

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE DATZETAL



## Gesamtflächennutzungsplan der Gemeinde Datzetal (i. d. F. der Änderung und Ergänzung)

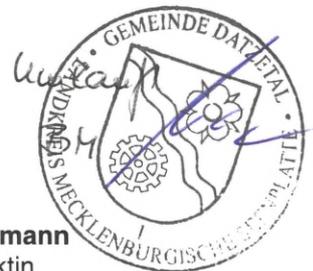
### BEGRÜNDUNG ZUM BAULEITPLAN; UMWELTBERICHT (§ 2 a und § 5 Abs. 5 BauGB)

**Auftraggeber:** Amt Friedland / Gemeinde Datzetal  
Riemannstraße 42  
17098 Friedland

*Seite 1-57*

**Auftragnehmer:** A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure  
August-Milarch-Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. R. Nietiedt      Dipl. Ing. U. Schürmann  
Architektin für Stadtplanung      Landschaftsarchitektin



**Planfassung zur Genehmigung vom 31.05.2011**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1.0 EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1 Planungsanlass / Aufstellungsbeschluss	3
1.2 Aufgabe des Flächennutzungsplanes	3
1.3 Planungsgrundlagen / Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
1.4 Geltungsbereich / Anmerkungen zum Verfahren	7
1.5 Anmerkungen zur Ausfertigung des Flächennutzungsplanes und der Begründung / verbindliche Ortsrechte	7
<b>2.0 RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>10</b>
2.1 Lage im Raum und verkehrliche Anbindung	10
2.2 Historische Entwicklung / Ortsstrukturen	10
2.3 Bevölkerungsentwicklung / Wirtschaft	12
2.4 Naturräumliche Situation	15
2.5 Schutzgebiete / -objekte im Sinne des Naturschutzrechts	18
2.6 Nutzungsbeschränkungen	19
<b>3.0 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>20</b>
3.1 Baulich –räumliche Entwicklung/ bauliche Nutzung der Flächen (§5/2/1 BauGB)	21
3.1.1 Ortslage Salow / Salow Siedlung	21
3.1.2 Ortslage Pleetz / Pleetz Bahnhof	24
3.1.3 Ortslage Roga / Roga Ausbau	25
3.1.4 Ortslage Bassow	26
3.1.5 Ortslage Sadelkow / Sadelkow Siedlung	27
3.2 Einrichtungen und Anlagen / Flächen für den Gemeinbedarf (§5/2/2 BauGB)	28
3.3 Verkehrsflächen (§ 5/2/3 BauGB)	28
3.4 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 5/2/4 BauGB)	30
3.5 Grünflächen (§ 5/2/5 BauGB)	33
3.6 Wasserflächen (§ 5/2/7 BauGB)	34
3.7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5/2/9a und b BauGB)	34
3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5/2/10 BauGB)	35
<b>4.0 KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)</b>	<b>38</b>
<b>5.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN ( § 5 Abs. 4 BauGB)</b>	<b>40</b>
<b>6.0 FLÄCHENBILANZ</b>	<b>42</b>
<b>7.0 UMWELTBERICHT</b>	<b>43</b>
7.1 Einleitung	43
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	45
7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher und nachhaltiger Umweltauswirkungen	49
7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	49
7.5 Zusätzliche Angaben	49
<b>8.0 ANLAGEN</b>	<b>52</b>
8.1 Beiplan: Übersichtskarte gesetzlich geschützte Festpunkte	
8.2 Beiplan: Gewässer II.Ordnung	
8.3 Beiplan: Bodendenkmale	
8.4 Auszüge Flächennutzungsplan, Blatt 1,2,3 (Änderungsflächen 1 - 7), Blatt 4 (Ergänzungsgebiet)	

## **EINLEITUNG**

### **1.1 Planungsanlass / Aufstellungsbeschluss**

Die ehemaligen Gemeinden Salow und Sadelkow haben 2004 fusioniert und bilden heute die Gemeinde Datzetal. Für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Salow liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan (Papierplan) vor, der nach Zusammenschluss der beiden Gemeinden als Teilflächennutzungsplan wirkt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Salow ist am 24.06.1998 wirksam geworden.

Für das ehemalige Gebiet der Gemeinde Sadelkow liegt kein Flächennutzungsplan vor.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Über die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bauleitplanes entscheidet allein die Gemeinde nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Rahmen ihrer Planungshoheit.

Die Gemeindevertretung Datzetal hat am 14.12.2010 beschlossen, dass der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt werden soll.

- In Anpassung an geänderte Bedürfnisse und Ausgangsbedingungen sollen im wirksamen Teil des Flächennutzungsplanes (Gebiet der ehemaligen Gemeinde Salow) Darstellungen auf Teilflächen geändert und nicht mehr zutreffende Aussagen gestrichen bzw. berichtigt werden.
- Für das restliche, noch nicht beplante Gebiet der Gemeinde Datzetal (Gebiet der ehemaligen Gemeinde Sadelkow), sollen die Darstellungen ergänzt werden.

Die Gemeindevertretung Datzetal hat beschlossen, dass das Verfahren der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes als Sammelverfahren durchzuführen ist.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Datzetal wird in digitaler Fassung neu aufgestellt und nach Abschluss des Verfahrens bekannt gemacht. Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Salow wird nach Bekanntmachung des neuen Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Datzetal gegenstandslos.

### **1.2 Aufgabe des Flächennutzungsplanes**

Die Vorbereitung und sonstige Nutzung der Grundstücke ist hoheitliche Aufgabe der Gemeinde. Dabei stehen ihr folgende Planungsinstrumente zur Verfügung:

1. der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)
2. der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Der Flächennutzungsplan (§ 5 BauGB) ist:

- das gesamtäumliche Entwicklungskonzept (Bodennutzungskonzept) der Gemeinde
- Ziel- und Leitplan (Dispositionsplan) der Gemeinde
- Grundlage für nachfolgende Entwicklungen von Bebauungsplänen und Satzungen sowie für Planungen öffentlicher Planungsträger, soweit sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vor dem abschließenden Beschluss der Gemeinde nicht widersprochen haben
- für das ganze Gemeindegebiet aufzustellen
- den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Der Flächennutzungsplan hat bindende Wirkung für die Gemeinde und für öffentliche Planungsträger, die bei der Planaufstellung zu beteiligen sind (§ 4, § 7 BauGB).

Der Flächennutzungsplan soll vorausschauend, i.d.R. für etwa 10 Jahre, die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darstellen und ständig angepasst werden. Der Flächennutzungsplan besitzt keine eigenen Rechtswirkungen gegenüber Bürgern; hat aber Bedeutung für den Außenbereich.

Im Flächennutzungsplan sind insbesondere folgende Nutzungen darzustellen (§ 5 BauGB):

- Bauflächen / Baugebiete
- Gemeinbedarfsflächen / Ausstattung des Gemeindegebietes
- überörtliche / örtliche Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen / für die Gewinnung von Bodenschätze u.a.
- Waldflächen / Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Sonstige Planungen und Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sollen nachrichtlich übernommen werden. Dazu gehören u.a. Planungen nach dem Denkmalschutzgesetz, Luftverkehrsgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesfernstraßengesetz und Straßengesetz sowie die Festsetzungen von Schutzgebieten des Natur- und Landschaftsschutzrechts, sowie die hierzu erlassenen Verordnungen und Richtlinien.

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beizufügen.

### 1.3 Planungsgrundlagen / Ziele der Raumordnung und Landesplanung

#### Rechtsgrundlagen:

##### Bundesgesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), in der zur Zeit gültigen Fassung

##### Landesgesetzliche Grundlagen

- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) vom Mai 2005, i.K. getreten am 14. Juli 2005
- RROP Mecklenburgische Seenplatte 1998 (GVOBl. M-V vom 22.07.1998, Nr. 20 S. 644) und RREP Mecklenburgische Seenplatte, Beschlussstand Juni 2010
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. 2010 S. 66)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 13), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. S. 194)
- Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669)
- Schutz, Erhalt und Pflege der Alleen in M-V (gem. Erlass der Umweltministerin und des Wirtschaftsministers vom 20.10.1992)
- Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V S.909; zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S.194)
- Waldabstandverordnung – WAbst VO M-V vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S.166), zuletzt geändert am 9. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S 805)

#### Sonstige Grundlagen

- Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“, 1997
- Bestandsaufnahmen des Planverfassers, Abstimmungsgespräche, Zuarbeiten
- Wirksamer Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Salow vom 24.06.1998
- vorhandene Abrundungsatzungen, Dorferneuerungspläne,
- B-Plan Nr. 1“Am Park“, Salow
- Konzept zum Rückbau von Wohnungen, 2005

#### Kartengrundlage

Kartengrundlage für den aufzustellenden Gesamtflächennutzungsplan ist die digitale topografische Karte im Maßstab 1:10 000 des Landesamtes für innere Verwaltung M-V (LaiV-MV), Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom November 2010

#### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Maßgebend für die Aufstellung des am 24.06.1998 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Salow war das erste Landesraumordnungsprogramm vom 16.07.1993 und der damalige Arbeits- und Beschlussstand des Regionalen Raumordnungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RROP MS).

Am 30.05.2005 ist das neue Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) für verbindlich erklärt worden. Für alle Planungsregionen werden Bevölkerungsverluste vorausgesagt und eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur. Das Flächenland Mecklenburg – Vorpommern wird noch als wirtschaftlich strukturschwach eingestuft.

Als Entwicklungspotenziale werden genannt:

- die Lagegunst im Ostseeraum
- die hervorragenden natürlichen Voraussetzungen
- die Potenziale im Tourismus und auch in der Landwirtschaft
- die Entwicklungsfähigkeit im Bildungs-, Forschungs- und technologischen Bereich.

Die Umsetzung der Landesplanung erfolgt in Mecklenburg – Vorpommern auf der Ebene der Regionalen Planungsverbände. Das LEP, als „eine querschnittorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes im Interesse seiner Menschen“ ist weiter auszuformen und zu konkretisieren. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) befindet sich gegenwärtig in der Neuaufstellung.

**Für die Entwicklung in der Gemeinde Datzetal sind nach Beschlussstand November 2010 folgende Festsetzungen und Planungsansätze verbindlich:**

- Der Gemeinde Datzetal sind keine zentralen Funktionen zugeordnet worden. Die Entwicklung hat sich am Eigenbedarf zu orientieren, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt.
- Die Gemeinde Datzetal liegt im Nahbereich des Grundzentrums Friedland und im Mittel- und Oberbereich Neubrandenburg. Das Gemeindegebiet liegt an der östlichen Grenze zum Ordnungsraum des Oberzentrums Neubrandenburg.
- Östlich / südöstlich der Ortslage Salow, an der Grenze zur Stadt Friedland, befindet sich Tonlagerstätten. Die Flächen sind dem Bergbau vorbehalten (Bergbauberechtigungen Friedland Nord und Süd). Im RREP sind die Flächen als Vorranggebiet Rohstoffsicherung Ton dargestellt.
- Das Gemeindegebiet wird von überregionalen und regionalen Straßenverbindungen geschnitten (B 197, L 28, MST 50). Die A 20 (großräumige Straßenverbindung) tangiert das Gemeindegebiet im Westen.
- Das Gemeindegebiet wird von einer Ferngasleitung und Erdölleitung geschnitten.
- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum; im RREP sind *Vorbehaltsgebietsflächen Landwirtschaft* ausgewiesen.
- Der Wasserlauf der Datze und das nähere Umfeld sind laut Gesamtkarte zum RREP MS/Entwurf als *Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung* ausgewiesen. In diesem Gebiet dient die Zusammenführung und Lenkung von naturschutzfachlich begründeten Kompensations- und Entwicklungsmaßnahmen der räumlich flexibleren Umsetzung und damit der Effizienzsteigerung der naturschutzfachlichen und forstlichen Maßnahmen.
- Das nördliche Gemeindegebiet wird westlich und östlich von zwei Eignungsgebieten für Windenergieanlagen randlich berührt.

## **1.4 Geltungsbereich / Anmerkungen zum Verfahren**

### **Geltungsbereich**

Der Flächennutzungsplan umfasst das Gebiet der Gemeinde Datzetal mit einer Fläche von insgesamt **ca. 4.106 ha**. Für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Salow (**ca. 2.905ha**) liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Sadelkow (**ca. 1.201ha**) werden die Darstellungen ergänzt.

### **Anmerkungen zum Verfahren:**

Die Gemeindevertretung Datzetal hat am 14.12.2010 das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Änderung und Ergänzung eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung Datzetal hat am 14.12.2010 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes beraten und bestimmt, dass auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand Dezember 2010) die Plananzeige und die frühzeitigen Beteiligungen erfolgen.

Der Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 03.01.2011 bis 03.02.2011 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Die Behörden und Nachbargemeinden wurden zur Stellungnahme sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Gemeindevertretung Datzetal hat am 29.03.2011 die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft und den Entwurf des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

## **1.5 Anmerkungen zur Ausfertigung des Flächennutzungsplanes und der Begründung / verbindliche Ortsrechte**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden auf Grund geänderter Bedürfnisse und Ausgangsbedingungen im wirksamen Teil des Flächennutzungsplans (Gebiet der ehemaligen Gemeinde Salow) Darstellungen in Teilflächen geändert; nicht mehr zutreffende Darstellungen und Aussagen werden gestrichen bzw. berichtigt.

Für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Sadelkow werden die Darstellungen ergänzt.

Der **Gesamtflächennutzungsplan** wird neu in digitaler Fassung aufgestellt und nach Abschluss des Verfahrens bekannt gemacht. Im Teilgebiet der ehemaligen Gemeinde Salow werden die Abgrenzungen der unterschiedlichen Nutzungen angepasst an die in der Topografischen Karte dargestellten Flächennutzung übernommen; dadurch sind geringfügige Abweichungen möglich. Grundzüge der Planung werden davon nicht berührt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind in den Ortslagen Salow, Pleetz und Roga innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortlagen kleine Flächen in der Nutzung als Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt worden; außerdem wurden die innerörtlichen Straßen und Wege dargestellt. Im Rahmen der Neuaufstellung werden die Grünflächen ohne Zweckbestimmung in die Darstellungen über Bauflächen mit integriert. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Orte werden keine Wege und Straßen mehr dargestellt. Inhaltliche Änderungen sind damit nicht verbunden und Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es erfolgt keine gesonderte Kennzeichnung als Änderung.

In Anpassung an geänderte Bedürfnisse und Ausgangsbedingungen werden im Teilgebiet des wirksamen Flächennutzungsplanes die Darstellungen in folgenden Teilflächen geändert:

Teilfläche 1: Salow, Ausweisung von Mischbauflächen im Bereich nördlich des Gutshauses aufgrund des vorhandenen Schullandheimes (Objekt mit überörtlicher Bedeutung)

Teilfläche 2: Salow, Ausweisung von Mischbauflächen südlich der L 28 und östlich des Pleetzer Weges

Teilfläche 3: Salow, Zurücknahme der Angebotsfläche Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ östlich des Pleetzer Weges

Teilfläche 4: Salow, Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen und Sondergebietsflächen „Gewerbliche Tonverarbeitung“ südlich der L 28

Teilfläche 5: Pleetz, Ausweisung von Mischbauflächen am östlichen Ortsrand (Gutshaus und vorhandene landwirtschaftliche Anlagen sollen mit in die Darstellungen über Bauflächen integriert werden)

Teilfläche 6: Pleetz, Zurücknahme der Grünflächendarstellung „Sportplatz“ (Anpassung an aktuelle Gegebenheiten)

Teilfläche 7: Roga, Neuausweisung Sondergebiet „Biogaspark“ am südwestlichen Ortsrand (geplantes Vorhaben; Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung).

Bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans sind die verbindlichen Ortsrechte zu beachten. Die ehemaligen Gemeinden Salow und Sadelkow haben folgende verbindliche Bauleitpläne aufgestellt:

Lfd. Nr.	Bauleitplan	Datum Bekanntmachung	Festsetzungen
1	B-Plan Nr. 1 „Am Park“, Salow	30.10.1995	WA - Gebiet
2	Abrundungssatzung Salow 1.Änderung Abrundungssatzung	26.10.1992 14.10.1997	Innenbereich Innenbereich
3	Abrundungssatzung Pleetz	23.01.1997	Innenbereich
4	Abrundungssatzung Roga	24.06.1998	Innenbereich
5	Abrundungssatzung Bassow	15.05.1997	Innenbereich

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine **Begründung** beizufügen.

