung erstellt.

Südwestlich und südlich der Ortslage Sonnenbergs ist die Fläche für den vom Bergamt Stralsund genehmigten Kies- und Sandabbau.

Bei Bautätigkeiten in der Ortslage Sonnenberg bedarf es einer besonderen Sorgfalt bei der gestalterischen Einbindung in das vorhandene Ortsbild.

Nördlich Bahnhof Kuhlenfeld

Die Gemeinde Kuhlenfeld gehört seit 2004 zur Gemeinde Tessin b. Boizenburg. Der auf dem Gebiet der Gemeinde Dersenow gelegene Teil des Bahnhofs Kuhlenfeld diente früher als Grenze und als Verladebahnhof für landwirtschaftliche Produkte. Diese frühere Funktion hat der Bahnhof verloren und es bietet sich an, die vorhandenen Flächen vor allem zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu nutzen, bzw. die vorhandene Bausubstanz entsprechend umzunutzen.

Daher wird hier eine 7 ha große **Gewerbebaufläche** dargestellt. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz soll durch den ausreichenden Ausbau der vorhandenen Zuwegung erfolgen. Über den Bahnkörper führt eine neu errichtete Brücke. Die westlich der G-Fläche vorhandenen Wohnnutzungen haben Bestandsschutz im Rahmen der dort gewählten Außenbereichsdarstellung. Auch für diese gewerblichen Bauflächen ist bei Konkretisierung von Maßnahmen die Verträglichkeit mit dem benachbarten Wohnen nachzuweisen.

4.2 Ortsteil Dammereez

Der Ortsteil Dammereez ist in seiner Gesamtlage westlich der Straße nach Brahlstorf geprägt von der alten Gutsanlage im Süden des Dorfes. Das Gutsgebäude wird von der Gemeinde genutzt für Versammlungen und zum Wohnen. Südlich des ehemaligen Gutsgebäudes liegt in etwas tieferer Lage ein Landschaftspark aus dem Anfang des 19. Jahrhunderts mit zum Teil seltenen Bäumen. Diese sehr schöne Parkanlage ist in ihrer Gesamtheit eine denkmalgeschützte Anlage.

Folgende Flächendarstellungen sind in Dammereez dargestellt:

Gemischte Baufläche	5,9 ha
Wohnbaufläche	9,9 ha

dazu kommen:

Grünfläche Friedhof	0,5 ha
Parkanlage	7,1 ha
Privates Grün	5,5 ha
Innerörtliche Waldfläche	2,9 ha

Zur Erhaltung des typischen Dorfcharakters in Dammereez ist es wichtig, die Wegachse auf das ehemalige Gutshaus von Hochbauten freizuhalten. Daher wird parallel der Zuwegung auf der nordöstlichen Seite ein 20 m breiter Streifen als **Grünfläche** dargestellt, so dass keine zukünftigen Bauten diese Blickachse versperren.

Die bebaute Ortslage ist durch Wohnen und zum Teil durch Landwirtschaft geprägt. Entsprechend dieser Prägung werden Teilbereiche als Wohnbauflächen und Bereiche mit landwirtschaftlicher Prägung als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Möglichkeit, an mehreren Stellen Lückenbebauung vorzunehmen, ist somit gesichert. Im Sinne des Erhaltes des ortstypischen Siedlungscharakters wird an der Richtung Südwesten führende Straße mit den Siedlerhäusern die Bebauung in der zweiten Reihe nicht zugelassen. Stattdessen soll der Ortsrand mit seinem Obstbaumbestand dauerhaft als Grünfläche erhalten bleiben. Innerhalb der **Grünflächendarstellung** befindet sich außerdem ein Hügelgrab als Kulturdenkmal. Hier ist unbedingt darauf zu achten, dass eine mögliche zusätzliche Straßenrandbebauung den Blick zum Hügelgrab nicht zubaut.

In dem zentralen Ortsbereich wird noch Landwirtschaft betrieben, so dass hier bestandsorientiert eine gemischte Baufläche dargestellt wird. Zur Wahrung der früheren Einheitlichkeit des gesamten Gutsareals wird auch das frühere Gutshaus („Schloß“) in die **M-Flächendarstellung** einbezogen.

