



# GEMEINDE PRITZLER

Landkreis Ludwigslust

## FLACHENNUTZUNGSPLAN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

STAND: März 2001

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                  | <u>SEITE</u> |
|--------------------------------------------------|--------------|
| 1.0 Vorbemerkungen und Einführung                | 1            |
| 1.1 Anlaß und Aufgabe der Flächennutzungsplanung | 1 - 2        |
| 1.2 Planungsstand                                | 3            |
| 1.3 Bisherige Entwicklung der Gemeinde           | 3 - 5        |
| 2.0 Vorgaben übergeordneter Planungen            | 5 - 7        |
| 3.0 Räumliche Einordnung                         | 8 - 9        |
| 3.1 Nachbargemeinden der Gemeinde Pritzler       | 9            |
| 3.2 Sonstige wichtige räumliche Faktoren         | 10           |
| 3.3 Ortsteile der Gemeinde Pritzler              | 11 - 13      |
| 4.0 Natürliche Gegebenheiten                     | 13           |
| 4.1 Geologie, Oberflächenformen                  | 13 - 14      |
| 4.2 Klima                                        | 15           |
| 4.3 Naturraum                                    | 15           |
| 5.0 Gemeindestruktur und Entwicklungsziele       | 15           |
| 5.1 Gemeindestruktur                             | 15 - 16      |
| 5.2 Entwicklungsziele                            | 17 - 18      |
| 6.0 Bevölkerung                                  | 19           |
| 6.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung            | 19           |
| 6.2 Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur          | 20 -21       |
| 6.3 Bevölkerungsbewegung                         | 22           |
| 6.4 Künftige Bevölkerungsentwicklung             | 22           |
| 7.0 Wohnen                                       | 23           |
| 7.1 Wohnungsbestand                              | 23 - 24      |
| 7.2 Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf           | 24           |
| 7.3 Bauflächenausweisung                         | 25 - 26      |
| 7.4 Gemischte Bauflächen                         | 26           |

|                                                               | <u>SEITE</u> |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| 8.0 Gewerbe                                                   | 26           |
| 8.1 Bisherige bauliche Entwicklung                            | 26           |
| 8.2 Gewerbliche Bauflächen                                    | 27           |
| 9.0 Gemeinbedarf                                              | 27           |
| 9.1 Öffentliche Verwaltung                                    | 27 - 28      |
| 9.2 Schulen                                                   | 28           |
| 9.3 Kulturelle Einrichtungen und Anlagen                      | 28           |
| 9.4 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude<br>und Einrichtungen | 29           |
| 9.5 Soziale und gesundheitliche Einrichtungen<br>und Anlagen  | 29           |
| 9.6 Kirchliche Einrichtungen und Anlagen                      | 29 - 30      |
| 9.7 Post/Feuerwehr/Versorgung                                 | 30           |
| 10.0 Verkehr                                                  | 30           |
| 10.1 Straßenverkehr                                           | 30 - 31      |
| 10.2 Schienenverkehr                                          | 31 - 32      |
| 10.3 Öffentlicher Personennahverkehr                          | 32           |
| 10.4 Ländliche Wege, Rad- und Radwanderwege                   | 32           |
| 11.0 Ver- und Entsorgung                                      | 33 - 38      |
| 12.0 Grünflächen                                              | 38           |
| 12.1 Kleingärten                                              | 38           |
| 12.2 Sport- und Spielplätze                                   | 39           |
| 12.3 Friedhof                                                 | 39           |
| 12.4 Grünflächen (privat)                                     | 39           |
| 13.0 Landwirtschaft                                           | 39 - 40      |
| 14. Forstwirtschaft                                           | 41           |
| 15. Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen                 | 42           |

## SEITE

|      |                                                                                                 |         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 16.  | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur<br>und Landschaft                                      | 42      |
| 16.1 | Schutzgebiete                                                                                   | 42 - 56 |
| 16.2 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz,<br>zur Pflege und zur Entwicklung von<br>Natur und Landschaft | 57 - 69 |
| 17.0 | Boden- und Kulturdenkmale                                                                       | 69 - 72 |
| 18.0 | Immissionsschutz                                                                                | 72 - 75 |
| 19.0 | Altlastenflächen                                                                                | 76      |
| 20.0 | Flächenbilanz nach Nutzungsarten                                                                | 77 - 78 |
| 21.0 | Planrealisierung                                                                                | 78      |
| 22.0 | Hinweise                                                                                        | 79 - 81 |

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Pritzier

### **1. Vorbemerkungen und Einführung**

#### **1.1 Anlaß und Aufgabe der Flächennutzungsplanung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pritzier besteht aus dem Erläuterungsbericht und dem Planteil.

Als Kartengrundlage wurde eine topographische Karte gewählt, mit dem Vorteil, daß Höhenlinien und Höhenknoten erkennbar sind, jedoch das Fehlen von Flurstücksgrenzen als nachteilig erkennbar ist.

Für die Planzeichnung wird der Maßstab 1 : 10000 gewählt, die bebauten Ortsteile bzw. die Ortsteile, die zur baulichen Weiterentwicklung vorgesehen sind, werden als Planungsfenster dargestellt, im Maßstab 1 : 5000.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die geordnete Entwicklung der Flächennutzung des Gemeindegebietes zum Wohl der Allgemeinheit vorzubereiten. Insbesondere der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte und vorhandene Nutzung der Gemeindeflächen dar. Es sind Grundlagen für eine menschenwürdige Umwelt zu schaffen, diese zu entwickeln und zu schützen sowie die natürlichen Lebensräume zu verbessern.

Dabei sind die verschiedensten Belange zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Dabei soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und dessen Nutzung im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Besonders ist auf solche Belange der Bevölkerung Rücksicht zu nehmen, wie:

- die Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnungen
- die Orts- und Landschaftsgestaltung
- die sozialen, kulturellen und religiösen Bedürfnisse.

Für den aufzustellenden Flächennutzungsplan bedeutet dies, es ist darzustellen, die von der Gemeinde, über einen längeren Zeitraum hinaus, beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den Bedürfnissen der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan dokumentiert in Form eines Planes sowie des Erläuterungsberichtes für das gesamte Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde. Dabei werden die Bauflächen sowie auch die von einer Bebauung freizuhaltenden und für eine andere, nicht bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und hat deshalb für die Bürger noch keine unmittelbare Wirkung, was gleichzeitig bedeutet, es können keine konkreten Ansprüche abgeleitet werden.

Als Planungszeitraum gilt in der Regel ein Zeitraum von 10 - 15 Jahren. Erfahrungen haben gezeigt, daß längerfristige Prognosen auf kleinräumiger kommunaler Ebene sich nicht tragen. Somit geht man von einem relativ überschaubaren Zeitraum aus.

Der Flächennutzungsplan umfaßt das gesamte Gemeindegebiet.

### Rechtscharakter

Grundssätzlich besitzt der Flächennutzungsplan keine Außenwirkung, da er nicht als Rechtsnorm beschlossen wird.

Verbindliche rechtliche Wirkungen hat der Flächennutzungsplan nur gegenüber der Gemeinde, den Ämtern und Behörden. Für Grundstückseigentümer, Bauherren und Planer ist er nicht verbindlich.

Gegenüber den bauwilligen Bürgern hat der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Auswirkung und schafft kein Baurecht. Daher sind für die im Flächennutzungsplan vorgesehenen, geplanten Bauflächen zur Baurechtschaffung verbindliche Bauleitpläne (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan) aufzustellen.

Diese Planungen sind aus den Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan hat sich in den Rahmen der Landesplanung einzufügen.

## 1.2 Planungsstand

Der 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes Pritzier wurde im Jahr 1991/92 erarbeitet und eine erste TÖB-Beteiligung durchgeführt.

Danach wurde die Bearbeitung für einen längeren Zeitraum unterbrochen.

Inzwischen haben sich wesentliche Rahmenbedingungen des Verfahrens, wie gesetzliche Grundlagen, die Zuständigkeit und die einzubeziehenden Träger öffentlicher Belange geändert, so daß eine teilweise Neubearbeitung erforderlich wurde.

Am 20.05.1997 erfolgte in der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung die Unterrichtung der Bürger über den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes und eine Erläuterung.

Nach Abschluß der Erörterungen über den 2. Entwurf wird der Flächennutzungsplan den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange werden in den Entwurf in Abstimmung und Abwägung mit der Gemeindevertretung eingearbeitet. Die daraus entstehende Entwurfsfassung wird öffentlich ausgelegt und die Bürger beteiligt sowie die Träger öffentlicher Belange informiert.

Nach Abwägung der Anregungen und Hinweise sowie der Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung wird der Flächennutzungsplan zur Genehmigung beim Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingereicht.

## 1.3 Bisherige Entwicklung der Gemeinde

Pritzier wurde erstmals 1230 als zur Ratzeburger Diözese gehörende Parochie erwähnt.

Als Rittergut im 16. Jahrhundert entstanden, gehörte es dem Ritter Johann von Lützow.

Im Besitz der Familie von Lützow bleibt es bis etwa um 1652.

Bis um 1764 wechselten die Besitzer des Gutes ständig. Von dieser Zeit an bleibt das Gut Pritzier und das Gut Schwechow im Besitz der Familie von Könemann.

Schwere wirtschaftliche Belastungen für die Bauern brachten im Laufe der Jahrhunderte immer wieder Kriege, aber auch Seuchen und Epidemien verursachten viel Not und Leid. Viele Bauern waren nicht mehr in der Lage ihre Bauernhöfe zu halten, zudem wurden viele Bauern enteignet bzw. verlegt (Bauernlegen).

Die Bauern wurden immer mehr aus den Dörfern verdrängt, man wies ihnen anstelle des gut bewirtschafteten Ackerlandes geringe Sandböden zu.

Es entstanden außerhalb der Orte neue Siedlungen. Auch nach Abschaffung der Leibeigenschaft um 1820 änderte sich die Lage der Bauern kaum. Viele wanderten deshalb nach Amerika aus. Ihre Arbeiten wurden von billigeren Wanderarbeitern aus Schweden und Polen verrichtet.

In ihrer Siedlungsform sind Pritzier und Schwechow typische Straßendörfer.

Die Kirche ist ein neugotischer Backsteinbau, erbaut um 1852 (nach Dehio).



Der Ortsteil Pritzier Bahnhof ist mit dem Bau der Eisenbahnstrecke Berlin-Hamburg entstanden, die das erste Mal 1846 befahren wurde.

Nach 1945 wurden die ehemaligen Güter Pritzier und Schwechow als „Volkseigenes Gut“ weiter bewirtschaftet.

Nach der Wende 1989 erhielten die einstigen Besitzer das Gut Pritzier wieder zurück. Es wird jedoch nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Die Gutshausanlage Schwechow wurde von einem neuen Eigentümer erworben. Teile der Anlage werden heute noch als Wohngebäude genutzt, das Gutshaus selbst wird gegenwärtig saniert.

Das Leben in der Gemeinde wird heute nicht mehr landwirtschaftlich geprägt. Nach der Wende bildeten sich aus dem ehemaligen „Volkseigenen Gut“ hervorgegangene Handwerksbetriebe sowie Dienstleistungen.

## 2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Im zentralörtlichen System des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist die Gemeinde Pritzier nicht als zentraler Ort vorgesehen.

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde ist somit aus den örtlichen Bedürfnissen heraus zu entwickeln.

Für die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind folgende Punkte des „Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg“ für die Gemeinde von Bedeutung:

- „Die Ländlichen Räume sind in ihrer Funktion als Wirtschafts-, Sozial- und Naturraum dauerhaft zu sichern und zu entwickeln. Dazu soll eine weitere Verbesserung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, ortsgestalterischen, sozialen und kulturellen Verhältnisse erreicht werden. Die gewachsenen Strukturen sowie die landschaftliche und kulturelle Eigenart sind zu erhalten.“ (1.2.1. (1) RROP).

- „In Vorsorgeräumen Naturschutz und Landschaftspflege sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen, daß diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (4.3. (2) RROP).
- „Der Landschaftsverbrauch durch Siedlungstätigkeit ist möglichst gering zu halten, um Freiräume als ökologische Ausgleichs- und Erholungsräume sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungsräume zu sichern und damit wertvolle Landschaftsteile zu erhalten.

Dazu sollen:

- die weitere Siedlungsentwicklung in konzentrierter Form erfolgen,
- eine rationelle Flächennutzung des Baulandes und flächensparende Erschließungen gesichert werden,
- eine sinnvolle Nach- bzw. Umnutzung von ehemals gewerblich bzw. militärisch genutzten Objekten und Flächen durchgesetzt werden.“  
(5.1.1. (5) RROP)
- „Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern. Dazu sollen:
  - die weitere Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die Innenentwicklung gelenkt und vorrangig die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft werden,
  - eine notwendige Ausdehnung der Siedlungsflächen in unmittelbarer Anlehnung an die bebaute Ortslage erfolgen,
  - eine Entstehung neuer Splittersiedlungen und Streubebauungen vermieden und einer Erweiterung von Splittersiedlungen entgegengewirkt werden,
  - die Siedlungsentwicklung bei Gemeinden mit mehreren Ortsteilen vorzugsweise auf den Hauptort konzentriert werden,
  - eine ringförmige Ausbreitung der bebauten Ortslagen und die Entstehung längerer Siedlungsbänder mit Hilfe der festgesetzten Grünzäsuren (siehe Karte M. 1 : 100.000) vermieden werden.“ (5.1.1. (6) RROP).

- In den ländlichen Gemeinden ohne zentrale Funktion soll sich der Wohnungsneubau nach dem Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung richten. Für begründete Ausnahmen im Rahmen von Sonderfunktionen (z. B. Gewerbeansiedlung ...) ist der Bedarfsnachweis zu führen. (5.4. (3) RROP).
  
- „Die Landwirtschaft soll in Westmecklenburg als leistungsfähiger, vielseitig strukturierter, marktorientierter Zweig der Gesamtwirtschaft erhalten und unter Beachtung des Natur- und Landschaftsschutzes weiterentwickelt werden.“ (6.2.1. (1) RROP).
  
- „In den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen sollen die Grundlagen für Freizeit und Erholung langfristig gesichert und die entsprechenden Angebote in vielfältigen, vorrangig ruhigen Formen ausgewogen entwickelt werden. Damit sollen gleichzeitig ein Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung geleistet und Entwicklungsimpulse für den betreffenden Ländlichen Raum gegeben werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Fremdenverkehrs und der Erholung zu beachten. Dabei ist auf eine landschaftsschonende Gestaltung in besonderem Maße hinzuwirken. (7.2.2. (1) RROP).  
Das Gemeindegebiet von Pritzier liegt größtenteils in dem Fremdenverkehrsentwicklungsraum Südwestmecklenburg.
  
- „Die Errichtung von Windenergieanlagen ist auf die in der Karte des regionalen Raumordnungsprogrammes ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken. Außerhalb dieser Eignungsräume sind Windenergieanlagen nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig. Planungen und Maßnahmen in den Eignungsräumen sollen die ausgewiesene Funktion möglichst nicht beeinträchtigen.“ (10.3.5. (3) RROP).  
In der Gemeinde Pritzier gibt es keine derartigen Eignungsräume. Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen sind daher auch nicht ausgewiesen, auch nicht für Einzelanlagen.

### 3. Räumliche Einordnung

#### 3.1 Nachbargemeinden der Gemeinde Pritzier

Amt Hagenow-Land mit den Gemeinden

- Warlitz/Goldenitz
- Toddin/Gramnitz

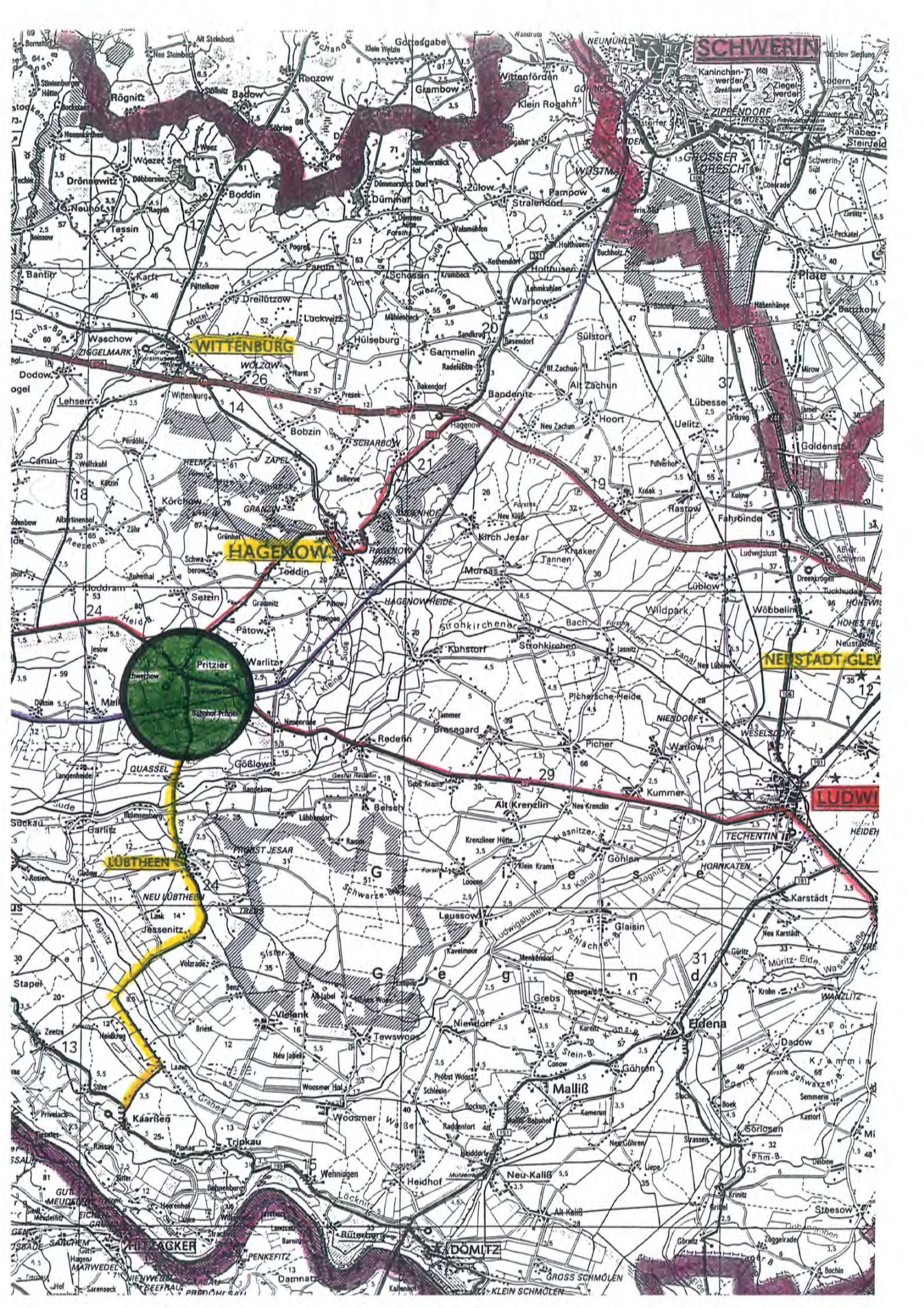
Amt Lübtheen mit den Gemeinden

- Quassel

Amt Vellahn mit den Gemeinden

- Melkof

Die Stadt Hagenow liegt ca. 10 km von der Gemeinde Pritzier entfernt. Die Kreisstadt Ludwigslust ca. 30 km.