Das BauGB ist 2004 geändert und neu bekannt gemacht worden.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Begründung seitdem ein Umweltbericht beizufügen.

Die vorliegende Begründung ist in neuer Gliederung und den aktuellen Gegebenheiten angepasst, zusammengestellt worden. Mit übernommen wurden die gültig gebliebenen Aussagen aus dem Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Salow, nicht mehr zutreffende Aussagen wurden berichtigt bzw. weggelassen.

Nicht mit übernommen werden die ehemaligen Wasserfassungen und ihre Schutzzonen in Pleetz und Roga; da diese zwischenzeitlich stillgelegt wurden.

In den Flächennutzungsplan übernommen werden die aktuellen Angaben zu den Denkmälern (Bau- und Bodendenkmale) und zu den Schutzobjekten / Schutzgebieten i.S. des Naturschutzrechts (Biotop aus aktuellem Atlas der geschützten Biotop, Schutzgebietsgrenzen).

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Lage im Raum und verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde Datzetal liegt im nördlichen Teil des Landkreises Mecklenburg-Strelitz und wird vom Amt Friedland verwaltet.

Zur Gemeinde Datzetal gehören folgende Ortslagen und Wohnplätze:

- Ortslagen: Salow, Pleetz, Roga, Bassow, Sadelkow
- Wohnplätze: Salow Siedlung, Roga Ausbau, Bahnhof Pleetz, Sadelkow Siedlung.

Die Gemeinde Datzetal liegt im Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte zwischen dem Kleinen und dem Großen Landgraben und der Datzeniederung in landschaftlich attraktiver Umgebung und in verkehrsgünstiger Lage.

Die Gemeinde Datzetal ist über die B 197 und L 28 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die A 20 führt westlich an der Gemeinde vorbei, die Zufahrt über die Anschlussstelle Neubrandenburg Ost bei Glienke ist unmittelbar gegeben.

Die Ortslagen Salow, Pleetz und Roga sind über die Kreisstraße MST 50, die bei Salow von der L 28 abzweigt, miteinander verbunden. Die Ortslagen Sadelkow und Bassow und die Wohnplätze Salow Siedlung, Sadelkow Siedlung und Bahnhof Pleetz sind über Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz angebunden.

Die Entfernungen zu den benachbarten zentralen Orten betragen:

ca. 3 – 10 km zur Stadt Friedland (Grundzentrum)

ca. 15 – 20 km zur Stadt Neubrandenburg (Oberzentrum)

ca. 15 – 20 km zur Stadt Altentreptow (Grundzentrum).

In der Gemeinde leben heute 955 Einwohner (Stand: 09.11.2010).

Bei einer Katasterfläche von 4.106 ha ergibt sich eine Einwohnerdichte von 23,26 EW/km<sup>2</sup>.

### **2.2 Historische Entwicklung / Ortsstrukturen**

#### **Salow**

wurde erstmals 1385 urkundlich erwähnt, jedoch stammt die Feldkirche als ältestes Bauwerk in Salow aus dem Jahr 1308

Der Name kommt aus dem slawischen und heißt „Froschort“

Die ursprüngliche Dorflage ist ein Angerdorf. Inmitten des 800 m langen lanzettförmigen Angers waren ein großer Teich und die Kirche, die im 13. Jhdt. entstand, gelegen.

Die Bauergehöfte lagerten sich außen herum an.

Heute ist von dieser ehemaligen Angerbebauung an der östlichen Längsseite das Südende als Straßendorf der Tagelöhner noch erhalten. Auf der westlichen Seite ist in der Mitte des Dorfes der Guthof gelegen, von dem heute nur noch wenige Gebäude erhalten sind. Am Nordende war schon 1758 keine weitere Spur erhalten als nur die Wörde, die sich noch in Fluraufteilung abhebt.

In den 30 iger Jahren wurde Salow südöstlich zur Ortslage aufgesiedelt (Salow Siedelung). Am südlichen Ortsrand sind zu DDR-Zeiten landwirtschaftliche Anlagen entstanden. Südöstlich an der Grenze zur Stadt Friedland befinden sich die Tonlagerstätten.

### **Pleetz**

wurde erstmals 1366 urkundlich erwähnt

Der Name kommt aus dem slawischen (nach Kühnel: adj. poss. des Plek, Plesa)

Pleetz entstand auf einer alten slawischen Burganlage, auf der später eine mittelalterliche Burganlage errichtet wurde (Zeitzeuge aus dieser Epoche ist der slawische Burgwall im Gutspark Pleetz).

Durch die später einsetzende deutsche Kolonisation wurde die Siedlung erweitert.

Pleetz ist heute ein Straßendorf. Der Verlauf der Kreisstraße MST 50 mit den angelagerten bebauten Flächen bildet die Hauptader der Ortschaft. An den nördlichen und südlichen Ortszufahrten befinden sich mehrere Einzelhofstellen. Der Wohnplatz Pleetz Bahnhof liegt nordwestlich zur Ortslage.

Pleetz ist heute Wohnort und landwirtschaftlicher Produktionsstandort. Die Ortslage wird sehr stark durch die an den Ortsrändern und in Nachbarschaft zur Ortslage liegenden landwirtschaftlichen Anlagen (Datze Naturrind- und Landschaftspflege GbR, .....???) geprägt.

### **Roga**

wurde erstmals 1415 urkundlich erwähnt

Der Name kommt aus dem slawischen (nach Kühnel: Adj. Oder Plural von Rogu = Horn).

Die ursprüngliche Dorflage ist ein Angerdorf, in West-Ost Richtung angelegt. Roga ist heute im nördlichen Teil des Angers als Straßendorf bebaut. Die Gutsanlage am westlichen Rand wurde durch die Nutzung der früheren LPG teilweise abgebrochen bzw. baulich stark verändert. Am westlichen Rand der Ortslage befinden sich heute die Stallanlagen der Neuen Salower Milchviehbetriebs GmbH & Co.KG (Tierbestand 750 Rinder älter 6 Monate und 150 Rinder unter 6 Monate). Am südlichen Rand und westlich zur MST 50 gelegen wurde eine Hähnchenmastanlage mit zwei Ställen je 27.000 Tierplätze errichtet.

## **Sadelkow**

wurde erstmals 1380 urkundlich erwähnt

Der Name kommt aus dem slawischen (nach Kühnel: „Ort der Sedelik“).

Die ursprüngliche Dorflage war ein Angerdorf, weiträumig angelegt mit einem sackartigen Nordostende. Der Anger war unregelmäßig begrenzt; es gab einen kreisrunden Friedhof mit einem turmlosen Findlingsbau (Ende 15. Jhdt). Am anderen Ende lag die Gutsanlage mit einem Teich. Der Anger ist heute nicht mehr zu erkennen; der einzige sichtbare Rest ist der heutige Dorfplatz.

In den 30 iger Jahren wurde Sadelkow aufgesiedelt; die Siedlungshäuser entstanden auf der Hochfläche südöstlich zur Ortslage. Aufgrund der attraktiven Lage sind hier auch heute keine Leerstände zu verzeichnen; die Hofstellen werden heute vorwiegend als Wohnsitz genutzt (vereinzelt noch landwirtschaftlicher Nebenerwerb, Töpferei Strittmatter ansässig) .

Sadelkow ist heute Wohn- und Produktionsstandort. In der Ortslage ist ein Landwirtschaftsbetrieb ansässig. Die am südwestlichen Ortseingang zu DDR-Zeiten entstandenen landwirtschaftlichen Anlagen werden heute durch einen Autohändler genutzt. Das alte Gutshaus wird als Gemeindezentrum mit genutzt.

## **Bassow**

wurde erstmals 1397 urkundlich erwähnt

Der Name kommt aus dem slawischen (nach Kühnel: „Ort des Bas“).

Bassow war von der Anlage her ursprünglich ein Gutsdorf mit Angerbereich. Ein Gutshaus existiert heute nicht mehr; die Gutsanlage ist komplett verschwunden.

Der Anger mit Kirche, Dorfteich, Wege und Katen ist in seiner Form heute noch wahrnehmbar; er bildet heute das Ortszentrum und verleiht dem Ort eine städtebaulich, räumliche Qualität. Am nördlichen Rand befinden sich die Flächen der ehemaligen Gärtnerei. Am südlichen Rand sind zu DDR-Zeiten landwirtschaftliche Anlagen errichtet worden.

## **2.3 Bevölkerungsentwicklung / Wirtschaft**

### Bevölkerungsentwicklung

Mit insgesamt 267.662 EW (Stand 31.12.2007) und einer Einwohnerdichte von 51 EW/ km<sup>2</sup> zählt die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte zu den am dünnsten besiedelten Regionen Deutschlands. Im Vergleich dazu kommen im Bundesland Mecklenburg Vorpommern rund 72 und in der Bundesrepublik Deutschland rund 231 EW auf 1 km<sup>2</sup>.

Seit der Wende ist die Einwohnerentwicklung in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte gekennzeichnet durch Abwanderung vor allem jüngerer, gut ausgebildeter Bevölkerungsschichten sowie durch eine Verschiebung in der Altersstruktur.

Innerhalb der Planungsregion vollzog sich der Einwohnerrückgang im Zeitraum 2000 bis 2007 unterschiedlich stark. Die Stadt Neubrandenburg und der Landkreis Demmin hatten mit 24% bzw. 18% die höchsten Verluste zu verzeichnen.

Im Landkreis Mecklenburg Strelitz sank die Einwohnerzahl um 5%.

Auch in der Gemeinde Datzetal waren in den vergangenen Jahren sinkende Einwohnerzahlen zu beobachten. Im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Salow wird die Einwohnerentwicklung von 1988 –1994 aufgezeigt. Zu verzeichnen war ein Einwohnerrückgang, der sich kontinuierlich verstärkt hat. Der größte Rückgang war 1990/91 und 1992/93 zu verzeichnen. Durch die Ausweisung des neuen Wohnstandortes in Salow (B-Plan Nr.1 „Am Park, Salow) wurde eine Stabilität bzw. Erhöhung der Einwohnerzahlen erwartet.

Die Gemeinden Salow und Sadelkow haben 2004 fusioniert.

Auf Grund des zunehmenden Einwohnerrückgangs und des damit verbundenen steigenden Wohnungsleerstandes hat die Gemeinde Datzetal 2005 ein „Konzept zum Rückbau von Wohnungen“ (ISEK) erarbeiten lassen. Prognostiziert wurde ein weiterer Bevölkerungsrückgang, der insbesondere hervorgerufen wird:

- durch Abwanderung junger Menschen
- durch einen zu erwartenden Sterbeüberschuss, bedingt durch das Fehlen von Frauen im gebärfähigen Alter und einer fehlenden Bereitschaft zur Familiengründung und
- durch Wegzüge von Familien.

In den einzelnen Ortslagen waren seit 2005 folgende Entwicklungen zu beobachten:

Ortslage	2005	2006	2007	2008	2009	Nov. 2010
Salow	460	459	467	451	444	453
Pleetz	142	134	130	125	120	125
Roga	120	117	116	114	116	115
Sadelkow	92	97	92	87	89	88
Bassow	133	129	126	121	121	117
Sadelkow Siedlung	63	60	51	50	46	57
Gemeinde gesamt	1010	996	982	948	936	955

Die Einwohnerentwicklung war von 2005 bis heute leicht rückgängig.

Die Einwohnerdichte beträgt 23,26 EW/km<sup>2</sup>.

### Altersstruktur

Im vorliegenden „Konzept zum Rückbau von Wohnungen“ wurden zur Altersstruktur folgende Aussagen formuliert:

Mit einem Anteil von 18,5 % der Kinder und Jugendlicher im Alter von 0-18 und einem Anteil von 16,2 % ältere Menschen über 66 Jahre ist die Altersstruktur in der Gemeinde noch ausgeglichen. Erkennbar ist aber , dass die Anzahl Kinder in der Altersgruppe 16-18 (vor

1989 geboren) mit 57 größer ist als die Anzahl der nachrückenden Altersgruppen, bezogen auf Zwei- Jahres- Rhythmen.

Durch die Verringerung der Anzahl der neugeborenen Kinder in der Gemeinde und bei einer gleichzeitig höheren Lebenserwartung der Menschen allgemein wird in den kommenden Jahren eine Veränderung der Altersstruktur in Richtung ältere Menschen erwartet.

### Wohnungswesen

2005 wurden in der Gemeinde 460 Wohnungen (WE) gezählt; davon waren 88 WE (19%) in Gemeindebesitz. Die Gemeinde Datzetal hat 2005 das „Konzept zum Rückbau von Wohnungen“ erarbeiten lassen, um eine Übersicht über das Ausmaß und die Verteilung des Leerstandes in allen Wohnungen der Gemeinde bis 2015 zu erhalten und nachzuweisen, dass Wohnungen dauerhaft nicht mehr benötigt werden und somit zurück gebaut werden können. Der zu erwartende Leerstand wurde prognostiziert und die Zielstellungen formuliert. Der Rückbau von Wohnungen wird im Land M-V gefördert.

Die Gemeinde Datzetal hat folgende Fördergebiete festgelegt:

- Salow, Kastanienweg (2 zweigeschossige Wohnhäuser je 6 WE)
- Pleetz, Hauptstraße (1 zwei- und 1 viergeschossiges Wohngebäude mit 6 bzw. 24 WE).

Erste Rückbaumaßnahmen wurden in Salow durchgeführt; über weitere Maßnahmen entscheidet die Gemeinde zu gegebener Zeit.

### Wirtschaft

Das ursprüngliche Bild des Dorfes, geprägt durch die Landwirtschaft als ökonomische Grundlage, die Verbindung von Siedlung und Landschaft und die Überschaubarkeit der räumlichen und sozialen Beziehungen hat sich stark gewandelt. Der seit den 50 iger Jahren andauernde Strukturwandel in der Landschaft, einhergehend mit einer Vergrößerung der Betriebe und Bewirtschaftung auf großen Flächen, hat dazu geführt, dass die Zahl der Beschäftigten rapide abgenommen hat. Durch das nicht mehr vorhandene Arbeitsplatzangebot hat eine Abwanderung stattgefunden.

In den 90 iger Jahren (nach der Wende) war der Wunsch nach dem Leben auf dem Lande wieder stärker ausgeprägt. Es entstanden neue Eigenheime, meist in Randlage der Dörfer.

Auch die Gemeinde Datzetal blieb von diesen Auswirkungen nicht verschont. Die Dörfer haben sich zunehmend zu Wohnstandorten entwickelt. Doch entgegen anderen Gemeinden haben die landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde Datzetal ihren Fortbestand.

In der Gemeinde betreiben heute folgende Unternehmen Landwirtschaft:

- Land GmbH & Co. KG Genzkow
- LWB Ledge Ulrike
- LWB Datze Naturrind- und Landschaftspflege GbR
- Wurzer Helga
- Neue Salower landwirtschaftliche GmbH & Co. KG

- Neue Salower Milchbetriebs GmbH & Co. KG
- LWB Kappenberg und Kappenberg GbR
- Agrar GmbH Datze
- LWB Pleetzer Grünland GbR
- LWB Buk
- Siefert & Kreft GbR
- Agrargenossenschaft e.G. Schönbeck
- LWB Hinrichs Klaus
- LWB Marquart Egbert

Die Wirtschaft der Gemeinde ist auf den regionalen Bedarf orientiert. Es besteht ein Arbeitsplatzangebot im Bereich der Landwirtschaft, im Handwerk, in der sozialen Infrastruktur und im Dienstleistungsgewerbe. Die meisten der Berufstätigen pendeln regional und überregional aus.

