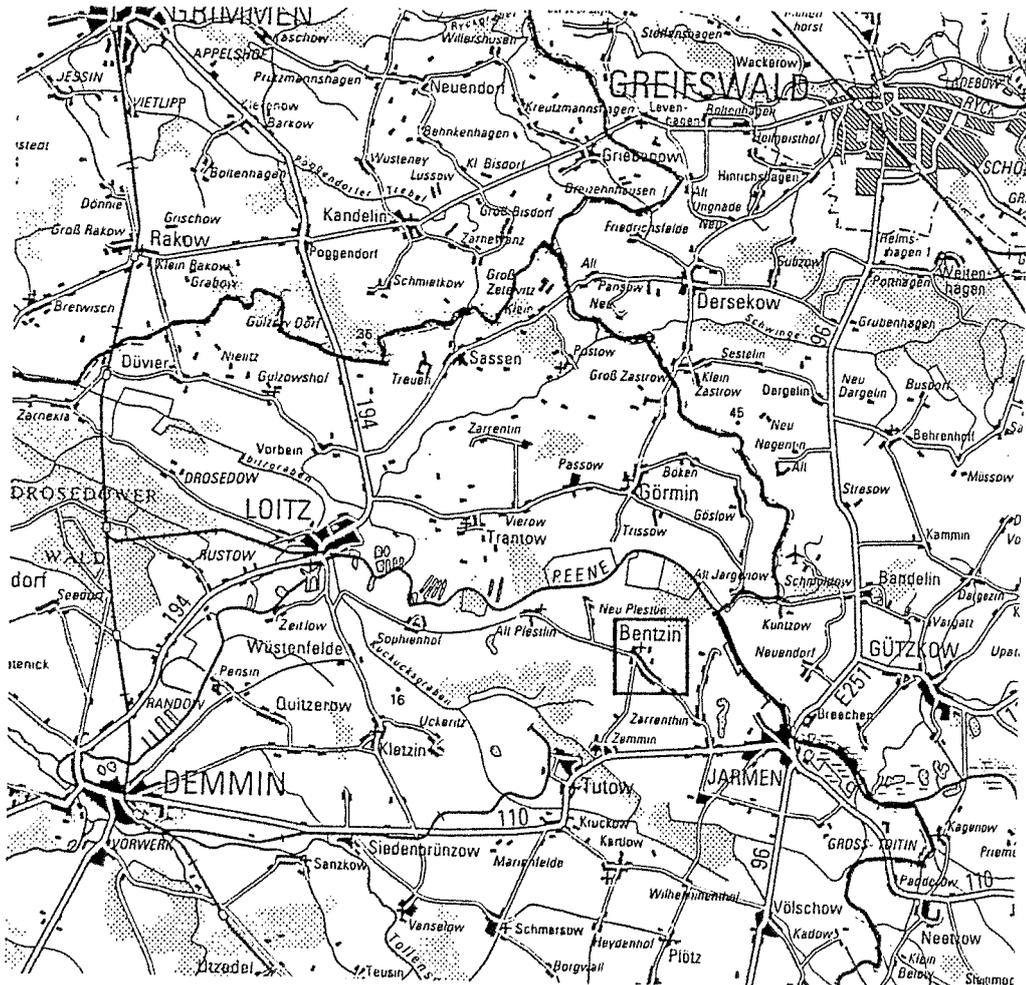


**Gemeinde Bentzin
Landkreis Demmin**

Flächennutzungsplan

**Erläuterungsbericht
nach § 5 BauGB**



Flächennutzungsplan

der Gemeinde Bentzin

Landkreis Demmin

Erläuterungsbericht

nach § 5 BauGB

Bentzin, April 2001

GLIEDERUNG

1. Planungsanlaß

- 1.1 Rechtliche Grundlage
- 1.2 Folgende wichtige Darstellungen sieht der Flächennutzungsplan vor
- 1.3 Verfahrensablauf

2. Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

- 2.1 Zentralörtliches System
- 2.2 Regionalplanerische Zuweisungen und Einstufungen

3. Planerische Grundlagen

- 3.1 Lage im Siedlungsnetz
- 3.2 Naturräumliche Grundlagen
- 3.3 Historische Grundlagen

4. Allgemeine Planungsziele

- 4.1 Wohnen
- 4.2 Gewerbliche Wirtschaft
- 4.3 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 4.3.1 Wasser und Abwasser
 - 4.3.2 Energiewirtschaft
 - 4.3.3 Abfallwirtschaft
 - 4.3.4 Telekommunikation
- 4.4 Flächen für Ausgrabungen
- 4.5 Grünflächen
- 4.6 Flächenbilanz und Flächenveränderungen
 - 4.6.1 Flächenzusammenstellung
 - 4.6.2 Flächenveränderungen