### 3.2 Sonstige wichtige räumliche Faktoren

Die Gemeinde Pritzier liegt im westlichen Teil des Landkreises Ludwigslust und ca. 25 km von der Landesgrenze zum Land Niedersachsen entfernt.

Die:

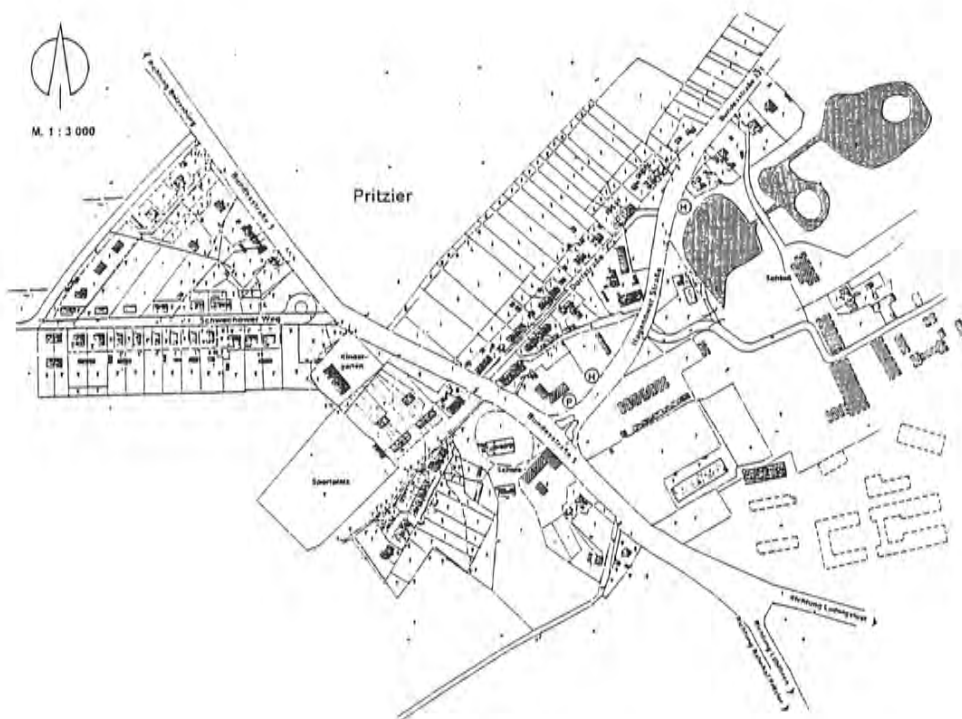
- Landeshauptstadt Schwerin ist  
(Oberzentrum) ca. 41 km
- Kreisstadt Ludwigslust  
(Mittelzentrum mit Teilfunktion) ca. 30 km
- Stadt Hagenow  
(Mittelzentrum mit Teilfunktion) ca. 10 km  
entfernt.

Die nächst gelegenen wichtigsten Verkehrsstrecken sind:

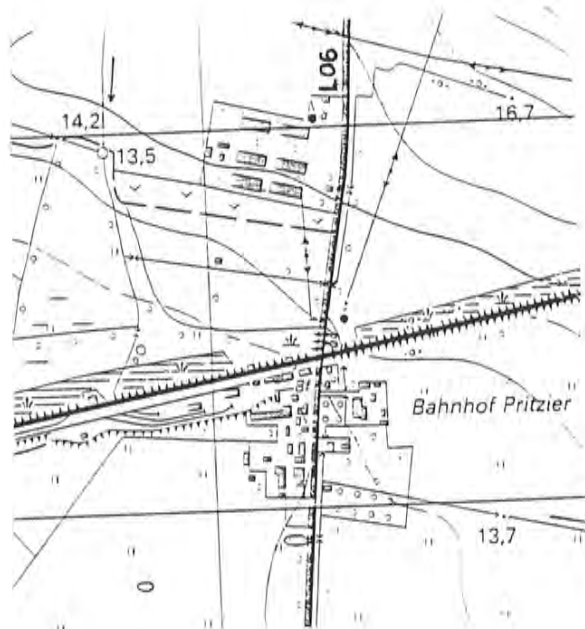
- Bundesbahnstrecken
  - Haltepunkt Pritzier, Ortsteil Pritzier Bahnhof ca. 1,5 km  
vom Ortskern in die Richtungen Hamburg, Schwerin/Rostock
  - Haltepunkt Hagenow
  - Haltepunkt Ludwigslust
- Straßenverbindungen
  - Die Bundesstraßen B 5 und B 321 führen direkt durch die Ortschaft Pritzier.  
Somit liegt die Gemeinde direkt an der überregionalen Achse Hamburg-Neubrandenburg bzw. an der regionalen Achse Schwerin-Hagenow-Boizenburg (Hamburg).
  - Die Bundesautobahn A 24 (überregionale Achse Hamburg-Berlin) ist ca. 21 km über den Anschluß Bandenitz und ca. 24 km über den Anschluß Wittenburg entfernt.
  - In südlicher Richtung führt die Landesstraße L 06 nach Lübtheen. Der Ortsteil Pritzier-Bahnhof liegt an dieser Straße.

### 3.3 Ortsteile der Gemeinde Pritzier

Die Gemeinde Pritzier umfaßt die Ortsteile Pritzier, Schwechow und Pritzier Bahnhof.



Der Ortsteil Pritzier Bahnhof liegt ca. 1,5 km südlich des Ortsteils Pritzier an der Landesstraße L 06



Ortsteil  
Pritzier  
 Blick von  
 Landesstraße  
 L 06  
 (Richtung  
 Pritzier Bahnhof)



Ortsteil  
Pritzier Bahnhof  
 Blick von der  
 neuen Ortsum-  
 gehung und  
 Bahnüberführung



Der Ortsteil Schwechow befindet sich ca. 1 km westlich des Ortsteiles Pritzier.



#### 4. Natürliche Gegebenheiten

##### 4.1 Geologie, Oberflächenformen

Die geologische Lage der Gemeinde wird geprägt durch großflächige Altmoränen und Sandergebiete im südwestlichen Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte.

Der oberflächennahe geologische Untergrund im Plangebiet setzt sich überwiegend aus nichtbindigen und bindigen Sedimenten zusammen. Der Untergrund ist grundsätzlich als tragfähiger Baugrund anzusehen.

Die vorherrschenden Bodenarten sind:

Sand, sandiger Lehm und Lehm.

Die hohen Ackerwertzahlen von 40 - 49 eignen sich besonders für die landwirtschaftliche Nutzung.

Die Geländehöhen des Gemeindegebietes fallen von Norden nach Süden hin ab.

Im nördlichen Teil liegen die Geländehöhen zwischen 32 und 38 m über HN im südlichen Teil des Gemeindegebietes, in Richtung Lübtheen liegen diese zwischen 11 und 28 m über HN.

Der obere Grundwasserleiter ist im Plangebiet vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen in Teilflächen nicht geschützt.

Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters liegt im Bereich mit ungeschütztem Grundwasser zwischen < 2 bis > 5 m und im geschützten Grundwasserbereich zwischen < 5 bis > 10 m.

Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich nach Südwesten.

Außerdem befinden sich im Plangebiet Trinkwasserschutzzonen der Wasserversorgungs Schwechow und Pritzier.

Diese sind zur Aufhebung beantragt, da die Trinkwasserversorgung der Gemeinde von Setzin aus erfolgt.

Im Gemeindegebiet Pritzier befinden sich Gebiete, die ein reiches Vorkommen an Sand und Kiessand versprechen. (Höffigkeitsgebiete)

Eine Erkundung ist gegenwärtig nicht vorgesehen. Die Vorkommen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

## 4.2 Klima

Die Gemeinde Pritzier gehört zum Einflußbereich des „Ostdeutschen Binnenklimas“. Es herrscht ein feuchtgemäßigtes Klima vor. Dabei ist die Jahresmitteltemperatur 8°C sowie eine mittlere Temperatur im Januar zwischen 0 und -1°C und eine durchschnittliche Julitemperatur von 17°C vorherrschend.

Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge von 550 - 650 mm ist relativ gering. Überwiegend wehen südwestliche Winde.

Im südwestlichen Mecklenburg, wozu auch die Gemeinde Pritzier zählt, sind die Jahreszeiten deutlicher ausgeprägt als im nördlichen Mecklenburg, wo der Einfluß der Ostsee stärker ist.

## 4.3 Naturraum

Innerhalb der naturräumlichen Gliederung wird Pritzier eingegrenzt:

- im Osten und Süden durch die Niederungen der Sude und der Rögnitz.

Das Landschaftsbild wurde im Pleistozän, also in der Eiszeit geformt.

Die Weichselkaltzeit, die vor ca. 50.000 Jahren begann, prägte die Elbregion besonders mit ihren Schmelzwasserströmen, die ganze Hügel fort spülte, jedoch lagerten sich wiederum riesige Mengen an Sand und Schutt im Stromtal ab.

Die Weichselkaltzeit ging vor ca. 12.000 Jahren zu Ende.

Die Höhenunterschiede des Gemeindegebietes betragen von Süd nach Nord ca. 17 m. Die Hauptgefällerichtung entspricht etwa auch der Hauptentwässerungsrichtung von Nordost nach Südwest.

## 5. Gemeindestruktur und Entwicklungsziele

### 5.1 Gemeindestruktur

Neben dem Ort Pritzier gehören die räumlich getrennten Ortsteile Pritzier Bahnhof sowie Schwechow zur Gemeinde.

Der Ortsteil Pritzier wird durch die beiden Bundesstraßen B 321 und B 5 praktisch in 3 Teile geteilt. Die B 321 trifft von Nordosten her auf die in nordsüdlicher Richtung verlaufende B 5 inmitten des Zentrums des Ortsteiles Pritzier.

Südlich der B 321 befindet sich die Anlage des ehemaligen Gutshauses mit Nebengebäuden, Stallgebäuden sowie dazugehörenden Wohnhäusern.

Nördlich der B 321 und östlich der B 5 besteht die Bebauung aus Wohnhäusern mit einzelnen gewerblich genutzten Bauten.

Südwestlich der B 5 befinden sich die Kirche und das Schulgebäude sowie der überwiegenden Teil der Wohnbauten des Ortes.

Der Ortsteil Pritzier Bahnhof ist mit dem Bau der Bahnstrecke Berlin-Hamburg und dem Bau des Bahnhofes entstanden. Die Wohnbebauung befindet sich überwiegend südlich der Bahnstrecke, jeweils zu beiden Seiten der Straße nach Lübtheen.

Durch den Neubau einer Brücke östlich der Bebauung entfällt für die Anwohner die Verkehrsbelastung aus der durch den Ort führenden Landesstraße L 06.

Der Ortsteil Schwechow besteht aus der ehemaligen Gutshofanlage mit Nebengebäuden sowie der Wohnbebauung, die sich beidseitig der Dorfstraßen befindet. Die Stallgebäude, welche sich nördlich des Gutshauses befanden, wurden zwischenzeitlich bereits abgerissen.

Außerdem befindet sich im nördlichen Ortsteil die Anlage der ehemaligen landwirtschaftlichen Schule mit Wohnheim, Wohnhäusern und Turnhalle. Dieser Bereich ist von der übrigen Bebauung räumlich getrennt, etwa im Abstand von 500 m. Genutzt werden heute nur noch die Wohngebäude und zeitweise die Turnhalle.

## 5.2 Entwicklungsziele

Bestimmend für die Entwicklungsziele der Gemeinde sind die Anforderungen, die sich aus den örtlichen Bedürfnissen ergeben. Diese sind folgende: Bedarf an Wohnbauflächen sowie der Erhalt vorhandener aber auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Gemeinde.

Eine Wohnungsentwicklung muß unter den Bedingungen:

- des sparsamen Umganges mit Grund und Boden  
sowie deren abschnittsweise Inanspruchnahme und
- der Begrenzung der Eingriffe in Natur und Landschaft

erfolgen.

Außerdem ist eine Wohnungsentwicklung von innen nach außen vorzunehmen, d. h. der Lückenbebauung ist zunächst Vorrang zu geben.

Als Wohnform wird der Einfamilienhausbau in Frage kommen, um eine ortsvorherrschende geringe Siedlungsdichte zu erhalten und um ein weiträumiges Ortsbild zu bewahren.

Die Baulandbereitstellung in Form von Schließung noch vorhandener Baulücken stößt jedoch an ihre Grenzen, da der Bedarf höher eingeschätzt wird.

Die Inanspruchnahme der Entwicklungsflächen wird erst dann erfolgen, wenn die vorhandenen Baulücken geschlossen sind.

Die Wohnbautätigkeit im Ortsteil Schwechow soll sich nur auf den Eigenbedarf beschränken. Als Schwerpunkt ist der Ortsteil Pritzier zu entwickeln.

Der Ortsteil Pritzier Bahnhof ist nicht zur Wohnflächenausweisung vorgesehen. Dieser Ortsteil gilt als Außenbereich.

Um den Erhalt vorhandener Arbeitsplätze zu sichern bzw. zur dringenden Schaffung neuer Arbeitsplätze wird vorhandene Gewerbefläche erhalten. Hier sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die nicht dem Immissionsschutzgesetz unterliegen, also keine Industriebetriebe im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung.

Ebenfalls zu erhalten sind gemischte vorhandene Bauflächen, die sowohl dem Wohnen dienen als auch nachbarschaftsverträgliche, nichtstörende Gewerbeflächen beinhalten.

Dabei sind die vorhandene weiträumige Struktur sowie eine gute landschaftliche Entwicklung und Durchgrünung der Misch- und Gewerbeflächen zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Vorhandene Grünbereiche um die ehemaligen Gutsanlagen mit Park in den Ortsteilen Pritzier und Schwechow sind dem Denkmalschutz unterliegende Bereiche, einschließlich der dazugehörenden Gewässer.

Zu den Wohnhäusern gehörende Kleingärten sowie die Kleingartenanlagen werden erhalten und weiterentwickelt. Das gilt auch für Sport- und Freizeitanlagen als Bestandteile der Grünbereiche.

Große Flächen des Gemeindegebietes sind landwirtschaftliche Nutzfläche. Da im Gemeindegebiet hochwertige Böden vorherrschen, sind diese besonders zur landwirtschaftlichen Nutzung geeignet.

Ein Teil dieser Flächen ist als Mostobstanlage vorgesehen. Diese befinden sich nördlich der B 321 sowie östlich und westlich der B 5 in Richtung Boizenburg.

Eine weitere Obstanbaufläche ist westlich sowie südlich des Ortsteiles Schwechow vorgesehen.

Alle Neuplanungen von bebauten Flächen sind mit den Belangen zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft abzustimmen.

Im Flächennutzungsplan sind Bereiche zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Landschaftsbestandteilen dargestellt.

Beabsichtigte Entwicklungsziele zu einzelnen Bereichen werden unter dem Punkt 16. beschrieben.

## 6.0 Bevölkerung

### 6.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

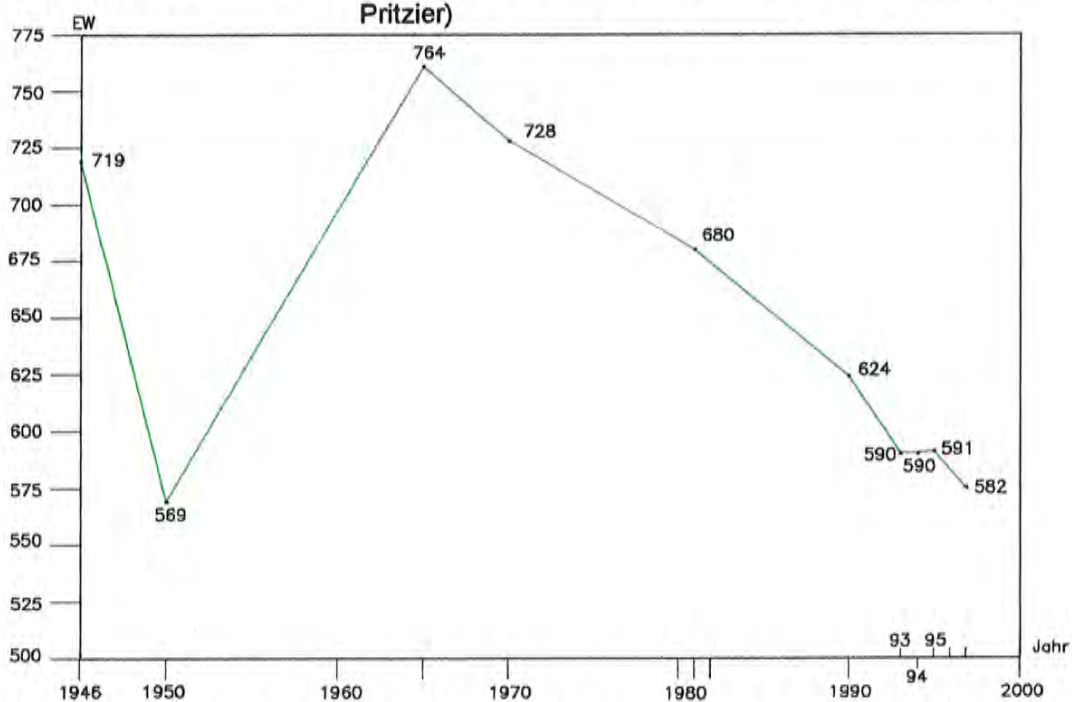
Die folgenden Angaben zu den Bevölkerungszahlen sind der Statistik, der Gebäude und Wohnungszählung entnommen, wobei die aktuellen Zahlen von der Gemeinde angegeben wurden.

Danach betrug die Einwohnerzahl in den Jahren:

Bevölkerung am 31.12. des Jahres

| Jahr      | 1946 <sup>1)</sup> | 1950 <sup>2)</sup> | 1964 <sup>3)</sup> | 1970 <sup>4)</sup> | 1981 <sup>5)</sup> | 1990 | 1993 | 1994 | 1995 | 1997 |
|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------|------|------|------|------|
| Einwohner | 719                | 569                | 764                | 728                | 680                | 624  | 590  | 590  | 591  | 582  |

Schwechow 320 291 (seit 1961 gehört der Ortsteil Schwechow zur Gemeinde Pritzier)



Während die Einwohnerzahl seit 1964 ständig gesunken ist, ist seit 1993 eine Stabilisierung zu verzeichnen.