## **2.4 Naturräumliche Situation**

Das Gebiet der Gemeinde Datzetal wird der Großlandschaft "Oberes Tollensegebiet" zugeordnet. Das "Obere Tollensegebiet" wird vorwiegend von schweren lehmigen und tonigen Ackerflächen bestimmt, die durch die vermoorten Schmelzwassertäler der Tollense, der Datze, des Großen und Kleinen Landgrabens sowie durch das eiszeitliche Tunneltal mit dem Tollensesee unterbrochen werden. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch ein abwechslungsreiches Nebeneinander von Seen, Flusstalmooren, tief eingeschnittenen Bachtälern und einem spannungsreichen Relief. Das Obere Tollensegebiet ist Teil der Landschaftszone "Rückland der Seenplatte". Der überwiegende Anteil des Oberen Tollensegebietes ist Bestandteil der Landschaftseinheit "Kuppiges Tollensegebiet mit Werder". Der Bereich der Datzeniederung gehört zur Landschaftseinheit "Tollensebecken mit Tollense- und Datzetal".

Das "Kuppige Tollensegebiet mit Werder" wird auf Grund der Großflächigkeit dieser Landschaftseinheit und der Heterogenität der Landschaftsbildräume in drei Teilgebiete unterteilt. Ein Teilgebiet umfasst den Bereich, der von den Flüssen Tollense, Landgraben und Datze eingeschlossen wird. Dieses Teilgebiet ist gekennzeichnet durch eine flachwellige Grundmoräne, die durch den Kleinen Landgraben geteilt wird. Eine großräumige, transparente Hochfläche steht hier im Wechsel mit einem raumbildenden, reich strukturierten Waldgürtel, strukturarmen Ackerflächen und der gegliederten Kulturlandschaft mit zahlreichen Blickbeziehungen zu den angrenzenden Urstromtälern. Es gibt kleine Seen, Teiche, Waldbäche und Sölle. Die Vegetation ist durch kleinere Wälder, Alleen und Hecken, Wiesen, Parke und kleine Sümpfe geprägt. Ackerbau und Forstwirtschaft dominieren.

Die Landschaftseinheit "Tollensebecken mit Tollense- und Datzetal" besteht aus dem eiszeitlichen Tunneltal mit dem Tollensesee und den Urstromtälern der Tollense, der Datze

und des Kleinen Landgrabens. Hier ist eine sehr abwechslungsreiche Landschaft mit kontrastreichen Strukturen vorhanden. Die Vegetation wird durch Feuchtwiesen, Hang- und Bruchwälder, Buchenwald, Baumreihen, Trockenrasenhänge, Verlandungszonen und verschiedene Stadien der Sukzession geprägt. Die Nutzungsstruktur beinhaltet Grünland, Ackerflächen und Flächen für die Forstwirtschaft.

Das ehemalige Schmelzwassertal der Datze entstand im Pleistozän im Bereich der Grundmoräne des Pommerschen Stadiums der Weichsel-Kaltzeit und ist weit gehend mit holozänen Bildungen gefüllt. Auch in den Seitentälern sowie lokal vorhandenen Niederungen treten organische Böden als Torfe und Abschlammungen auf.

Das im Mittel 1 km breite Tal mit der Datze im Inneren und Höhen zwischen ca. 13 und 20m HN verbreitert sich im Norden. Es wird umrahmt von Randhöhen in durchschnittlich 40 – 60m Höhe. Durch Randzertalung sind die Hänge zum Datzetal mehr oder weniger stark gegliedert worden. Auf den Grundmoränenhochflächen dominieren Geschiebemergel und Hochflächensande, die oberflächennah zu Geschiebelehm und Geschiebesand verwittert sind. Die Ackerzahlen liegen zwischen 30 und mehr als 45.

Die höchste Erhebung im Gemeindegebiet befindet sich mit 73,3 m HN an der Grenze zur Gemeinde Staven im Rogaer Wald. Südöstlich des Datzetals steigt das Gelände im Wald südlich von Sadelkow bis auf 65,2 m HN an. Markante Erhebungen in der Feldflur sind der Osterberg am Mühlbach nordwestlich von Roga (43,1 m HN) und der Kanzleiberg an der Hangzone zum Datzetal südwestlich von Bassow (41,3 m HN).

Die Datze ist das bedeutendste Gewässer des Gemeindegebietes. Sie gehört zu den größeren Fließgewässern in den Urstromtälern im Rückland der Seenplatte, die eine geringe Fließgeschwindigkeit aufweisen und gleichzeitig mit umfangreichen Moorbildungen in den Talungen in Erscheinung treten. Die Datze bildet eine Talwasserscheide. Sie entwässert westwärts in die Tollense und nach Osten über die Zarow ins Oderhaff. Die Datze wurde in der Vergangenheit begradigt und vertieft, so dass sie ihren naturnahen Charakter verloren hat. Das Talmoor wird über Gräben entwässert und mit der Ausnahme kleiner Wälder als Intensivgrünland genutzt. Der Fluss weist noch erhöhte stoffliche Belastungen und Abweichungen vom guten ökologischen Zustand auf.

Von den Grundmoränen her wird die Datze über kleinere Bäche wie den Mühlbach nördlich von Roga, den Bach aus Richtung Genzkow und den Bach bei Pleetz gespeist, die abschnittsweise als schnellfließende Bäche eine hohe Gewässerqualität aufweisen. Die größten stehenden Gewässer sind die Dorfteiche in der Ortslage Salow sowie der Schwarze See und der Klosterteich an der Grenze zur Gemeinde Beseritz.

Größere Waldgebiete befinden sich nördlich von Salow, westlich von Pleetz, südwestlich von Roga bzw. nordwestlich von Bassow. Sie bilden mit dem Neuenkirchener Wald, dem Wald südlich von Sadelkow und dem Wald südöstlich von Pleetz einen Rahmen für das Datzetal. Die bebauten Siedlungen sind in den Landschaftsraum eingebunden. Schöne Blickbeziehungen ergeben sich aus den Dörfern in die Landschaft und aus der Landschaft auf die Dorfsilhouetten und dominierende Einzelgebäude wie die Kirchen von Roga und Sadelkow.

Die „Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern“ enthält eine Analyse und Bewertung von Landschaftsbildräumen. In den Landschaftsbildräumen werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Weite Teile des Gemeindegebietes werden dem Landschaftsbildraum „Datzetal“ zugeordnet. Dieser zählt zum Landschaftsbildtyp der großen Talungen und Niederungen mit einem Fluss oder weiträumigen Grabensystem im Zentrum.

Charakteristisch sind

- das breite landschaftsprägende Flusstal mit intensiver Grünlandnutzung,
- kleine Wälder am Rand,
- die zierenden und weit sichtbaren Kirchtürme von Roga und Sadelkow,
- aber auch der kanalisierte Datzefluss, schnurgerade Pappelreihen und unzureichend eingegrünte Stallanlagen.

Es bietet sich das Bild eines imposanten Tales von erhabener Weite, aber auch von einer gewissen Ausgeräumtheit, dessen Schutzwürdigkeit unter Berücksichtigung der Kriterien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart als „hoch“ bewertet wird.

Der westliche Rand des Gemeindegebietes ist Teil der „Stavener Datzehangwälder“ mit einer hohen Schutzwürdigkeit. Von dem reich strukturierten Waldgürtel auf der westlichen Hangkrone und den westlichen Hängen mit raumbildender Bedeutung für das Datzetal bieten sich weite Sichten in den Talraum.

Die Flächen um Salow gehören zur „Ackerfläche nordwestlich von Friedland“, einer flachen, relativ ausgeräumt wirkenden Ackerlehmplatte mit geringer Schutzwürdigkeit, die durch wenige Alleen und Hecken gegliedert wird.

Das Regionale Raumordnungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ weist das Datzetal und die Hangwälder als Vorsorgeräume für Naturschutz und Landschaftspflege aus. In diesen Räumen sind raumbedeutsame Planungen, Vorhaben und Maßnahmen unter besonderer Bedeutung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege abzuwägen und abzustimmen.

## **2.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts**

### **Naturschutzgebiet (NSG) „Luisenhofer Teiche“**

Das NSG „Luisenhofer Teiche“ befindet sich westlich von Sadelkow auf der Grenze zur Gemeinde Neuenkirchen eingebettet in das vermoorte Datzetal. Die Torfschicht erreicht hier eine Mächtigkeit von bis zu 2,5 m. Das Schutzgebiet umfasst die aufgelassenen Torfstiche im Tal der Datze mit den umgebenden Erlenbruchwäldern und angrenzendem Grünland. Der Wasserhaushalt des Gebietes ist durch umgebende tiefe Entwässerungsgräben gestört, so dass die Teiche periodisch trocken fallen. Das NSG dient dem Schutz, der Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Komplexes der aufgelassenen, sich gegenwärtig in unterschiedlichen Verlandungsphasen befindlichen Torfstiche im Niederungsbereich der Datze. Das Gebiet ist aus faunistischer, insbesondere aus herpetologischer und ornithologischer Sicht von herausragender Bedeutung. Im Gebiet wurden 83 Vogelarten nachgewiesen, davon 49 Arten als Brutvögel. Schutzziel ist es, das Gebiet in seiner Ruhe und Ungestörtheit zu bewahren sowie den Wasserhaushalt langfristig zu regenerieren.

Die Unterschutzstellung erfolgte am 7.7.1995. Die Verordnung vom 2.7.1999 (GVOBl. M-V 1999, S. 412) regelt Verbote, zulässige Handlungen, Ausnahmen und Befreiungen sowie Ordnungswidrigkeiten. Nur ca. ein Drittel der 30 ha großen Fläche liegt im Plangebiet.

### **Naturdenkmale**

Naturdenkmale sind gemäß § 28 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskulturellen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist. Als Naturdenkmale sollen vorrangig besondere Bäume und Baumgruppen, Findlinge, besondere geologische Aufschlüsse sowie Kleinbiotope und Kleinstlebensräume geschützt werden.

Im Park im Ortsteil Pleetz sind 2 Eichen als Naturdenkmal Nr. 24 geschützt.

### **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Gemäß § 20 NatSchAG M-V und § 30 BNatSchG unterliegen bestimmte Biotope einem besonderen Schutz. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung dieser führen können, sind unzulässig. Zu diesen Biotopen gehören u.a. Sölle, Moore, Sümpfe, Bruch-, Sumpf- und Auwälder, naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Kleingewässer, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trocken- und Magerrasen, Feldgehölze, natürliche Waldränder und Feldhecken. Durch geplante Bauflächen dürfen keine geschützten Biotope beeinträchtigt werden. Die für die Führung des Biotopverzeichnisses zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Gemäß § 20 Abs. 2 NatSchAG M-V gilt der besondere Schutz nach § 20 Abs. 1 auch für bestimmte Geotope. Dazu gehört auch die „Glaziale Scholle Friedland“ (Geotop Nr. 22021, Gesetzesbegriff Gesteinsscholle). Gesteinsschollen im glazialgeologischen Sinne stellen Gesteinskörper aus erdgeschichtlich bedeutsamen Schichtenfolgen dar, die durch das Inlandeis vom Untergrund abgelöst und verfrachtet wurden. Ein Lagerstättenabbau ist untersagt.

Das NSG, das Naturdenkmal sowie die geschützten Biotope und Geotope wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

## **2.6 Sonstige Nutzungsbeschränkungen**

Das Gemeindegebiet wird im Südosten von der Wasserfassung Eichhorst berührt. Das weitere Wasserschutzgebiet ragt bis 280 m in das Gemeindegebiet hinein, die Grenze wird in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Teile der Gemeinde Datzetal (Bereich Sadelkow, Bassow) liegen im Bauschutzbereich des Regionalflugplatzes Trollenhagen – Neubrandenburg (§ 12 Luftverkehrsgesetz).

Zur Sicherung der uneingeschränkten Funktionstüchtigkeit der Flugsicherungsanlagen der Verteidigungsanlage Neubrandenburg wurden im Umkreis der Anlage militärische Schutzbereichsforderungen (Baubeschränkungen, siehe auch Punkt 5.0) festgelegt.

Die im Gemeindegebiet liegenden Tonlagerstätten und ehemalige Deponien werden gekennzeichnet (siehe Punkt 4.0) und die Denkmale und Schutzgebiete / Schutzobjekte i.S. Naturschutzrechts nachrichtlich übernommen (siehe Punkt 5.0).

Im Gemeindegebiet sind die Höhen- und Lagefestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V zu beachten, die gesetzlich geschützten Festpunkte wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen (siehe auch Punkt 5.0).

### 3.0 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

#### 3.1 Baulich-räumliche Entwicklung / bauliche Nutzung der Flächen (§ 5/2/1 BauGB)

Im Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO). Darstellungen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO) werden nur für Flächen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, vorgenommen.

Im Flächennutzungsplan werden Wohnbauflächen (W), Allgemeine Wohngebiete (WA), gemischte Bauflächen (M), gewerbliche Bauflächen (G) und sonstige Sondergebiete (SO) dargestellt.

Wohnbauflächen dienen vorwiegend oder ausschließlich dem Wohnen; die Flächen sind dem Hauptnutzungszweck „Wohnen“ vorbehalten. Neben der Wohnnutzung sind örtliche Infrastruktureinrichtungen zulässig. In Wohnbauflächen sind ausnahmsweise auch nicht störende Gewerbebetriebe, Einrichtungen der Verwaltung, Beherbergungseinrichtungen zulässig.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise sind weitere Nutzungen (z.B. nicht störende Gewerbebetriebe) zulässig.

Gemischte Bauflächen dienen sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, von Handwerksbetrieben, von Verwaltungseinrichtungen sowie von landwirtschaftlichen Betrieben.

Gewerbliche Bauflächen dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben.

Als Sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den anderen Baugebieten wesentlich unterscheiden; die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung ist zu bestimmen.

#### Anmerkungen zu den Darstellungen von „gemischten Bauflächen“:

Die Gemeinde hat sich dazu bekannt, im Flächennutzungsplan Darstellungen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorzunehmen. Den bebauten Ortslagen wurden entsprechende Darstellungen zugeordnet.

Vom Charakter her sind die bebauten Ortslagen den **Dorfgebieten** zuzuordnen. Die vorhandenen Bebauungsstrukturen werden maßgeblich von der Landwirtschaft geprägt. Diese Strukturen sollen auch zukünftig Bestand haben.

Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist auch zukünftig vorrangig Rücksicht zu nehmen.

### 3.1.1 Ortslage Salow, Salow Siedlung

Die Ortslage Salow, ursprünglich als Angerdorf in Nord-Süd-Ausrichtung angelegt, ist zahlen- und flächenmäßig das größte Dorf in der Gemeinde. In Salow (Dorf und Siedlung) leben heute 453 Einwohner (Stand 09.11.2010). Das Dorf Salow war Gemeindehauptort und Entwicklungsschwerpunkt in der ehemaligen Gemeinde Salow.

Die L 28 teilt den Ort in einen nördlichen und einen südlichen Bereich, wobei der nördliche Teil den eigentlichen Dorfkern bildet. Mittelpunkt bildet hier die Gutsanlage mit den vorgelagerten Teichen und die Bebauung der alten Schlossachse. Das Fehlen von ehemaligen vermutlich stark ortsbildprägenden Gebäuden ist im Gutsbereich spürbar. Die Bauten am nördlichen Kastanienweg und südlich der Parkstraße können als dorftypisch bezeichnet werden, da ihre Strukturformen als landwirtschaftlich geprägte Hofformen mit offenem Charakter entstanden, wogegen sich die gewerbliche Entwicklung im südöstlichen Bereich der Gutsanlage mit seinen Bauten keineswegs an historisch gewachsene Dorfarchitektur anlehnte.

Salow wird von einem gut ausgebauten Straßennetz durchzogen. Die bauliche Entwicklung hat sich bisher in den Grenzen der bestätigten Abrundungssatzung nach § 34 BauGB vollzogen. In den 90er Jahren wurde für Flächen am Park Baurecht über ein B-Planverfahren hergestellt (B-Plan Nr. 1 „Am Park“). Die Flächen am nördlichen Ortsrand wurden erschlossen und sich heute mit Ausnahme einzelner Parzellen bebaut.

Salow ist heute Wohn- und Produktionsstandort. Die Strukturen werden bestimmt von Wohn- und Gewerbenutzungen, die Landwirtschaft prägt nach wie vor das Ortsbild maßgeblich mit. Salow soll auch zukünftig als ländlicher Wohn- und Arbeitsstandort erhalten bleiben.