Die unter Denkmalschutz stehende Parkanlage des Gutes wird im Flächennutzungsplan als „öffentliche Parkanlage“ dargestellt. Der Gemeinde ist es ein wichtiges planerisches Anliegen, diese historische Parkanlage jederzeit für die Öffentlichkeit zugänglich zu erhalten. Eine neue und veränderte Nutzung des alten Gutshauses muss somit die direkt daran anschließende öffentliche Parknutzung berücksichtigen und beachten.

Zur Sicherung dieses Orts- und Landschaftsbildes, zur Sicherung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, der Belange des Denkmalschutzes und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen, der diese öffentliche Zugänglichkeit einschließlich eines Parkpflegekonzeptes (über grünordnerische Festsetzungen) bauleitplanerisch verbindlich festsetzt.

Die Bauflächen beidseitig der nach Südwesten führenden Straße am nordwestlichen Ortsrand und nordöstlich des kleinen innerörtlichen Waldgebietes zeigen im Wesentlichen den Charakter eines Kleinsiedlungsgebietes und werden als **W-Fläche** dargestellt.

Aufgrund der dominanten Gutsanlage, deren südliche denkmalgeschützte Parkanlage nahtlos in die freie Landschaft übergeht, ist eine zukünftige bauliche Entwicklung auf jeden Fall in nördliche Richtung und eventuell nach Osten anzustreben, obgleich die Gemeinde derzeit auf eine Siedlungserweiterung verzichtet.

Östlich der Straße Hirschkrug-Brahlstorf (K14) ist eine 2,9 ha große innerörtliche **Waldfläche** durch die Darstellung als Wald planerisch gesichert. Die innerhalb des Waldstückes früher bestehende Hausmüllkuhle muss langfristig entweder entsorgt oder nach entsprechender Untersuchung eingegrünt werden.

Die nordwestlich des Waldes gelegenen, heute durch die Agrargenossenschaft genutzte **M-Fläche** eignet sich aufgrund seiner Lage der Straße auch für die Ansiedlung nicht wesentlich störender kleiner Gewerbe- oder Handwerksbetriebe.

Hirschkrug

An der Wegegabelung der B 5 mit der Kreisstraße 14 (Banzin-Brahlstorf) lag früher die Weggaststätte Hirschkrug als Namensgeber für den kleinen Ortsteil südlich der B 5. Die Gebäude südlich der B 5 bilden eine Splittersiedlung und sind **Außenbereich**.

5. Verkehrliche Belange

Als übergeordnete Straßenverbindung im Gemeindegebiet fungieren nur die Bundesstraße 5 in Ost-West-Richtung und die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Kreisstraße 14 (Banzin-Brahlstorf).

Als gemeindeverbindende Straßen sind zwischen der B 5 und der westlichen Gemeindegrenze bis zur Siedlung Sonnenberg zu nennen: eine Verbindungsstraße vom alten Friedhof in Dersenow nach Dammereez, ein Verbindungsweg zwischen Dersenow und Dammereez mit einer Brückenüberführung über die Bahnstrecke südwestlich von Dammereez und eine Straße von Dammereez nach Stoltenau in der Gemeinde Vellahn.

Aufgrund des Ausbaus der Bahnstrecke mit zwei Gleisen, Elektrifizierung und Auslegung für höhere Geschwindigkeiten sind alle niveaugleichen Bahnübergänge im Gemeindegebiet aufgehoben worden.

Unter Ausnutzung des im Bereich Dammereez relativ nahe an der Bahn verlaufenden Geesthanges wird es für sinnvoll angesehen, im Bereich des Wäldchens Heisterkmap die Wegeführung über die Bahn in die südlichen Wiesenflächen des Bahlstorfer Baches zu bauen.

6. Belange von Landschafts-, Natur- und Umweltschutz

Mit der Realisierung von neuen Wohngebiets- und Gewerbeflächen sind Eingriffe verbunden, die die ökologische Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Nach § 8 BNatSchG sind aus dem Eingriff unmittelbar oder mittelbar resultierende Beeinträchtigungen soweit möglich zu vermeiden oder zu minimieren, bzw. – wo dies nicht möglich ist – auszugleichen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann noch keine flächenscharfe und quantitativ genaue Bestimmung des Eingriffs vorgenommen werden, da Angaben wie Grundflächenzahl und Größe zu versiegelnden Flächen auf dieser Planungsebene noch nicht vorliegen. Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und die Darstellung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen bleiben daher der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der parallel zu erarbeitenden Grünordnungsplanung vorbehalten.

