

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN TODDIN

Kreis Ludwigslust

ERLÄUTERUNGSBERICHT



Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl. Ing. Eberhard Gebel
Wickelstr. 9
23795 Bad Segeberg

INHALT

1. Allgemeines
 - 1.1. Grundlage
 - 1.2. Aufgaben und Ziele der Planung
 - 1.3. Geschichtliche Entwicklung
 - 1.4. Lage im Raum
 - 1.5. Verwaltungszuständigkeiten
 - 1.6. Landes- und regionalplanerische Vorstellungen
 - 1.7. Bisherige bauliche Entwicklung
 - 1.8. Immissionsschutz
2. Bevölkerung
3. Verkehr
4. Folgeeinrichtungen
 - 4.1. Verwaltung
 - 4.2. Schule
 - 4.3. Kindergarten
 - 4.4. Sportanlagen
 - 4.5. Kirche
 - 4.6. Krankenhaus
 - 4.7. Feuerwehr
5. Wirtschaft
 - 5.1. Landwirtschaft
 - 5.2. Forstwirtschaft
 - 5.3. Gewerbe
6. Landschaft, Landschaftsschutz
7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 7.1. Wasserversorgung
 - 7.2. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung
 - 7.3. Abfallbeseitigung
 - 7.4. Stromversorgung
 - 7.5. Gasversorgung
 - 7.6. Löschwasserversorgung
 - 7.7. Telekom
8. Darstellung der Flächen
9. Planungsziele
 - 9.1. Wohnbauflächen
 - 9.2. Gewerbeflächen
 - 9.3. Landschaftspflegerische Zielsetzungen
 - 9.4. Altlasten
 - 9.5. Radwegenetz

Vorbemerkung:

Dieser Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Toddin basiert in Bezug auf die verwendeten Daten auf dem zur Zeit vorliegenden Datenmaterial.

Nach Vorlage aktueller statistischer Daten wird der Erläuterungsbericht hinsichtlich seiner datenbezogenen Aussage fortzuschreiben sein.

1. Allgemeines

Die Gemeinde Toddin befindet sich im zentralen Bereich des Landkreises Ludwigslust (früher Hagenow) westlich des Ortes Hagenow.

Begrenzt wird das Gebiet durch 5 weitere Gemeinden.

Die Größe des Gemeindegebietes beträgt 1103 ha.

Am 30.06.1998 betrug die Einwohnerzahl der Gemeinde 583 Personen. Das entspricht einer Einwohnerdichte von 52,0 Einwohner/km². Damit liegt die Gemeinde Toddin im Durchschnitt der Gemeinden des Kreises Ludwigslust, der 1990 (Kreis Hagenow) 47 Einwohner/km² betrug. Für den Zeitraum von 1990-1998 betrug die Zuwachsrate 21,46 %.

Die Gemeinde Toddin besteht aus dem Ort Toddin, der mittig im Gemeindegebiet angesiedelt ist, der Siedlung Gramnitz im Südosten der Gemeinde sowie der Splittersiedlung Hof Gramnitz südlich der letztgenannten.

Das Landschaftsbild wird überwiegend durch ein hügeliges Relief geprägt. Eine Ausnahme bildet der Teilbereich östlich der Ortschaft Toddin in Richtung Hagenow, den eine flache Grünlandniederung einnimmt. Großflächige Ackergebiete, sich in den Niederungsbereichen von Westen nach Osten durchziehende Fließgewässer mit angrenzender Grünlandnutzung bzw. Grünlandbrache sowie Waldflächen gliedern die Landschaft.