Eine Besonderheit sind die in Nachbarschaft zur Ortslage liegenden Tonvorkommen. Im Flächennutzungsplan werden diese Gebiete gekennzeichnet, im wirksamen Flächennutzungsplan wurden Flächen für die gewerbliche Tonverarbeitung vorgehalten.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Salow dargestellten Bauflächen werden in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Datzetal mit Ausnahme einer Änderung im Bereich nördlich der L 28 und weiteren Änderungen im Bereich südlich der L 28 übernommen.

Im Bereich nördlich der L 28 werden Darstellungen im Bereich des Gutshauses und nördlich der Speicherstraße korrigiert. Auf die Ausweisung der kleinen Grünflächen in Nachbarschaft des Gutshauses wird verzichtet. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Datzetal werden keine Beipläne mit Auszug der Ortslage verwendet. Maßstabsbedingt sind Grünflächendarstellungen nicht mehr möglich und auch nicht gewollt. Die Flächen werden in die Bauflächendarstellung mit integriert (siehe auch Punkt 1.5).

Mit integriert in die Bauflächendarstellung „Mischbaufläche“ wird auch der Bereich Kirche mit Friedhof. Die Nutzung Kirche und Friedhof bleibt mittels Symbol gekennzeichnet. Inhaltliche Änderungen sind damit nicht verbunden; es werden keine Grundzüge der Planung berührt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan Salow sind der Ortslage Salow folgende Darstellungen zugeordnet worden:

- Wohnbauflächen für die Randbereiche und die Flächen nördlich der Speicherstraße im nördlichen Teil der Ortslage sowie für die östlich am Pleetzer Weg und südlich der L 28 liegenden Flächen.
- Allgemeines Wohngebiet für das B-Plangebiet Nr. 1 „Am Park“.
- Mischbauflächen für den Bereich der ehemaligen Gutsanlage (Gebiet zwischen Kastanienweg, Speicherstraße, Straße zum Gutshaus und L 28) und für die Flächen westlich am Pleetzer Weg (einschließlich des dort ansässigen Landwirtschaftsbetriebes).
- Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ für eine Fläche am südlichen Ortsrand östlich des Pleetzer Weges.
- Grünflächendarstellungen für die vorhandenen Nutzungen Sportplatz, Park, Friedhof, Kleingartenanlage und für einzelne kleine Flächen in Nachbarschaft des Gutshauses; außerdem ist südlich der L 28 im Bereich der Deponie eine Grünfläche dargestellt.

In Anpassung an geänderte Bedürfnisse und Ausgangsbedingungen werden im Flächennutzungsplan der Gemeinde Datzetal folgende Flächen geändert und als Änderungsflächen gekennzeichnet werden:

#### **Änderungsfläche 1: Salow, Ausweisung von Mischbauflächen im Bereich Schullandheim nördlich des Gutshauses**

In der Ortslage Salow befindet sich ein Schullandheim. Diese Nutzung hat überörtliche Bedeutung. Das Schullandheim liegt innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche zwischen Speicherstraße, Kastanienweg und der Straße Am Teich. Die Nutzung soll am Standort auch zukünftig zulässig und entwicklungsfähig sein. Die Darstellungen werden geändert. Die Flächen am Schullandheim werden den gemischten Bauflächen mit zugeordnet.

#### **Änderungsfläche 2: Salow, Ausweisung von Mischbauflächen im Bereich südlich der L 28 und östlich des Pleetzer Weges**

Geändert werden die Darstellungen östlich des Pleetzer Weges. Die Bebauung beidseitig des Pleetzer Weges wird maßgeblich von der landwirtschaftlichen Nutzung am südlichen Ortsausgang geprägt. Die Flächen werden gesamtheitlich als „Mischbaufläche“ dargestellt.

### **Änderungsfläche 3: Salow, Zurücknahme der Angebotsfläche Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ östlich des Pleetzer Weges**

Im wirksamen Flächennutzungsplan waren am Pleetzer Weg Flächen in der Größe von ca. 5 ha für die Ansiedlung von Gewerbe, das sich aus dem Tonabbau ableiten lässt, z.B. Keramisches Zentrum, vorgehalten. Die Gemeinde Datzetal will entsprechende Flächen grundsätzlich auch weiterhin vorhalten. Im Rahmen der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes soll aber eine Standortkorrektur vorgenommen werden. Die Ansiedlung von Gewerbe am Pleetzer Weg ist aus verkehrlichen Sicht nicht sinnvoll. Günstiger ist eine Erschließung von der L 28 aus. Die Flächenvorhaltungen am Pleetzer Weg werden zurück genommen. Im Flächennutzungsplan werden neu Flächenvorhaltungen von Sondergebietsflächen „Gewerbliche Tonverarbeitung“ südlich der L 28 vorgenommen.

### **Änderungsfläche 4: Salow, Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen und Sondergebietsflächen „Gewerbliche Tonverarbeitung“ südlich der L 28**

Im Bereich südlich der L 28 führt ein Weg von der L 28 zu den Tonlagerstätten. Westlich des Weges befinden sich eine Halle (Friedland Industrial Minerals GmbH) und Abraumhalden. Dieser genutzte Bereich (ca. 4 ha) soll für gewerbliche Entwicklungen vorgehalten werden; im Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen von gewerblichen Bauflächen.

Östlich zum Weg, bis einschließlich der vorhandenen Gebäude an der L 28 (ehemalige Tischlerei), werden neu die Flächenvorhaltungen für das Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ (ca. 6 ha) ausgewiesen.

Zwischen der Bebauung am Pleetzer Weg und den gewerblichen Bauflächen befindet sich eine Altablagerung; im Flächennutzungsplan wird der Deponiestandort gekennzeichnet.

#### Anmerkungen zur Siedlung Salow

Salow wurde in den 30 iger aufgesiedelt; die Siedlung Salow liegt südöstlich zum Dorf. Die Hofstellen liegen planungsrechtlich im Außenbereich (Streu- und Splittersiedlung); im Flächennutzungsplan erfolgen keine Darstellungen von Bauflächen.

Die Siedlung sollte als Gesamtensemble unter Denkmalschutz gestellt werden; die Bestätigung stand zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes Salow noch aus. Die Unterschutzstellung wurde nicht bestätigt; als Baudenkmal aufgenommen wurden die einzelnen Hofstellen Nr. 2, 3, 4, 9, 10 und 11 (siehe auch Punkt 5.0).

### **3.1.2 Ortslage Pleetz / Pleetz Bahnhof**

Mit 125 Einwohnern (Stand 9.11.2010) ist Pleetz zahlenmäßig das 2. größte Dorf in der Gemeinde Datzetal. Die Bebauung erstreckt sich beidseitig der MST 50; an der Bahntrasse befinden sich Einzelhofstellen (Wohnplatz Bahnhof Pleetz). Die Entwicklung vollzog sich bisher innerhalb des in der Abrundungssatzung abgegrenzten Gebietes.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist formuliert, Pleetz als stabilen Wohnstandort und Standort der Landwirtschaft weiter zu festigen. Diesem Ziel entsprechend erfolgten Darstellungen von „gemischten Bauflächen“.

In den Flächennutzungsplan der Gemeinde Datzetal werden diese Darstellungen übernommen. Die an den Ortszufahrten Richtung Salow und Roga liegenden Einzelhöfe verbleiben im Außenbereich, ebenso die Einzelhofstellen am Bahnhof.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Datzetal hat sich die Gemeinde dazu bekannt, dass in 2 Teilflächen die Darstellungen geändert werden sollen (Änderungsfläche 5 und 6 lt. Punkt 1.5):

#### **Änderungsfläche 5: Pleetz, Ausweisung von Mischbauflächen am östlichen Ortsrand**

Die östlich zum Gutspark liegenden bebauten Flächen (ehemaliges Gutshaus, Einzelwohnhäuser, Stallanlagen) wurden im Flächennutzungsplan der Gemeinde Salow nicht mit in die Darstellungen über gemischte Bauflächen einbezogen. Es wurden nur die westlich zum Gutspark liegenden Flächen berücksichtigt; in die Darstellungen mit einbezogen wurden die am Ortsausgang nach Roga liegenden vorhandenen landwirtschaftlichen Anlagen.

Die Bereiche am östlichen Ortsrand sollen nun mit in die Darstellungen über Bauflächen einbezogen werden. Sie grenzen unmittelbar an den Park. Der Park ist gewissermaßen das Bindeglied zwischen beiden Teilflächen. Den östlich zum Park liegenden bebauten Ortsbereichen sollen gleichwertige Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden werden, wie den im westlichen Bereich liegenden Flächen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Datzetal werden die bebauten Bereiche östlich des Parks neu mit Darstellungen von „gemischten Bauflächen“ überplant.

In der Änderungsfläche 5 befinden sich Gewässer II. Ordnung. Als Gewässerrandstreifen hat die zuständige Wasserbehörde des Landkreises eine Fläche von 5m Breite festgelegt. Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen den Gewässerrandstreifen erhalten. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt.

### **Änderungsfläche 6: Pleetz, Zurücknahme der Grünfläche „Sportplatz“**

In die Darstellungen nicht mit übernommen werden die Darstellungen von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Die Sportplatznutzung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden. Ein Bedarf steht nicht mehr an. Die Darstellungen von Grünflächen werden zurückgenommen; den Flächen werden Darstellungen als „Flächen für die Landwirtschaft“ zugeordnet.

### **3.1.3 Ortslage Roga, Roga Ausbau**

Roga hat 115 Einwohner (Stand 9.11.2010). Ehemals als Angerdorf in West-Ost-Richtung angelegt, ist Roga heute nur noch im nördlichen Angerteil als Straßendorf erhalten. Im Bereich der alten Gutsanlage am südwestlichen Rand prägen heute die Stallanlagen der Neuen Salower Milchbetriebs GmbH & Co.KG und des Landwirtschaftsbetriebes Marquart das Ortsbild. Von der alten Gutsanlage ist nur noch das Gutshaus erhalten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden den bebauten Flächen Darstellungen als „gemischte Bauflächen“ zugeordnet, die Stallanlagen wurden in die Darstellung mit einbezogen. Teilbereiche wurden als Grünflächen dargestellt. Als Planungsziel wurde die Festigung als dauerhafter Wohnstandort und Standort der Landwirtschaft vorgegeben.

In den Flächennutzungsplan der Gemeinde Datzetal werden die Darstellungen von „gemischten Bauflächen“ übernommen. Gesonderte Abgrenzungen von Grünflächen erfolgen nur noch für den Park am ehemaligen Gutshaus. Der Gutspark westlich zum Gutshaus gelegen, soll als Grünfläche in der Zweckbestimmung Park auch zukünftig erhalten bleiben.

Die Entwicklung der Ortslage Roga wird sich künftig in den vorhandenen bebauten Strukturen vollziehen; bauliche Verdichtungen in den Grenzen der Abrundungssatzung sind möglich.

Am südwestlichen Ortsrand sind in Nachbarschaft der vorhandenen Rinderställe Entwicklungen in der Sondernutzung „Biogas“ vorgesehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind in diesem Bereich Außenbereichsflächen / Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Datzetal werden die Darstellungen geändert; die Fläche wird als Änderungsfläche 7 gekennzeichnet.

### **Änderungsfläche 7: Roga – Neuausweisung SO „Biogaspark“ am südwestlichen Ortsrand**

Die Gemeindevertretung Datzetal hat am 14.12.2010 zur Herstellung von Baurecht das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 1 „Biogaspark Roga“ eingeleitet. Auf einer Fläche von ca. 2 ha ist die Errichtung einer Biogasanlage geplant. Die bei der Rinderhaltung

anfallende Gülle soll direkt am Entstehungsort ohne aufwendige Transporte zusammen mit Maissilage und anderen Arten von pflanzlicher Biomasse in Biogas umgewandelt werden. Die Gemeinde beabsichtigt die Ortslage Roga zum „Bioenergiedorf“ – Standort auszubauen. Im Flächennutzungsplan wird das Sonstige Sondergebiet in der Zweckbestimmung „Biogaspark“ dargestellt.

#### Anmerkungen zu den Einzelhofstellen

Südlich der im Zusammenhang bebauten Ortslage Roga befinden sich einzelne Hofstellen (Roga Ausbau), am Weg nach Staven wurden Einzelhäuser errichtet.

Planungsrechtlich sind diese Einzelhofstellen dem Außenbereich zuzuordnen.

Im Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen als „Flächen für die Landwirtschaft“.

#### **3.1.4 Ortslage Bassow**

Mit Stand November 2010 leben in Bassow 117 Einwohner.

Bassow ist von der B 197 aus über eine Ortsverbindungsstraße aus Richtung Sadelkow erreichbar und in Richtung Roga und Staven über weitere Ortsverbindungen in die Umgebung eingebunden. Bassow ist von der Anlage her ein Gutsdorf. Heute ist jedoch nur noch der Anger in seiner Form erlebbar. Von der Gutsanlage ist nichts erhalten geblieben.

Im Rahmen der genehmigten Abrundungssatzung hat sich Bassow in den vergangenen Jahren zum Wohnstandort entwickelt. Der ländliche Charakter ist dabei nicht verloren gegangen; die Landwirtschaft ist nach wie vor ortsbildprägend geblieben.

Die landwirtschaftlichen Anlagen am südwestlichen Ortsrand werden heute zur Schafhaltung genutzt. Am nördlichen Ortsrand befinden sich ehemalige Gärtnerflächen; die Nutzung wurde kürzlich aufgegeben. Die Flächen sollen gewerblichen Entwicklungen vorbehalten bleiben.

#### Im Flächennutzungsplan erfolgen für den Ortsbereich Bassow erstmalig Darstellungen.

Planungsziel ist die weitere Entwicklung als ländlicher Wohnstandort bei gleichzeitiger Verfestigung der landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Nutzung innerhalb der vorhandenen bebauten Strukturen.

Die Entwicklungen sollen weitestgehend offen gehalten sein. Im Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung. Den vorhandenen bebauten Flächen werden Darstellungen von „gemischten Bauflächen“ zugeordnet.

### **3.1.5 Ortslage Sadelkow, Sadelkow – Siedlung**

Der Ortsteil Sadelkow liegt direkt an der B 197. Auf dem Gemeindegebiet und direkt an der B 197 liegen außerdem noch 2 Einzelhofstellen. Auf den Hochflächen östlich zur B 197 liegt Sadelkow – Siedlung, eine Reihenfolge von Hofstellen, die durch eine Straße miteinander verbunden sind.

Sadelkow hat 88 Einwohner und Sadelkow Siedlung 57 Einwohner (Stand: 09.11.2010).

Das Dorf Sadelkow war von der Anlage her ursprünglich ein Angerdorf mit Gutsanlage. Die alten Ortsstrukturen sind heute nicht mehr lesbar. Als Reste der alten Anlage sind heute nur noch das Gutshaus und ein größeres Gebäude im Ortskern, in dem heute ein Tierheim untergebracht ist, vorhanden. Die Nutzungsstrukturen werden geprägt von Wohn- und Gewerbenutzungen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist prägend geblieben.

#### Im Flächennutzungsplan erfolgen für den Ortsbereich Sadelkow erstmalig Darstellungen.

Die vorhandenen Orts- und Nutzungsstrukturen sollen auch zukünftig Bestand haben. Sadelkow soll als ländlicher Wohn- und Arbeitsstandort verfestigt werden. Entwicklungen auf neuen Flächen sind nicht beabsichtigt.

In Sadelkow werden Entwicklungen nur innerhalb der vorhandenen bebauten Strukturen vorgehalten. Im Flächennutzungsplan werden dem kompakten Ortsbereich an der B 197 Darstellungen von „gemischten Bauflächen“ zugeordnet.

Im Abstand zum Dorf Salow wurden an der B 197 Richtung Neubrandenburg landwirtschaftliche Anlagen errichtet, die heute gewerblich genutzt werden (Autohandel mit Werkstatt und Verkauf). Die Nutzung soll auch zukünftig zulässig sein. Im Flächennutzungsplan werden den Flächen Darstellungen von „gewerblichen Bauflächen“ zugeordnet.