5. Nachrichtliche Übernahmen

- 5.1 Naturschutz
- 5.2 Wasserstraße
- 5.3 Bodendenkmale
- 5.4 Einzeldenkmale
- 5.5 Naturdenkmale
- 5.6 Sonstige Bereiche
- 5.7 Kataster- und Vermessungswesen
- 5.8 Katastrophenschutz

6. Kennzeichnungen

- 6.1 Deponien und Altlastenverdachtsflächen
 - 6.1.1 Deponie Bentzin (Koppelberg)
 - 6.1.2 Deponie Neu Plestlin (Hechtsoll)
- 6.2 Altlastenverdachtsflächen

1. Planungsanlaß

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebietes hat die Gemeinde Bentzin die Aufstellung des Flächennutzungsplanes am 26.09.1996 Beschluß-Nr. 34/9/1996 beschlossen. Die Größe des Plangebietes beträgt 3876 ha und umfaßt die gesamte Gemarkung der Gemeinde.

1.1 Rechtliche Grundlage

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Im Flächennutzungsplan wird für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt.

Die Rechtsgrundlage des Flächennutzungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141/1998 I S. 137)

Die wichtigsten Aufgaben der städtebaulichen Planung für die Gemeinden sind entsprechend § 1 BauGB:

- die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung,
- die Berücksichtigung der vielfältigen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere ihrer sozialen und kulturellen sowie die ihrer Sicherheit und Gesundheit,
- die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander,
- eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entsprechend § 5 BauGB hat als städtebaulicher Leit- und Zielplan bindende Wirkung für die Gemeinde selbst. Er ist im Regelfall förmliche Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung und er ist für alle am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind, entsprechend § 7 BauGB bindend.

Für die Bürger besitzt der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Er begründet weder Planungsrecht noch Nutzungsrecht für Grundstücke, es sind weder Ansprüche auf eine Baugenehmigung noch auf mögliche Entschädigungsleistungen abzuleiten.

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB.

Bebauungspläne enthalten gegenüber dem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen und sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln.

Sonstige Planungen und Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nachrichtlich zu übernehmen. Dazu gehören u. a. Planungen nach dem Luftverkehrsgesetz, Bundesfernstraßengesetz und Straßengesetz. Bundesimmissionsgesetz. Desweiteren sind nachrichtlich zu übernehmen Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, sowie die hierzu erlassenen Verordnungen und Richtlinien.

1.3 Verfahrensablauf

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist ein geordnetes, den rechtsstaatlichen Anforderungen entsprechendes Planverfahren vorgeschrieben.

Folgende Verfahrensschritte sind - im Überblick - vorgesehen:

1. Planaufstellungsbeschluß und Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle (§ 1 Abs. 4 BauGB)
3. frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
4. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 BauGB), gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)
5. öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bauleitplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)
6. Behandlung der Bedenken und Anregungen auf Grund der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
7. ggf. erneute Beteiligung bei Änderung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)
8. Beschluß
9. über den Flächennutzungsplan (§ 10 BauGB)
10. Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 6 BauGB)
11. Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes (§ 6 BauGB)

2. Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Die Bauleitplanung ist Teil der vertikalen und horizontalen Struktur raumbezogener Planung. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Umgekehrt bestehen Beteiligungsrechte der Gemeinden als untere Planungsebene bei den oberen Planungsebenen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Eigenentwicklung wie folgt definiert:

„..... Eigenentwicklung ist eine Flächen- oder Kapazitätsentwicklung, die sich im allgemeinen auf den Bedarf der vorhandenen Bevölkerung im Ort bezieht. Zur Eigenentwicklung gehört nicht der Bedarf, der durch unangemessene Wanderungsgewinne verursacht wird. Im Rahmen der Eigenentwicklung müssen die allgemeinen Ansprüche an eine quantitative und qualitative Wohnraumversorgung (Fläche und Ausstattung) erfüllt werden.

Im gewerblichen Siedlungsbereich gilt dies in der Regel für die Neuansiedlung von Betrieben, die der örtlichen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen dienen (Einzelhandel, Handwerk), sowie für die Betriebserweiterungen ortansässiger Betriebe und die Ansiedlung von Betrieben, die an besondere Standortbedingungen gebunden sind (z. B. Rohstoffvorkommen) (Auszug aus Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte)

Nächst gelegenes Unterzentrum ist die Kleinstadt Jarmen. Zentrale Orte erfüllen Versorgungsfunktion für angrenzenden Gemeinden in infrastruktureller Hinsicht. Die Gemeinde Bentzin liegt im Verflechtungsbereich des Unterzentrums Jarmen.