1. 1. Grundlage

Am 16. 10. 1990 beschloß die Gemeindeverwaltung Toddin, einen Flächennutzungsplan gemäß §1 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

Mit der Ausarbeitung wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Aufgaben und Ziele der Planung

In §1 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die Gesichtspunkte, unter denen die Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen ist, ausführlich dargelegt. Entsprechend der dort geforderten vielseitigen Betrachtungsweise hat der Flächennutzungsplan eine ganze Reihe von Aufgaben zu erfüllen, deren Lösungen miteinander in Einklang zu bringen sind. Hierzu zählt insbesondere die Forderung, daß den räumlichen Bedürfnissen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Kultur - durch zweckentsprechende Nutzung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Umweltschutzes Rechnung zu tragen ist.

Der Flächennutzungsplan kann somit als Entwicklungsprogramm für die Gemeinde angesehen werden, das unter Berücksichtigung der raum- und landesplanerischen Zielsetzungen die wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde darstellt und zugleich die notwendigen Voraussetzungen aufzeigt und schafft.

1. 3. Geschichtliche Entwicklung

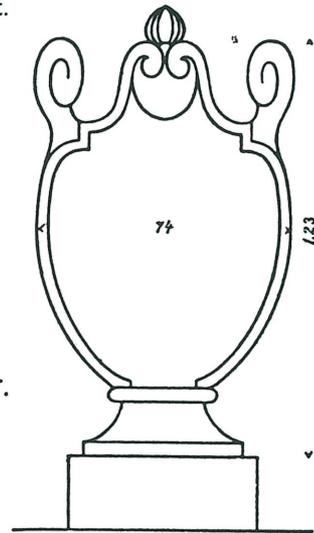
Das Kirchdorf Toddin.¹⁾

Die erste Urkunde über das 3 km südwestlich von Hagenow gelegene Kirchdorf Toddin stammt aus dem Anfang des Jahres 1194. Als damals Bischof Isfried durch eigens dazu gewählte geschworene Schiedsrichter seinem Domkapitel dessen Antheile an den Stiftsgütern festsetzen lässt, erhält das Domkapitel ein Drittel vom Zehnten aus Toddin; und um 1230 treffen wir dort, nach Ausweis des Ratzeburger Zehntenregisters, den deutschen Kolonisten Heinricus Hucsit (Huxit), dessen Familie zur Vasallenschaft des Landes gehört, aber noch im selben Jahrhundert ausstirbt.²⁾ Zweihundert Jahre vergehen ohne eine Kunde von Toddin, da finden wir als Eigenthümer des Gutes den Knappen Hans von Pentz. Im Besitz der Familie von Pentz bleibt Toddin, nachdem es vorübergehend von 1643 an zehn Jahre lang wegen grosser Schuldforderungen vom Herzog Adolf Friedrich in eigene Verwaltung übernommen worden war, bis 1670. Herzog Friedrich zu Grabow wird der Rechtsnachfolger, Toddin wird ein herzogliches Domanialdorf und gehört als solches lange Zeit hindurch ebenso wie Hagenow zum Amt Schwerin. Zwar strengt die Familie von Pentz wiederholt, 1772 und 1836, Relutions- und Revokationsklagen an, aber sie wird damit in letzter Instanz durch das Rostocker Oberappellationsgericht am 7. März 1850 kostenpflichtig abgewiesen.³⁾ Als Sitz eines eigenen Amtes tritt uns Toddin in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts entgegen, und zwar bis zum Jahre 1786. In diesem Jahre nämlich wird es mit dem, im Jahre 1757 vom Schweriner Amt abgetrennten Amt Hagenow zu einem Amt verbunden.⁴⁾ Gründer und Stifter der als Filiale stets mit der Kirche zu Hagenow verbunden gewesenen Kapelle zu Toddin ist Joachim von Pentz, der Sohn des im Jahre 1505 gewaltsam durch Achim von Lützwow ums Leben gekommenen Hans von Pentz auf Toddin. Er lässt die »umb seiner Voreltern vndt Eltern seligen Gedechnuß vndt seiner Frawen vndt Nachkömmlingen Seelen Seeligkeit willen, zur Ehre Gottes, seiner lieben Mutter Marien undt besondern des heiligen Creutzes« erbaute Kapelle am 11. November 1520 vom Bischof Heinrich von Ratzeburg weihen und bestätigen.¹⁾

Geschichte
des
Dorfes.