#### Anmerkungen zu den Einzelhofstellen (Sadelkow-Siedlung)

Die Einzelhofstellen an der B 197 und Sadelkow Siedlung sind den Streu- und Splittersiedlungen zuzuordnen. Es handelt sich nicht um Ansiedlungen mit Gewicht; diese Bereiche bleiben dem Außenbereich zugeordnet. Im Flächennutzungsplan werden die Einzelhofstellen mit Darstellungen als „Flächen für die Landwirtschaft“ überplant.

In Sadelkow-Siedlung sind neben der Wohnnutzung auch verschiedene andere Nutzungen angesiedelt, so bspw. ein Landwirtschaftsbetrieb, ein Kunsthandwerker sowie ein Kleingewerbetreibender. Die Gemeinde bekennt sich zu den vorhandenen Nutzungen; Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Unternehmen werden auch künftig ermöglicht.

### **3.2 Einrichtungen und Anlagen / Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 /2/2 BauGB)**

Gemeinbedarfseinrichtungen sind Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches. Im Flächennutzungsplan darzustellen sind insbesondere die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen, Kirchen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen.

Der Gemeinde Datzetal sind keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet worden. Zu den benachbarten Zentren Friedland, Altentreptow und zur Stadt Neubrandenburg bestehen günstige Wegebeziehungen; die Bürger nutzen die hier vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Die Beschulung erfolgt über die Einrichtungen in Friedland und Neubrandenburg.

In der Gemeinde Datzetal sind gegenwärtig folgende Einrichtungen vorhanden, im Flächennutzungsplan erfolgen symbolische Darstellungen:

Salow:	Gemeindezentrum / Feuerwehr im Speicher, Gemeindezentrum im Gutshaus / Jugendklub, Kindertagesstätte „Zwergenstübchen“, Kirche mit Friedhof, Schullandheim Salow, Sportplatz mit Sanitärgebäude und Umkleieräume, Freilichtbühne/ Festwiese
Sadelkow:	Gemeindezentrum im Gutshaus, Kirche mit Friedhof, Feuerwehr
Bassow:	Kirche mit Friedhof
Roga:	Kirche mit Friedhof

Das Leben in der Gemeinde wird sehr stark durch eine Vielzahl von Vereinen geprägt (Sportverein, Heimatverein u.a.). In den einzelnen Ortslagen sind öffentliche Spielplätze angelegt worden; im Flächennutzungsplan erfolgen keine gesonderten Ausweisungen.

### **3.3 Verkehrsflächen (§ 5/2/3 BauGB)**

#### **Straßen / ruhender Verkehr**

Das Haupterschließungsnetz wird gebildet von der B 197, L 28 und der MST 50; im Flächennutzungsplan werden Haupterschließungsstraßen dargestellt. Die B 197 schneidet das Gemeindegebiet im Süden und die L 28 führt im Norden über das Gemeindegebiet.

Im Bereich der Ortslage Salow bildet die L 28 im Bereich Abschnitt 070 km 3.800 - Abschnitt 080 km 0.356 die Ortsdurchfahrt. Die MST 50 zweigt von der L 28 bei Salow ab und verbindet die Ortslagen Salow, Pleetz und Roga.

Von der B 197 bei Genzkow führt eine Gemeindestraße nach Roga. Von Roga führt eine Gemeindestraße über Bassow und Sadelkow zur B197. Die Siedlungen Sadelow und Salow sowie der Wohnplatz Pleetz Bahnhof werden über Gemeindestraßen erschlossen.

Im Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen von sonstigen Haupterschließungsstraßen. Der Zustand der Straßen ist mit Ausnahme der Verbindung von der B 197 nach Roga gut; die Zuwegung von der B197 nach Roga ist für einen Ausbau im Rahmen des ländlichen Wegebbaus vorgesehen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs hat auf den jeweiligen Grundstücken zu erfolgen.

Die B 197 und L 28 werden durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet. Die B 197 ist im Bereich der Ortslage Sadelkow gemäß Verkehrsmengenkarte M-V 2007 mit ca. 4.650 KfZ/24h im DTV und die L 28 mit ca. 1.500 KfZ/24h belastet.

Gemäß der „Funktionellen Analyse für das Straßennetz des Landes M-V“ (IVV Berlin, 2010) ist die B 197 zwischen der Anschlussstelle A 20 und Anklam der Verbindungsstufe II, d.h. dem überregionalen Straßennetz zugeordnet. Die L 28 ist zwischen der Anschlussstelle A 20 und Friedland der Funktionsstufe III für das regionale Straßennetz und die MST 50 der Verbindungsstufe IV für das nähräumige Straßennetz zugeordnet.

Im Rahmen weiterer Planungen sind insbesondere folgende Hinweise des Straßenbauamtes Neustrelitz zu beachten:

- Noch im Jahr 2011 ist der Planungsbeginn für einen straßenbegleitenden Radweg in Kombination mit der Neupflanzung einer Allee entlang der B 197 zwischen Glienke und Friedland vorgesehen (mittelfristige Realisierung geplant).
- Außerhalb straßenrechtlich festgesetzter Ortsdurchfahrten sind an der B- und L-Straße Bauverbote und Anbaubeschränkungen im Abstand von 20m vom befestigten Fahrbahnrand zu beachten (§9 Bundesfernstraßengesetz und §§31 und 32 Straßen- und Wegegesetz M-V). Vom Bauverbot sind auch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs betroffen; dieser Sachverhalt ist insbesondere im neu ausgewiesenen Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ zu beachten.
- Alle Planungen, die Auswirkungen auf die L 28 und B 197 haben können (z.B. der angekündigte Ausbau des ländlichen Weges von der B 197 nach Roga), sind mit dem Straßenbauamt Neustrelitz abzustimmen bzw. zur Genehmigung vorzulegen.

## **Wege**

Das Gemeindegebiet wird von Rad-, Wander- und Reitwege geschnitten.

In der Gemeinde ausgeschildert ist zurzeit nur der Datze Wander- und Radweg. Der Wanderweg führt von Warlin kommend (hier Verlauf parallel zur Datze) über Bassow und Pleetz zurück zur Datze und dann weiter nach Friedland. Eine direkte Führung parallel zur

Datze im Abschnitt zwischen Bassow und Pleetz wird seitens der Gemeinde angestrebt. Der Weg ist im Verlauf vorhanden; er muss nur ausgebessert werden.

Die Wegeführung ist auch für die Landwirtschaft von Bedeutung.

In der Karte „Wanderreiten in Mecklenburg Strelitz“ sind folgende Reitwege ausgewiesen.

- von Brohm über die Datze nach Pleetz und weiter über Pleetz Bahnhof nach Roggenhagen
- von Bresewitz nach Beseritz
- von Eichhorst über Sadelkow und Bassow nach Staven.

### **Schienerverkehr / Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Gemeindegebiet wird von der Bahntrasse Neubrandenburg – Friedland geschnitten, die Trasse ist heute stillgelegt.

Die Gemeinde Datzetal wird durch öffentliche KOM-Linien der Verkehrsgesellschaft Mecklenburg Strelitz angefahren; es verkehren Schulbusse.

### **3.4 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 5/2/4 BauGB)**

Im Plangebiet befinden sich **Ver- und Entsorgungsleitungen** (Anlagen) des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZ) Friedland.

Die Wasserversorgung der Ortslagen Salow, Pleetz und Roga erfolgt heute über das Wasserwerk Friedland. Die Ortslagen Sadelkow und Bassow werden über das Wasserwerk in Rühlow versorgt und Sadelkow Siedlung über das Wasserwerk Eichhorst.

Die ehemaligen Wasserwerke/ Fassungen in Roga, Salow und Sadelkow wurden still gelegt.

Das gesamte Gemeindegebiet wurde nach 1993 abwasserseitig zentral erschlossen. Das anfallende Abwasser aus Roga, Pleetz und Salow wird über Druckrohrleitungen zur Kläranlage nach Friedland gepumpt. Ca. 400m außerhalb von Bassow (Weg Richtung Roga) befindet sich eine Abwasserteichanlage; über Druckrohrleitungen wird das gesammelte Abwasser aus Bassow und Sadelkow zur Teichanlage gepumpt.

Die vorhandenen Anlagen sind in ihrem Bestand zu schützen.

An das zentrale Abwassernetz nicht mit angebunden wurden bestehende Wohngrundstücke wie Sadelkow Siedlung, Salow Siedlung sowie weitere Grundstücke in den Außenbereichen der einzelnen Ortslagen. Auf diesen Grundstücken wird die Abwasserentsorgung über dezentrale Lösungen gewährleistet. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, eigenverantwortlich die Beseitigung der anfallenden Abwässer auf ihren Grundstücken entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen. Durch den WAZ Friedland ist die Erschließung der Grundstücke im Außenbereichen nicht vorgesehen.

Die **Löschwasserversorgung** wird in der Gemeinde wie folgt abgesichert:

In Salow befinden sich an den Teichen 2 Löschwasserentnahmestellen und am Pleetzer Weg ein Löschwasserteich. In Pleetz befinden sich ein Löschwasserteich am Bergeraum in Verlängerung des Salower Weges und ein Teich am Stützpunkt. In Roga ist am Mühlenteich eine Löschwasserentnahmestelle vorhanden. Als zweiter Löschteich fungiert der Teich auf dem Gelände der Neuen Salower Milchviehbetriebs GmbH & CoKG.

In Bassow fungiert der Teich in der Ortslage als Löschteich und in Sadelkow wird die Datzze mit einer Entnahmestelle in der Nähe der Straßenbrücke genutzt.

Im Gemeindegebiet Datzetal befinden sich **Gas- und Elt-Versorgungsanlagen** der E.ON edis AG und Anlagen der VNG (Verbundnetz Gas AG).

Parallel zur L 28 verläuft eine Erdgasleitung.

In Höhe Roga Ausbau schneidet eine Erdölleitung das Gemeindegebiet.

Die Grobtrassen sind als Übersicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Die Angabe ist als unverbindlich zu betrachten bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit durch den Betreiber festgestellt wurde. Innerhalb des Schutzstreifens der Anlagen dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Bei Planungen / Änderungen im Bereich von 100 m beidseitig der VNG-Anlagen ist die GDMcom zur Stellungnahme aufzufordern.

Die Energieversorgung ist über die vorhandenen Leitungsnetze gesichert. Notwendige Neu- und Umverlegungen sind rechtzeitig mit den jeweiligen Unternehmen abzustimmen.

Im Gemeindegebiet befinden sich **Telekommunikationslinien** der Deutschen Telekom AG.

Folgender Hinweis der Deutschen Telekom ist zu beachten:

„Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.“

Die Nutzung der Potenziale für **erneuerbare Energien** hat in den letzten Jahren in Mecklenburg-Vorpommern zunehmend an Bedeutung gewonnen. Die in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte zur Verfügung stehenden Potenziale an regenerativen Energieträgern sind vor allem Sonne, Wind, Biomasse und Geothermie. Im Landesentwicklungsprogramm ist als Aufgabenstellung der weitere Ausbau regenerativer Energieträger formuliert worden.

Der größte Anteil bei der Stromerzeugung kommt dabei der **Windkraft** zu.

Windenergieanlagen sind seit dem 1.1.1997 im Außenbereich privilegiert. Der Gesetzgeber hat die Privilegierung jedoch unter einen Planungsvorbehalt gestellt. Die Errichtung

derartiger Anlagen ist nicht an jedem Standort gewünscht. Die Standorte sollen in besonders windhöffigen Gebieten liegen, keine besondere naturräumliche Ausstattung ausweisen, günstig zu erschließen sein und sich mit anderen räumlichen Nutzungsansprüchen im Einklang befinden. In Mecklenburg-Vorpommern ist die Entscheidungsfindung über Eignungsräume flächendeckend vorgenommen worden. Das Land wurde nach einheitlichen Kriterien auf die Geeignetheit für Windenergienutzung untersucht. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) erfolgte die Ausweisung von Eignungsräumen. Für das Gebiet der Gemeinde Datzetal wurden keine Flächen ausgewiesen.

Im neu aufgestellten RREP MS werden keine Eignungsräume für raumbedeutsame Windenergieanlagen ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan erfolgen textliche Darstellungen, dass Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Windenergieanlagen) nicht zulässig sind.

Im RREP ist formuliert, dass Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen **Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen- und Abfällen** an geeigneten Standorten geschaffen werden sollen. Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien im Jahr 2004 wurden die Vorhaben zur **Nutzung der aus Biomasse erzeugten Energien** unter bestimmten Voraussetzungen in den Katalog der privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB aufgenommen, um so den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu unterstützen. Die Zulässigkeit ist gekoppelt an den landwirtschaftlichen Betrieb, den Gartenbaubetrieb bzw. Tierhaltungsbetrieb. Der räumliche Zusammenhang muss gewährleistet sein, d.h. Zersiedelungen der Landschaft sind nicht zu befürchten.

In Roga wird derzeit eine Biogasanlage errichtet. Die Versorgung mit Inputstoffen erfolgt durch ortsansässige und benachbarte Landwirtschaftsbetriebe. Das Vorhaben fällt nicht unter den Privilegierungstatbestand; im Flächennutzungsplan wird ein Sondergebiet „Biogaspark“ ausgewiesen (siehe dazu auch Punkt 3.1.3).

Das Dorf Roga ist für den Ausbau als „Bioenergiedorf“ vorgesehen.

Seit dem ersten Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energie-Gesetz / EEG) im Jahr 2000 stieg die Nachfrage nach **Photovoltaikstandorten** kontinuierlich an. Neben der vorrangigen Nutzung von Dachflächen werden auch zunehmend Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorbereitet und umgesetzt. Die meist mehrere Hektar großen Photovoltaikanlagen im Außenbereich unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB wie zum Beispiel Windenergieanlagen. Eine Steuerung über die Bauleitplanung ist notwendig, nicht zuletzt weil dies Voraussetzung für die Gewährung einer Einspeisevergütung nach dem EEG ist. Die meisten Anlagen haben

auf Grund ihrer Größe eine überörtliche Raumbedeutsamkeit, landes- und regionalplanerische Ziele bzw. Grundsätze sind hier zu beachten.

Im neu aufgestellten RREP Mecklenburgische Seenplatte sind im Kapitel 6.5 (Energie, einschließlich Windenergie), Absatz 6 dazu folgenden Formulierungen vorgesehen:

*(6) Photovoltaikanlagen sollen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden.*

*Photovoltaik- Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.*

*Von Photovoltaik- Freiflächenanlagen freizuhalten sind:*

- *Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege*
- *Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege*
- *Landschaftsschutzgebiete*
- *Tourismusschwerpunktgebiete*
- *Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie*
- *Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie*
- *Eignungsgebiete für Windenergie (Z)*

*Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik- Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten Ausschlussflächen sind insbesondere Belange von Natur und Landschaftspflege sowie Tourismus zu berücksichtigen.*

In der Gemeinde Datzetal sind gegenwärtig Nutzungen im Außenbereich nicht vorgesehen; Sonderflächen werden nicht dargestellt.

### **3.5 Grünflächen (§ 5/2/5 BauGB)**

Innerörtliche Grünflächen und Freiräume gliedern die Bauflächen und erfüllen wichtige Ausgleichsfunktionen gegenüber bebauten Flächen. Sie sind für die Wohn- und Lebensqualität und für die Erholung im Siedlungsbereich von entscheidender Bedeutung.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB gehören zu den Grünflächen Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplätze, Spielplätze, Badeplätze und Friedhöfe. Die jeweilige Zweckbestimmung ist im Flächennutzungsplan mit einem entsprechenden Planzeichen (Symbol) gekennzeichnet.

Bei den dargestellten Grünflächen handelt es sich um vorhandene genutzte Flächen, die auch zukünftig in der jeweiligen Zweckbestimmung genutzt werden sollen.

In der Gemeinde Datzetal sind folgende Grünflächen vorhanden:

- Parkanlagen in Salow, Pleetz und Roga,
- Kleingärten in Salow
- Sportplatz in Salow und
- Friedhöfe in Salow, Sadelkow, Bassow und Roga.