<sup>1)</sup> bis <sup>5)</sup> Volkszählungsergebnisse

## 6.2 Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur

Die Volkszählung 1971 hat folgende Altersstruktur ergeben:

|                                             |     |           |
|---------------------------------------------|-----|-----------|
| Kindesalter, unter 15 Jahre                 | 235 | (32,28 %) |
| arbeitsfähiges Alter, 15 bis unter 65 Jahre | 432 | (59,34 %) |
| Rentenalter, 65 Jahre und älter             | 61  | ( 8,38 %) |

Im Jahre 1981 ergab die Volkszählung folgende Altersstruktur:

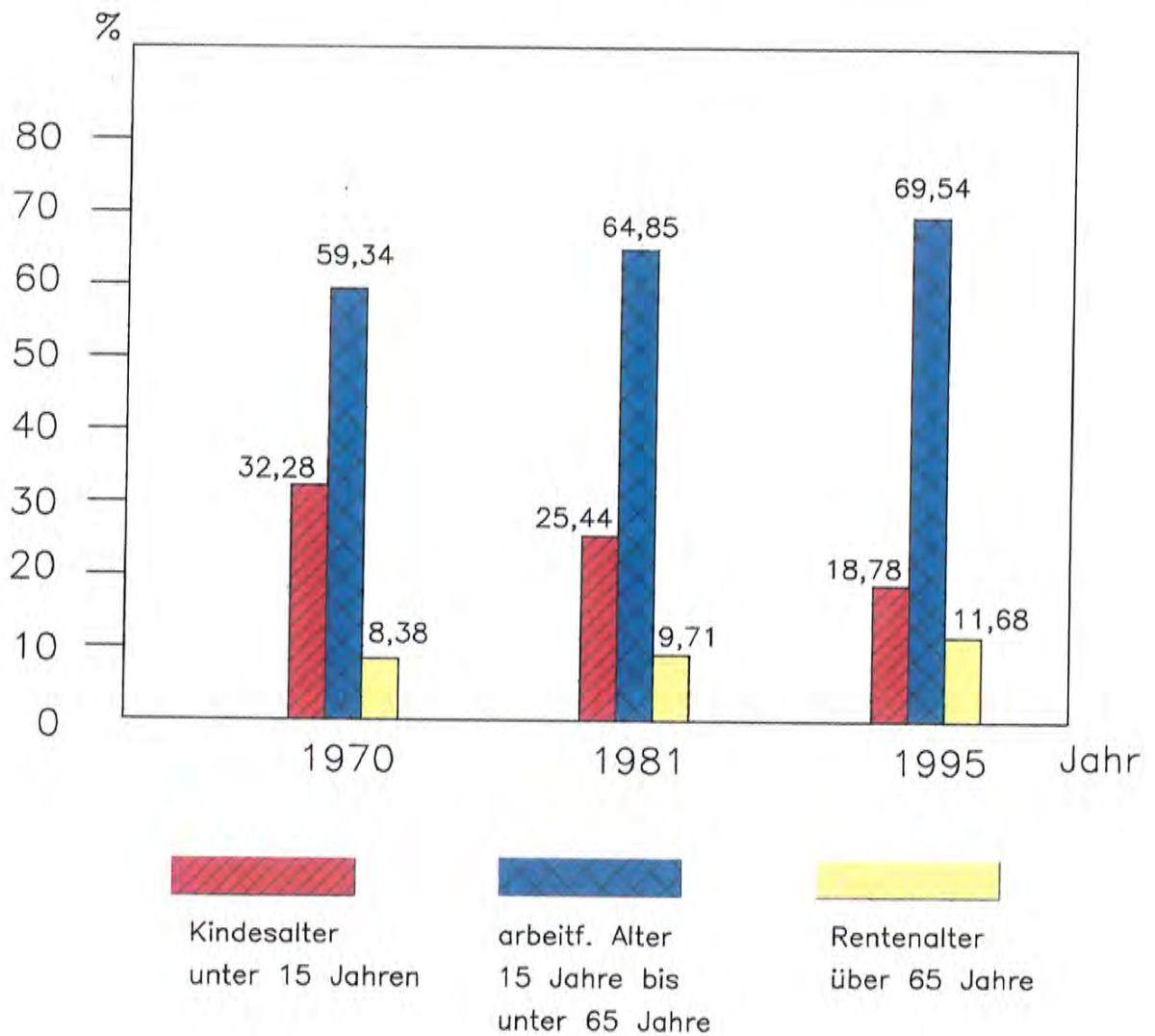
|                                             | <u>absolut</u> | <u>%</u>  |
|---------------------------------------------|----------------|-----------|
| Kindesalter, unter 15 Jahre                 | 173            | (25,44 %) |
| arbeitsfähiges Alter, 15 bis unter 65 Jahre | 441            | (64,85 %) |
| Rentenalter, 65 Jahre und älter             | 66             | ( 9,71 %) |

Die Altersstruktur im Jahr 1995 sah wie folgt aus:

|                                             | <u>absolut</u> | <u>%</u>  |
|---------------------------------------------|----------------|-----------|
| Kindesalter, unter 15 Jahre                 | 111            | (18,78 %) |
| arbeitsfähiges Alter, 15 bis unter 65 Jahre | 411            | (69,54 %) |
| Rentenalter, 65 Jahre und älter             | 69             | (11,68 %) |

Gegenüber den Jahren 1970 und 1981 verringerte sich der Anteil der Kinder weiter, dagegen der Anteil an Einwohnern im arbeitsfähigen- und Rentenalter erhöhte sich.

### Altersstruktur der Einwohner der Gemeinde Pritzler



Die Anzahl der Haushalte in der Gemeinde ergibt sich wie folgt:

1995 gab es in der Gemeinde 195 Haushalte mit einer Belegung von 3,03 Personen je Haushalt.

### 6.3 Bevölkerungsbewegung

Der Verlust an Einwohnern in der Gemeinde Pritzier von 1970 bis 1990 ist zum größten Teil auf Abwanderungen zurückzuführen. Das drastische Absinken der Einwohnerzahl nach 1990 ist die Folge von Geburtenrückgang und arbeitsplatzmotivierten Abwanderungen.

Nach der Wende 1992 wurde die bis dahin im Ortsteil Schwechow befindliche landwirtschaftliche Betriebsschule des damals volkseigenen Gutes geschlossen. Im Ortsteil Pritzier Bahnhof befand sich bis 1995 ein Asylantenheim. Die hier lebenden Bewohner sind mit der Errichtung des zentralen Heimes nach Horst bei Boizenburg umgezogen. Bis zu diesem Zeitpunkt waren die Heimbewohner ebenfalls in der Bevölkerungsstatistik erfaßt.

### 6.4 Künftige Bevölkerungsentwicklung

Eine Prognose über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ist generell schwer abzugeben, da zur Zeit noch besonders in den neuen Bundesländern viele Unsicherheiten bestehen. Deshalb ist die Situation schwer einschätzbar.

Es ist aber zumindest die Tendenz bei den Geburtenzahlen auch in den nächsten Jahren noch als rückläufig anzusehen.

Eine Zunahme der Bevölkerungszahl aus natürlicher Reproduktion ist daher in Kürze nicht zu erwarten.

Jedoch durch positive Entwicklung in der Arbeitsplatzsituation in den nahe gelegenen Städten und größeren Gemeinden ist mit einer Stabilisierung der Einwohnerzahlen zu rechnen. Auch von der Erhaltung und Entwicklung ortsansässiger Gewerbebetriebe wird eine derartige positive Entwicklung erwartet.

Ein nochmaliger Rückgang der Einwohnerzahlen ist deshalb in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Die Situation wird sich im wesentlichen stabilisieren. Für die künftige Einwohnerentwicklung werden Annahmen getroffen, die einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren umfassen.

Es wird angenommen, die Einwohnerzahl stabilisiert sich auf 650.

## 7. Wohnen

### 7.1 Wohnungsbestand

1995 (Gebäude- und Wohnungszählung) gab es in der Gemeinde Pritzier insgesamt 147 Wohngebäude mit 229 Wohnungen.

Die Gesamtwohnfläche betrug 18.100 m<sup>2</sup>. So standen jedem Einwohner ca. 30,63 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

(Zum Vergleich in den Alten Bundesländern sind dies pro Einwohner 40 m<sup>2</sup>, die Wohnfläche pro Wohnung 100 m<sup>2</sup>)

Mit dem Stand 1995 gab es in der Gemeinde Pritzier 229 Wohnungen, die sich wie folgt darstellten:

Die Wohnungsgrößenstruktur sah wie folgt aus:

|                         | <u>absolut</u> | <u>%</u> |
|-------------------------|----------------|----------|
| 1 Raum                  | 3              | 1,31     |
| 2 Räume                 | 6              | 2,62     |
| 3 Räume                 | 39             | 17,03    |
| 4 Räume                 | 74             | 32,31    |
| 5 Räume                 | 72             | 31,44    |
| 6 Räume                 | 19             | 8,30     |
| 7 Räume oder mehr Räume | 16             | 6,99     |
|                         | -----          | -----    |
| Gesamt                  | 229            | 100,00   |

Die sanitärtechnische Ausstattung der Wohnungen sah 1995 wie folgt aus:

|                                                             |         |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| • Wohnungen nur mit Trockentoilette                         | 2,36 %  |
| • Wohnungen ohne Bad/Dusche mit WC<br>innerhalb der Wohnung | 1,89 %  |
| • Wohnungen mit Bad/Dusche und WC                           | 85,75 % |

Die Altersstruktur der Wohngebäude sah 1995 wie folgt aus:

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Baujahr bis 1900           | 52,10 % |
| Baujahr von 1901 bis 1948  | 6,90 %  |
| Baujahr von 1949 bis 1981  | 28,97 % |
| Baujahr von 1982 bis 1990  | 8,97 %  |
| Baujahr ab 1991 und später | 2,06 %  |

Der Erhaltungszustand der Gebäude sah 1995 wie folgt aus:

|                                                        |         |
|--------------------------------------------------------|---------|
| Gebäude ohne Schäden                                   | 18,62 % |
| Gebäude mit schweren Schäden<br>an mind. einem Bauteil | 8,97 %  |

## 7.2 Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf

Der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf ergibt sich aus dem:

- Bedarf aufgrund gestiegener Einwohnerzahlen
- Bedarf durch gestiegene Ansprüche sowie dem
- Bedarf infolge Wohnflächenverlust, wie Abriss oder dergleichen.

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung, wie unter Punkt 6.1 dargestellt, wird zumindest von einem gleichbleibenden Stand von 590 ausgegangen.

Neubedarf ergibt sich somit aus den:

- gestiegenen Ansprüchen → Nachholbedarf
- sowie dem Bedarf
- infolge Wohnflächenverlust → Ersatzbedarf.

Ausgehend vom Ersatzbedarf und Nachholbedarf werden Wohnbauflächen von ca. 1,20 ha Größe ausgewiesen, d. h. es können ca. 12 bis 15 neue Wohnbauplätze entstehen. Dabei wird von einer durchschnittlichen Bebauungsdichte von 12 - 15 WE/ha ausgegangen.

### 7.3 Bauflächenausweisung

Ausgehend von der ehemaligen Gutshofanlage sowie der Kirche als Entstehungspunkte des Ortes, entwickelte sich Pritzier nach Norden, Osten und Westen. In den Jahren nach 1945 entwickelte sich das Wohnbaugebiet am Schwechower weg, in Richtung Nordwesten.

Der Ortsteil Schwechow entwickelte sich, ausgehend vom Gutshaus mit dazugehörenden Anlagen, zunächst im westlichen Teil des Ortes. Wohnbebauung entwickelte sich entlang der Dorfstraßen in östlicher und südlicher Richtung. Die Mischbebauung in nördlicher Richtung entstand erst in den Jahren nach 1945.

Die Bauweise zeigt in allen Ortsteilen eine offene Struktur. Als Hausformen kommen Einzelhäuser und Doppelhäuser sowie auch Hausgruppen vor. Zu 90 % sind die vorhandenen Wohnhäuser ein- und zweigeschossig. 10 % der Wohnhäuser sind 3- und 4-geschossig.

Für die weitere Entwicklung ist zunächst der Innenentwicklung Vorrang zu geben, d. h. vorhandene erschlossene Standorte (Baulücken) sind zuerst zu bebauen. Für den weiteren Bedarf sind neue Wohnbauflächen zu erschließen.

Dieses ist im Ortsteil Pritzier am nordöstlichen Ortsrand, im Anschluß bzw. parallel zur vorhandenen Bebauung geplant. Das ausgewiesene Gebiet umfaßt eine Größe von ca. 1,2 ha, einschließlich Verkehrsflächen und Grünflächen.

Zur Bundesstraße 5 hin ist ein Mindestabstand der Bebauung einzuhalten, der 30 m betragen soll. Dabei ist die entstehende freie Fläche für eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der B-Straße für die geplante Wohnbebauung zu nutzen.

Die vorhandene Bebauung im Ortsteil Schwechow ist überwiegend und ihrem vorherrschenden Charakter nach Wohnbebauung. Vorhandene Lücken sollen in gleicher Weise geschlossen werden.

Neue Wohnbauflächen sind hier nicht geplant, die Entwicklung soll sich auf den Eigenbedarf beschränken.

Hier könnten noch etwa 0,45 ha Wohnbaufläche bebaut werden.

Als vorhandene Wohnbebauung wird im Ortsteil Pritzier die Fläche am Schwe-chower Weg ausgewiesen. Auch hier wären zunächst noch einzelne Lücken zu bebauen, mit einer gesamten Fläche von ca. 0,25 ha für ca. 3 Einfamilienhaus-Bauplätze.

#### **7.4 Gemischte Bauflächen**

Die dargestellten gemischten Bauflächen im Ortsteil Pritzier beschränken sich auf den Bestand.

Diese Flächen weisen sowohl gewerbliche als auch Wohnnutzung auf, wobei einzelne Lücken bebaut werden können.

Zu den Bundesstraßen hin ist ein anbaufreier Raum von 20 m zu belassen, es sei denn, die vorhandene städtebauliche Situation erfordert einen anderen Abstand durch vorhandene Baufluchten, welche fortgeführt werden sollen.

### **8.0 Gewerbe**

#### **8.1 Bisherige bauliche Entwicklung**

Ursprünglich wurde das Leben in der Gemeinde im wesentlichen durch die Landwirtschaft geprägt. Das ehemalige Rittergut mit seinen Bauten und baulichen Anlagen wurde nach 1945 „Volkseigenes Gut“.

Eine eigenständige gewerbliche Entwicklung ist jedoch erst nach der Wende zu erkennen, wobei diese Firmen überwiegend durch Ausgliederung aus dem ehemaligen „Volkseigenen Gut“ hervorgegangen sind.

Es entstanden Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe.

## 8.2 Gewerbliche Bauflächen

Im Flächennutzungsplan ist eine vorhandene gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Gesamtgröße beträgt ca. 4,7 ha. Das Gebiet nimmt einen Teil der Fläche des ehemaligen „Volkseigenen Gutes“ in Anspruch. Es werden ehemalige Lagerhallen, Stallgebäude, Garagen und Werkstattgebäude gewerblich genutzt.

Die räumliche Nähe zum angrenzenden Mischgebiet erfordert im Anschluß zu angrenzenden Wohnbauten einen gewissen Aufwand im Bezug auf den Immissionschutz. Es ist bereits bei der Standortwahl neuer Gewerbebetriebe darauf zu achten, dass diejenigen mit geringem Störgrad in Richtung des Mischgebietes anzuordnen sind.

Das Gewerbegebiet hat Verkehrsanschluß an die Bundesstraße B 5 sowie an die Bundesstraße B 321.

Der Abstand der Bebauung zur Straßen muß mind. 20 m betragen.

Die Nutzer des Gewerbegebietes sind eine Baufirma, eine Dienstleistungsfirma für landwirtschaftliche Lohnarbeiten sowie eine Dienstleistungsfirma für Kommunikation.

Die im Gewerbegebiet beabsichtigten Neuansiedlungen dürfen nur als solche Anlagen errichtet werden, die nicht nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind, d. h. es sind die in der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genannten Anlagen unzulässig.

## 9. Gemeinbedarf

### 9.1 Öffentliche Verwaltung

Die Gemeinde Pritzier mit den Ortsteilen Schwechow und Pritzier Bahnhof ist angehörige Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft des Amtes Hagenow-Land, mit Sitz in Hagenow.

Die Gemeinde besitzt ein Gemeindehaus an der Kreuzung B 5 und B 321, östlich der Kirche. Räume dieses Hauses werden zukünftig auch gewerblich genutzt. So ist geplant, den Friseursalon, die Räume für ärztliche Sprechstunden u. a. hier zu integrieren.

## **9.2 Schulen**

Eine Schule gibt es in der Gemeinde bereits seit etwa 1900.

Ehemals Grundschule, war diese zur Zeit der DDR 10-klassige, allgemeinbildende Schule (POS).

Nach der Wende, mit der Einführung des dreigliedrigen Schulsystems in Mecklenburg-Vorpommern, wurde auch die Schule in Pritzier neu strukturiert.

Die Schule wurde Teil der Realschule in Lübtheen mit Grundschule.

Nunmehr, da die Anzahl der schulpflichtigen Kinder stark gefallen ist, gibt es in Pritzier nur noch eine Grundschule mit 85 Kindern.

Weiterführende Schulen werden in Lübtheen - Realschule - und in Hagenow - Realschule - sowie Gymnasium besucht.

Eine berufliche Schulausbildung gab es bis zur Wende im Ortsteil Schwechow. Diese Schule war Betriebsberufsschule des damaligen „Volkseigenen Gutes“ Pritzier und diente der landwirtschaftlichen Berufsausbildung mit Abitur. Diese Schule besuchten jährlich ca. 159 Schüler. 1993 wurde die Berufsschule geschlossen.

## **9.3 Kulturelle Einrichtungen und Anlagen**

Kulturelle Einrichtungen und Anlagen gibt es in der Gemeinde nur noch in Form eines Saales der ehemaligen Gaststätte, der gelegentlich zu Tanzveranstaltungen genutzt wird.

Es ist jedoch geplant, dieses Gebäude wieder für eine ständige Nutzung und somit zu einem gemeinsamen Treffpunkt für die Dorfbevölkerung zu entwickeln.

#### 9.4 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In der Gemeinde gibt es einen Sportverein. Die Turnhalle der ehemaligen Betriebsberufsschule in Schwechow wird gelegentlich durch diesen Verein genutzt. Ansonsten steht im Ortsteil Pritzier der Sportplatz, mit Gebäude für sanitäre Einrichtungen, zur Verfügung.

Die Schule nutzt für den Sportunterricht einen größeren Schulraum sowie den Sportplatz.

#### 9.5 Soziale und gesundheitliche Einrichtungen und Anlagen

Ständige gesundheitliche Einrichtungen gibt es in der Gemeinde nicht, jedoch einmal wöchentlich eine ärztliche Versorgung bzw. Sprechstunde im Gemeindehaus an der B 5 im Ortsteil Pritzier.