Kapelle. **Kapelle.** Die Kapelle zu Toddin ist ein einfacher Fachwerkbau, dessen auf dem Westende des Daches angebrachter Hahn die Jahreszahl 1745 aufweist. Aus diesem Jahre stammt auch, laut Datum auf der Glocke selbst,²⁾ die in einem Glockenstuhl neben der Kirche untergebrachte einzige **Glocke**, deren Feld mit verschiedenen kleinen Rundbildchen in Grösse von Münzen (Kreuzigung, Auferstehung u. s. w.) verziert ist. Eine Erwähnung verdienen auch zwei zinnerne **Altarleuchter** mit den nebenstehenden Werkzeugen:  Ausserdem ist zu beachten ein vor dem westlichen Eingange der Kapelle stehendes **Grabmonument**, das die Formen einer Henkelurne nachahmt und eine für die Anschauungen und Ausdrucksweise des vorigen Jahrhunderts höchst charakteristische Inschrift enthält, laut deren der Verstorbene sein »schönes Geschäft« als Kammerherr und Oberforstmeister schöner und ungehinderter in einer höheren Gegend fortsetzt. Die Inschrift lautet nämlich:

HIER RUHET
HERR CHRISTIAN FRIEDERICH
HARTWIG VON LÜTZOW
H. M. KAMMERHERR UND OBERFORSTMEISTER.
DAS WALLEN DES EDLÉN UNTERBRACH,
ACH, NUR ZU FRÜH DER TOD,
ABER NICHT SEIN SCHÖNES GESCHÄFTE,
WELCHES IN EINER HÖHERN GEGEND
DER LIEBEVOLLE
SCHÖNER ITZT UND UNGEHINDERTER FORTSETZT.
ER WARD GEBOREN DEN 11. JUNI
1766
U • STARB D : 30. MEY
1794.



Das Inventar von 1811 erwähnt einen silbervergoldeten grösseren Kelch von 1608 mit dem Namen des **HARTWIG PENTZ** und dem seiner Gattin **CATHARINA VON PLESSEN**, und einen kleineren mit den Initialen **D. P.** und **M. S.**; ferner zwei silberne Oblatendosen, die eine mit den eingravierten Buchstaben **S. M. F. H. 1761**, die andere mit **C. V. P. 1768**, sowie endlich eine silbervergoldete Weinkanne, die von **FRIEDRICH GUNDELACH** im Jahre 1698 gestiftet war.

Gramnitz

In der Gabelung der Wege von Gramnitz und Pätow nach Toddin befindet sich ein Urnenfeld aus der jüngeren Bronzezeit, das von Dr. Beltz 1893 untersucht wurde.

Als Baudenkmäler sind in der Gemeinde Toddin Objekte in Toddin selbst und in Gramnitz ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um:

Toddin	
Mühlenweg 10	Wohnhaus
Mühlenweg 6	Wohnhaus
Dorfstr. 28	Scheune
Alte Dorfstr. 8	Schmiede
Gramnitz	
Dorfstr. 7	Wohnhaus
Dorfstr. 18	Wohnhaus
Gramnitz-Hof	
Steindamm 40	Katen

Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Bodendenkmale, die gemäß DSch-G M-V gesetzlich geschützt sind und in der Planzeichnung entsprechend dargestellt sind.

Schutzstatus 1 (2 Stück):

Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung -auch der Umgebung- gemäß §1(3) DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann.