Wegen der besserer Lesbarkeit werden die Friedhöfe nur symbolisch dargestellt.

Die in den Ortslagen vorhandenen Spielplätze werden nicht gesondert ausgewiesen.

### 3.6 Wasserflächen (§ 5/2/7 BauGB)

Im Süden / Südosten wird das Gemeindegebiet von der Datze geschnitten. Die Datze ist ein Gewässer I. Ordnung. Gemäß § 29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 50 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburg Strelitz.

Im Gemeindegebiet befinden sich weiterhin Gräben und Vorfluter, in den Ortslagen kleinere Teiche. Maßstabsbedingt werden Gräben und Vorfluter nicht nachrichtlich übernommen.

Der Wasser- und Bodenverband Landgraben hat als Gewässerunterhaltungspflichtiger im Gemeindegebiet insgesamt 60,141 km Gewässer II. Ordnung, davon 10,444 km verrohrte Gewässer, zu unterhalten. Für die Gemeinde als zum Ausbau der Gewässer verpflichtete Körperschaft sind die nach EU-Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Gewässer von Bedeutung. Dazu gehören die Gewässer

Z 39- Friedländer Datze,

Z 41- Genzkower Graben,

Z 51- Pleetzer Graben und der

Z 52- Rogaer Mühlgraben / L-56/2-Stavener Rohrleitungsgraben.

Die Wasserdarstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen der Bestandssituation und bestätigen lediglich deren Fortbestand.

Bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden. Es ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdeten Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

#### Hinweis des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt zur Hochwassergefahr:

Im Geltungsbereich des Ergänzungsgebietes (ehemalige Gemeinde Sadelkow) ist in der Datzeniederung mit Gefahren durch Hochwasser und hohen Grundwasserständen zu rechnen. In einigen Gebieten kann artesisches Grundwasser erwartet werden.

Für die Änderungsflächen 1-7 (im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Salow) ist keine Hochwassergefahr erkennbar.

### **3.7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5/2/9a und b BauGB)**

Die Landwirtschaft als traditioneller Wirtschaftszweig und wichtige Erwerbsquelle prägt das Gemeindegebiet auch heute wesentlich mit. Im RREP sind die nicht bewaldeten Flächen der Gemeinde westlich und östlich der Datzeneriederung als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Unabhängig von Rechtsform und Betriebsgröße sollen die Landwirtschaft und das Ernährungsgewerbe als regionaltypische wettbewerbsfähige Wirtschaftszweige gesichert und weiter entwickelt werden (Entwurf RREP vom März 2009, Pkt. 5.4.1(1)).

Wälder sind wegen ihres volkswirtschaftlichen Nutzens, ihrer ökologischen Funktionen und der Wohlfahrtswirkungen für die Bevölkerung zu erhalten, zu pflegen und durch nachhaltige Nutzung zu entwickeln (Entwurf RREP vom März 2009, Pkt. 5.4.2(1)).

Die Darstellungen der „Flächen für die Landwirtschaft“ und über „Waldflächen“ entsprechen der Bestandssituation.

In die Darstellungen der „Flächen für die Landwirtschaft“ mit einbezogen sind auch Feldgehölze, Feuchtgebiete, Grünlandflächen sowie die Siedlungen im Außenbereich. Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt durch landwirtschaftliche Betriebe bzw. Wiedereinrichter (Aufzählung siehe Punkt 2.3 Wirtschaft).

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und allen geplanten Flächennutzungen sind insbesondere folgende forstrechtlichen Belange zu beachten:

- Der gesetzlich festgelegte Mindestabstand zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbabstand von 30m zum Wald (§20 LWaldG M-V) ist einzuhalten (Hinweis: trifft auch bei Erstaufforstungen zu).
- Waldrodungen und Überführungen in andere Nutzungsarten (Waldumwandlungen) bedürfen der Genehmigung; ein Ausgleich bzw. Ersatz hat auf einer nichtbewaldeten Fläche bzw. bei geringfügiger Flächengröße (bis zu einem halben ha) in Form einer Walderhaltungsabgabe zu erfolgen.

### **3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5/2/10 BauGB)**

Im Gutachterlichen Landschaftsprogramm M-V (GLP) werden naturschutzfachliche Zielsetzungen auf Landesebene getroffen, von denen folgende für die Gemeinde Datzetal relevant sind. Das Datzetal, der Rogaer und Bassower Wald sowie die Feldflur um Bassow sind Teil einer landesweit bedeutsamen Biotopverbundachse. Als vordringliche Maßnahmen werden die Strukturverbesserung naturferner Fließgewässerabschnitte und die Wiederher-

stellung der Durchgängigkeit der Datze sowie die Regeneration der entwässerten Moorflächen im Datzetal genannt. Weitere Maßnahmen sind

- die Regeneration der entwässerten Moorflächen nördlich von Pleetz,
- die ungestörte Naturentwicklung und teilweise pflegende Nutzung der naturnahen Moore am östlichen Rand des Datzetales östlich von Roga sowie
- der Erhalt der strukturreichen Wälder im Pleetzer Wald und ihre an die naturschutzfachlichen Erfordernisse angepasste Bewirtschaftung.

Der Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte weist Schwerpunktbereiche für die Pflege, die Regeneration und die ungestörte Entwicklung von Natur und Landschaft aus. Unterschieden werden:

- **Schwerpunktbereiche für die ungestörte Naturentwicklung**

Es handelt sich um ungestörte Bereiche, die in der Regel einer Naturentwicklung ohne direkte menschliche Einflüsse überlassen werden sollen. Dazu gehört der Bereich der Luisenhofer Teiche. Auf Grund seines Schutzstatus als Naturschutzgebiet wird von einer Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abgesehen. Näheres regelt die Verordnung über das NSG „Luisenhofer Teiche“ vom 2.7.1999.

Zulässig sind u.a. die forstliche Nutzung der Waldflächen gemäß den Grundsätzen und Zielen der naturnahen Forstwirtschaft in M-V (Ausnahme: Erlenbruchwälder als Naturwaldreservat ohne Bewirtschaftung), die landwirtschaftliche Nutzung des Grünlandes sowie die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde.

- **Schwerpunktbereiche zur erhaltenden Pflege und Bewirtschaftung von Natur und Landschaft**

Es handelt sich um Bereiche, die zum Erhalt ihres Naturschutzwertes einer bestimmten Nutzung bedürfen.

Dazu zählen die aktuell nur schwach bis mäßig entwässerten Moorflächen nördlich von Pleetz, die durch eine extensive Bewirtschaftung als artenreiche Moorwiesen erhalten werden sollen (Bereich Ia und Ib).

- **Schwerpunktbereiche zur Entwicklung und Wiederherstellung der Naturhaushaltsfunktionen**

Es handelt sich um Bereiche, in denen wichtige Naturhaushaltsfunktionen gegenwärtig gestört sind und in denen gezielte Maßnahmen zur Wiederherstellung dieser Funktionen vorrangig umzusetzen sind. Diese Kategorie umfasst vor allem tief entwässerte Moore,

deren Zustand durch Anhebung der Grundwasserstände aus Gründen des Arten-, Gewässer- und Klimaschutz zu verbessern ist, sowie Bereiche, in denen schwerpunktmäßig Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopverbundfunktion umzusetzen sind oder in denen Veränderungen in der Nutzung zum Schutz angrenzender wertvoller Bereiche vor Beeinträchtigung erforderlich sind.

Im Plangebiet betrifft das folgende Bereiche und Maßnahmen:

- die naturnahen Waldbereiche im Pleetzer sowie Rogaer und Bassower Wald (Bereiche IIa, IIb und III).  
Vorhandene naturnahe Waldbestände sollen gesichert und unter Beachtung naturschutzfachlicher Zielsetzungen entwickelt werden.
- der Salower Wald (Bereich IV)  
Durch forstwirtschaftlichen Umbau sollen der Anteil standortheimischer Laubgehölze erhöht und die entsprechenden Waldbereiche zu naturnäheren Beständen entwickelt werden.
- das Datzetal (Bereich V)
  - Die auf der gesamten Länge im Gemeindegebiet naturfern ausgebaute Datze soll durch geeignete Maßnahmen in einen naturnäheren Zustand überführt und entwickelt werden.
  - Das durch wasserbauliche Maßnahmen beeinträchtigte Wasserregime soll wieder in einen naturnahen oder natürlichen Zustand überführt werden.
  - Die landwirtschaftliche Nutzung der Grünlandflächen im Datzetal soll sich stärker an den Zielen des Naturschutzes orientieren.
  - Der Ausbau des Feldweges entlang des ökologisch sensiblen Datzetales soll vermieden werden.

Die Maßnahmebereiche IV und V bieten sich an als Flächen für den Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB.

Die Gemeinde Datzetal beabsichtigt, den Umbau der Windschutzpflanzung an der Straße von Roga nach Genzkow auf einer Länge von 380 m im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Biogaspark Roga“ als Fläche zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB festzusetzen (Ausgleichsfläche A1).

Die Ausgleichsfläche A 1 sowie die Maßnahmebereiche I bis V werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

#### 4.0 KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

Nach § 5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind,
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind,
3. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind Flächen nach Nr. 2 (Lagerstätten) und Nr.3 (Altlasten) zu berücksichtigen.

##### Lagerstätten

Im Gebiet der Gemeinde Datzetal befinden sich die Bergwerkseigentümer „Friedland Süd“ und „Friedland Nord“ (Bodenschatz: tonige Gesteine für spezielle Einsatzgebiete).

Die Tonlagerstätten liegen nordöstlich, östlich und südöstlich von Salow. Beide Bergbauberechtigungen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen und die Lagerstätten als „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht“ nach §5 Abs.3 Nr.2 BauGB gekennzeichnet.

Das Bergwerkseigentumsfeld (BWE) Friedland Nord umfasst eine Fläche von 152,18 ha (Rechtsinhaber: Kaolin- und Tonwerk Salzmünder GmbH) und das BWE Friedland Süd 330,29 ha (Rechtsinhaber: FIM Friedland Industrial Minerals GmbH). Für beide Flächen existiert eine Baubeschränkung (Baubeschränkungsgebiete gemäß §§107 bis 109 BBergG). Am 22.12.1977 erfolgte durch den Bezirkstag Neubrandenburg eine Ausweisung als Bergbauschutzgebiet.

Im Baubeschränkungsgebiet darf 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 (§ 108 BbergG).

Im Flächennutzungsplan wurden die Lagerstätten berücksichtigt. Durch das Bergamt wurde darauf hingewiesen, dass eine größere Auffahrung notwendig ist um an den Bodenschatz zu gelangen. Im Bereich dieser Auffahrung sind geotechnische Anforderungen an ein Böschungssystem einzuhalten. Nach Abschluss der bergbaulichen Arbeiten wird ein größerer Abbautrichter entstehen, der auf Rasensohle eine wesentlich größere Ausdehnung gegenüber der ausgewiesenen Lagerstätte hat.

In der Stellungnahme des Bergamtes vom 07.12.2010 wurde auf das Vorhandensein abgeteufter und verfüllter Erdöl- und Erdgasbohrungen (HY FdIN 26/87) hingewiesen und dass Überbauungen der Bohrungen nicht möglich sind. Nach dem Bohrkataster beim LUNG

handelt es sich jedoch um eine Hydrobohrung, die in der Örtlichkeit gekennzeichnet ist, wenn sie noch als Kontrollschacht benutzt wird.

Südwestlich von Bassow befinden sich Kiesvorkommen. Im Zusammenhang mit dem Bau der A20 wurde hier Kies abgebaut. Die Kiesgrube ist danach wieder geschlossen worden. Für den ehemaligen Tagebau „Bassow“ besteht keine Bergaufsicht.

#### Altlasten (Altablagerungen, Altlastverdachtsstandorte)

Für die Ermittlung und Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten sind die Landräte zuständig. Im Plangebiet sind folgende ehemaligen Deponien (Altablagerungen) erfasst;

- Salow, Kennziffer MST/ 55060/AAT/002/00, Flur 4, FS 106/2
- Pleetz, Kennziffer MST/ 55060/AAT/001/00, Flur 1, Flurstück 110-114
- Roga, Kennziffer MST/ 55060/AAT/003/00 –keine Kenntnisse dazu
- Bassow-Eichsberg, KZ MST/ 55059/AAT/001/00, Flur 4, Flurstück 31/6 und 31/7.

Im Flächennutzungsplan erfolgen Kennzeichnungen. Für den Standort Roga liegen beim Landkreis keine weiteren Angaben vor; im Flächennutzungsplan wurde der Standort nach Aussagen eines Bürgers eingetragen. Aus dem Ergebnis einer Detailuntersuchung der Deponie Salow geht hervor, dass sie mittelfristig zumindest überwachungsbedürftig ist. Im Bereich der ehemaligen Deponien sind Bebauungen nicht geplant.

Sollten im Zuge nachgeordneter Planungen bzw. im Rahmen der Bautätigkeit weitere Ablagerungen und Altstandorte (Altlastverdachtsflächen) bekannt werden, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet bzw. festgelegt werden können.

## 5.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

### Denkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gemeindegebiet zahlreiche **Bodendenkmale** bekannt. Unterschieden werden Bodendenkmale (Farbe ROT) und Bodendenkmale (Farbe BLAU). In den Flächennutzungsplan werden die Bodendenkmale nachrichtlich nicht übernommen; der Begründung ist ein Beiplan „Übersicht Bodendenkmalpflege“ beigeheftet.

Bei Baumaßnahmen ist zu beachten, dass eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich ist. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

1. Die mit der Farbe ROT gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 7 (3) DSchG M-V (vgl. auch § 7 (1), Nr.2 DSchG M-V) grundsätzlich nicht verändert werden.
2. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

#### Hinweise:

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 die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 (3) DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf erhältlich.

Nach der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburg-Strelitz werden in der Gemeinde Datzetal folgende **Baudenkmale** geführt; im Flächennutzungsplan erfolgen symbolische Darstellungen:

Bassow	Kirche mit Einfriedung
Pleetz	Gutshaus Nr. 5 mit Park und Eiskeller
Roga	Bassower Weg 20, Gutshaus
Roga	Kirche mit Feldsteinmauer, Friedhofsportal, Torpfeiler mit Eisentor und romanischem Taufstein
Roga	Kirchstraße 9, Pfarrhaus mit Resten der Feldsteinmauer
Sadelkow	B 197, km 7.175, Meilenstein (Rundsockelstein)
Sadelkow	Gedenkstein für den Frieden (nahe der Kirche)
Sadelkow	Kirche mit Mausoleum und Mauer
Salow	Dorfstraße 21, Gutshaus und Park
Salow	Gutsscheune (hinter der Kirche)

Salow	Kastanienweg 18, Verwaltungsgebäude der MTS
Salow	Kirche mit Mauer und Friedhofsportal
Salow	Speicherstraße, Speicher
Salow	Salower Siedlung 2, Aufsiedlerhaus
Salow	Salower Siedlung 3, Aufsiedlerhaus
Salow	Salower Siedlung 4, Aufsiedlerhaus
Salow	Salower Siedlung 9, Aufsiedlerhaus
Salow	Salower Siedlung 10, Aufsiedlerhaus
Salow	Salower Siedlung 11, Aufsiedlerhaus

#### Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege:

Bei künftigen Planungen und textlichen Änderungen des Begründungstextes zum Flächennutzungsplan ist der aktuelle Stand der ausgewiesenen Denkmale anhand der aktuellen Denkmalliste zu überprüfen und ggf. zu ergänzen; bei weiteren Planungen ist die Denkmalbehörde zu beteiligen. Eine fachliche Beratung ist beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin bzw. bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde erhältlich.

Die in der Denkmalliste aufgeführten Baudenkmale sind in den Plan übernommen worden. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß §7 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß §7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

#### **Schutzgebiete / Schutzobjekte i.S. des Naturschutzrechts**

Teilflächen westlich von Sadelkow an der Grenze zur Gemeinde Neuenkirchen liegen im NSG „Luisenhofer Teiche“. Im Bereich Pleetz ist ein Naturdenkmal erfasst.

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Biotope und Geotope (siehe Punkt 2.5).