Weitere Einrichtungen sind in Hagenow, Ludwigslust oder auch im nahe gelegenen Vellahn zu nutzen.

Soziale Einrichtungen bestehen in der Gemeinde in Form der Seniorenbegegnungsstätte im Gemeindehaus an der B 5. Weiter gibt es einen Jugendklub, der die Räumlichkeiten in einem Gebäude an der Dorfstraße nutzt sowie die Kindertagesstätte im Ortsteil Pritzier an der B 5 einschließlich der Betreuung der Grundschüler außerhalb der Schulzeit. Zur Zeit werden hier 75 Kinder im Alter von 1 - 10 Jahren betreut.

Der Bedarf an Kindergartenplätzen kann abgedeckt werden, da immer noch ein Geburtenrückgang zu verzeichnen ist, jedoch werden auch Kinder aus umliegenden Gemeinden hier betreut.

#### 9.6 Kirchliche Einrichtungen und Anlagen

Im Ortsteil Pritzier gibt es die evangelisch-lutherische Kirche, dazugehörend das Pfarrhaus unmittelbar in der Nähe der Schule an der B 5/Kreuzung B 321.

Die Kirche wurde bereits kurz nach der Wende umfangreich saniert. Das Pfarrhaus ist z. Zt. unbewohnt. Auch hier ist eine Sanierung dringend notwendig, zumal die Kirche und das Pfarrhaus einschließlich Friedhofsmauer und Grabkapelle laut Kreisdenkmalliste unter Schutz stehen.

## 9.7 Post/Feuerwehr/Versorgung

Eine Poststelle gab es im Ortsteil Pritzler Bahnhof. Diese wurde 1992 geschlossen.

Die Freiwillige Feuerwehr besitzt ein neu erbautes Gerätehaus im Ortsteil Pritzler in unmittelbarer Nachbarschaft des Sportplatzes, süd-westlich der B 5.

Dieses Gerätehaus wurde im Juli 1999 fertiggestellt.

Die Grundversorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs wurde bis etwa 1992 durch eine Verkaufsstelle der Konsumgenossenschaft Hagenow sowie eines privaten Anbieters im Ortsteil Pritzler gesichert.

Seit 1994 gibt es in den Ortsteilen keine ständige Grundversorgung mehr. Die Einwohner werden durch mobile Anbieter wöchentlich versorgt.

## 10.0 Verkehr

### 10.1 Straßenverkehr

Die Gemeinde Pritzler, insbesondere der Ortsteil Pritzler, ist überregionaler Verkehrsknotenpunkt für die Verkehrsströme in Richtung:

- Westen: über die Bundesstraße B 5 nach Hamburg/Lüneburg
- Süden: über die Bundesstraße B 5 nach Berlin/Magdeburg
- Nordosten: über die Bundesstraße B 321 nach Schwerin bzw. an die A 24

Daraus resultiert eine nicht unerhebliche Verkehrsbelastung für die anliegende Wohnbebauung sowie die Notwendigkeit des Baus einer Ortsumgehungsstraße. Laut Verkehrsmengenkarte Mecklenburg-Vorpommern von 1995 wird die Bundesstraße B 321 täglich mit 5.000 Kraftfahrzeugen befahren, die Bundesstraße B 5 in Richtung Boizenburg täglich mit 6.000 Kraftfahrzeugen, in Richtung Ludwigslust 2.500 Fahrzeuge innerhalb von 24 Stunden. Eine mögliche Trasse der Ortsumgehungsstraße wurde bei der Bearbeitung des 1. Entwurfes 1991 nord-östlich der Bundesstraße B 5 durch das Straßenbauamt Schwerin ausgewiesen. Im RROP Westmecklenburg ist eine Ortsumgehungsstraße für Pritzier nicht vorgesehen.

Innerhalb der Gemeinde bestehen folgende Verbindungen unter den Ortsteilen:

- Ortsteil Pritzier Bahnhof über die Landesstraße L 06 in Richtung Lübtheen.  
Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Hauptschienennetzes der Bahn wurde in Pritzier Bahnhof ein niveaufreier Bahnübergang geschaffen, der östlich der vorhandenen Bebauung die Bahnlinie überquert.
- Ortsteil Schwechow über eine Gemeindestraße.
- Die Ortsteile Schwechow und Pritzier Bahnhof haben untereinander keine Straßenverbindung.
- Für das geplante Wohngebiet ist eine Zufahrt von der B 321 her erforderlich, die sich innerhalb der Ortslage befinden wird.  
Innerhalb des geplanten Wohngebietes wird eine Wendemöglichkeit für LKW einzurichten sein. (Bemessungsfahrzeug: Müllfahrzeug)

## 10.2 Schienenverkehr

Eine Hauptstrecke der Eisenbahn führt durch das südliche Gemeindegebiet. Der Ortsteil Pritzier Bahnhof liegt direkt an dieser Bahnlinie.

Der durch das Gemeindegebiet führende Streckenabschnitt gehört zur Hauptstrecke Hamburg-Ludwigslust-Berlin (Magdeburg), Hamburg-Hagenow-Schwerin (Rostock).

Einen Haltepunkt der Bahn gibt es in Pritzier Bahnhof für die Regionalbahn im 1-stündigen Rhythmus in die Richtungen Hamburg und Schwerin.

### **10.3 Öffentlicher Personennahverkehr**

Für den öffentlichen Personennahverkehr gibt es einen Haltepunkt in allen Ortsteilen.

Direkte Busverbindungen bestehen in die Richtungen Hagenow und Lübtheen sowie in die Richtungen Ludwigslust, Boizenburg und Neuhaus. Um den Schülerverkehr sicherer zu gestalten und auch die Ortsteile untereinander im Omnibusverkehr zu verbinden, ist eine Wendemöglichkeit für Busse zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan stellt einen Wendepunkt unmittelbar östlich der B 321 an der Zufahrt zur ehemaligen Gutsanlage dar.

Eine weitere Wendemöglichkeit ist im Ortsteil Pritzier Bahnhof erforderlich, um eine regelmäßige Bedienung dieses Ortsteiles durch den Personennahverkehr sicherzustellen. Diese Wendeschleife wird vor dem Bahnhofsgebäude einzurichten sein.

### **10.4 Ländliche Wege, Rad- und Radwanderwege**

- Der ländliche Wegebau soll in der Gemeinde nicht entwickelt werden.
- Entsprechend der Gesamtkonzeption des ehemaligen Kreises Hagenow, ist ein Radwanderweg, der durch die Gemarkung Schwechow in Nord-Süd-Richtung verläuft, geplant:
- Entlang der Landesstraße L 06, zwischen den Ortsteilen Pritzier und Pritzier Bahnhof ist die Fläche für einen Fuß/Radweg vorgesehen.

## 11.0 Ver- und Entsorgung

### Energieversorgung

Die Elektroenergieversorgung der Gemeinde und der Ortsteile erfolgt über das Netz der WEMAG.

Für geplante Erweiterungsflächen für das Wohnen sind Netzerweiterungen sowie eine Trafo-Station erforderlich.

Vorhandene Kabel und Freileitungen sind in der Planzeichnung als unterirdische und oberirdische Leitungen gekennzeichnet.

Zum Schutz dieser Leitungen bei eventuellen Bauarbeiten sind die unter Punkt 22. gegebenen Hinweise zu beachten.

### Wasserversorgung

Die Versorgung der Gemeinde Pritzier mit Trinkwasser erfolgt in den Ortsteilen Pritzier und Schwelow zentral über das Wasserwerk Setzin. Setzin liegt nördlich von Pritzier. Die Gemeinde Pritzier ist Mitglied des Wasserbeschaffungsverbandes „Sude-Schaale“.

Der Ortsteil Pritzier Bahnhof wird über ein eigenes Wasserwerk der Bahn mit Trinkwasser versorgt.

Die Entnahme von Grundwasser ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen bzw. es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Sollte dieser Antrag bisher bei der unteren Wasserbehörde noch nicht vorliegen, muss die Antragstellung durch den Versorgungsträger nachgeholt werden.

Da der Ortsteil Pritzier Bahnhof als Außenbereich gilt, ist eine Neubebauung nicht zu erwarten, daher ist auch keine Erweiterung der Wasserversorgungsanlagen erforderlich.

Die in den Ortsteilen Pritzier und Schwechow bisher noch vorhandenen Trinkwasserschutzzonen sind zur Aufhebung beantragt worden. Das Verfahren ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Nach der Erteilung der Genehmigung sind die nicht mehr genutzten Brunnen der Wasserversorgungsanlagen durch einen zugelassenen Fachbetrieb ordnungsgemäß zurückzubauen. Alsdann ist eine Dokumentation über den Rückbau zu erstellen und der unteren Wasserbehörde zuzuleiten.

Im Ortsteil Pritzier befindet sich eine Grundwassermessstelle des Landesmeßnetzes M-V mit der Meßstellennummer 26 32 00 02.

Diese dient der Überwachung und Beobachtung des Grundwasserleiters. Nachteilige Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Der Standort der Grundwassermessstelle befindet sich innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes im südöstlichen Teil der Ortslage.

Dieses wurde in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

#### Abwasserbeseitigung

Bisher werden die Ortsteile über Kleinkläranlagen bzw. abflußlose Gruben entsorgt.

Im Ortsteil Pritzier Bahnhof gibt es mehrere Kleinkläranlagen, über die jeweils mehrere Gebäude entsorgt werden.

Im Ortsteil Schwechow gibt es 3 vorhandene Gruppenkläranlagen.

Für diese beiden Ortsteile sollen die vorhandenen Anlagen mit einer vollbiologischen Stufe nachgerüstet werden.

Für das Einleiten der gereinigten Abwässer in einen Vorfluter ist die wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust einzuholen.

Die Gemeinde Pritzier ist Mitglied des Abwasserzweckverbandes Hagenow und Umlandgemeinden.

Das Abwasserkonzept für die Gemeinde ist z. Zt. noch nicht bestätigt. Es ist jedoch für den Ortsteil Pritzier eine zentrale Kanalisation geplant, mit einem Anschluss an das Leitungssystem Goldenitz-Warlitz-Steegen und Kläranlage Hagenow.

Für die Ortsteile Schwechow und Pritzier-Bahnhof ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht geplant.

#### Niederschlagswasser

Im Zusammenhang mit dem Abwasserkonzept ist zu überprüfen (untere Wasserbehörde) ob Niederschlagswasser von Verkehrsflächen einer Versickerung zugeführt werden kann.

Nicht schädlich verunreinigtes Wasser soll auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Nachweislich nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser ist der örtlichen Vorflut zuzuleiten.

Niederschlagswasser, das wassergefährdende Stoffe enthält, ist vor der Einleitung in ein Gewässer gesondert zu behandeln.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die örtliche Vorflut ist die wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die Oberflächenentwässerung öffentlicher Verkehrsflächen hat großflächig über die belebte Bodenzone (s. Richtlinie für die Anlage von Straßen RAS, Teil Entwässerung RAS-Ew-Ausgabe 1987) zu erfolgen. Stark verschmutztes Regenwasser ist mechanisch vorzubehandeln (Sandfang).

#### Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt entsprechend der Satzung des Landkreises.

Eine Mülldeponie gibt es im Gemeindegebiet nicht. Die vom Landkreis genutzten Deponien liegen außerhalb des Gemeindegebietes.

Bei der Entsorgung kommen 3-achsige Müllfahrzeuge zum Einsatz. Die Abfallbehälter haben ein Fassungsvermögen von 120 l.

Bei der Realisierung der im Flächennutzungsplan getroffenen Aussagen ist sicherzustellen, dass anfallender unbelasteter Bodenaushub einer Wiederverwertung innerhalb des Gemeindegebietes von Pritzier zugeführt wird, so dass kein Boden zu Abfall wird.

Eine Vermischung von Bodenaushub und Mutterboden ist zu vermeiden.

Abfälle, die bei der Durchführung von Baumaßnahmen anfallen, sind auf ihre Verwertung hin zu überprüfen und entsprechenden Verwertungsanlagen zuzuleiten.

Die Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von der jeweiligen Baustelle als auch von den fertigen Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust erfolgen kann.

Bei Einsatz von Recyclingmaterial bei den geplanten Baumaßnahmen sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen (Technische Regeln – LAGA Stand 05.09.1995) zu beachten.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie z. B. verdeckte Müllablagerungen, unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Amt für Umwelt und Naturschutz zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

#### Kommunikation

Der Bedarf an Telefonanschlüssen kann im Gemeindegebiet über die Telekom gedeckt werden.

Im Ortszentrum von Pritzier befindet sich östlich der B 321 eine Ortsvermittlungsstelle der Deutschen Telekom AG.

Eine Poststelle gibt es in der Gemeinde nicht mehr. Die Zustellung der Post erfolgt an die Haushalte direkt.

Bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen ist in den Straßen eine ausreichende Trasse für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

### Regenerative Energien

Im RROP Westmecklenburg heißt es: „Die in der Region Westmecklenburg vorhandenen regenerativen Energieressourcen nachwachsender Rohstoffe, Windkraft, Geothermie, Solarenergie und Biogas sind unter Beachtung energiewirtschaftlicher Gesichtspunkte einer natur- und landschaftsverträglichen Nutzung zuzuführen.“

Zur Nutzung und Errichtung von Windenergieanlagen sind im RROP Westmecklenburg spezielle Räume ausgewiesen. Die Gemeinde Pritzier ist hier nicht als Eigentumsraum vorgesehen.

Andere regenerative Energieressourcen kommen in diesem Bereich ebenfalls nicht vor.

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für das Aufstellen von Windenergieanlagen nicht ausgewiesen, diese sind somit hier nicht zulässig.

### Löschwasser/Zugänge, Zufahrten für die Feuerwehr

- Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr von öffentlichen Verkehrsflächen für neu geplante Bauflächen sind einzuhalten und nach § 5 LBauO M-V zu gewährleisten. Die Realisierung und Planung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Objektplanung.
- Die Entnahme und Bereitstellung von Löschwasser erfolgt in den Ortsteilen Pritzier und Schwechow über vorhandene Teiche sowie über das öffentliche Trinkwassernetz.

Im Ortsteil Pritzier Bahnhof ist die Löschwasserversorgung über Bohrbrunnen und das öffentliche Trinkwassernetz gewährleistet.

Der Löschbereich beträgt für jede Entnahmestelle 300 m. (bei Hydranten 100 m)

Für Wohngebiete beträgt die erforderliche Löschwassermenge 800 l/min. Für Gewerbegebiete sind 1.600 l/min. Löschwasser bereitzustellen.

Erforderliche Parameter sind in der verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung nachzuweisen.

### Gasversorgung

Der Ortsteil Pritzier wird über eine Mitteldruckleitung von Setzin aus mit Erdgas versorgt.

Diese Gasleitung ist als unterirdische Leitung in der Planzeichnung enthalten.

Eine Erweiterung des Erdgasnetzes in Richtung Schwechow ist bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit jederzeit möglich.

Baumaßnahmen und Begrünungsmaßnahmen im unmittelbaren Nachbarbereich der Gasleitungen bedürfen der Zustimmung des Rechtsträgers.

Dieses soll bei der Objektplanung beachtet werden.

## **12.0 Grünflächen**

### **12.1 Kleingärten**

Als Grünflächen werden die zu den Häusern gehörenden Kleingärten dargestellt.

Eine Kleingartenanlage gibt es im Ortsteil Schwechow nicht.

Im Ortsteil Pritzier gibt es eine Kleingartenanlage am Ortsrand an der Bundesstraße 321 in Richtung Hagenow.

Die Klein- und Hausgartenflächen betragen insgesamt ca. 11 ha.

## 12.2 Spielplätze/Sportplätze

Die Gemeinde verfügt im Ortsteil Pritzier über einen Sportplatz in der Größe von ca. 1,14 ha, am süd-westlichen Rand der Ortslage.

Spielplätze mit Spielgeräten gibt es im Ortsteil Pritzier auf dem Schulgelände sowie an der Kindertagesstätte. Diese werden auch außerhalb der Schulzeiten und Öffnungszeiten von Kindern genutzt.

## 12.3 Friedhof

Der Friedhof mit einer Fläche von 1,12 ha liegt östlich der Straße nach Lübtheen, zwischen den Ortsteilen Pritzier und Pritzier Bahnhof.

Die Größe ist für weitere Belegungen ausreichend, wobei dieser auch von den Gemeinden Setzin und Goldenitz genutzt wird.

## 12.4 Grünflächen

### Private Grünflächen

Die dargestellten Grünflächen gehören zum denkmalgeschützten Bereich der ehemaligen Gutshäuser mit den vorhandenen Parkanlagen und sind private Grünflächen.

Öffentliche Grünflächen im Sinne von Parkanlagen, Parkplätzen oder gestalteten Dorfplätzen gibt es in den Ortsteilen nicht.

## 13.0 Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzfläche in der Gemeinde beträgt ca. 1.304 ha, das sind ca. 68 % des Gemeindegebietes.

Nach der Nutzungsstruktur sind davon:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Ackerland           | - 955 ha |
| Grünland            | - 328 ha |
| Gebäude/Freiflächen | - 21 ha  |

Bis 1996 erfolgte die Bewirtschaftung ausschließlich durch das „Volkseigene Gut“ Pritzier, mit großflächigem Feldanbau und großen Anlagen der Tierproduktion in den Ortsteilen Pritzier und Schwechow durch Nutzung der ehemaligen Gutshofanlagen und deren Erweiterungen.

Heute wird die in Pritzier am östlichen Ortsrand liegende Stallanlage privat als Milchviehanlage genutzt.

Im Ortsteil Schwechow wurden die als Stallanlage genutzten Gebäude sowie Lagergebäude bereits abgerissen. Eine landwirtschaftliche Nutzung der noch vorhandenen Bebauung (zum ehemaligen Gut gehörend) gibt es nicht mehr. Die Ackernutzung konzentriert sich überwiegend auf die Bereiche südlich und westlich der Bundesstraße B 5.

Die Ackerflächen nördlich der Ortslage Pritzier sowie westlich der Bundesstraße B 5, zwischen den Ortsteilen Pritzier und Schwechow, werden als Mostobstanlage der Firma „Fruchtquell“ aus Dodow bei Wittenburg genutzt.

Die Grünlandnutzung erfolgt überwiegend nordöstlich der Ortslage Pritzier sowie im südlichen Teil des Gemeindegebietes.

Aus der Sicht des Natur- und Umweltschutzes und der Weiterentwicklung der Landschaft ist der ökologische Landbau zu entwickeln. Das bedeutet im wesentlichen, großflächigen Brachfall der landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden und stattdessen die vorhandenen Flächen weniger intensiv, aber umweltverträglich zu nutzen.

## 14.0 Forstwirtschaft

Die Waldflächen des Gemeindegebietes umfassen ca. 462 ha, das sind ca. 24 % der Gesamtfläche des Gemeindegebietes.