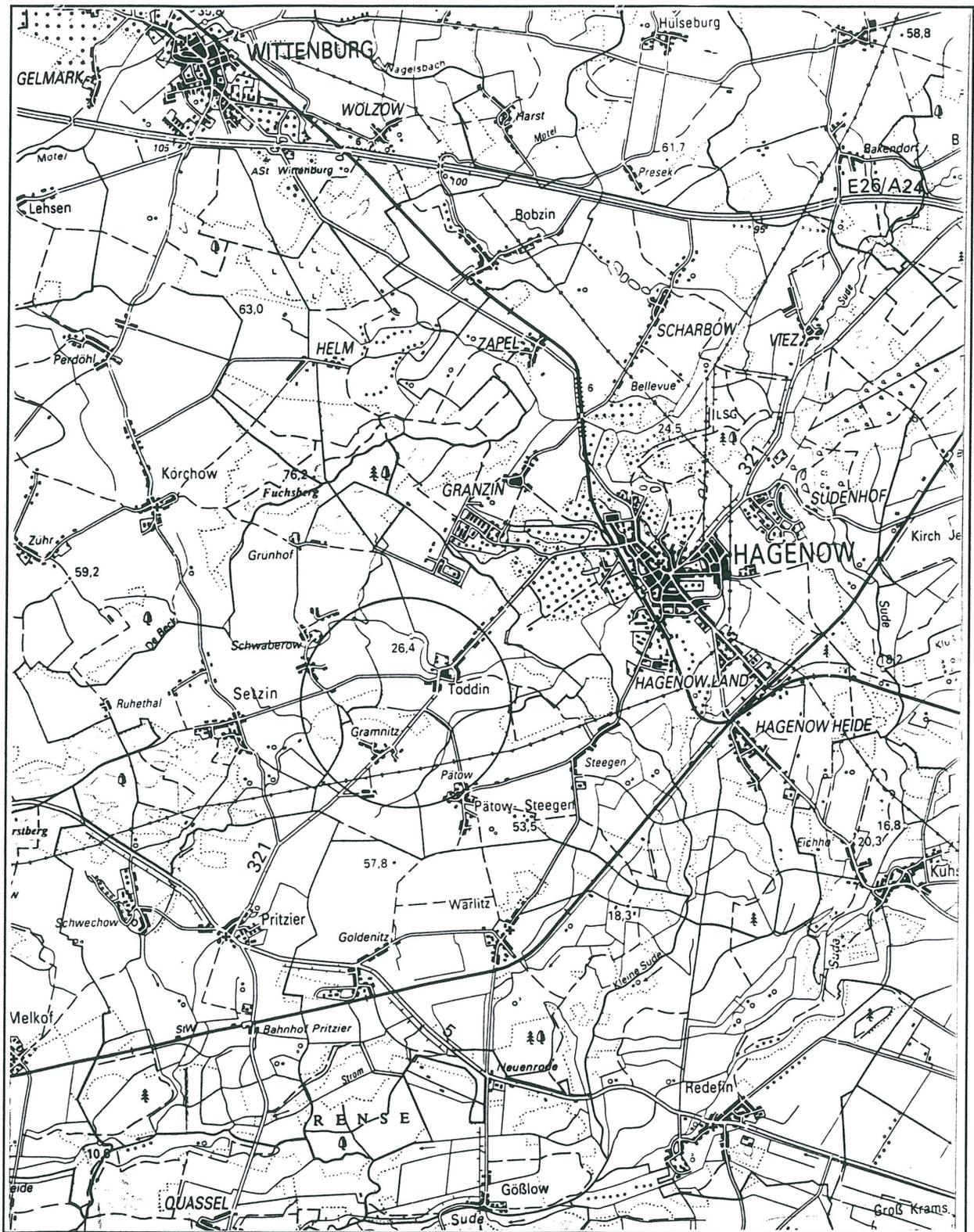
Schutzstatus 2 (12 Stück):

Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

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

1. 4. Lage im Raum

Die Gemeinde Toddin liegt im zentralen Bereich des Landkreises Ludwigslust in unmittelbarer Nachbarschaft westlich zu Hagenow. Größere Ortschaften in der Nähe sind Wittenburg im Norden und Lübtheen im Süden. Im Westen stellt Boizenburg die nächst größere Stadt dar.