2.2 Regionalplanerische Zuweisungen und Einstufungen

In Vorranggebieten ist der Rohstoffsicherung Vorrang zu geben gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungsarten und abbauverhindernde Nutzungen sind auf diesen Flächen auszuschließen. Die entsprechenden geltenden Bergbauberechtigungen und Baubeschränkungen wurden im Flächennutzungsplan übernommen.

Die Deckung des Trinkwasserbedarfes ist zu gewährleisten.

In der Gemeinde Bentzin liegt ein größeres Vorranggebiet Trinkwassersicherung.

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein.

Die Errichtung von Windkraftanlagen soll in den Eignungsräumen für Windkraftanlagen erfolgen. Für die Gemeinde Bentzin ist entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte kein Eignungsraum für Windkraftanlagen ausgewiesen.

3. Planerische Grundlagen

3.1 Lage im Siedlungsnetz

Die Gemeinde Bentzin liegt nordöstlich des Landkreises Demmin und wird durch die Peene von den Einzugsbereichen der Stadt Loitz und Görmin getrennt.

Ergänzend werden die Hinweise aus der Stellungnahme des – Geologischen Dienstes – vom 30.07.1999 für das Gemeindegebiet mit übernommen.

Die Gemeinde Bentzin liegt im Grundmoränenbereich des Mecklenburgischen Gletschervorstoßes (Weichsel-Kaltzeit). Anstehendes Hauptsediment ist Geschiebemergel, der oberflächlich zu Geschiebelehm und lehmigen Sanden verwittert ist. In einigen Teilflächen wird der Geschiebemergelkomplex, der meist 5-10 m mächtig ist, durch geringmächtige (meist < 2 m) Hochflächensande bedeckt.

Die Grundmoränenoberfläche wird im Norden und Nordosten sowie im Südwesten durch die Teilzonen der Peene und eines Nebenarmes des Kukuksgrabens begrenzt. Diese Hohlformen stellen pleistozäne Schmelzwasserabflußbahnen dar. Im Holozän kam es in den Tälern durch Verlandungsprozesse zur Bildung mächtiger Moore (Moorerde, Torf, Mudde u. ä.) Diese überlagern den teilweise erodierten Geschiebemergel oder eine durch die Schmelzwässer abgesetzte Talsandschicht. Außen den genannten großräumigen Niederungsgebieten befinden sich im Gemeindeterritorium einig lokal begrenzte beckenartige eingesenkte Niederungen.

Für Baumaßnahmen stellen die pleistozänen Böden (Geschiebemergel, Sand) grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund dar. Die vertorften Niederungen stellen Baugrundschwächezonen dar und sollten möglichst von Baumaßnahmen freigehalten werden.

Für das regional verbreitete obere Grundwasser im betrachteten Gebiet besteht nach der Hydrogeologischen Karte, Karte der Grundwassergefährdung, M 1 : 50.000 meist keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhafte eindringende Schadstoffe. In Teilflächen ohne Geschiebemergelbedeckung (zwischen Zarrenthin und Jarmen), bei mächtigeren Hochflächensanden bzw. unterhalb der anmoorigen Deckschichten ist von ungeschützten bzw. nur relativ geschützten Bedingungen für das Grundwasser auszugehen.

Im überwiegenden Teil der Gemeinde ist das obere Grundwasser gespannt (unter Geschiebemergelbedeckung) und mit einem Flurabstand von >5-10 m zu erwarten. In den vermoorten Niederungen muss mit Grundwasser bereits ab < 2 m gerechnet werden.

Das Klima der Gemeinde ist durch den Übergang vom subatlantischen Klimabereich zu einem kontinentalen Klima geprägt. Da die Gemeinde im Gebiet nördlich der Pommerschen Haupttrandlage liegt, ist noch Ostseeinfluß zu spüren.

Die Flächen der Gemeinde Bentzin sind überwiegend ackerwirtschaftlich genutzt. Die Flächen haben Bodenwertzahlen um 40 bis 50 Punkte und sind ertragsreich.

Die Gemeinde Bentzin ist gekennzeichnet durch einen verhältnismäßig geringen Wald- und Gehölzbestand.

In die Geschiebelehmplatte eingelagert sind größere Kiesvorkommen. Diese befinden sich östlich der Ortslage Zarrenthin. Diese werden schon seit 1920 für die Bauwirtschaft genutzt. Der hier bereits entstandene Kiessee soll schrittweise rekultiviert werden und für die Naherholung erschlossen werden.

Eine Lückenschließung kann hier nur unter Beachtung und Beibehaltung der vorhandenen Struktur erfolgen.