Die dargestellten Waldflächen befinden sich überwiegend im nördlichen und östlichen Teil des Gemeindegebietes.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan dient in erster Linie dem Erhalt des Waldes als natürliche Lebensgrundlage.

Eine Unterscheidung in der Zweckbestimmung (Erholung oder forstwirtschaftliche Nutzung) erfolgt nicht.

„Zur Erhöhung des Waldanteils an der Gesamtfläche der Region sollen geeignete Flächen entsprechend den örtlichen Bedingungen ...“ neu aufgeforstet werden. (RROP)

Für das Gebiet um die Gemeinde Pritzier ist nach RROP Westmecklenburg eine Erhöhung des Waldanteils um ca. 3 % vorgesehen.

Im Gemeindegebiet sollen private Flächen neu aufgeforstet werden.

Diese sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie befinden sich im südwestlichen Teil der Gemarkung Schwechow und im südöstlichen Teil der Gemarkung Pritzier. Deren Anteil an der gesamten forstwirtschaftlichen Fläche des Gemeindegebietes beträgt ca. 4,7 %.

Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe von Waldflächen sind derzeit nicht geplant. Nach Landeswaldgesetz M-V ist bei Errichtung baulicher Anlagen ein Mindestabstand zum Wald von 50 m einzuhalten. Dies ist auch für Einzelobjekte zu beachten.

## **15.0 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen**

„Die abbauwürdigen oberflächennahen Bodenschätze der Region wie Kies, Sand, Speziandsand und Ton sollen für eine langfristige regionale und überregionale Rohstoffversorgung gesichert werden. Um einen räumlich geordneten Abbau zu gewährleisten, werden „Vorranggebiete Rohstoffsicherung“ und „Vorsorgegebiete Rohstoffsicherung“ ausgewiesen. ... Auf diese Rohstoffsicherungsgebiete soll der Abbau vorzugsweise gelenkt werden.“ (RROP Westmecklenburg)

Im Gemeindegebiet von Pritzier befindet sich im nördlichen Teil der Ausläufer eines bei Setzin liegenden „Vorsorgegebietes Rohstoffsicherung“ von Kiessand, als oberflächennaher Rohstoff.

Dieses Vorkommen ist jedoch z. Z. noch nicht zum Abbau vorgesehen. Eine abbaubehindernde Nutzung der Fläche liegt nicht vor. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Diese sind nicht als Bauflächen vorgesehen.

Im südlichen Gemeindegebiet von Pritzier gibt es ein zweites Rohstoffvorkommen, in Form von Sand, welches sich um die Gemeinde Quassel ausdehnt. Im Gemeindegebiet von Pritzier befindet sich die nördliche Grenze des Sandvorkommens.

Dieses Vorkommen wird im RROP Westmecklenburg nicht als Abbaugbiet vorgesehen. In den F-Plan wird es nachrichtlich übernommen.

## **16.0 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **16.1 Schutzgebiete**

Der Landschaftsraum um die Gemeinde Pritzier ist geprägt durch großflächige Äcker und Wiesen sowie durch eine enge Verbindung von Siedlungs- und Landschaftsbestandteilen.

Alleen entlang von Straßen und Gemeindewegen sind landschaftstypische Grünstrukturen, die im Gemeindegebiet zahlreich vorhanden sind. Deshalb ist bei eventuell geplanten Neubebauungen in der Nähe von Alleen und Baumreihen von vorn herein darauf zu achten, daß keine Baumfällungen erforderlich werden.

Desweiteren befinden sich überwiegend im südlichen und nordwestlichen Gemeindegebiet wertvolle Extensivnutzungsbereiche, wie Kierfernforst mit 2. Baumschicht und Laubwald, sowie Extensiv-Grünland.

Auch Trockenbereiche sind aus landschaftspflegerischer Sicht zu schützen.

Zahlreiche kleinere Gewässer, Tümpel und Gräben, die überwiegend im nordöstlichen Gemeindegebiet zu finden sind, einzelne Standorte auch im südlichen Gemeindegebiet, haben einen besonderen Stellenwert unter den zu schützenden und erhaltenswerten Landschaftsbestandteilen.

Die Gemeinde Pritzier liegt größtenteils in einem besonderen Schutzgebiet, das auf der Grundlage des Artikel 4 Abs. 1 Satz 4 der Richtlinie des Rates vom 22. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EG - Vogelschutzrichtlinie - 79/409/EWG) unter Nr. 420 „Naturpark Elbetal“ notifiziert wurde.

Der mecklenburgische Teil des Elbetals umfasst ein Gebiet zwischen Dömitz im Süden und Boizenburg im Norden.

Seit dem 15.12.1997 ist der „Nationalpark Mecklenburgisches Elbetal“ auch Bestandteil des UNESCO-Biosphärenreservats „Flußlandschaft Elbe“, an dem neben Mecklenburg-Vorpommern auch die Bundesländer Brandenburg, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein beteiligt sind.

Seit 1994 ist dieses Schutzgebiet „Naturpark Elbetal“ gleichzeitig Bestandteil eines im Aufbau befindlichen zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“.

Charakteristisch für diesen Naturpark sind großflächige Feuchtgrünländer, Moore, aktive Binnendünen (Wanderdünen), die während der letzten Eiszeit entstanden sind.

Durch die Einflüsse des Binnen- und maritimen Klimas sowie der sehr unterschiedlichen Bodenverhältnisse entstand eine reichhaltige Pflanzenwelt sowie eine große Vielfalt an Insekten- und Vogelarten.

Deshalb sind durch die Gemeinde geeignete Maßnahmen zu treffen, um Störungen in dem Gebiet zu vermeiden, die dem Ziel der Richtlinie widersprechen könnten.

Planungen und Projekte sind im Einzelnen und im Zusammenhang auf ihre Verträglichkeit hin mit den Erhaltungszielen zu prüfen.

Dieses trifft besonders für die Planungen und Ansiedlungen auf den gewerblichen Bauflächen zu.

Weiterhin liegt das Gemeindegebiet im Landschaftschutzgebiet - LSG „Mecklenburgisches Elbetal“ und im Naturpark „Mecklenburgisches Elbetal“.

Der „Naturpark Mecklenburgisches Elbetal“ ist nach RROP Westmecklenburg Vorsorgungsraum Naturschutz und Landschaftspflege, d. h. „... alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzuwägen und abzustimmen, daß diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Für die Ortslagen der Ortsteile Pritzier und Schwechow wurde durch die Gemeinde Pritzier ein Antrag auf Ausgrenzung aus dem Naturparkgebiet gestellt.

Diesem Antrag wurde bei der Abwägung durch das Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz aufgrund der Randlage nur für den Ortsteil Pritzier zugestimmt.

Die Ortslage Schwechow wurde weiterhin im Naturpark belassen.

Großflächige gewerbliche Bauflächen sind in der Gemeinde nicht geplant.

Die Neuplanung beinhaltet nur Bauflächen für Wohnbebauung.

Diese beeinträchtigen den Naturraum und das Landschaftsbild nur in geringem Maße.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Pritzier werden zu erhaltende geschützte Landschaftsbestandteile und zu pflegende und zu erhaltende Biotope sowie Naturschutzgebiete im Bestand sowie zu schützende Gebiete in der Planung dargestellt.

- Geschützte Landschaftsbestandteile

Nach § 4 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern sind „Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im Flächennutzungsplan sind diese als linienförmige Schutzobjekte - als „Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5, Abs. 4 BauGB)“ dargestellt.

(Übernahme aus der Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust).

Vorgeschlagene Pflegemaßnahmen sind vor beabsichtigter Realisierung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im Einzelnen sind dies folgende, mit laufender Numerierung gekennzeichnete Flächen:

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                                                                                                         | Größe   | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                                                                      | Gefährdung<br>Einflüsse                | Schutz status<br>derzeit | Schutz status<br>Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                          |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| B 2                         | <u>0504-331</u><br>002           | kleine Allee mit sehr<br>altem Baumbestand<br>zw. Schwechow und<br>Pritzier                                                 | 0,19 ha | unbedingt schützenswert!<br>naturraumtypischer Bestand<br>insbesondere Stieleichen<br>und Roßkastanien | umgebende<br>Äcker                     | ND                       | -                          | Randstreifen<br>einrichten,<br>Schonung,<br>Lücken bepflanzen |
| B 3                         | <u>0504-331</u><br>003           | landschaftsprägende<br>Allee<br>östlich Melkof                                                                              | 0,09 ha | mittellalt bis alter Baum-<br>bestand aus Stieleichen u.<br>Winterlinden                               | Ackerfurchen<br>nahe an<br>Baumwurzeln | -                        | -                          | Ackerrandstreifen<br>einrichten,<br>Lücken schließen          |
| B 6                         | <u>0504-331</u><br>006           | Stieleichenreihe auf<br>einem Wall nord-<br>westlich Schwechow                                                              | 0,16 ha | alte Stieleichen<br>ökologische Gesichtspunkte                                                         | randlicher<br>Ackerbau                 | -                        | -                          | -                                                             |
| B 10                        | <u>0504-332</u><br>015           | landschaftsprägende<br>Eichen-Eschen-Allee<br>nördlich Pritzier<br>Bahnhof                                                  | 0,06 ha | ökologische Gesichtspunkte                                                                             | -                                      | LSG                      | -                          | Nachpflanzung von<br>Lücken                                   |
| B 12                        | <u>0504-332</u><br>017           | kleine Allee mit sehr<br>altem Baumbestand<br>insbes. Stieleichen<br>und Roßkastanien<br>zwischen Schwechow<br>und Pritzier | 0,05 ha | naturraumtypischer Eichen-<br>und Roßkastanienbestand<br>unbedingt schützenswert!                      | umgebende<br>Äcker                     | ND                       | -                          | Randstreifen<br>einrichten,<br>Schonung,<br>Lücken bepflanzen |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                                                                                                       | Größe   | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                                   | Gefährdung<br>Einflüsse                    | Schutz status<br>derzeit | Schutz status<br>Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                                 |
|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| B 15                        | <u>0504-333</u><br>004           | zwischen Ackerflächen<br>verlaufende Baum-<br>reihe aus mächtigen<br>alten Stieleichen<br>und Rotbuchen<br>östlich Melkof | 0,17 ha | naturraumtypischer<br>Bestand,<br>wichtiges Landschafts-<br>element | Ackernutzung<br>fast ohne<br>Randstreifen  | -                        | -                          | Ackerrand-<br>streifen<br>einrichten                                 |
| B 16                        | <u>0504-333</u><br>005           | landschaftsprägende<br>Allee aus Stieleichen<br>und Winterlinden<br>östlich Melkof                                        | 0,23 ha | ökologische<br>Gesichtspunkte                                       | Ackerfurchen<br>nahe an den<br>Baumwurzeln | -                        | -                          | Ackerrandstreifen<br>einrichten,<br>Lücken nicht<br>schließen        |
| B 25                        | <u>0504-3314</u><br>008          | landschaftsprägende<br>Eichen-Eschen-Allee<br>nördlich Pritzier<br>Bahnhof                                                | 0,14 ha | ökologische<br>Gesichtspunkte                                       | -<br>Ackerbau                              | LSG                      | -                          | pflegebedürftig<br>Lücken schließen                                  |
| B 32                        | <u>0504-334</u><br>027           | Wallhecke mit<br>Schwarzerlen,<br>Buchen und Eichen<br>südlich Pritzier<br>Bahnhof                                        | 0,05 ha | seltener Bestand                                                    | Eutrophierung                              | -                        | -                          | pflegebedürftig<br>Düngung benach-<br>barter Flächen<br>einschränken |
|                             |                                  |                                                                                                                           |         |                                                                     |                                            |                          |                            |                                                                      |

- Im Gemeindegebiet ist geplant, zwei Naturschutzgebiete auszuweisen (NSG).  
zum einen handelt es sich dabei um das im nördlichen Teil gelegene Gebiet „Schwechower Bach“, welches sich südlich und nördlich der Bundesstraße 5 befindet und sich teilweise auch auf Setziner Gemeindegebiet erstreckt.

Zum anderen ist es das im südlichen Gemeindegebiet gelegene geplante NSG „Die Rense“.

Beide Gebiete wurden im F-Plan dargestellt, als „Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes“ (geplant).

- Schutz von Biotopen

Der Schutz von Biotopen wird im § 2 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern geregelt.

Hiernach sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können unzulässig:

- Moore, Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, Seggen- und binsenreiche Naßwiesen, Bruch-, Sumpf- und Auwälder
- naturnahe Bachabschnitte, Quellbereiche, stehende Kleingewässer einschließlich ihrer Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer
- Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen, Streuwiesen
- Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze, natürliche Waldränder, Knicks und Feldhecken

Die nach § 2 des Naturschutzgesetzes zu schützenden Gebiete sind im Flächennutzungsplan als Flächen für „Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts“ nach § 5 Abs. 4 BauGB gekennzeichnet.

Auch diese sind mit laufender Numerierung gekennzeichnet:

(Angaben der Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust entnommen)

Diese sind zumeist als

- flächenhafter Biotop gekennzeichnet.

Die in der folgenden Übersicht genannten Pflegemaßnahmen sind als Vorschlag zu verstehen.

Bei beabsichtigter Realisierung der Maßnahmen ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich und bei Maßnahmen, bei denen Gewässer oder das Grundwasser betroffen sind, ist die untere Wasserbehörde einzubeziehen.

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                                                                                                        | Größe    | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                                                                                     | Gefährdung<br>Einflüsse                                                                                   | Schutz status<br>derzeit | Schutz status<br>Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 1                         | <u>0504-331</u><br>001           | naturnaher Bach-<br>Erlen-Eschenwald<br>auf Naß und Quellgley.<br>offene Quelltümpel<br>m. Röhrlicht, östlich<br>Schwechow | 0,24 ha  | seltener Bestand<br>naturraumtypisch<br>Sehr wertvolles Biotop!<br>Habicht u. Gebirgsstelze<br>Arten d. "Roten Liste" | Entwässerung                                                                                              | -                        | NSG                        | Randstreifen<br>einrichten,<br>Entwässerung<br>unterbinden<br>Selbstüberlassung<br>keine forstl. Nutzung      |
| B 4                         | <u>0504-331</u><br>004           | dorfnahes Gehölz,<br>teils Parkcharakter,<br>teils Feldgehölze<br>Ortslage Schwechow<br>und nordwestlich<br>Schwechow      | 7,51 ha  | ökologische<br>Gesichtspunkte                                                                                         | Aufforstung<br>m. Hybridpappeln<br>Entwässerung,<br>Bachbegradigung<br>Müllablagerung,<br>hohe Wilddichte | -                        | -                          | Randstreifen<br>einrichten,<br>dann keinerlei<br>menschliche<br>Eingriffe                                     |
| B 5                         | <u>0504-331</u><br>005           | vielgestaltiges Wald-<br>stück, feucht bis naß<br>Bach-Eschen-Wald,<br>Buchen, Stieleichen<br>nordwestlich<br>Schwechow    | 3,52 ha  | ökologische<br>Gesichtspunkte                                                                                         | Eutrophierung<br>Ruderalisierung<br>Grauerlen-Auf-<br>forstung<br>hohe Wilddichte                         | -                        | -                          | Grauerlen entfernen<br>Aufforstung mit<br>standortgerechten<br>Hölzern (Esche),<br>Randstreifen<br>einrichten |
| B 9                         | <u>0504-332</u><br>014           | Niederung von Bach<br>durchzogen,<br>Schwarzerlen<br>Eichen-Bestand<br>südlich Setzin                                      | 55,69 ha | Vorkommen v. Arten<br>d. "Roten Liste"                                                                                | Entwässerung<br>Waldnutzung                                                                               | -                        | NSG                        | Entwässerung<br>einstellen,<br>auf Nutzung<br>verzichten, der<br>Sukzession über-<br>lassen                   |
| B 11                        | <u>0504-332</u><br>016           | naturnaher Bach-<br>Erlen-Eschenwald<br>auf Naß und Quellgley<br>offene Quelltümpel<br>m. Röhrlicht, östlich<br>Schwechow  | 15,99 ha | seltener Bestand<br>naturraumtypisch<br>Sehr wertvolles Biotop!<br>Habicht u. Gebirgsstelze<br>Arten d. "Roten Liste" | Entwässerung                                                                                              | -                        | NSG                        | Randstreifen<br>einrichten,<br>Entwässerung<br>unterbinden<br>Selbstüberlassung<br>keine forstl. Nutzung      |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Planzeichnung | Original-Nr. Biotopkartierung | Bezeichnung Lage                                                          | Größe    | Wertbestimmende Gesichtspunkte                | Gefährdung Einflüsse                     | Schutz status derzeit | Schutz status Vorschlag | Pflegemaßnahmen                                                                                            |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 13                   | <u>0504-333</u><br>002        | größerer Feuchtwaldkomplex, zumeist Eschen u. Schwarzerlen östlich Melkof | 18,73 ha | ökologische Gesichtspunkte<br>Auenwaldbestand | Entwässerung Grauerlen-Aufforstung       | -                     | -                       | Grauerlen entfernen<br>naturnahe Bewirtschaftung, stellenweise Selbstüberlassung, Entwässerung unterbinden |
| B 14                   | <u>0504-333</u><br>003        | von Wald und Forst umgebene, aufgelassene Feuchtweide östlich Melkof      | 2,21 ha  | naturraumtypisch ökologische Gesichtspunkte   | Auffassung                               | -                     | -                       | extensive Wiesenutzung                                                                                     |
| B 17                   | <u>0504-333</u><br>014        | lichter Schwarzerlenwald am Rande eines Waldgebietes südöstlich Melkof    | 2,95 ha  | ökologische Gesichtspunkte                    | Entwässerung grauerlen-Aufforstung       | -                     | -                       | Entwässerung unterbinden, Grundwasserstand anheben, Grauerlen entfernen                                    |
| B 18                   | <u>0504-333</u><br>018        | Erlen-Eschen-Wald mittleren Alters östlich Melkof                         | 6,55 ha  | ökologische Gesichtspunkte                    | Entwässerung                             | -                     | -                       | Grundwasserstand anheben                                                                                   |
| B 20                   | <u>0504-334</u><br>003        | großer Erlen-dominiertes Waldgebiet, südwestlich Pritzler Bahnhof         | 44,40 ha | ökologische Gesichtspunkte                    | Grundwasserabsenkung, forstliche Nutzung | LSG                   | NSG                     | pflegebedürftig Grundwasserstand anheben, naturnahe Bewirtschaftung                                        |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Planzeichnung | Original-Nr. Biotopkartierung | Bezeichnung Lage                                                                                                                        | Größe    | Wertbestimmende Gesichtspunkte                        | Gefährdung Einflüsse                       | Schutz status derzeit | Schutz status Vorschlag | Pflegemaßnahmen                                                                            |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 21                   | 0504-334<br>004               | größere Feuchtbrache auf feuchtem Niedermoor am Rande eines Waldgebietes südöstlich Pritzier Bahnhof                                    | 1,13 ha  | Vorkommen v. Arten der "Roten Liste" Auenwaldbestand  | Entwässerung durch Randgraben              | LSG                   | NSG                     | Grundwasserstand anheben                                                                   |
| B 22                   | 0504-334<br>004               | Feuchtbrache auf altem Schlag südwestlich Pritzier Bahnhof                                                                              | 3,39 ha  | ökologische Gesichtspunkte                            | Entwässerung                               | LSG                   | NSG                     | Grundwasserstand anheben<br>keine Aufforstung                                              |
| B 23                   | 0504-334<br>006               | größeres Feuchtgrünland auf feuchtem Niedermoor, südlich Pritzier Bahnhof                                                               | 19,68 ha | Vorkommen von Arten der "Roten Liste"                 | Entwässerung                               | LSG                   | NSG                     | pflegebedürftig, extensive Wiesenutzung, keine Instandhaltung d. Entwässerungsgräben       |
| B 24                   | 0504-334<br>007               | kleine Sandentnahmestelle, z. T. aufgelassen, nördlich Pritzier-Bahnhof                                                                 | -        | ökologische Gesichtspunkte Vorkommen von Grabenwespen | Eutrophierung durch randliche Ackernutzung | LSG                   | -                       | Sicherung der ungestörten Entwicklung nach Aufgabe der Nutzung, keine weitere Ablagerungen |
| B 26                   | 0504-334<br>017               | kleiner Komplex von Feuchtwäldern (Eschen, Erlen) mit Übergang zu Eichen, Birken innerhalb eines größeren Waldgebietes nördlich Quassel | 0,93 ha  | naturraumtypisch ökologische Gesichtspunkte           | Entwässerung forstliche Übernutzung        | -                     | -                       | Entwässerung unterbinden, naturnahe Bewirtschaftung                                        |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                                                                                                                     | Größe   | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                 | Gefährdung<br>Einflüsse                                           | Schutz status<br>derzeit | Schutz status<br>Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                                                                                                             |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 27                        | <u>0504-334</u><br>019           | Komplex v. seggenrei-<br>chem Feuchtgrünland<br>Röhrichten u. Riedern<br>am Rande eines<br>größeren Waldgebietes<br>nordöstlich Quassel | 1,47 ha | Vorkommen v. Arten<br>der "Roten Liste"           | Entwässerung,<br>Aufgabe der<br>Mahd                              | -                        | NSG                        | jährliche o. zweijährliche<br>Mahd, keine Düngung,<br>Entwässerung<br>unterbinden                                                                |
| B 28                        | <u>0504-334</u><br>020           | kleiner Feuchtwald-<br>komplex am Rande<br>eines Waldgebietes,<br>südwestlich Goldenitz                                                 | 1,38 ha | naturraumtypisch<br>ökologische<br>Gesichtspunkte | Entwässerung<br>standortfremde<br>Aufforstung                     | -                        | NSG                        | pflegebedürftig,<br>Entwässerung unter-<br>binden, naturnahe<br>Bewirtschaftung                                                                  |
| B 29                        | <u>0504-334</u><br>021           | kleineres Waldstück<br>auf mineral. Naßboden,<br>südöstlich<br>Pritzler Bahnhof                                                         | 5,25 ha | ökologische<br>Gesichtspunkte                     | Entwässerung<br>Eutrophierung                                     | -                        | -                          | pflegebedürftig,<br>Entwässerungsgräben<br>verschütten, naturnahe<br>Bewirtschaftung                                                             |
| B 30                        | <u>0504-334</u><br>022           | mittellalter Erlenwald mit<br>Hängebirken am Rande<br>eines Waldgebietes<br>südlich<br>Pritzler Bahnhof                                 | 0,96 ha | ökologische<br>Gesichtspunkte                     | Entwässerung                                                      | -                        | -                          | Entwässerung<br>unterbinden                                                                                                                      |
| B 33                        | <u>0504-334</u><br>028           | bewaldeter Quellbereich,<br>durchzogen von Sicker-<br>quellen, nordöstlich<br>Pritzler Bahnhof                                          | 2,73 ha | naturraumtypisch<br>ökologische<br>Gesichtspunkte | intensive<br>forstliche<br>Nutzung,<br>übermäßiger<br>Wildbestand | -                        | -                          | standortfremde Gehölze<br>entfernen, Selbstüberlassen<br>des Waldes, Wildlichte<br>verringern, anschließenden<br>Acker in Grünland<br>überführen |