Gemeinde Toddin: Lage im Raum

Die Entfernungen (Luftlinie gemessen) betragen:

nach Hagenow	ca. 4,0 km
nach Wittenburg	ca. 10,0 km
nach Lübtheen	ca. 13,0 km
nach Boizenburg	ca. 28,0 km

Die angrenzenden Gemeinden sind:

- Setzin im Westen
- Hagenow im Norden und Osten
- Pätow-Steegen, Walitz und Pritzien im Süden

Verwaltungsmäßig gehört Toddin zum Amt Hagenow-Land mit Sitz in Hagenow.

Die Gemeinde Toddin ist nach Norden durch die B 321 über Hagenow an die A 24 (Hamburg-Berlin) sowie ebenfalls durch die B 321 nach Süden an die B 5 (Lauenburg-Ludwigslust) und somit an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Die ca. 1103 ha große Gemeindefläche wird wie folgt genutzt:

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche in ha</i>	<i>Anteil an der Gesamtfläche in %</i>
Landwirtschaftliche Nutzfläche	861,44	78,10
Wald	84,86	7,69
Wasser	17,95	1,63
Gebäude	13,18	1,20
Straße	19,87	1,80
sonstige Flächen	105,70	9,50
<i>Summe</i>	<i>1103,00</i>	<i>100,00</i>

1. 5. Verwaltungszuständigkeiten

Kreisverwaltung Ludwigslust
Amtsverwaltung Hagenow-Land
Amtsgericht Hagenow
Arbeitsgericht und Arbeitsamt Hagenow
Finanzamt Hagenow
Katasteramt Hagenow
Amt für Landwirtschaft Wittenburg

Handwerkskammer Schwerin
Industrie- und Handelskammer Schwerin
Gewerbeaufsichtsamt Schwerin

1. 6. Landes- und regionalplanerische Vorstellungen

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) Westmecklenburg liegt die Gemeinde Toddin im ländlichen Raum.

Nach dem System der zentralen Orte gehört Toddin zum Nahbereich Hagenows als Mittelzentrum mit Teilfunktionen. Das bedeutet, daß dieser Ort nicht nur die Bevölkerung des Nah- sondern auch des Mittelbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgen kann. Im Kreis Ludwigslust stellt Hagenow nach diesem System den Ort auf der höchsten Funktionsstufe dar.

Die Gemeinde Toddin und Gramnitz befinden sich in einem Vorranggebiet zur Trinkwassersicherung, das bedeutet, daß hierfür alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein müssen. Alle Nutzungen, die die Qualität des Grundwassers in diesem Gebiet negativ beeinflussen, sind zu verhindern..

In dem Gemeindegebiet sind keine Vorranggebiete für Windkraft vorgesehen.

1. 7. Bisherige bauliche Entwicklung

Die bisherige bauliche Entwicklung in der Gemeinde Toddin war eher zurückhaltend. Nach der Wende gab es eine etwas stärkere Bautätigkeit im Norden der Ortschaft Toddin. Toddin ist mit Ausnahme eines Gewerbegebietes im nördlichen Bereich ebenso wie Gramnitz durch eine dörfliche Wohnnutzung geprägt. Die Splittersiedlung Hof Gramnitz ist eine ehemalige Hofstelle mit Tagelöhnerwohnungen.

Für den Ort Toddin und die Siedlung Gramnitz sind die Innenbereiche durch Satzungen nach §34 Abs. 4 BauGB festgelegt, die jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig sind.

1. 8. Immissionsschutz

Südöstlich der B321 befindet sich ein Fahrzeugbaubetrieb (Gewerbefläche). Bei einer geplanten Lückenbebauung auf den angrenzenden Grundstücken sind Einzelgutachten über eventuelle Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

2. Bevölkerung

Am 31. 12. 1993 lag die Zahl der männlichen Personen im Gemeindegebiet bei 246 und die der weiblichen bei 283. Das zahlenmäßige Verhältnis zwischen Männern und Frauen ist also relativ ausgewogen.