Alt Plestlin

Der Ort wird 1279 erstmals urkundlich erwähnt. Alt Plestlin ist ein Kreistags- und Provinzial Landtagsberechtigtes Lehn- und Rittergut. Vom 21. Juni 1703 ist Plestlin ein Lehn der Familie von Keffenbrink, welche mutmaßlich zur Zeit des 30-jährigen Krieges aus Schweden nach Pommern gekommen ist.

Bereits 1920 blieb das Gut in den Händen der Familie Kaevenbrink, später Freiherr Keffenbrink. Ab 1920 erbte es die Familie des Freiherren von Langen.

Er blieb Besitzer bis 1945 bis zur Enteignung.

Das noch stehende spät-klassizistische Herrenhaus, deren Räume Stukarbeiten noch aus der Erbauungszeit aufweisen, ist in der Mitte des 19. Jahrhunderts auf den Grundmauern eines Vorläuferbaues errichtet worden. Das Herrenhaus ist ein zweigeschossiger Bau.

Um das Alt Plestliner Herrenhaus wurde im 19. Jahrhundert ein englischer Landschaftspark angelegt worden.

Ortsbildprägend ist ebenfalls die Kirche aus dem 17. Jahrhundert, deren Turm in Fachwerk ausgebildet ist. Die Kirche ist ein rechteckiger Feldsteinbau mit Backsteineinschlüssen. Der quadratische Fachwerkturm steht auf einem Feldsteinsockel mit achteckiger Turmspitze.

Von der Dorfanlage her ist Alt Plestlin ein Angerdorf. Im Osten der Ortslage entstand das Gut mit Parkanlage. Die Gutsanlage ist heute nur noch teilweise in ihrer Bbauungsstruktur erhalten. In West-Ost-Richtung entlang der heutigen Kreisstraße DM 24 entstanden einzelne Höfe.

Südöstlich der Ortslage besteht eine landwirtschaftliche Anlage der Tierproduktion.

Neu Plestlin

Infolge der Separation und der Regelung der gutsherrlichen und baulichen Verhältnisse ist in neuerer Zeit Plestlin - Neu entstanden. Ein Bauernhof mit 6 Wirthen, welches im Süden Westen an das Rittergut Alt Plestlin, im Norden an die Peene und gegen Osten an das Rittergut Bentzin grenzt.

Kirchlich und schulisch gehörte Neu Plestlin zu Alt Plestlin.

Der Ort ist von der Anlage her ein Straßendorf. Die Dorfstraße verläuft in Nord-Süd-Richtung. Hier sind die einzelnen Siedlungshäuser angeordnet. Die Ortslage Neu Plestlin liegt ca. 150 - 200 m von der Peene entfernt.

4. Allgemeine Planungsziele der Gemeinde

Auf Grund der Nähe zum Unterzentrum Jarmen ist die Siedlungsflächenplanung auf den Eigenbedarf abgestellt.

- Zarrentin
 - GEE südöstlich der geschlossenen Dorflage
 - GEE* südlich der B 110, Entwicklung erst nach Aufhebung der Trinkwasserschutzzone II
 - Campingplatz östlich des Kieseesees

Die Ausweisung GEE soll die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, wie z. B. mischgebietstypische Gewerbebetriebe, zum Ausdruck bringen.

- Bentzin
 - Schließung der Baulücken entlang der Ortsstraße in Richtung Zarrentin unter Beachtung der Trinkwasserschutzzone II und des 500 m Einflussbereiches der Windkraftträder
 - Sicherung einer Mischnutzung im Bereich des ehemaligen Kulturhausbereiches mit den ungenutzten Bebauungen (südwestliche Ortsrandlage)

Dem Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz soll ausreichend Beachtung geschenkt werden.

Die komplexen Probleme des Umweltschutzes werden erfaßt und Zielstellungen eingeplant.

Die Verkehrsanlagen sollen bedarfsgerecht entwickelt werden.

Das Arbeitsplatzangebot soll auch durch die Entwicklung von Erholungseinrichtungen ergänzt werden.

Die Wohnbedürfnisse sollen erfüllt werden.

Für die einzelnen Orte bestehen folgende Entwicklungsziele:

Grundlage der Entwicklungsziele bildet die Beratung vom 06. September 2000 im Amt Tutow mit anschließender Vorortbegehung.
Aktennotiz vom 11. September 2000.

Bentzin

Bentzin soll das Zentrum der gemeindlichen Entwicklung bleiben.

Die Landwirtschaft ist in Bentzin der Haupterwerbszweig. Der Landwirtschaftsbereich mit Werkstätten, Lagerhallen usw. in der östlichen Ortslage wird durch die Ausweisung als gemischte Baufläche analog der Umgebungsbebauung in seinem Bestand erhalten und für die perspektivische Entwicklung gesichert.

Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme steht dabei im Vordergrund.

Die bebaute Fläche der Ortslage in südlicher Richtung wird auf Grund der vorhandenen Tierhaltungen als Wohnbaufläche mit der zur Zeit vorhandenen Nutzung im Sinne eines Kleinsiedlungsgebietes entsprechend ausgewiesen und gewürdigt.

Das Schließen der Baulücken kann nur im Rahmen des § 35 (2) BauGB unter Hinzuziehung des Betreibers des Kiestagebaues erfolgen.

Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung und der geschlossenen Ortslage wird in der Entwicklung als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung ausgewiesen. Die Ausweisung GEE erfolgte, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, wie z. B. mischgebietstypische Gewerbebetriebe zu ermöglichen. An diesen Standorten darf es für das vorhandene Wohnen keine negativen Auswirkungen geben.

Das südlich der Bundesstraße B 110 ausgewiesene Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung ist für eine perspektivische Bebauung nach Aufhebung der Trinkwasserschutzzone vorgesehen. Die Ausweisung GEE erfolgte, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, wie z. B. mischgebietstypische Gewerbebetriebe zu ermöglichen. An diesen Standorten darf es für das vorhandene Wohnen keine negativen Auswirkungen geben.

Bei dieser Standortausweisung wurde die günstige Lage der Umgehungsstraße der Stadt Jarmen mit dem Anschluss an die Autobahn berücksichtigt.

Auf der östlichen Seite des Kiestagebaues mit Angrenzung an die Stadt Jarmen, wurde in Abstimmung mit der Stadt Jarmen, die vorhandene Badestelle der Gemeinde mit der Entwicklungsrichtung/Erweiterung zum Campingplatz in die Planung aufgenommen.

Bei dieser Ausweisung wurden die natürlichen Gegebenheiten und die günstige Anbindung zur Autobahn berücksichtigt.

Die südliche Fläche an der Ortsverbindungsstraße Zarrentin-Bentzin wurde auf Grund der Bebauung und der Tierhaltung als Wohnbaufläche mit der zur Zeit vorhandenen Nutzung im Sinne eines Kleinsiedlungsgebietes entsprechend ausgewiesen und gewürdigt.

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines ruhigen landschaftsbezogenen Tourismus sind durch die vorhandenen Bebauungen mit Tierhaltungen und des Umfeldes gegeben.

Leussin

Die Ortslage Leussin wird sich flächenmäßig nicht erweitern.

Die Ortslage wird auf Grund der vorhandenen Tierhaltungen als Wohnbaufläche mit der zur Zeit vorhandenen Nutzung im Sinne eines Kleinsiedlungsgebietes entsprechend ausgewiesen und gewürdigt.

Die vorhandene Legehennenanlage (14.000 Tiere, Herr Rönisch), wird als SO Intensivtierhaltung ausgewiesen. Eine Genehmigung zur Betreibung der Anlage liegt vor.

Auf Grund des Bestandes Wohnen und Tierhaltung gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Die Erweiterung der Anlage ca. 20.000 Tiere wird in den Außenbereich mit entsprechender Abstandseinhaltung und Baugenehmigungsverfahren nach § 35 (1) BauGB erfolgen.

Die Damwildhaltung, Herr Rönisch, wird in der Fläche für die Landwirtschaft mit ausgewiesen.

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines ruhigen landschaftsbezogenen Tourismus sind durch die vorhandenen Bebauungen mit Tierhaltungen und des Umfeldes gegeben.

Die Einwohnerentwicklung stellt sich wie folgt dar:

1981	1.984 EW
1985	1.040 EW
1989	995 EW
1990	1.092 EW
1992	1.358 EW
1993	1.403 EW
1994	1.343 EW
1995	1.344 EW
1996	1.372 EW
1997	1.373 EW
1998	1.373 EW
1999	1.036 EW
2000 (September)	1.021 EW

Bis 1989 war in der Gemeinde Bentzin ein kontinuierlicher Rückgang in den Einwohnerzahlen zu verzeichnen.

Der Zugang von 1990 bis 1995 und der Abgang bis 1999 hängt im wesentlichen mit der Zuweisung/Verlagerung von Asylbewerbern ab.

Von 1989 bis 2000 ist unter Ausschluss der Asylbewerberzuweisungen eine geringe Steigerung in der Entwicklung der Einwohnerzahlen um 26 Personen zu verzeichnen.