Hierbei sollten Flächen für Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit innerhalb des Bebauungsplangebietes bzw. des Gebietes eines V + E-Planes liegen. Dieses ist bereits bei dem B-Plan Dersenow Nr. 1 „Am Krützbarg“ so realisiert worden.

6.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das gesamte Gebiet südlich der Bundesstraße 5 ist Teil des Naturparks „Mecklenburgisches Elbetal“. Das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet (LSG) umfasst das gleiche Gebiet, jedoch sind die

Ortslagen mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen aus dem LSG herausgelöst. Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Beschluß des Bezirkstages Schwerin vom 15.05.1009 festgesetzt.

Das Areal des Naturparkes „Mecklenburgisches Elbetal“ wurde aufgrund seiner internationalen Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet, entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie, als Schutzgebiet durch die Bundes- und Landesregierung ausgewiesen und durch Notifizierung der EU-Kommission bestätigt. Es unterliegt zudem unmittelbar der FFH-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

Nach § 3 LNatSchG M.-V. geschützte Naturdenkmale sind in der Planzeichnung eingetragen.

Die noch vorhandenen Sölle sind gemäß § 2 Abs. 1 LNatSchG M.-V. geschützte Biotope, für deren Schutz und Erhalt Maßnahmen notwendig sind. Sie werden daher als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die Alleebäume und Baumreihen an der Bundesstraße 5 und an anderen Straßen und Wegen sind nach § 4 LNatSchG M.-V. geschützte Landschaftsbestandteile und entsprechend im Plan gekennzeichnet.

6.2 Denkmalschutz

Soweit bekannt, sind sowohl Bodendenkmale als auch Gebäude unter Denkmalschutz und die unter Denkmalschutz stehenden Parkanlagen im Plan gekennzeichnet und in den Flächeneinzelbeschreibungen erläutert. Hierzu wurden auch vom Landesamt für Bodendenkmalpflege Angaben gemacht, die in die Plandarstellung eingearbeitet wurden. Die Beseitigung oder Veränderung der Bodendenkmale darf nur nach Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde erfolgen.

Im Rahmen von Bau- und Erdarbeiten können allerdings bisher unbekannte Bodendenkmale aufgefunden werden. Wenn nun in solchen Zusammenhängen archäologische Fundstellen entdeckt werden, ist folgendes zu beachten:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die Untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust zu benachrichtigen und oder der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege (Domhof 4/5, 19055 Schwerin) bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 2 DSchG).

Die Parkanlagen in Dersenow und Dammereez sind denkmalgeschützte Anlagen.

6.3 Oberflächengewasser

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im übergeordneten Wassereinzugsgebiet der Sude. Die im Plangebiet vorhandenen Gräben und Wasserstellen sind Gewässer II. Ordnung. Sie unterstehen der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust.

6.4 Geologie, Böden

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Bodenabbaufelder, die im Plan dargestellt sind. Bodenabbau in weiteren Flächen ist derzeit nicht geplant.

Nach Angaben des Geologischen Landesamtes befinden sich die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für bauliche Nutzung auf generell tragfähigen Sand- und Geschiebemergelböden.

6.5 Grundwasser, Trinkwasserschutz

Im südlichen Bereich des Plangebietes, d.h. um die Bahnlinie und südlich davon, liegt Grundwasser bereits bei einem Flurabstand von weniger als 2 m vor. Das Grundwasser ist hier vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Im nördlichen Plangebiet liegt der Grundwasserspiegel bei mehr als 5 m bzw. mehr als 10 m unter Flur. Eine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers ist hier vor flächenhaft einwirkende Schadstoffe besteht hier nicht.

Im Ortsteile Dammereez sind Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen. In diesen Bereichen ist die Nutzungsbeschränkung zu beachten. In der Schutzzone II ist das Errichten und Erweitern baulicher Anlagen nicht zulässig.

6.6 Altlasten, Umweltschutz

Von Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen gehen potentiell hohe Kontaminierungsrisiken für Boden und Grundwasser aus. Eine Einschätzung der konkreten Gefahrensituation an den einzelnen Standorten für die Umwelt ist allerdings nur auf Grundlage detaillierter Gutachten möglich. Vor einer Bebauung dieser Standorte sind daher Untersuchungen und Gefährdungsabschätzungen erforderlich. Im Plangebiet liegende Altlastenverdachtsflächen sind in der Planzeichnung eingetragen.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes (Schallschutz) in Wohngebieten ist folgendes zu beachten: In Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten dürfen die Immissionsrichtwerte „außen“ tags von 55 dB(A) und nachts von 45 bzw. 40 dB(A) nicht überschritten werden. Der niedrige Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

Auf weitere Immissionsschutzbelange wird bei den Einzelbeschreibungen der Flächendarstellungen eingegangen. Die Rinderanlage der Agrarproduktion „Am Schäferstein“ Dersenow-Dammereez e.G. ist nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt und hat Bestandsschutz.