3. Verkehr

Das Gemeindegebiet wird von der B 321 in Südwest-Nordost-Richtung durchquert. Sie stellt nach Norden über Hagenow eine Verbindung bei Wittenburg mit der A 24 (Hamburg – Berlin) dar. Im Süden schließt sie bei Pritzler an die B 5 (Lauenburg - Ludwigslust) an. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist also gegeben.

Die Ortschaft Toddin ist außerdem mit dem im Westen liegenden Setzin durch eine Hauptstraße ebenso wie mit dem im Südosten liegenden Pätow verbunden.

Der nächstgelegene Anschluß an das Eisenbahnnetz besteht in Hagenow.

4. Folgeeinrichtungen

4. 1. Verwaltung

Die Gemeinde Toddin gehört mit den Gemeinden Kirch-Jesar, Moraas, Pätow-Steegen, Kuhstorf, Strohkirchen, Picher, Bresegard, Pritzler, Warlitz, Setzin, Bobzin, Alt-Zachun, Hoort, Gammelin, Bandenitz, Hülseburg, Redefin, Groß-Krams und Belsch zum Amt Hagenow-Land, das seinen Sitz in Hagenow hat.

Die Einwohnerzahl der 20 amtsangehörigen Gemeinden betrug am 31. 12. 1996 9207 Personen.

4. 2. Schule

Die schulische Versorgung erfolgt durch die Einrichtungen in Hagenow. Dort stehen 4 Grund-, Haupt- oder Realschulen z. T. in Kombination sowie ein Gymnasium bzw. eine integrierte Gesamtschule, eine berufliche Schule und eine Volkshochschule zur Verfügung.

4. 3. Kindergarten

Ein Kindergarten befindet sich mit 24 Plätzen in Toddin selbst, der jedoch zur Zeit nicht ausgelastet ist.

4. 4. Sportanlagen

Zur Zeit sind keine Sportanlagen bis auf je einen Bolzplatz in Toddin und Gramnitz in der Gemeinde Toddin vorhanden.

4. 5. Kirche

In Toddin selbst befindet sich am südlichen Ortsausgang im Außenbereich eine mit dazugehörigem Friedhof.

4. 6. Krankenhaus

Die Krankenhausversorgung wird durch das Krankenhaus in Hagenow über 300 Betten sichergestellt. Die ärztliche Versorgung erfolgt durch Arztpraxen ebenfalls in Hagenow.

4. 7. Feuerwehr

In der Ortschaft Toddin ist eine Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus am Mühlenweg vorhanden. Die Ausrüstung besteht aus einem B 1000 KLF.

5. Wirtschaft

5. 1. Landwirtschaft

Der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche (LNF) am Gemeindegebiet beträgt mit 861,44 ha 78,1%. Die Böden liegen mit 45 Bodenpunkten im Vergleich zu Gesamtdeutschland im mittleren Bereich.

Als Nachfolger der ehemaligen LPG gibt es heute die Agrar GmbH Toddin-Pätow mit einer Mastanlage und einem Wiedereinrichter mit einer Milchviehanlage für 500 Rinder.

5. 2. Forstwirtschaft

Für die forstwirtschaftlichen Flächen ist das Forstamt Radelübbe zuständig.

5. 3. Gewerbe

Im Ort Toddin gibt es zur Zeit folgende Gewerbebetriebe:

- 6 x Handel mit 6 Beschäftigten
- 8 x Handwerk mit 30 Beschäftigten
- 2 x Industrie mit 4 Beschäftigten
- 2 x sonstiges Gewerbe mit 2 Beschäftigten

In Ortsteil Gramnitz gibt es einen Handwerksbetrieb mit 4 Beschäftigten.

Aus dieser Aufstellung wird die Dominanz des Handwerkes in der Gemeinde Toddin offensichtlich.