Die Ermittlung des Wohnbedarfes basiert auf Daten der Gebäude- und Wohnraumzählung von 1995

Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte insgesamt	315
davon mit WE	
1 WE	275
2 WE	26
3 WE	14
Wohneinheiten insgesamt	403
Einwohner 30.09.1995	1.344
durchschnittliche Belegungsgröße	3,3

Die durchschnittliche Belegungsgröße für die Gemeinde Bentzin beträgt 3,3 EW/WE. Es kann davon ausgegangen werden, daß sich die durchschnittliche Belegungsgröße in den nächsten Jahren reduzieren wird. Für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird für das Jahr 2010 eine Belegung von ca. 2,4 EW/WE prognostiziert.

4.2 Gewerbliche Wirtschaft

4.2.1 Lagerstätten

Seit 1923 wird in Zarrenthin Sand und Kies abgebaut. Das Kieswerk Zarrenthin gehörte seit den sechziger Jahren zum Baustoffkombinat Neubrandenburg.

Ab 1990 wurde das Unternehmen privatisiert. 1994 begann der Aufschluß der benachbarten Lagerstätte und der Bau des Kieswerkes. 1997 wurde das Kieswerk in Zarrenthin komplett erneuert.

Durch die Bewilligung des Bergamtes Stralsund nach dem Bundesberggesetz wird bis zum 31.12.2019 die Gewinnung von Kiessand im Feld Zarrenthin durchgeführt.

Alle 2 Jahre wird der Hauptbetriebsplan neu erarbeitet.

4.2.2 Folgende weitere Gewerbe- und Handelsbetriebe bestehen in der Gemeinde:

Leussin

- Drexhage - Einzelhandel
- GKU
- Wasser- und Bodenverband
- Post
- e.dis AG
- Autohandel Metzler

Bentzin

- GmbH Bau
- Gawrich Auto-Lackierer

Zarrenthin

- Denis Gärtnerei
- Kies- und Betonwerk Zarrenthin

4.2.2 Folgende landwirtschaftliche Betriebe bestehen in der Gemeinde Bentzin:

Alt Plestlin

Schulze-Wiehenbrauk Milchviehhaltung
Fleischerei/Fleischverarbeitung

Neu Plestlin

Sturm, Heidrun Reiterhof

4.3 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Hierzu zählen alle Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Öl und Wärme dienen. Ver- und Entsorgungsanlagen werden als Flächen bzw. Symbole dargestellt.

4.3.1 Wasser und Abwasser

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung erfolgen für die Gemeinde Bentzin über den Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow.

Die Entwicklung ist in einer Trinkwasserversorgungskonzeption und Abwasserentsorgungskonzeption geregelt.

- Wasserversorgung

In der Planungsregion wird Trinkwasser grundsätzlich aus dem Grundwasser gewonnen. Deshalb gebührt diesem ein besonderer Schutz.

Entsprechend dem LROP liegen den Vorranggebieten Trinkwassersicherung die Trinkwasserschutzzonen I bis III der jeweiligen Wasserfassung zugrunde. Die Vorranggebiete Trinkwassersicherung entsprechen der jeweiligen räumlichen Abgrenzung der Trinkwasserschutzzonen.

Zur Vermeidung von Verunreinigungen oder sonstigen Beeinträchtigungen des Grundwassers im Interesse des Wohles der Allgemeinheit, insbesondere im Interesse der Gesundheit der Bevölkerung und des Erhaltes des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushaltes, sind für die Trinkwasserschutzzonen Verbote und Nutzungsbeschränkungen festgelegt, die den entsprechenden Schutzverordnungen zu entnehmen sind.

Die einzelnen Ortslagen der Gemeinde Bentzin werden über die Gruppenversorgung Bentzin mit Trinkwasser versorgt.

Die Trinkwasserschutzzone I und II der einzelnen Wassergewinnungsanlagen liegen dabei großflächig in der bebauten Ortslage.

Eine Verlegung der Brunnen außerhalb der Ortslagen muß daher langfristig geplant werden, um künftige Nutzungskonflikte durch die Trinkwasserschutzzonen mit den Entwicklungsabsichten der Gemeinde auszuschließen.

Das vorhandene Wasserwerk in der Ortslage Alt Plestlin ist ab Mai 98 außer Betrieb gegangen. Für die dazugehörigen Trinkwasserschutzzonen wurde ein Antrag auf Stilllegung beim Umweltamt gestellt.

In der Ortslage Bentzin befinden sich wie im Plan dargestellt Trinkwasserschutzzonen. Bentzin wird die Schwerpunktversorgung neben der Gemeinde für Jarmen und Kronsberg übernehmen.

In Bereichen der Trinkwasserschutzzonen II dürfen keine Kleinkläranlagen oder sonstige Anlagen der Abwasserbeseitigung angeordnet werden.

Hier ist eine unbedingte Klärung zwischen der Gemeinde, dem Amt Tutow und dem Entsorgungsträger notwendig.