Die Biotopflächen, im Plan als „Schutzobjekte und Schutzgebiete“ gekennzeichnet, für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 BauGB), die nicht den Vorschriften des § 2 des Naturschutzgesetzes unterliegen, sind in folgender Übersicht dargestellt.

Diese Biotope sind entsprechend ihrer Erscheinungsform als

- Flächenbiotop

in der Planzeichnung enthalten.

(Übernahme aus der Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust)

Die dabei genannten Pflegemaßnahmen sind als Vorschlag zu verstehen. Bei beabsichtigter Realisierung ist in jedem Fall eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust erforderlich.

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                                                                                                           | Größe    | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                                                           | Gefährdung<br>Einflüsse                       | Schutz status<br>derzeit | Schutz status<br>Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                                                 |
|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| B 34                        | 0504-334<br>029                  | kleineres Waldstück<br>mit dominierendem<br>Eschen-Erlen-Wald<br>mit Sickerquellen u.<br>Graben, nördlich<br>Pritzler Bahnhof | 4,13 ha  | ökologische<br>Gesichtspunkte                                                               | Entwässerung,<br>Eutrophierung                | -                        | -                          | Begradigung des<br>Bachlaufes rück-<br>gängig machen<br>naturnah bewirt-<br>schaften |
| B 35                        | 0504-334<br>030                  | langgezogene Röh-<br>richtzone am Fuße d.<br>Bahndammes, westl.<br>Pritzler Bahnhof                                           | 5,65 ha  | Vorkommen von Teichrohr-<br>säuger u. diverse andere<br>Vögel<br>ökologische Gesichtspunkte | Entwässerung                                  | -                        | -                          | -                                                                                    |
| B 36                        | 0504-334<br>031                  | großer Feuchtwiesen-<br>komplex mit mehreren<br>Entwässerungsgräben<br>westlich<br>Pritzler Bahnhof                           | 10,75 ha | Vorkommen von Arten<br>der "Roten Liste"                                                    | Entwässerung<br>Einsaat von<br>Weidegräsern   | -                        | -                          | Entwässerung<br>unterbinden, keine<br>Düngung<br>1-2malige Mahd<br>Extensivieren!    |
| B 37                        | 0504-334<br>037                  | 3-Feldgehölze in<br>Acker-/Wiesenland-<br>nordwestlich<br>Pritzler Bahnhof                                                    | 2,74 ha  | wichtiges Strukturelement<br>in einer intensiv genutzten<br>Agrarlandschaft                 | randliche<br>Eutrophierung<br>Ruderalisierung | -                        | -                          | Randstreifen<br>zum Acker<br>einrichten                                              |
|                             |                                  |                                                                                                                               |          |                                                                                             |                                               |                          |                            |                                                                                      |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                                                                                                 | Größe   | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                             | Gefährdung<br>Einflüsse                                                      | Schutz status<br>derzeit | Schutz status<br>Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                                                                            |
|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 8                         | <u>0504-331</u><br>009           | Feldgehölz<br>südwestlich<br>Schwechow                                                                              | 3,41 ha | Als Feldgehölz<br>wertvoll!<br>(Buchen, alte Stieleichen)     | randliche<br>Eutrophierung<br>u. Ruderalisierung<br>Wildverbiss,<br>Vertritt | -                        | -                          | naturnahe Be-<br>wirtschaftung,<br>randlich<br>Düngung<br>einschränken                                          |
| B 19                        | <u>0504-333</u><br>019           | bodensaurer<br>Eichen- (Buchen)<br>Wald                                                                             | 4,62 ha | naturreaumtypisch,<br>Vorkommen v. Arten<br>der "Roten Liste" | Entwässerung<br>Eutrophierung<br>durch angrenzende<br>Äcker                  | -                        | -                          | Randstreifen zum<br>Acker hin erweitern<br>Entwässerungs-<br>graben verschütten<br>naturnahe<br>Bewirtschaftung |
| B 31                        | <u>0504-333</u><br>023           | kleines Waldstück<br>innerhalb eines<br>größeren Waldgebietes<br>(Eichen, Buchen)<br>südöstlich<br>Pritzler Bahnhof | 1,67 ha | naturreaumtypischer<br>Bestand                                | Entwässerung                                                                 | -                        | -                          | Entwässerungs-<br>gräben<br>beseitigen                                                                          |
|                             |                                  |                                                                                                                     |         |                                                               |                                                                              |                          |                            |                                                                                                                 |
|                             |                                  |                                                                                                                     |         |                                                               |                                                                              |                          |                            |                                                                                                                 |

## 16.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Außer den, unter Schutz stehenden, Biotopflächen nach §§ 2, 4 des Naturschutzgesetzes und entsprechend der Biotopkartierung mit laufender Nummer versehenen flächenhaften und linienhaften Biotopen enthält der Flächennutzungsplan auch alle anderen in der Biotopkartierung des Landkreises festgeschriebenen Biotope wie:
  - Flächenbiotope, ökologisch wertvolle Extensivnutzungsbereiche (ohne Numerierung)
    - \* Kiefernforst mit 2. Baumschnitt
    - \* Laubwald
    - \* Grünland
    - \* Trockenbereiche
  - linienhafte Biotope (ohne Numerierung)
    - \* Alleen
    - \* Baumreihen
    - \* typische Feldhecken
    - \* Hecken mit untypischen Gehölzarten
  - punktförmige oder kleinflächige Biotope (ohne Numerierung, außer bei Tümpeln)
    - \* Einzelbäume (meist Eichen)
    - \* Feldgehölz
    - \* Bruchwald
    - \* Röhricht
    - \* kartierte Tümpel (T 1 bis T 41)

Die in der nachfolgenden Tabelle vorgeschlagenen Maßnahmen zur Pflege bedürfen, sollten diese realisiert werden, einer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, sowie der unteren Wasserbehörde des Landkreise Ludwigslust.