6. Landschaft, Landschaftsschutz

Landschaftliche Gliederung/Bestandsaufnahme

Östlich Toddins erstreckt sich in Richtung Hagenow in dem sonst überwiegend hügeligen Gemeindegelände eine flache Grünlandniederung. Prägnant für den landschaftlichen Eindruck sind die großflächigen Ackergebiete, die teilweise brach liegen, die in den Niederungsbereichen vorherrschende Grünlandnutzung und Grünlandbrachen sowie die Wälder.

Die das Gemeindegebiet von Westen nach Osten durchziehenden Fließgewässersysteme sind ausgebaut worden. Die ehemaligen Bäche wurden begradigt und erscheinen heute als 1-2 m tiefe, profilierte, gehölzfreie und stark verkrautete Gräben mit Stauwehren.

Im Hinblick auf landschaftliche Strukturelemente sind im Gemeindegebiet eine Reihe von Straßen und Wegen zu finden, die von Alleen und Knicks gesäumt sind. In den Ackerflächen liegen vereinzelt Sölle (eiszeitlich entstandene Wasserlöcher), die mit Gehölzen umsäumt sind.

Die Ortschaften Toddin und Gramnitz sind mit Obstbäumen, Gärten und ruderalen Flächen durchgrünt.

Bewertung

Die kartierten Landschafts(bestand)teile und Flächennutzungen wurden aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege (N. u. L.) bewertet. Hierbei wurde unterschieden zwischen

- ökologisch bedeutsamen und
 - ökologisch weniger bedeutsamen
- Teilgebieten der Gemeinde.

Maßstab für eine Bewertung des Landschaftsbildes ist die Erholungseignung der Landschaft für die Allgemeinheit.

Als ökologisch bedeutsam für den Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wurden aufgrund

- eines naturnahen Zustandes (wenig anthropogen beeinflusst)
- einer Eignung als Biotopverbindungsglied

- eines abwechslungsreichen Nebeneinanders verschiedener Vegetationseinheiten (z. B. Wälder, Grünland, Brache)

folgende Teilgebiete der Gemeinde bewertet:

1. Waldgebiet an der nördlichen Gemeindegrenze

- ...Ausläufer (Mischwald) des sich weiter nördlich anschließenden Waldgebietes westlich von Hagenow

2. Waldgebiet „Der Horst“ zwischen Toddin und Gramnitz

- ...mit Buchenbeständen und typischer Krautschicht sowie Richtung Osten anschließender Grünlandniederung bis zur Gemeindegrenze (hier Erlenbruchwald)

3. „Kleine Sudenniederung“

- ...von der westlichen und östlichen Gemeindegrenze mit Grünlandnutzung, Grünlandbrache, Großseggenbeständen, randlichen Feldgehölzen, Einzelgehölzen und kleinen Hangwäldchen; östlich Toddins mit offenem, weiträumigem Grünlandcharakter, potentieller Wiesenvogel-lebensraum (Storch) sowie Mischwaldausläufer aus der Nachbargemeinde

Bereits als ökologisch wertvoll erkannte und daher als Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts nach §15a LNatschG (gesetzlich geschützte Biotope) ausgewiesene Gebiete sind in den Flächenutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Hierbei handelt es sich um folgende Biotope:

<u>Biotopnummer</u>	<u>Beschreibung</u>
B 1-005	Mesophiler bis bodensauerer Buchenbestand mit vereinzelt Eichenüberhältern auf frischem Sandboden
B 1-017	Ruderales Staudenflur an einem breiten Entwässerungsgraben, der mit Röhricht und Großseggen bis auf wenige Bereiche zugewachsen ist
B 1-026	Ruderales Hochstaudenflur auf großer Brachfläche entlang eines Entwässerungsgrabens inmitten eines landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebietes
B 2-001	Aufgelassene Kohldistelwiese auf feuchtem bis sehr feuchtem humosem Sandboden