7. Planungsverfahren

Die Gemeindevertretung Dersenow hatte am 14.11.1990 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für den Bereich des gesamten Gemeindegebietes beschlossen.

Die Gemeinde beauftragte die Arbeitsgemeinschaft der Planungsbüros plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH, Hamburg und AGA-Architekten Gemeinschaft für Architekten und Städtebau, Boizenburg/Elbe mit der Durchführung der Planung. Diese Arbeitsgemeinschaft wurde 1995 aufgelöst und die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens erfolgte dann alleine durch das Büro plankontor GmbH, Herrn Dipl. Ing. J.W. Lewin.

Am 13. Mai 1991 wurde im Rahmen einer Sitzung der Gemeindevertretung die frühere Beteiligung der Bürger durchgeführt, indem das Ziel und der Zweck der Flächennutzungsplanung vorgestellt wurden und Fragen, Anregungen und Bedenken seitens der Bürger dort vorgebracht werden konnten.

Mit Schreiben vom 01. November 1991 sind die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden durch Zusendung der Planentwürfe und des Erläuterungsberichtes an der Planung beteiligt worden.

Von Bürgern sind keine Anregungen und Bedenken gekommen. Die von den TöBs geäußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden am 29.04.1992 auf der Gemeindevertretersitzung behandelt und es wurde darüber beschlossen. Der so korrigierte Planentwurf nebst Entwurf des Erläuterungsberichtes wurde dann zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes mit dem Erläuterungsbericht erfolgte vom 09.11.1992 bis zum 14.12.1992 in den Räumen des Amtes Vellahn und der Gemeinde Dersenow.

Da Anfang 1993 die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Krützbarg“ beschlossen wurde und dabei deutlich wurde, dass dann die W-Flächendarstellung nochmals geändert werden musste und außerdem versucht wurde, eine Standort für die Teichkläranlage für den Ortsteil Dersenow zu finden, wurde das F-Planverfahren an diesem Stand angehalten und die Gemeinde hat beschlossen, sobald der B-Plan Nr. 1 öffentlich ausgelegt wird, den dann geänderten F-Plan erneut auszulegen.

Die Gemeindevertretung Dersenow hat am 21.11.1995 diese Änderungen beschlossen und darüber hinaus beschlossen, den geänderten Entwurf des F-Planes (Stand November 1995) und den geänderten Entwurf des Erläuterungsberichtes (Stand November 1995) erneut öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange über diese Änderung und die erneute öffentliche Auslegung zu informieren.

Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes nebst Entwurf des Erläuterungsberichtes hat in der Zeit vom 20.12.1995 bis zum 26.01.1996 gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 18.12.1995 wurden die Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt.

Am 14.04.1997 erfolgten in der Gemeindevertretung die Abwägungsbeschlüsse. Die Gemeindevertretung hat den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in ihrer Sitzung vom 10.04.1997 festgestellt.

Mit Schreiben vom 21.08.1997 wurde die Genehmigung des Planes beantragt.

Die mit Schreiben vom 18.11.1997 (AZ: VIII 231d-512.111-54 022) erteilte Genehmigung (Teilgenehmigung) enthält zwei Maßgaben und eine Auflage. Für drei Flächen wurde die Genehmigung versagt.

Die Gemeinde Dersenow hat beschlossen die Auflagen und Maßgaben der Teilgenehmigung durch Wiederaufnahme des Flächennutzungsplanverfahrens abzuarbeiten und die geänderte Planfassung erneut zur Genehmigung einzureichen. Den Maßgaben und Auflagen wurde beigetreten.

Um das 1990 begonnene Planverfahren auf der Basis der 1997 geltenden Rechtsgrundlage abzuschließen war eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger zu der geänderten Planfassung für die versagten Flächen erforderlich.

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Landesplanung und der Bürger erfolgte im November/Dezember 2005 und Januar 2006. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes hat während dieser Zeit für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen.

Der Flächennutzungsplan ist erneut zur Genehmigung eingereicht worden.

Dersenow, den 13.03.2006

.....
Der Bürgermeister