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                                 | Größe                            | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                    | Gefährdung<br>Einflüsse                                                                     | Schutz status<br>derzeit | Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                                                       |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 1                         | <u>0504-331</u><br>T 020         | ephemeres<br>Kleingewässer<br>südlich<br>Schwechow  | 300 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | strukturarm<br>niedrige zoolog.<br>Bedeutung         | Zustand be-<br>einträchtigt:<br>Düngung<br>Lesesteine                                       | -                        | -         | Pflegebedarf<br>mittelfristig: Rand-<br>streifen einrichten<br>Eutrophierung<br>eindämmen  |
| T 2                         | <u>0504-331</u><br>T 021         | ephemeres<br>Kleingewässer<br>südlich<br>Schwechow  | 400 m <sup>2</sup><br>2,5 m tief | tlw. strukturreich<br>keine zoologische<br>Bedeutung | Zustand be-<br>einträchtigt:<br>Düngung<br>mineral.<br>organische<br>Ablagerungen           | -                        | -         | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Randstreifen<br>einrichten<br>Eutrophierung<br>eindämmen |
| T 3                         | <u>0504-331</u><br>T 022         | ephemeres<br>Kleingewässer<br>südlich<br>Schwechow  | 160 m <sup>2</sup><br>1,5 m tief | strukturarm<br>zoolog. Bedeutung<br>nicht erkennbar  | Zustand be-<br>einträchtigt:<br>Düngung                                                     | -                        | -         | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Randstreifen<br>einrichten<br>Eutrophierung<br>eindämmen |
| T 4                         | <u>0504-331</u><br>T 023         | ephemeres<br>Kleingewässer<br>nördlich<br>Schwechow | 300 m <sup>2</sup><br>3 m tief   | strukturarm<br>zoolog. Bedeutung<br>nicht erkennbar  | Zustand<br>naturfern,<br>gestört: Düngung<br>Lesesteine<br>mineral., organ.<br>Ablagerungen | -                        | -         | Pflegebedarf<br>dringend:<br>Randstreifen<br>einrichten<br>Eutrophierung<br>eindämmen      |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                                     | Größe                            | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                                           | Gefährdung<br>Einflüsse                                                                                | Schutz status<br>derzeit | Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                                                                                       |
|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 5                         | 0504-331<br>T 024                | ephemeres<br>Kleingewässer<br>nordwestlich<br>Schwechow | 150 m <sup>2</sup><br>3 m tief   | strukturarm<br>zoolog. Bedeutung<br>nicht erkennbar                         | Zustand<br>naturfern, gestört:<br>Düngung<br>Lesesteine<br>mineral. organ.<br>Ablagerungen             | -                        | -         | Pflegebedarf<br>mittelfristig: Rand-<br>streifen einrichten<br>Eutrophierung<br>eindämmen                                  |
| T 6                         | 0504-331<br>T 025                | ephemeres<br>Kleingewässer<br>nordwestlich<br>Schwechow | 120 m <sup>2</sup><br>4 m tief   | tlw. strukturreich<br>geringe zoologische<br>Bedeutung<br>Fauna: Grasfrosch | Zustand be-<br>einträchtigt:<br>Düngung<br>Lesesteine<br>mineral., organ.<br>Ablagerungen              | -                        | -         | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Randstreifen<br>einrichten<br>Eutrophierung<br>eindämmen                                 |
| T 7                         | 0504-331<br>T 027                | ephemeres<br>Kleingewässer<br>nordwestlich<br>Schwechow | 200 m <sup>2</sup><br>2,5 m tief | tlw. strukturreich<br>potentielle zoolog.<br>Bedeutung                      | Zustand be-<br>einträchtigt:<br>Düngung<br>Lesesteine                                                  | -                        | -         | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Randstreifen<br>einrichten<br>Eutrophierung<br>eindämmen<br>Ränder flacher<br>abböscheln |
| T 8                         | 0504-331<br>T 032                | Kleinweiher<br>südwestlich<br>Schwechow                 | 700 m <sup>2</sup><br>1,5 m tief | tlw. strukturreich<br>hohe zoolog.<br>Bedeutung                             | Zustand z. T.<br>beeinträchtigt:<br>Düngung,<br>Lesesteine<br>mineral., organ.<br>Ablagerungen<br>Müll | -                        | -         | Pflegebedarf<br>dringend:<br>Randstreifen<br>einrichten, Ver-<br>füllung beseitigen<br>Eutrophierung<br>eindämmen          |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                    | Größe                            | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                        | Gefährdung<br>Einflüsse                                                                                                 | Schutz status<br>derzeit | Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                                                                                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 9                         | <u>0504-331</u><br>T 034         | Ortslage<br>Schwechow                  | 10.000 m <sup>2</sup>            | z. Z. der Erfassung ausgebagert!                         |                                                                                                                         |                          |           |                                                                                                                                                         |
| T 10                        | <u>0504-331</u><br>T 035         | Ortslage<br>Schwechow                  | 2.500 m <sup>2</sup>             | z. Z. der Erfassung ausgebagert!                         |                                                                                                                         |                          |           |                                                                                                                                                         |
| T 11                        | <u>0504-332</u><br>T 010         | Kleinweiher<br>Ortslage<br>Pritzier    | 1.000 m <sup>2</sup><br>2 m tief | strukturarm<br>zoolog. Bedeutung<br>nicht erkennbar      | Zustand z. T. be-<br>einträchtigt:<br>Düngung<br>Abwasserein-<br>leitung                                                | -                        | -         | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Eutrophierung<br>eindämmen                                                                                            |
| T 12                        | <u>0504-332</u><br>T 011         | Teich extensiv<br>Ortslage<br>Pritzier | 5.000 m <sup>2</sup><br>2 m tief | strukturarm,<br>geringe zoolog. Bedeutung                | Zustand<br>beeinträchtigt:<br>Düngung,<br>Abwassereinleitg.<br>Freizeitaktivitäten<br>stark verschlammmt<br>zugewachsen | -                        | -         | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Entschlammern,<br>Ausbaggern<br>Nutzung<br>einschränken<br>Eutrophierung<br>eindämmen<br>Ränder flacher<br>abböschern |
| T 13                        | <u>0504-332</u><br>T 012         | Weiher<br>Ortslage<br>Pritzier         | 3.000 m <sup>2</sup><br>2 m tief | tlw. strukturarm<br>zoolog. Bedeutung<br>nicht erkennbar | Zustand beein-<br>trächtigt, Düngung<br>Abwassereinleitg.<br>stark verschlammmt<br>zugewachsen                          | -                        | -         | Pflegebedarf mit-<br>telfristig, Entschlam-<br>men, Ausbaggern<br>Eutrophierung<br>eindämmen                                                            |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Planzeichnung | Original-Nr. Biotopkartierung | Bezeichnung Lage                             | Größe                            | Wertbestimmende Gesichtspunkte                                 | Gefährdung Einflüsse                                                                                    | Schutz status derzeit | Schutz status Vorschlag | Pflegemaßnahmen                                                                                                        |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 14                   | <u>0504-332</u><br>T 013      | Weiler Ortslage Pritzler                     | 3.200 m <sup>2</sup><br>2 m tief | strukturarm<br>geringe zoologische Bedeutung<br>Fauna: Schwäne | Zustand beeinträchtigt:<br>Düngung<br>Abwassereinleitg.<br>Freizeitaktivitäten<br>Uferverfestigungen    | -                     | -                       | Pflegebedarf mittelfristig: entschlammen ausbaggern Einschränkung der Nutzung Eutrophierung eindämmen                  |
| T 15                   | <u>0504-332</u><br>T 014      | ephemeres Kleingewässer nordöstlich Pritzler | 100 m <sup>2</sup><br>1,5 m tief | strukturarm<br>geringe zoologische Bedeutung                   | Zustand z. T. beeinträchtigt:<br>Düngung mineral., organ. Ablagerungen                                  | -                     | -                       | Pflegebedarf dringend: Eutrophierung eindämmen Wasserstand anheben                                                     |
| T 16                   | <u>0504-332</u><br>T 015      | ephemeres Kleingewässer nordöstlich Pritzler | 80 m <sup>2</sup><br>1 m tief    | sehr strukturarm<br>geringe zoolog. Bedeutung                  | Zustand naturfern<br>gestört: Düngung Anpflügen, Lesesteine, Müll, fast völlig verschüttet Austrocknung | -                     | -                       | Pflegebedarf dringend: Randstreifen einrichten Verfüllung beseitigen, entschlammen, ausbaggern Eutrophierung eindämmen |
| T 17                   | <u>0504-332</u><br>T 016      | ephemeres Kleingewässer nordöstlich Pritzler | 800 m <sup>2</sup><br>4 m tief   | sehr strukturarm<br>geringe zoolog. Bedeutung                  | Zustand beeinträchtigt:<br>Düngung. Anpflügen Austrocknung                                              | -                     | -                       | Pflegebedarf mittelfristig: Randstreifen einrichten, Eutrophierung eindämmen, Ränder flacher abböchen                  |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                                   | Größe                            | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                                        | Gefährdung<br>Einflüsse                                                                                  | Schutz status<br>derzeit | Schutz status<br>Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 18                        | 0504-332<br>T 017                | ephemeres<br>Kleingewässer<br>nordöstlich<br>Pritzler | 300 m <sup>2</sup><br>1,8 m tief | strukturarm<br>geringe zoolog.<br>Bedeutung                              | Zustand<br>z. T. einträchtig:<br>Düngung<br>Anpflügen<br>Lesesteine<br>stark verschlammmt<br>zugewachsen | -                        | -                          | Pflegebedarf<br>mittelfristig: Rand-<br>streifen einrichten<br>Verfüllung beseitig.<br>Eutrophierung ein-<br>dämmen, Gehölze<br>auflichten,<br>Weidenpflege                                                |
| T 19                        | 0504-332<br>T 018                | Kleinweiher<br>östlich<br>Pritzler                    | 600 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | tlw. strukturreich<br>geringe zoologische<br>Bedeutung                   | Zustand z. T. be-<br>einträchtig:<br>Düngung<br>Anpflügen<br>Lesesteine                                  | -                        | -                          | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Randstreifen ein-<br>richten, Verfüllung<br>beseitigen<br>Eutrophierung<br>eindämmen                                                                                     |
| T 20                        | 0504-332<br>T 019                | Kleinweiher<br>östlich Pritzler                       | 500 m <sup>2</sup><br>2,5 m tief | strukturarm<br>geringe zoolog. Bedeutung<br>Fauna: Wildschwein-<br>suhle | Zustand be-<br>einträchtig:<br>Düngung<br>Anpflügen<br>stark verschlammmt<br>zugewachsen                 | -                        | -                          | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Randstreifen ein-<br>richten, Verfüllung<br>beseitigen, Ent-<br>schlammern, Aus-<br>baggern, Eutro-<br>phierung eindäm-<br>men, Gehölze auf-<br>lichten,<br>Weidenpflege |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Planzeichnung | Original-Nr. Biotopkartierung | Bezeichnung Lage                                   | Größe                            | Wertbestimmende Gesichtspunkte                                                                                           | Gefährdung Einflüsse                                                                         | Schutz status derzeit | Schutz status Vorschlag | Pflegemaßnahmen                                                                                                    |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 21                   | 0504-332<br>T 020             | ephemeres<br>Kleingewässer<br>östlich<br>Pritzlar  | 200 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | strukturreich<br>hohe zoologische<br>Bedeutung<br>Fauna: Bauchige Windelschnecke (in Deutschland vom Aussterben bedroht) | Zustand<br>naturnah<br>beeinträchtigt<br>durch Düngung,<br>Anpflügen                         | -                     | -                       | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Randstreifen<br>einrichten<br>Eutrophierung<br>eindämmen                         |
| T 22                   | 0504-332<br>T 021             | Kleinweiher<br>nördlich<br>Pritzlar                | 600 m <sup>2</sup><br>3,5 m tief | tlw. strukturreich<br>potentielle zoolog.<br>Bedeutung                                                                   | Zustand z. T.<br>beeinträchtigt:<br>Düngung<br>Lesesteine                                    | -                     | -                       | Pflegebedarf<br>langfristig:<br>Randstreifen<br>einrichten<br>Verfüllung beseitigen, Eutrophierung eindämmen       |
| T 23                   | 0504-332<br>T 022             | nördlich<br>Pritzlar                               | 300 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | tlw. strukturreich<br>geringe zoolog.<br>Bedeutung                                                                       | Zustand z. T.<br>beeinträchtigt<br>Düngung<br>Anpflügen, stark<br>verschlammt<br>zugewachsen | -                     | -                       | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Randstreifen<br>einrichten<br>Eutrophierung<br>eindämmen                         |
| T 24                   | 0504-332<br>T 023             | ephemeres<br>Kleingewässer<br>nördlich<br>Pritzlar | 100 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | tlw. strukturreich<br>potentielle zoolog.<br>Bedeutung                                                                   | Zustand z. T.<br>beeinträchtigt:<br>Düngung<br>Anpflügen<br>Lesesteine                       | -                     | -                       | Pflegebedarf<br>mittelfristig:<br>Randstreifen<br>einrichten, Verfüllung<br>beseitigen, Eutrophierung<br>eindämmen |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Planzeichnung | Original-Nr. Biotopkartierung | Bezeichnung Lage                             | Größe                            | Wertbestimmende Gesichtspunkte                                         | Gefährdung Einflüsse                                                                    | Schutz status derzeit | Schutz status Vorschlag | Pflegemaßnahmen                                                                                                                    |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 25                   | <u>0504-332</u><br>T 024      | ephemeres Kleingewässer nördlich Pritzler    | 100 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | strukturarm<br>tlw. strukturreich<br>zoolog. Bedeutung nicht erkennbar | Zustand beeinträchtigt:<br>Düngung, Anpflügen, Lesesteine mineral., organ. Ablagerungen | -                     | -                       | Pflegebedarf mittelfristig: Randstreifen einrichten<br>Verfüllung beseitigen, Eutrophierung eindämmen                              |
| T 26                   | <u>0504-332</u><br>T 025      | ephemeres Kleingewässer nördlich Pritzler    | 150 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | tlw. strukturreich<br>geringe zoolog. Bedeutung                        | Zustand z. T. beeinträchtigt:<br>Düngung<br>Anpflügen<br>Lesesteine<br>Austrocknung     | -                     | -                       | Pflegebedarf mittelfristig: Randstreifen einrichten<br>Verfüllung beseitigen, Eutrophierung eindämmen                              |
| T 27                   | <u>0504-332</u><br>T 026      | ephemeres Kleingewässer nordöstlich Pritzler | 120 m <sup>2</sup><br>1,5 m tief | sehr strukturarm<br>geringe zoolog. Bedeutung                          | Zustand beeinträchtigt:<br>Düngung<br>Lesesteine<br>Austrocknung                        | -                     | -                       | Pflegebedarf mittelfristig: Verfüllung beseitigen<br>Eutrophierung eindämmen                                                       |
| T 28                   | <u>0504-332</u><br>T 027      | ephemeres Kleingewässer nordöstlich Pritzler | 200 m <sup>2</sup><br>2,2 m tief | strukturarm<br>zoolog. Bedeutung nicht erkennbar                       | Zustand beeinträchtigt:<br>Düngung<br>Anpflügen<br>Lesesteine<br>Müll                   | -                     | -                       | Pflegebedarf mittelfristig: Randstreifen einrichten<br>Verfüllung beseitigen, Entschlammern, Ausbaggern<br>Eutrophierung eindämmen |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Planzeichnung | Original-Nr. Biotopkartierung | Bezeichnung Lage                              | Größe                            | Wertbestimmende Gesichtspunkte                                             | Gefährdung Einflüsse                                                                        | Schutz status derzeit | Schutz status Vorschlag | Pflegemaßnahmen                                                                                    |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 29                   | <u>0504-332</u><br>T 028      | ephemeres Kleingewässer nördlich Pritzler     | 300 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | strukturarm<br>geringe zoolog. Bedeutung                                   | Zustand z. T. beeinträchtigt: Düngung, Anpflügen, Lesesteine stark verschlammte zugewachsen | -                     | -                       | Pflegebedarf mittelfristig: Randstreifen einrichten Verfüllung beseitigen, Eutrophierung eindämmen |
| T 30                   | <u>0504-332</u><br>T 067      | ephemeres Kleingewässer nordwestlich Pritzler | 100 m <sup>2</sup><br>0,5 m tief | sehr strukturarm<br>geringe zoolog. Bedeutung                              | Zustand beeinträchtigt: stark verschlammte Austrocknung                                     | -                     | -                       | Pflegebedarf mittelfristig: Entschlammten Ausbaggern                                               |
| T 31                   | <u>0504-332</u><br>T 069      | ephemeres Kleingewässer südlich Pritzler      | 150 m <sup>2</sup><br>2,5 m tief | tlw. strukturreich<br>zoolog. Bedeutung nicht erkennbar                    | Zustand beeinträchtigt: Düngung Lesesteine mineral., organ. Ablagerungen                    | -                     | -                       | Pflegebedarf mittelfristig: Randstreifen einrichten, Verfüllung beseitigen                         |
| T 32                   | <u>0504-332</u><br>T 070      | ephemeres Kleingewässer westlich Pritzler     | 500 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | tlw. strukturreich<br>potentielle zoolog. Bedeutung<br>Fauna: Großlibellen | Struktur beeinträchtigt: Düngung Lesesteine mineral., organ. Ablager. Zaun fehlend          | -                     | -                       | Pflegebedarf dringend: Verfüllung beseitigen Eutrophierung eindämmen                               |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Planzeichnung | Original-Nr. Biotopkartierung | Bezeichnung Lage                                    | Größe                            | Wertbestimmende Gesichtspunkte                                           | Gefährdung Einflüsse                                                                     | Schutz status derzeit | Schutz status Vorschlag | Pflegemaßnahmen                                                                                                               |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 33                   | <u>0504-333</u><br>T 003      | ephemeres<br>Kleingewässer<br>nordöstlich<br>Melkof | 200 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | tlw. strukturreich<br>potentielle zool. Bedeutung<br>Fauna: Großlibellen | Zustand<br>beeinträchtigt:<br>Düngung                                                    | -                     | -                       | Pflegebedarf<br>mittelfristig: Randstreifen einrichten<br>Eutrophierung eindämmen, Wasserhaltg. sichern                       |
| T 34                   | <u>0504-333</u><br>T 004      | Kleinweiher<br>nordöstlich<br>Melkof                | -                                | tlw. strukturreich<br>potentielle zool. Bedeutung<br>Fauna: Libellen     | Zustand<br>beeinträchtigt:<br>Düngung                                                    | -                     | -                       | Pflegebedarf<br>mittelfristig: Randstreifen einrichten<br>Eutrophierung eindämmen                                             |
| T 35                   | <u>0504-333</u><br>T 007      | ephemeres<br>Kleingewässer<br>südöstlich<br>Melkof  | 350 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | strukturarm<br>zool. Bedeutung<br>nicht erkennbar                        | Zustand<br>naturfern, gestört:<br>Düngung<br>Entwässerung                                | -                     | -                       | Pflegebedarf<br>dringend:<br>Randstreifen einrichten,<br>Eutrophierung eindämmen                                              |
| T 36                   | <u>0504-333</u><br>T 008      | ephemeres<br>Kleingewässer<br>südöstlich<br>Melkof  | 150 m <sup>2</sup><br>0,5 m tief | strukturarm<br>zool. Bedeutung<br>nicht erkennbar                        | Zustand<br>beeinträchtigt:<br>Düngung<br>Zaun zu nah am Ufer, Viehtränke<br>Entwässerung | -                     | -                       | Pflegebedarf<br>mittelfristig: Randstreifen einrichten, Eutrophierung eindämmen<br>Wasserstand anheben, Zaunschutz einrichten |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Planzeichnung | Original-Nr. Biotopkartierung | Bezeichnung Lage                                 | Größe                            | Wertbestimmende Gesichtspunkte                      | Gefährdung Einflüsse                                                 | Schutz status |           | Pflegemaßnahmen                                                                                                     |
|------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |                               |                                                  |                                  |                                                     |                                                                      | derzeit       | Vorschlag |                                                                                                                     |
| T 37                   | 0504-334<br>T 017             | ephemeres Kleingewässer südlich Pritzler Bahnhof | 600 m <sup>2</sup><br>1,5 m tief | tlw. strukturreich<br>potentielle zoolog. Bedeutung | Zustand z. T. beeinträchtigt: Düngung Ufervertritt                   | -             | -         | Pflegebedarf mittelfristig: Eutrophierung eindämmen, Wasserstand anheben                                            |
| T 38                   | 0504-334<br>T 020             | südöstlich Pritzler Bahnhof                      | 150 m <sup>2</sup><br>1 m tief   | strukturarm<br>zoolog. Bedeutung nicht erkennbar    | Zustand beeinträchtigt: Düngung Ufervertritt Viehtränke Entwässerung | -             | -         | Pflegebedarf dringend: Randstreifen einrichten Eutrophierung eindämmen, Wasserstand anheben, Zaunschutz einrichten. |
| T 39                   | 0504-334<br>T 024             | ephemeres Kleingewässer südlich Pritzler Bahnhof | 1.000 m <sup>2</sup><br>2 m tief | tlw. strukturreich<br>potentielle zoolog. Bedeutung | Zustand z. T. beeinträchtigt: Düngung Entwässerung Zaun fehlend      | -             | -         | Pflegebedarf mittelfristig: Randstreifen einrichten, Wasserstand anheben Zaunschutz einrichten.                     |
| T 40                   | 0504-334<br>T 025             | ephemeres Kleingewässer südlich Pritzler         | 180 m <sup>2</sup><br>2 m tief   | strukturarm<br>zoolog. Bedeutung nicht erkennbar    | Zustand beeinträchtigt: Düngung Lesesteine                           | -             | -         | Pflegebedarf mittelfristig: Randstreifen einrichten Verfüllung beseitigen Eutrophierung eindämmen                   |

# Biotope aus der Biotopkartierung des Landkreises

| Nr. nach Plan-<br>zeichnung | Original-Nr.<br>Biotopkartierung | Bezeichnung<br>Lage                                            | Größe                            | Wertbestimmende<br>Gesichtspunkte                        | Gefährdung<br>Einflüsse                                                                                   | Schutz status<br>derzeit | Vorschlag | Pflegemaß-<br>nahmen                                                                                              |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 41                        | 0504-334<br>T 026                | ephemeres<br>Kleingewässer<br>nordwestlich<br>Pritzler Bahnhof | 350 m <sup>2</sup><br>1,5 m tief | sehr strukturarm<br>zoolog. Bedeutung<br>nicht erkennbar | Zustand<br>naturfern, gestört:<br>Düngung,<br>Anpflügen<br>Lesesteine<br>mineral., organ.<br>Ablagerungen | -                        | -         | Pflegebedarf<br>dringend:<br>Randstreifen<br>einrichten<br>Verfüllung<br>beseitigen<br>Eutrophierung<br>eindämmen |
|                             |                                  |                                                                |                                  |                                                          |                                                                                                           |                          |           |                                                                                                                   |
|                             |                                  |                                                                |                                  |                                                          |                                                                                                           |                          |           |                                                                                                                   |
|                             |                                  |                                                                |                                  |                                                          |                                                                                                           |                          |           |                                                                                                                   |

Ein wesentlicher Schutzzweck für diese Biotopformen ist die Erhaltung der Bestände zur Pflege und Belebung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Sicherung von Lebensräumen der Tier- und Pflanzenwelt.

Innerhalb der Ortsteile trägt der Schutz und die Pflege solcher Standorte zum Erhalt des Siedlungsbildes sowie zur Verbesserung des Lokalklimas bei.

Diese Standorte werden deshalb nach § 5 Abs. 2 BauGB als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in der Planzeichnung dargestellt.

Desweiteren sind Flächen enthalten, so entlang der Bahnlinie, d. h. nördlich davon, die die langfristige positive Entwicklung des Naturraumes entlang der Bahnlinie unterstützen sollen. Hier könnten Maßnahmen für den Lärmschutz ausgeführt werden, z. B. durch einen bepflanzten Wall mit naturraumtypischer Heckenbepflanzung mit Überhältern. Dieses könnte im Rahmen von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für geplante Wohnflächenbebauungen durchgeführt werden.

Diese Maßnahmen erfordern eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust.

## **17.0 Boden- und Kulturdenkmale**

Grundlage für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Denkmale ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, (G VOBl. M-V Nr. 1 vom 14. Januar 1998, S. 12 ff) in der Fassung vom 06. Januar 1998.

Gemäß § 7, Abs. 7 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Außerdem sind gemäß § 7 Abs. 1 b DSchG M-V Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen genehmigungspflichtig, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigen können.

Dazu zählen auch alle baulichen Einrichtungen von Ent- und Versorgungssystemen, wie z. B. Elektro, Wasser, Gas und Telekom.

Das gilt sowohl für Bodendenkmale als auch für Baudenkmale.

Im Gemeindegebiet von Pritzier sind mehrere Boden- und Kulturdenkmale bekannt.

- Baudenkmale

Folgende Baudenkmale sind entsprechend der derzeitigen Kreisdenkmalliste im Flächennutzungsplan enthalten:

- Pritzier

- \* ehemalige Gutshausanlage - Am Park im Gutshaus, Park, ehemalige Wassermühle, Verwaltungshaus (Am Park 33), Stall, Getreidespeicher, Pferdestall
- \* Kirche mit Kirchhof, Trockenmauer und Grabkapelle sowie den Gräften derer von Könemann und Baumann
- \* Pfarrhaus Hamburger Str. 04
- \* Meilenstein an der B 5 – B 5–Abzweig Pritzier Bahnhof

- Pritzier Bahnhof

- \* Bahnhof, mit Empfangsgebäude (Lübtheener Straße 02) und Stationsgebäude (Lübtheener Straße 03)
- \* Bahnarbeiterhaus, Lübtheener Straße 07
- \* ehemalige Molkerei, Lübtheener Straße 11

- Schwechow

- \* Gutsanlage mit Teichen und historischer Baumallee, ehem. Gutshaus, Inspektorenhaus und Gebäude mit normannischem Turm
- \* ehemaliger Internatskomplex mit Kulturhaus und zwei Wohnhäusern, Hamburger Straße 25 und 26

Die genannten Denkmale sind im Flächennutzungsplan als „Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen“ dargestellt.

- Bodendenkmale

„Bodendenkmale sind nach § 2 (1) DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Rückschlüsse auf die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte des Menschen sowie auf Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen in ur- und frühgeschichtlichen Zeiten.“

Dementsprechend sind die Belange des Denkmalschutzes auch im Gemeindegebiet Pritzier zu berücksichtigen. Als Bodendenkmale erkannte Objekte sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Alle Flächen-Bodendenkmale, die sich im Gemeindegebiet befinden, sind nicht als Bauflächen vorgesehen, auch in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich weder vorhandene Bauflächen, noch sind hier Bauflächen zur Entwicklung vorgesehen.

Die als Bodendenkmal B1 gekennzeichnete Fläche ist angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung von einer Überbauung freizuhalten. Auch eine Nutzungsänderung ist nicht zulässig. Auch in deren Umgebung sind derartige Vorhaben nach § 1 (3) DSchG M-V nicht zulässig.

Die Bereiche der Bodendenkmalflächen B2 bis B12 dürfen nur mit Genehmigung der unteren Denkmalbehörde verändert oder beseitigt werden. In diesem Fall ist im Vorfeld einer eventuellen Baumaßnahme die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs die anfallenden Kosten zu tragen hat.

Über die bezeichneten Flächen hinaus sind aus archäologischer Sicht Funde im gesamten Gemeindegebiet möglich. Es können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden.