- Oberflächenwasserentsorgung

Grundlage bildet das Landeswassergesetz § 81 – Schutz der Gewässerbetten und Uferbereiche. Das Gemeindegebiet ist fast komplett an Rohrleitungen II. Ordnung, an Drän- und Beregnungsleitungen meliorativ erschlossen.

Der unter der Bezeichnung L 91 laufende Graben ist besonders gefährdet.

Zur Zeit existiert für die Geltungsbereich für den privaten Grundstückseigentümer keine zentrale Lösung zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu erfassen, gegebenenfalls zu verwerten bzw. zu versickern.

Eine langfristige Lösung ist hier ebenfalls von der Gemeinde/Amt Tutow mit dem Wasser- und Bodenverband herbeizuführen.

4.3.2 Energiewirtschaft

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der e.dis AG.

Alle Haushalte, Betriebe und Einrichtungen sind widerspannungsmäßig an das Netz der EMO AG angeschlossen.

Im dargestellten Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen der e.dis Nord AG. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen ist deshalb eine Rücksprache mit der e.dis Nord AG erforderlich.

Nachfolgend gelten die allgemeinen Hinweise, die bei weiteren Planungen im o. g. Bereich zu berücksichtigen sind.

Leitungen bis 20 kV

Grundsätzlich sind die Mindestabstände zu vorhandenen elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 und 0210 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 einzuhalten.

In den Gefahrenbereichen von Freileitungen ($U_n > 1 \text{ kV}$): allgemeiner Schutzabstand von 3 m zum äußeren, ausgeschwungenen Leiter) darf nicht eingedrungen werden. Die Zugänglichkeit der Maststandorte muss jederzeit gewährleistet sein. Beeinträchtigungen der Standsicherheit sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Leitungstrassen sind von Baumbepflanzungen freizuhalten.

Die Errichtung von Windkraftanlagen soll laut Regionalen Raumordnungsprogramm in den Eignungsräumen für Windkraftanlagen erfolgen. Für die Gemeinde Bentzin sind keine Eignungsräume dargestellt.

In Bebauungsplänen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

4.3.5 Verkehrsfläche Bundesstraße B 110

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich die Bundesstraße B 110. Die Bundesstraße B 110 bildet im Geltungsbereich keine Ortsdurchfahrt. Es gelten die Bedingungen der freien Strecke

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStr. 6) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 110, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Gemäß § 9 (6) F Str. 6 stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb des Erschließungsbereiches den Hochbauten des § 9 (1) gleich.

Zu der freien Strecke der B 110 dürfen direkte Zufahrten und Anbindungen nicht angelegt werden.

Dies ist auch bei der Planung der Baufläche GEE* an der Bundesstraße zu beachten.

4.4 Flächen für Abgrabungen

Für die Gemeinde Bentzin bestehen folgende Bergbauberechtigungen.

Bewilligung Zarrenthin (Kies/Kiessand)

Die Bewilligung gewährt das ausschließliche Recht, in einem bestimmten Feld die in der Bewilligung bezeichneten Bodenschätze aufzusuchen und zu gewinnen gemäß § 8 BBergG.

Baubeschränkungsgebiet

Teile der Bewilligung Zarrenthin sind Baubeschränkungsgebiete gemäß §§ 107 bis 109 BBergG. Gemäß § 108 BBergG darf in Baubeschränkungsgebieten die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen erforderliche baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des Bergamtes Stralsund erteilt werden.

Aus lagerstättengeologischer Sicht befinden sich:

- nördlich der Ortslage Zemmin und
- am Koppelberg nördlich Bentzin

Weitere Flächen für die Begrünung (Ausgleichsflächen) sind im Flächennutzungsplan aufgenommen:

Alt-Plestlin	- westlicher Bereich der Stallanlage östliche Dorfrandlage - Fläche östlich von der Stallanlage des ehemaligen Gutshaus - Krummes Moor
Zarrenthin	südlich des Campingplatzes und der Campingplatzbereich
Leussin	ehemalige Polderflächen extensiv genutztes Grünland (jährliche Mahd)

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege sind im Vollzug des Artenschutzrechtes folgende Verbotstatbestände des § 20 fBNatSchG zu berücksichtigen:

- Verbot des Nachstellens, Fangens, Verletzens und Tötung wildlebender Tiere und deren Entwicklungsformen sowie das Verbot des Entnehmens, Beschädigens und Zerstörens von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten (§ 20 f Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
- Verbot des Abschneidens, Abpflückens, Aus- oder Abreißen, Ausgrabens, Beschädigens oder Vernichtens wildlebender Pflanzen besonders geschützter Arten oder deren Teile und Entwicklungsformen (§ 20 f Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind bei künftigen B-Planungen diese Sachverhalte zu berücksichtigen und ggf. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Die dafür zuständige Behörde ist in diesen Fällen die unter Naturschutzbehörde. Sollten nach Abschluss des Planverfahrens Vorkommen besonders geschützter Arten bekannt werden, die nicht im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 8 BNatSchG erfaßt worden sind, gelten die Verbotstatbestände des § 20 f Abs. 1 BNatSchG unmittelbar, d. h. es ist umgehend eine Befreiung nach § 31 BNatSchG beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zu beantragen.