#### **Schutzgebiete i.S. des Wasserrechts**

Im Südosten ragt das weitere Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Eichhorst bis max. 280m in das Gemeindegebiet hinein. Die Grenze des Wasserschutzgebietes ist in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

#### **Lage- und Höhenfestpunkte**

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt“).

Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Das Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) und das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte sind zu beachten.

#### **Militärische Schutzbereiche**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereichs gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz für den militärischen Flugplatz Neubrandenburg.

Zur Sicherung der uneingeschränkten Funktionstüchtigkeit der Flugsicherungsanlagen der Verteidigungsanlage Neubrandenburg wurden im Umkreis der Anlage militärische Schutzbereichsforderungen (Baubeschränkungen) festgelegt.

Flächen des Gemeindegebietes liegen im Umkreis von 8.000m, 10.000m bzw. 14.000m zum Antennendrehpunkt; die Radien (Zonen) sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Folgende Beschränkungen sind zu beachten:

Im Umkreis von 8.000m – Zone 2 – ASR (Bereich Luisenhofer Teiche)

Ist die Errichtung von baulichen Hindernissen und Anlagen (insbesondere Windkraftanlagen, Hochbauten, großflächige Bauten und Masten für Freileitungen), sowie deren Änderung und Beseitigung gemäß §3 Abs.1 SchBG (Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum / Schutzbereichsgesetz) genehmigungspflichtig.

Im Umkreis von 10.000m – Zone 2 – IFF/ Zone 3-ASR (Bereich Sadelkow und Bassow)

Ist die Errichtung von Bauten (insbesondere Windkraftanlagen, Hochbauten, großflächige Bauten und Masten für Freileitungen), die eine Höhe von 50m überschreiten oder den Antennenstandort um 50m überragen, sowie deren Änderung und Beseitigung gemäß §3 Abs. 1 SchBG genehmigungspflichtig.

Im Umkreis von 14.000m – Zone 3 IFF (Bereich mit den Ortslagen Roga und Pleetz)

Ist die Errichtung von Bauten (insbesondere Windkraftanlagen, Hochbauten, großflächige Bauten und Masten für Freileitungen), die eine Höhe von 50m überschreiten oder den Antennenstandort um 50m überragen, sowie deren Änderung und Beseitigung gemäß §3 Abs. 1 SchBG genehmigungspflichtig.

## 6.0 FLÄCHENBILANZ

<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>4106 ha</b>	<b>100 %</b>
Bauflächen gesamt	102 ha	2,48 %
- Wohnbauflächen / WA	19 ha	
- Mischbauflächen	73 ha	
- gewerbliche Bauflächen	3 ha	
- Sondergebiet TON	10 ha	
Grünflächen	18 ha	0,44 %
Verkehrsflächen	26 ha	0,63 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	1 ha	0,02 ha
Wasserflächen	12 ha	0,29 ha
Flächen für Wald	500 ha	12,17 ha
Flächen für die Landwirtschaft	3448 ha	83,97 ha

## **7.0 UMWELTBERICHT**

### **7.1 Einleitung**

#### **7.1.1 Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Datzetal stellt einen Flächennutzungsplan auf. Dazu wird der wirksame F-Plan der ehemaligen Gemeinde Salow in Teilbereichen geändert und es werden die Darstellungen für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Sadelkow ergänzt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 und 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichts ergibt sich aus der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c).

Im Ergänzungsgebiet sind keine Erweiterungen geplant, die in die Umweltprüfung einbezogen werden müssen. Für die im Teilgebiet des wirksamen F-Planes vorgenommenen Änderungen wurde zunächst geprüft, ob durch die geänderten Darstellungen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die im Umweltbericht zu dokumentieren sind.

Diese Vorprüfung ergab Folgendes:

1. Der als Wohnbaufläche dargestellte Bereich im Umfeld des Schullandheimes in Salow wird zur Sicherung des Bestandes und der Entwicklung der Nutzung als „Mischbaufläche“ überplant. Der Bereich ist durch eine lockere Bebauung und einen hohen Grünflächenanteil gekennzeichnet. Bei einer Erweiterung des Schullandheimes wird sich dieser Charakter nicht wesentlich ändern. Erhebliche Umweltauswirkungen sind gegenwärtig nicht erkennbar.  
Es wird eingeschätzt, dass das Vorhaben als Maßnahme der Innenentwicklung beurteilt werden kann. Die Änderung der Darstellung der bebauten Flächen im Bereich Gutshaus wird nicht in die Umweltprüfung einbezogen.
2. Da die Bebauung beiderseits des Pleetzer Weges in Salow maßgeblich von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt ist, wird die Darstellung östlich des Pleetzer Weges von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche geändert. Die Flächen am Pleetzer Weg sind bereits bebaut. Mit der Anpassung der Darstellung an die aktuellen Gegebenheiten sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.  
Die Änderung der Darstellung der bebauten Flächen am Pleetzer Weg wird nicht in die Umweltprüfung einbezogen.
3. Im wirksamen F-Plan ist in Salow östlich des Pleetzer Weges eine Angebotsfläche für ein Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ ausgewiesen, für die noch keine Planungsabsichten vorliegen. Südlich der Friedländer Straße (L 28) werden bereits Flächen gewerblich genutzt; die Verlagerung der Angebotsflächen an die L 28 und in Nachbarschaft zu den genannten Flächen ist sinnvoll.  
Auf der Fläche am Pleetzer Weg befindet sich ein Löschwasserteich, die übrige Fläche ist Acker. Die Weiterführung der bisherigen Nutzung verursacht keine erheblichen Umweltauswirkungen. Durch die Verlagerung des Sondergebietes „Gewerbliche Tonverarbeitung“ wird die Wohnbebauung am Pleetzer Weg nicht zusätzlich durch Verkehrslärm belastet.

Die Zurücknahme der Sondergebietsdarstellung am Pleetzer Weg wird nicht in die Umweltprüfung einbezogen.

4. Für die Darstellung der gewerblichen Bauflächen und des Sondergebietes „Gewerbliche Tonverarbeitung“ südlich der L 28 in Salow wird eine Umweltprüfung durchgeführt.
5. Die von Stallanlagen geprägten bebauten Flächen am östlichen Ortsrand von Pleetz sind im wirksamen F-Plan dem Außenbereich zugeordnet worden. Sie werden wie die übrigen bebauten Flächen der Ortslage als Mischbauflächen dargestellt. Die gegenwärtige bzw. ursprüngliche Nutzung, d.h. die Tierhaltung in den Stallanlagen und auf den dazwischen liegenden Auslauf- und Weideflächen sowie die Wohnnutzung im nördlich angrenzenden Bereich und im ehemaligen Gutshaus soll beibehalten werden. Die Weiterführung dieser Nutzungen verursacht keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die Darstellung der vorhandenen Bebauung am östlichen Ortsrand von Pleetz als gemischte Bauflächen wird nicht in die Umweltprüfung einbezogen.
6. Im westlichen Teil der Ortslage Pleetz befand sich ein Sportplatz, dessen Nutzung inzwischen aufgegeben wurde. Anstelle von Grünflächen werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Umnutzung in eine Ackerfläche sind keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgetreten bzw. zukünftig zu erwarten. Die Darstellung des ehemaligen Sportplatzes als Fläche für die Landwirtschaft wird nicht in die Umweltprüfung einbezogen.
7. Am südwestlichen Ortsrand von Roga ist ein Biogaspark geplant. Im Flächennutzungsplan wird eine Fläche von 2,0 ha als Sonstiges Sondergebiet „Biogaspark“ dargestellt, das in die Umweltprüfung einbezogen wird.

Für das geplante Vorhaben zur Erzeugung von Energie aus Biomasse wird gegenwärtig der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 1 „Biogaspark Roga“ aufgestellt, dessen Festsetzungen die Grundlage für die Darstellung im F-Plan bilden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben worden, der einen gesonderten Teil der Begründung zum B-Plan bildet.

§ 2 Abs. 4 BauGB eröffnet die Möglichkeit der Abschichtung bei der Umweltprüfung zur Vermeidung von Doppelprüfungen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Im Rahmen der Aufstellung des F-Plans soll von der Abschichtungsregelung Gebrauch gemacht werden. Die Gemeinde Datzetal hat sich für einen Umweltbericht auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens mit einem höheren Detaillierungsgrad entschieden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar. Es wird daher auf den Umweltbericht zum B-Plan Nr. 1 „Biogaspark Roga“ verwiesen.

Die wesentlichen Ergebnisse dieser Umweltprüfung wie zum Vorhaben, zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, zur Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie zu

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen werden tabellarisch aufbereitet.

In dieser Weise wird auch das Ergebnis der Umweltprüfung für das Gewerbegebiet und geplante Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ dargestellt.

### **7.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **Fachgesetze**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen aufgezeigt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Der so genannte Trennungsgrundsatz wird bei der Planung berücksichtigt.

Für den Biogaspark Roga ist eine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich. Die vorhabenspezifischen Immissionen werden im Rahmen des Zulassungsverfahrens geprüft.

#### **Fachplanungen**

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ (GLRP) enthält die Aussage, dass die bauliche Entwicklung vorrangig durch die Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven erfolgen soll. Neue Bauflächen sind durch Begrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild und in die vorhandenen Siedlungsflächen harmonisch einzubinden. Der Einsatz regenerativer, umwelt- und ressourcenschonender Energiequellen soll unterstützt werden. Betriebe zur Aufbereitung von Rohstoffen sind so einzurichten, dass von ihnen keine nachteiligen Wirkungen auf angrenzende Biotope oder schutzwürdige Arten ausgehen und das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Datzetal nicht vor.

## **7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Beschreibung und Bewertung erfolgt in nachfolgenden Tabellen.

## Vorhaben Nr. 4: Gewerbliche Bauflächen und Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ Salow

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
<p>Eine ca. 4 ha große Fläche südlich der L 28 am Ortseingang Salow aus Richtung Friedland wird gegenwärtig im Zusammenhang mit dem Tonvorkommen Friedland Salow gewerblich genutzt. Ca. 200 m östlich befindet sich das bebaute Grundstück der ehemaligen Tischlerei. Ein Weg führt von der L 28 zur Tongrube. Das bebaute Grundstück westlich des Weges wird der gewerblichen Entwicklung, die Bereiche östlich des Weges werden als Angebotsfläche für die Erweiterung der Tonverarbeitung ausgewiesen. Im F-Plan werden ca. 4 ha gewerbliche Bauflächen und ca. 6 ha Sonstiges Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ dargestellt. Dafür entfällt das Sondergebiet am Pleetzer Weg.</p>	<p><u>Mensch</u> Der Abstand von den gewerblichen Bauflächen bzw. dem Sondergebiet zur nächstgelegenen Wohnbebauung an der Friedländer Straße beträgt ca. 50 m. Die vorhandene Halle steht ca. 150 m von den Wohngrundstücken entfernt. Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand der gegenwärtig genutzten Fläche befinden sich hohe, massive Aufschüttungen aus Abraum aus der Tongewinnung.</p>	<p>Die Abraumhalden wirken als Lärmschutz. Bei einer Erweiterung der Tonverarbeitung ist zusätzlicher Lärm zu erwarten. Durch die Verlagerung der Angebotsfläche vom Pleetzer Weg an die L 28 wird eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung am Pleetzer Weg vermieden.</p>	<p>keine Erhöhung der Lärmbelastung</p>	<p>Aufschüttung eines Erdwalls an der L 28 unter Berücksichtigung des 20m Streifens mit Bauverbot,</p> <p>ggf. Verlagerung der Grundstückszufahrt Richtung Osten.</p>
	<p><u>Pflanzen und Tiere</u> Der Standort umfasst Gewerbeflächen (Biototyp 14.8.2), Ackerflächen (Biototyp 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker) und mit Gras bewachsene Abraumhalden, die sich keinem der vorgegebenen Biotypen zuordnen lassen. Alle Kategorien weisen ein geringes Biotoppotenzial auf. Die Straßenbäume an der L 28 sind Teil einer gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Allee (hohes Biotoppotenzial). Die Bestandsfläche ist am nördlichen Rand teilweise durch eine schmale Siedlungshecke eingegrünt (Biototyp 13.2.3, geringes Biotoppotenzial). Der Abstand zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet beträgt ca. 2,8 km.</p>	<p>Reduzierung der Vegetationsfläche</p> <p>Die Auswirkungen auf besonders geschützte Pflanzen- und Tierarten werden auf der Ebene des Bebauungsplanes dargelegt.</p> <p>keine Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes</p>	<p>keine Reduzierung der Vegetationsfläche</p>	<p>Baufreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (15. März bis 15. Juli),</p> <p>Erhaltung und Schutz der Straßenbäume,</p> <p>Anpflanzung einheimischer Bäume und Sträucher am Rand des Standortes.</p> <p>Bei einem hohen Versiegelungsgrad sind in der Regel Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle erforderlich.</p>
	<p><u>Boden</u> Die gewerblich genutzten Grundstücke sind teilweise bebaut und versiegelt. Die ehemalige Deponie nordwestlich des Standortes stellt eine Altablagerung dar. Sie wird durch das Vorhaben nicht berührt. Auf der Angebotsfläche „Tonverarbeitendes Gewerbe“ dominieren Ton und stark lehmiger Sand mit einem hohen Ertragspotenzial. Sie ragt in die Eozänton-Lagerstätte Friedland Salow 1 hinein.</p>	<p>Erhöhung des Versiegelungsgrades</p>	<p>keine Erhöhung des Versiegelungsgrades</p>	

Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	<u>Wasser</u> Der Standort gehört auf Grund der hydrogeologischen Gesteinseigenschaften zu einem Gebiet ohne nutzbare Grundwasserführung. Das Grundwasser ist durch flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht unmittelbar gefährdet.	Da das Gebiet für die Grundwasserneubildung ohne Bedeutung ist, wirkt sich die zusätzliche Versiegelung auf das Schutzgut Wasser nicht negativ aus.		
	<u>Klima / Luft</u> Auswirkungen auf die Luftqualität können erst in nachfolgenden Zulassungsverfahren geklärt werden.	keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas		
	<u>Landschaft</u> Der Standort ist durch die vorhandene gewerbliche Bebauung vorbelastet und zur L 28 teilweise eingegrünt.	wesentliche Änderung des Landschaftsbildes durch die gewerblichen Bebauung sowie durch den fortschreitenden Tonabbau	keine Änderung des Landschaftsbildes	Eingrünung

### Vorhaben Nr. 7: Sondergebiet „Biogaspark“ Roga

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
Am südwestlichen Ortsrand von Roga ist ein Biogaspark geplant. Die im benachbarten Milchviehbetrieb anfallende Gülle soll direkt am Entstehungsort ohne aufwändige Transporte zusammen mit Maissilage und anderen Arten von pflanzlicher Biomasse, die von Landwirten aus dem engeren Umkreis erzeugt werden, in Biogas umgewandelt werden. Im F-Plan wird eine Fläche von 2,0 ha als Sonstiges Sondergebiet „Biogaspark“ dargestellt.	<u>Mensch</u> Der Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude beträgt ca. 170 m. Die Wohnbauflächen in der Ortslage Roga weisen gegenüber Immissionen eine hohe Schutzbedürftigkeit auf.	Erhebliche Lärm- und Geruchsbelastungen dürfen bei einem ordnungsgemäßen Betrieb nicht zu erwarten sein.	keine Lärm- und Geruchsbelastungen	Es ist zu erwarten, dass die Genehmigung nach BImSchG Auflagen zur Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen enthalten wird. Diese dienen sowohl dem Schutz von Boden, Wasser und Luft als auch dem Schutz der Menschen, der Pflanzen und Tiere sowie der Ökosysteme.

Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<p><u>Pflanzen und Tiere</u> Der Standort umfasst landwirtschaftliche Lagerflächen (Biotoptyp 14.5.6) und Ackerflächen (Biotoptyp 12.1.2) mit einem geringen Biotoppotenzial.</p> <p>In 0,9 bzw. 1,2 km Entfernung befinden sich Waldflächen (Stavener und Roggenhägener Wald).</p> <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind nicht vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist ca. 3 km entfernt.</p>	<p>Reduzierung der Vegetationsfläche um 0,40 ha auf 0,83 ha</p> <p>Aufgrund der vorherrschenden Hauptwindrichtungen Südwest und West ist damit zu rechnen, dass auftretende Luftschadstoffe sich vorwiegend in Richtung Nordosten bzw. Osten, d.h. von den Waldflächen weg ausbreiten werden.</p> <p>keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum B-Plan wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt.</p>	<p>keine Reduzierung der Vegetationsfläche</p>	<p>Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (15. März bis 15. Juli),</p> <p>Anpflanzung einheimischer Bäume und Sträucher am Rand des Standortes,</p> <p>Umbau der Windschutzpflanzung an der Straße von Roga nach Genzkow auf einer Länge von 380m</p> <p>Die Planung des Vorhabens sieht bauliche Maßnahmen vor, um Immissionschäden auf die im Umkreis befindlichen Waldflächen zu vermeiden (z.B. geschlossene / gasdicht abgedeckte Anlagen und Behälter, direkte Zufuhr der Rindergülle aus Anlage / keine Lagerung ...).</p>
	<p><u>Boden</u> meist grundwasserbestimmte Sande, aber auch Lehme und Tieflehme, mittleres bzw. hohes Ertragspotenzial</p>	<p>Erhöhung des Versiegelungsgrades von 0,77 ha auf 1,60 ha. Schädliche Verunreinigungen des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers müssen zuverlässig verhindert werden.</p>	<p>keine zusätzliche Versiegelung</p>	<p>Auflagen aus der BImSchG-Genehmigung, zum Beispiel wasserundurchlässige Befestigung von Lager- und Betriebsflächen sowie Auffangen des Niederschlagswassers und der Sickersäfte</p>
	<p><u>Wasser</u> Das Grundwasser ist größtenteils durch flächenhafte Schadstoffe nicht gefährdet</p>			
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Klima / Luft</u> Der Standort ist durch die Tierhaltung in der Nachbarschaft vorbelastet. Auswirkungen auf die Luftqualität können erst im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geklärt werden.</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Schadstoffe und Geruch dürfen bei einem ordnungsgemäßen Betrieb nicht zu erwarten sein. Die Erzeugung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen ist ein Beitrag zum Klimaschutz.</p>	<p>keine Beeinträchtigung der Luftqualität, aber auch kein Beitrag zum Klimaschutz</p>	<p>Auflagen aus der BImSchG-Genehmigung, z.B. Abdeckung von Lagerbehältern und Vorgabe von Emissionswerten.</p>
	<p><u>Landschaft</u> Das Landschaftsbild ist geprägt durch die nur teilweise eingegrünteten Stallanlagen und die angrenzenden strukturarmen Ackerflächen.</p>	<p>Das stark vorbelastete Landschaftsbild wird sich durch die zusätzliche Bebauung nicht wesentlich ändern.</p>	<p>keine Änderung des Landschaftsbildes</p>	<p>Eingrünung des Standortes durch einheimische Gehölze.</p>

### **7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zu Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

In der Tabelle zum Vorhaben Nr. 7 im Punkt 7.2 werden die im B-Plan Nr. 1 „Biogaspark Roga“ festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen genannt. Im F-Plan wird nur der Umbau der Windschutzpflanzung an der Straße von Roga nach Genzkow als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche A1) dargestellt. Eine Darstellung der übrigen Ausgleichsflächen erfolgt auf Grund ihrer Kleinteiligkeit nicht. Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den B-Plan wurde festgestellt, dass mit den in Punkt 7.2 genannten und im B-Plan festgesetzten Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

Für das Vorhaben Nr. 4 Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ sind Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle erforderlich. Der Punkt 3.8 enthält dazu Vorschläge.

### **7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Salow ist am 24.06.1998 in Kraft getreten. Für die in Punkt 7.1.1 genannten Teilflächen hat die Gemeinde Datzetal ihre Planungsziele geändert. Der vorliegende Flächennutzungsplan stellt die alternative Lösung für diese Bereiche dar.

### **7.5 Zusätzliche Angaben**

#### **7.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Im Rahmen der Umweltprüfung kamen technische Verfahren nicht zur Anwendung.

#### **7.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

§ 4c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Auswirkungen können erst mit der Realisierung der geplanten Vorhaben auf der Grundlage von Bebauungsplänen entstehen.

Die im o.g. B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Bei der Erweiterung von Anlagen, die einer Genehmigung nach dem BImSchG bedürfen, ist die Vorgabe von Grenzwerten zum Beispiel zum Schutz der Luft und des Wassers zu erwarten, deren Einhaltung nachzuweisen ist.

### **7.5.3 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Datzetal stellt einen Flächennutzungsplan auf. Dazu wird der wirksame F-Plan der ehemaligen Gemeinde Salow in Teilbereichen geändert und es werden die Darstellungen für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Sadelkow ergänzt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In Punkt 7.1.1 wird festgestellt, dass die Änderung der Darstellungen im Bereich des Gutshauses in Salow, am Pleetzer Weg in Salow, am östlichen Ortsrand von Pleetz und im Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Pleetz sowie die Zurücknahme des Sondergebietes „Gewerbliche Tonverarbeitung“ am Pleetzer Weg in Salow keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen und diese Änderungen nicht in die Umweltprüfung einbezogen werden. Die Umweltprüfung wird somit durchgeführt für die gewerblichen Bauflächen und das Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ südlich der L 28 in Salow sowie für den geplanten Biogaspark in Roga.

Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird für den Biogaspark Roga der Bebauungsplan Nr. 1 aufgestellt. In der Umweltprüfung zum B-Plan wurden alle relevanten Umweltauswirkungen untersucht. Auf der Ebene des F-Planes sind keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen erkennbar. Im Umweltbericht zum vorliegenden F-Plan werden die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung des B-Planes Nr. 1 wiedergegeben. Da stadtspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet (siehe Punkt 7.1.2). Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung erfolgt Vorhaben bezogen und wird einschließlich einer Kurzdarstellung der geplanten Vorhaben sowie der Kompensationsmaßnahmen in Punkt 7.2 tabellarisch aufbereitet.

Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten kann ausgeschlossen werden.

Für den Biogaspark Roga wurde im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum B-Plan festgestellt, dass das geplante Vorhaben nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen südlich der L 28 stellt eine Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten dar. Bei der weiteren Nutzung dieser Flächen sind keine Auswirkungen auf die besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten zu erwarten. Beim Sondergebiet „Gewerbliche Tonverarbeitung“ handelt es sich um eine Angebotsfläche, für die noch keine Planungsabsichten vorliegen. Für dieses Vorhaben wird die Gemeinde Datzetal die Auswirkungen auf die besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten auf der Ebene des Bebauungsplanes darlegen.

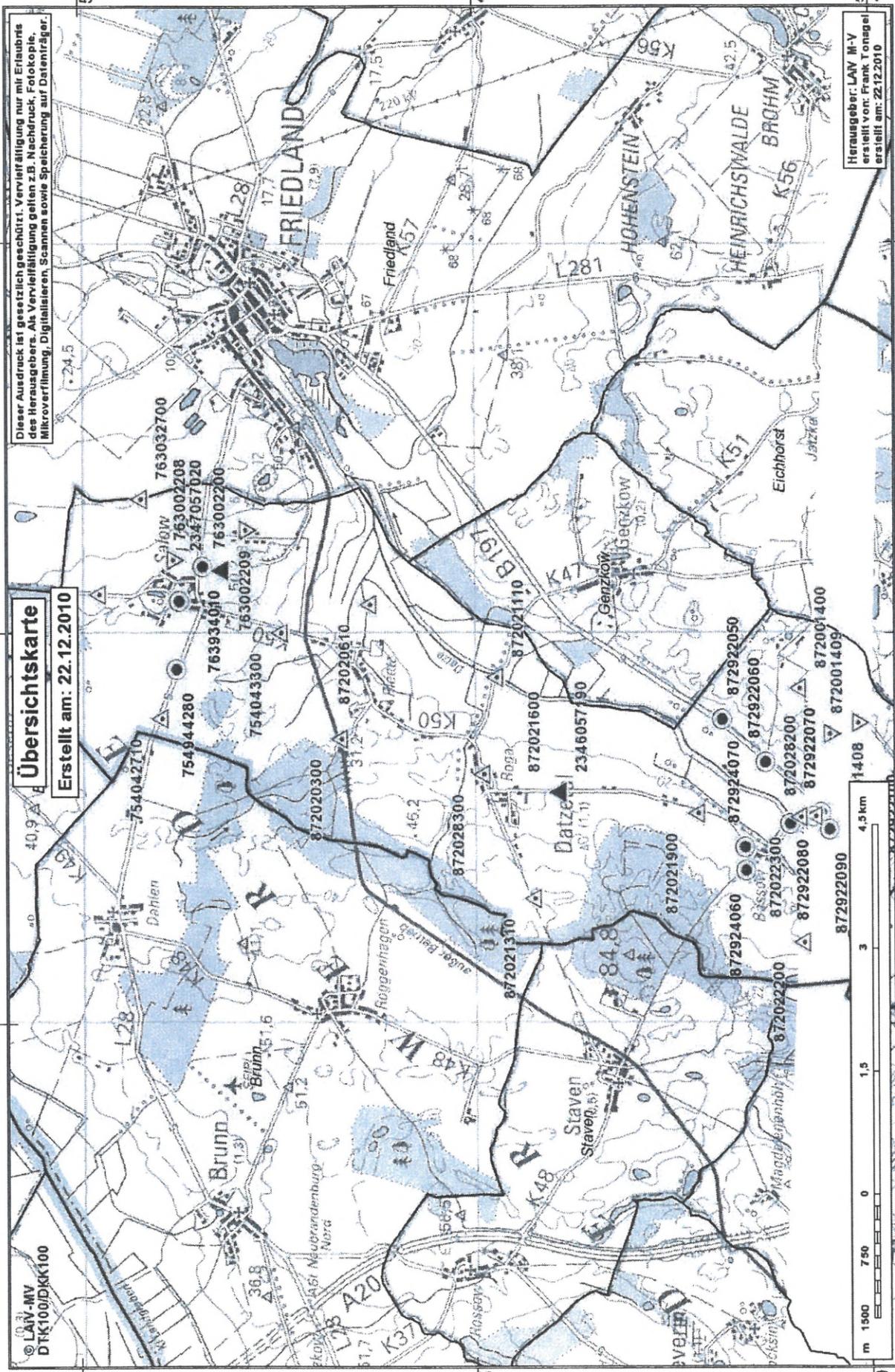
In Punkt 7.3 wird auf die im B-Plan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen für den Biogaspark Roga verwiesen. Es wird eingeschätzt, dass auch die Erweiterung der gewerblichen Tonverarbeitung in Salow Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle erfordert.

Punkt 7.4 enthält Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten, Punkt 7.5.1 zu technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Punkt 7.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.

Blatt 1-51

  
UMC/MP  
BH





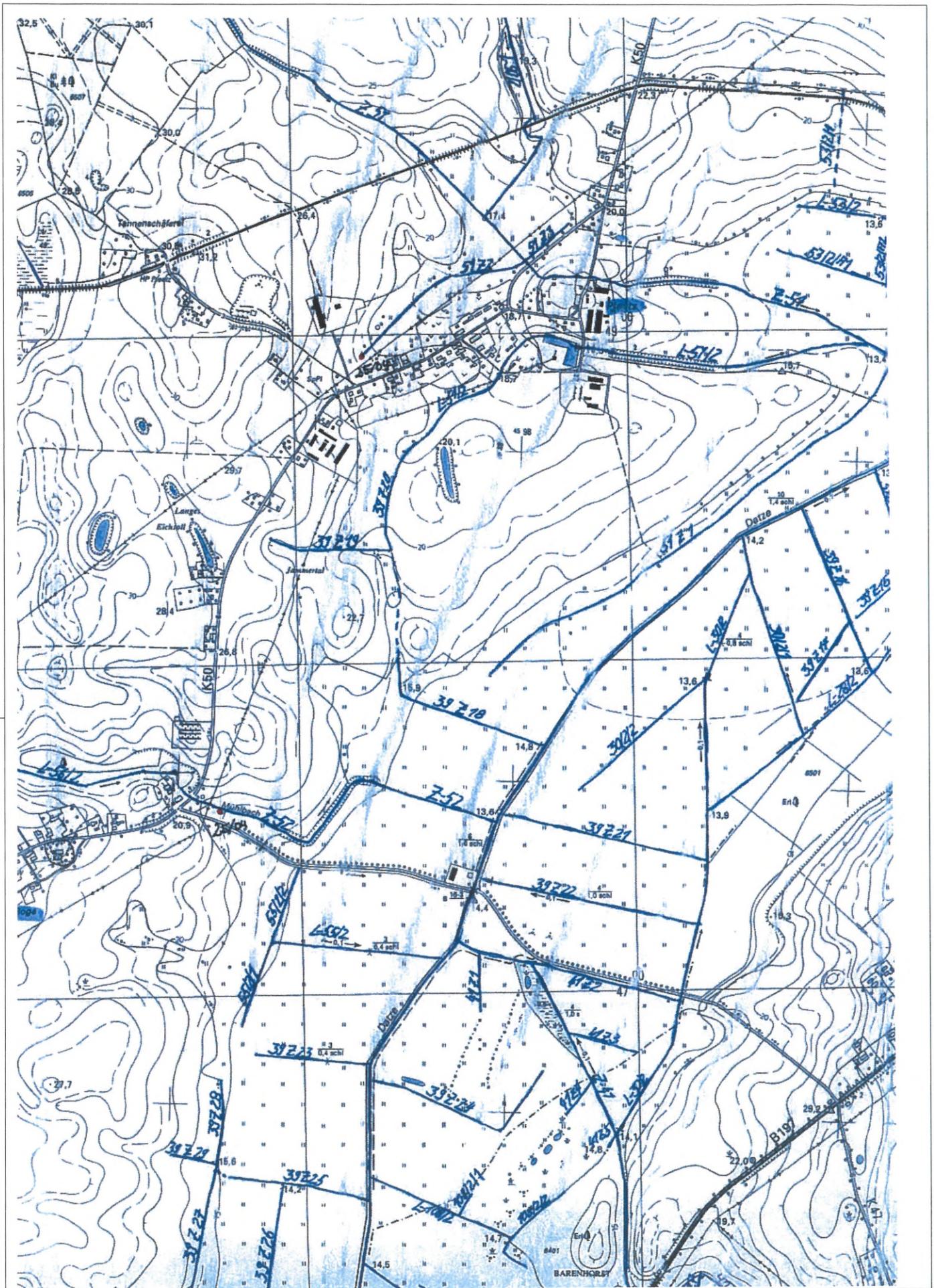
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

**Übersichtskarte**  
Erstellt am: 22.12.2010

© LAIV-MV  
DTK100/DKK100

Herausgeber: LAIV M-V  
erstellt von: Frank Tonnage  
erstellt am: 22.12.2010

Projekt:	<b>Flächennutzungsplan GEMEINDE DATZETAL</b> Landkreis Mecklenburg-Strelitz		
Beiplan:	Übersichtskarte gesetzlich geschützte Fastpunkte		
Quelle:	Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern		
	2010F103DWG\Beiplan_Festpunkte.dwg	Dipl.-Ing. R. Nietfeldt	
	<b>A &amp; S GmbH Neubrandenburg</b> architekten · stadtplaner · beratende ingenieure August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020, Fax: (0395) 6810215	Phase:	Entwurf
		Stand:	Feb. 2011
		Maßstab:	ohne



Projekt: **Flächennutzungsplan GEMEINDE DATZETAL**  
Landkreis Mecklenburg-Strelitz

Beiplan: **Gewässer II. Ordnung**

Quelle: **Landkreis Mecklenburg-Strelitz**

2010F103DWG\Beiplan\_Gewässer\_II\_Ordnung.dwg Dipl.-Ing. R. Nietfeld

	<b>A &amp; S GmbH Neubrandenburg</b> Architekten · Stadtplaner · beratende Ingenieure August-Millarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020, Fax: (0395) 5810215	Phase: Entwurf Stand: Feb. 2011 Maßstab: ohne
---	--	---