In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde, wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist.

Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des zumutbaren verlängert werden. Funde von hervorragendem wissenschaftlichem Wert werden in ihrer Entdeckung Eigentum des Landes. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält.

Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

## **18.0 Immissionsschutz**

- Die im Ortsteil Pritzier, südöstlich gelegene Stallanlage ist eine bereits vorhandene Anlage, die auch künftig weiter genutzt werden soll.

Diese liegt ca. 330 m vom geplanten Wohngebiet entfernt. Der geforderte Mindestabstand ist 310 m. Vorhandene Lücken, die zur Bebauung genutzt werden können, liegen ebenfalls außerhalb des 310-m-Bereiches.

Für in der näheren Umgebung der Stallanlage bereits befindliche Wohnbebauung sind Geruchs- und Fliegenbelästigungen nicht auszuschließen.

- Für die ausgewiesene geplante Wohnbaufläche soll zur Bundesstraße 5 hin ein Mindestabstand von mindestens 30 m eingehalten werden.  
Schlafräume sind in der Objektplanung auf die straßenabgewandte Seite zu legen.  
Der Abstand zur B 321 hin beträgt ca. 60 m. Dazwischen befindet sich eine Reihe vorhandener Bebauung.
- Auf den dargestellten Mischbauflächen sind nur nicht störende Gewerbe anzusiedeln, die keinen Lärm verursachen bzw. die Luft nicht verunreinigen.

In Wohngebieten ist ein Lärmpegel von

tags 50 dB (A) und nachts 35 dB (A)

in Mischgebieten

tags 60 dB (A) und nachts 45 dB (A)

zulässig.

Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die genannten Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Diese Richtwerte sind in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Objektplanung zu berücksichtigen.

- Für Gewerbegebiete sind folgende Orientierungswerte für zulässige Lärmpegel einzuhalten: tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A).
- Im Gewerbegebiet (gewerbliche Bauflächen) dürfen nur Anlagen errichtet und betrieben werden, die nicht nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind, d. h. Industrieansiedlungen sind hier unzulässig. Zulässig sind nur Anlagen gemäß § 8 der BauNVO. Diese Anlagen sind nach § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, daß
  - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind

- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umweltwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden
- die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

In Ausfüllung des § 23 BImSchG gelten für diese Anlagen die nachfolgend aufgeführten Verordnungen zum BImSchG (BImSchV):

- VO über Kleinf Feuerungsanlagen, 1. BImSchV vom 15.07.1988
- VO zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen Halogenkohlenwasserstoffen, 2. BImSchV vom 10.12.1990
- VO zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub, 7. BImSchV vom 18.12.1975
- Sportstättenlärmschutzverordnung, 18. BImSchV vom 18.07.1991
- VO zur Begrenzung der Kohlenwasserstoffemissionen beim Umfüllen und Lagern von Ottokraftstoffen, 20. BImSchV vom 07.10.1992
- VO zur Begrenzung der Kohlenwasserstoffemissionen bei der Betankung von Kraftfahrzeugen, 21. BImSchV vom 07.10.1992

Auf der Grundlage der VDI - Richtlinie 2058 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft) Ziffer 3.3.1 b) dürfen in Gewerbegebieten die Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) tags von 65 dB (A) und nachts von 50 dB (A) nicht überschritten werden.

Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie diese Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten. Anlagen mit möglichen Emissionen sind auf den Flächen so anzusiedeln, daß die Immissionswerte in Richtung zu den hier als Ausnahme zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter abnehmen.

Die Anordnung neuer Gewerbebetriebe auf den gewerblichen Bauflächen hat so zu erfolgen, dass diejenigen mit den höchsten Emissionen am weitesten von der Wohnbebauung entfernt liegen. Außerdem ist ein Abstand zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Bebauung von 20 – 50 m zu empfehlen.

In der verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung müssen für den Randbereich, an der der Wohnbebauung zugewandten Seite, aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt und nachgewiesen werden.

Die zu erwartende Belastung aus Verkehrslärm für die neue Wohnbebauung macht Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese können einerseits über Abstände der Flächen zueinander, aber auch durch Anordnung eines Schutzwalls als aktive Schutzmaßnahme oder passive Maßnahmen, welche über die einzelnen Bauteile auszuführen sind, geregelt werden.

Dabei ist die tägliche Verkehrsmenge der jeweiligen Bundesstraße zu berücksichtigen. Gemäß Verkehrsmengenkarte Mecklenburg-Vorpommern ist auf der Bundesstraße B 5 in Richtung Boizenburg mit täglich 8.000 Kraftfahrzeugen zu rechnen. Die B 321 ist mit täglich 6.000 Kraftfahrzeugen ausgewiesen.

Die geplante Wohnbaufläche zwischen den beiden Bundesstraßen hat von der B 321 her einen Abstand von 60 – 150 m und von der B 5 bis zum Rand der geplanten Wohnbaufläche einen Abstand von 30 m.

Der freie Raum innerhalb dieser 30 m soll für „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ genutzt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind hier konkrete Maßnahmen festzusetzen.

## 19.0 Altlastenflächen

### Belastete Böden

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Kennzeichnung der Flächen im Gemeindegebiet, die mit schädlichen Stoffen belastet sind.

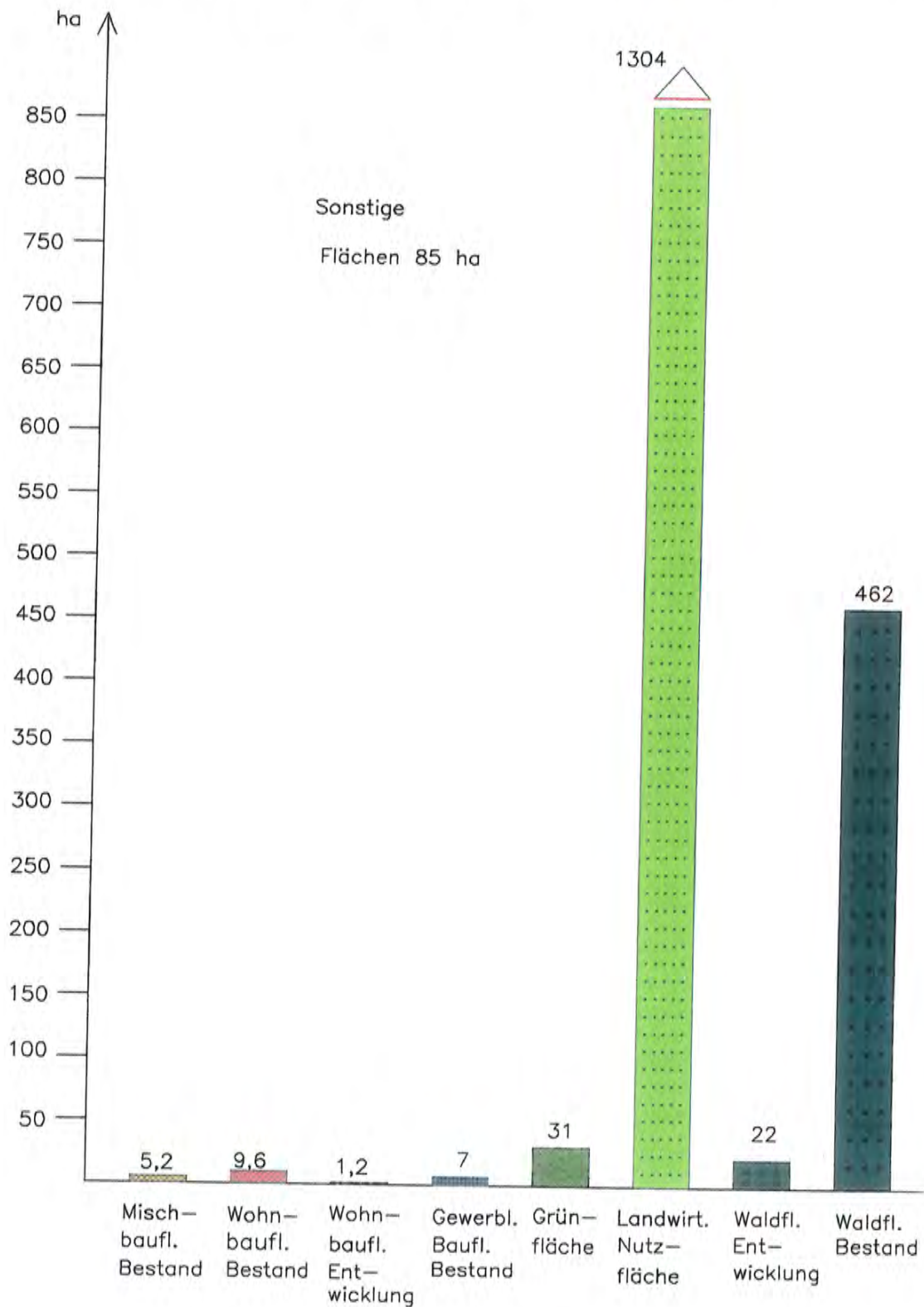
Die Kennzeichnung erfolgt zur Vorsorge, da diese Flächen nicht zur baulichen Nutzung vorgesehen sind.

### Altlastenflächen

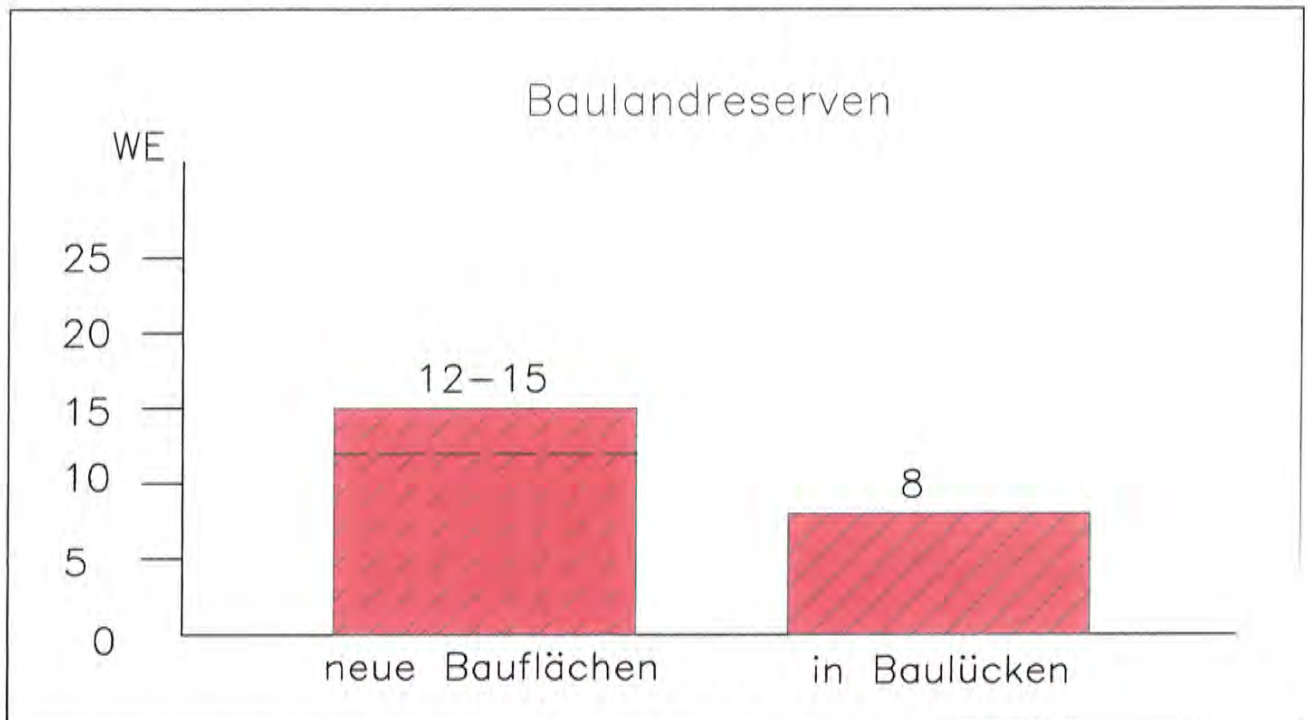
|            |                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Nr.:       | 1                                                                       |
| Lage:      | Ortsteil Schwechow, nördlicher Rand der ehemaligen Gutsanlage.          |
| Nutzung:   | ehemals Tankstelle des „Volkseigenen Gutes“                             |
| Belastung: | vermutlich Mineralölkohlenwasserstoff, Öle (Untersuchung erforderlich)  |
| Nr.:       | 2                                                                       |
| Lage:      | Ortsteil Schwechow, nordöstlich der Straße zur ehemaligen BBS           |
| Nutzung:   | Tankstelle des „Volkseigenen Gutes“, i. d. 60er oder 70er Jahren        |
| Belastung: | Öle, Mineralölkohlenwasserstoffe, Gutachten liegt der Gemeinde vor      |
| Nr.:       | 3                                                                       |
| Lage:      | östlich der B 321 in Richtung Hagenow<br>Nähe des Abzweiges nach Setzin |
| Nutzung:   | Mülldeponie der Gemeinde vor der Wende (ehemals Kiesgrube)              |
| Belastung: | Haus- und Sperrmüll, Bauschutt                                          |

## 20. Flächenbilanz nach Nutzungsarten

Im Flächennutzungsplan sind die insgesamt rund 1.927 ha, welche das Gemeindegebiet von Pritzler mit den Ortsteilen Schwechow und Pritzler Bahnhof umfaßt, im wesentlichen als folgende Flächen dargestellt:



Baulandreserven für den Wohnungsbau sehen wie folgt aus:



Der Baulandflächenbedarf kann für die nächsten 10 - 15 Jahre gedeckt werden.

Es könnten 20 - 23 neue Bauplätze in den Ortsteilen für den Einfamilienhausbau entstehen.

So könnten für ca. 60 - 69 Einwohner neuer Wohnraum geschaffen werden, geht man von einem 3 Personenhaushalt aus.

## 21.0 Planrealisierung

Die in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt und in den vorhergehenden Ausführungen näher beschriebene Ausweisung von Bauflächen soll einen Entwicklungszeitraum von ca. 10 - 15 Jahre darstellen.

Die Realisierung wird sich am jeweiligen örtlichen Bedarf orientieren und abschnittsweise erfolgen. Dabei werden zunächst noch vorhandene Baulücken geschlossen, bevor die ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen bebaut werden. Zur Umsetzung der Neuplanung von Wohnbauflächen sind die Planungsinstrumente der verbindlichen Bauleitplanung anzuwenden, um für den Standort Baurecht herzustellen.

## 22.0 Hinweise

Bei der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Planung und Durchführung einzelner Objekte sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderungen von Arbeitsstätten
  - Planungsunterlagen sind dem Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit vorzulegen.
  - Sollten Sanierungsarbeiten an asbesthaltigen Baustoffen notwendig sein, sind Festlegungen der technischen Regeln für Gefahrenstoffe TRGS 519 zu beachten.  
Diese Arbeiten dürfen nur von Firmen ausgeführt werden, die über entsprechende Fach- und Sachkunde sowie die personellen und sicherheitstechnischen Voraussetzungen gemäß TRGS 519 verfügen.
- Vor Baubeginn bzw. vor Beginn von Erdarbeiten ist die Munitionsfreiheit der Fläche zu überprüfen. Dazu ist das Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern zu konsultieren.  
Sollte eine Munitionsverseuchung des Geländes festgestellt werden, darf die Beräumung nur durch ein Unternehmen erfolgen, das über die fachlichen Voraussetzungen verfügt und im Besitz einer gültigen Erlaubnis nach § 7 des Sprengstoffgesetzes ist.
- Der Beginn eventueller Erschließungsmaßnahmen ist gemäß Vermessungs- und Katastergesetz (Verm Kat G vom 21. Juli 1992) GVOBl. M-V S. 390) vier Wochen zuvor dem Kataster- und Vermessungsamt mitzuteilen, um eventuell erforderliche Verlegung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine vorzunehmen.
- Schutz von Versorgungsanlagen
  - Bei Näherung mit einer Baumaßnahme an Versorgungsanlagen (z. B. Elektro) ist der Eigentümer der Anlagen vorher zu konsultieren. Notwendige Umverlegungen von Kabeln oder Leitungen müssen vom Verursacher finanziert werden.

- Desweiteren sind bei Näherung an Freileitungen notwendige Sicherheitsabstände einzuhalten. Während der Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN VDE 0210 zu gewährleisten.

Eine örtliche Einweisung des Eigentümers der Leitungen ist bei eventuellen Bauarbeiten in der Nähe der Freileitungen erforderlich.

Während der Bautätigkeiten sind die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften VBG 4 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ sowie VBG 37 „Bauarbeiten“ und die Forderungen der DIN VDE 0105 einzuhalten (Arbeiten mit Kranen und Baggern).

Weiterhin ist folgendes zu beachten:

#### 1. Allgemeines

- 1.1 Bei Arbeiten am oder im Erdreich (z. B. Aufgrabung, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen) ist immer mit der Möglichkeit zu rechnen, daß unterirdische Versorgungsanlagen vorhanden sind.
- 1.2 Versorgungsanlagen liegen nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern werden auch durch private Grundstücke aller Art (z. B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder) geführt.
- 1.3 Die Versorgungsleitungen werden in der Regel mit einer Überdeckung von 0,5 bis 1,2 m verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist jedoch wegen Kreuzung anderer Anlagen, nachträglicher Veränderung der Oberfläche und aus vielen anderen Gründen möglich.
- 1.4 Evtl. vorhandene Abdeckhauben, Mauersteine und Trassenbänder weisen auf die Lage der Versorgungsanlagen hin und schützen nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich als Warnung dienen.
- 1.5 Die Unfallverhütungsvorschriften, andere Sicherheitsvorschriften und Normen wie DIN und VDE gelten gleichermaßen und sind Mindestforderungen.

## 2. Erkundungspflicht

2.1 Vor Beginn von Arbeiten am oder im Erdreich sind beim Eigentümer Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.

2.2 Sollte bei Bauarbeiten ein Kabel oder eine Freileitung beschädigt werden, so ist der Schadenort zu sichern und der Eigentümer zu informieren. Die Information muß folgende Angaben enthalten:

- Schadensort
- Schadensart
- Umfang
- Personenschaden

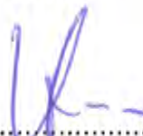
## 2.3 Zugänglichkeit

Die vorhandenen Versorgungsanlagen müssen stets zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Es darf auf den Anlagen kein Baumaterial, Baucontainer oder anderes gelagert werden.

Die Gemeindevertretung Pritzier hat am 19.10.1999 den Entwurf zum Flächennutzungsplan beschlossen sowie diesen Erläuterungsbericht gebilligt.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am 28. Februar 2001 erteilt.

Der Flächennutzungsplan wurde am 20.3.2001 ausgefertigt und ist am 24.3.01 in Kraft getreten.

  
.....

Der Bürgermeister

Pritzier, den 20.3.2001