4.6 Flächenbilanz und Flächenveränderungen

4.6.1 Flächenzusammenstellung Ist in m²

Ort/Art	Zemmin	Plestlin	Bentzin	Zarrenthin Leussin	Summe
Erholungsfläche	-	-	-	49.448	49.448
Waldfläche	801.252	2.327.160	1.945.259	492.459	5.566.130
Wasserfläche	64.831	261.538	104.410	668.077	1.098.856
Flächen anderer Nutzungen	71	140.282	4.408	72.421	217.182

4.6.2 Flächenveränderungen

a) Flächenminderung

Ort/Art	Zemmin	Plestlin	Bentzin	Zarrenthin Leussin	Summe
Ackerland	-	50.000 20.000	-	50.000 36.000	100.000 56.000
Grünland	-	-	-	36.000	36.000
Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft	38.000	-	-	-	38.000
Summe	38.000	70.000	-	122.000	230.000

b) Flächenzugang

Ort/Art	Zemmin	Plestlin	Bentzin	Zarrenthin Leussin	Summe
Gebäude- und Freiflächen Wohnen	38.000	50.000	-	-	88.000
Gebäude- und Freiflächen Gewerbe u. Industrie	-	-	-	86.000	86.000
Erholungsfläche	-	-	-	36.000	36.000
Fläche anderer Nutzungen	-	20.000	-	-	20.000
Summe	38.000	70.000	-	122.000	230.000

5. Nachrichtliche Übernahmen

Die vorhandenen Hauptfreileitungen sind mit den entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

Die Darstellungen aus dem Wasser-, Landschafts- und Naturschutzrecht konnten ebenfalls nachrichtlich übernommen werden.

- Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zur erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübstorf.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Erläuterungen:

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommerns (GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff. [DSchG M-V]) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmales durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Nachfolgend ist der Auszug aus der Denkmalliste des Landkreises Demmin für die Gemeinde übernommen.

5.7 Kataster- und Vermessungswesen

Gemäß Stellungnahme Landkreis Demmin, vom 15. Dezember 2000, Kataster- und Vermessungsamt wird nachfolgender Wortlaut nachrichtlich in den Erläuterungsbericht übernommen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass das geodätische Festpunktfeld und die Grenzmerkmale aller Art nicht beschädigt und beeinträchtigt werden dürfen. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.

Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigen ist nach § 8 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GS M-V, Gl.-Nr. 219-1) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Wir empfehlen vor der Errichtung von Gebäuden die Grenzherstellung in der Örtlichkeit.

Gemäß Stellungnahme des Landesvermessungsamtes vom 22. November 2000 wird nachfolgender Wortlaut nachrichtlich in den Erläuterungsbericht übernommen.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 05. Mai 1994 (GVOBl. M-V S 566), gesetzlich geschützt.:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Um den Schutz der Festpunkte sicherzustellen, bitte ich Sie, die gekennzeichneten Festpunkte in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Da die Festpunktfelder ständiger Veränderungen unterliegen, ist es wichtig, bei allen weiteren Planungsvorhaben in Ihrem Bereich erneut Stellungnahmen beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten.

6.1.2 Deponie Neu Plestlin (Hechtsoll)

Mbl. 2045 R 82 150 H 80300

Dieser Standort wurde im Oktober 1985 von der Geologie Neubrandenburg als bedingt geeignet für Deponiezwecke eingeschätzt und daher von der KPK Demmin eine Genehmigung erteilt. Eine Besichtigung in der 24. Kalenderwoche 1999 ergab einen akzeptablen Zustand.

Weitere Entscheidungen zur Deponie sind noch nicht getroffen.

6.2 Altlastenverdachtsflächen

Nachfolgende Altlastenverdachtsflächen wurden aufgenommen:

- Leussin (Mbl: 2045, R: 86 250, H: 80 600)
- Alt Plestlin (Mbl: 2045, R: 80 900, H 81 400)
- Zemmin (Mbl: 2045, R: 82 300, H 77 600)

Die Zuständigkeit regelt sich hier nach Bundes-Bodenschutzgesetz.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Bentzin vom 10. April 2001 gebilligt.

Bentzin, den 10. April 2001



Bürgermeister