B 2-002	Heterogener Eschen-Mischwald
B 2-003	Ruderalisierte Feuchtbrache, die hauptsächlich von reinen Brennesselbeständen besiedelt wird, aber vereinzelt noch Feuchtezeiger aufweist
B 2-005	Mesophiler Laubwald mittleren Alters auf ebenem, humosem Sandboden
B 2-006	Totholzreicher Laubwald auf humosem Sandboden mit feuchten Senken
B 2-008	Feuchtbiotop in vermoorter Rinne auf mäßig feuchtem bis nassem Boden
B 2-010	Ca. 100-jähriger geschlossener Buchenbestand mit einzelnen Stieleichenüberhältern
B 3-002	Stark entwässerter Erlenbruch, wobei fast die ganze Moorfläche mineralisiert ist
B 3-004	Nördlicher Teil einer Senke mit Niedermoor, welches von Schwarzerlen bewachsen ist

Als ökologisch weniger bedeutsam wurden die weiträumigen, die Landschaft prägenden Ackerflächen bewertet.

Die Fließgewässer im Gemeindegebiet sind aufgrund ihres antropogen beeinflussten Zustandes als naturfern zu bezeichnen.

Als ökologisch bedeutsame Landschaftsbestandteile innerhalb der Ackerflächen wurden die vereinzelt Sölle mit Gehölzsaum (Biotoptrittstein) festgestellt. Die Sölle sind teilweise durch Verfüllen mit Feldsteinen oder Abfall gefährdet und schon z. T. vernichtet.

Weitere, auch vom Landschaftsbild herausragende Landschaftsbestandteile sind

- Alleen, insbesondere die Obst- (Birne)Allee westlich Toddins
- kleinere Wäldchen am Hof Gramnitz
- Einzelbäume

Das Landschaftsbild ist ländlich, im Bereich der Ackerflächen monoton. Die Ortslagen fügen sich harmonisch in die Landschaft ein. Lediglich die fingerartige Bebauung nördlich Toddins zeigt Ausuferungscharakter. Ein neu errichtetes Gewerbegebäude nordöstlich Toddins stört das Landschaftsbild, da hier eine Eingrünung fehlt.

Planung

Landschaftsplanerische Aussagen im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes sind erforderlich, um die aufgrund der verschiedenen Nutzungsansprüche der Bevölkerung (z. B. Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Erholung, Naturschutz) an die Erdoberfläche des Gemeindegebietes zu erwartenden Konflikte zu erkennen und gemäß den Grundsätzen und Zielen des N. u. L. zu lösen (siehe §1 und 2 BNatSchG).

Das heißt u. a., zu erwartende Eingriffe in den N. u. L. sind möglichst

1. zu verhindern

2. zu minimieren oder/und Beeinträchtigungen
3. auszugleichen/zu ersetzen.

Hieraus ergeben sich folgende Planungsaussagen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

1. Gebiete mit Eignung für den Natur- und Landschaftsschutz (§§13 und 15 BNatSchG)

NSG (§13 BNatSchG)

Aufgrund der erhobenen Grobkartierung wurden Gebiete mit NSG-Eignung festgestellt.

LSG (§15 BNatSchG)

LSG-würdig ist die Grünlandniederung östlich Toddins, die jedoch grenzüberschreitend Richtung Hagenow zu betrachten ist.

Schutzzweck:

Erhalt einer weiträumigen, unverbauten Wiesenlandschaft, Sicherung des Wiesenvogellebensraumes, Erhalt des Landschaftsbildes

2. Wohnbebauung

Eine bauliche Ortsentwicklung soll nördlich der ehemaligen LPG Toddin auf Ackerflächen stattfinden. Desweiteren können Baulücken in der Ortslage geschlossen werden.

Die weitere, bandartige Ortsentwicklung Toddins Richtung Hagenow ist zu stoppen, da sonst der Eingriff in das Landschaftsbild zu stark wird.

Durchgrünzte Ortsränder (Obst-, Laubbäume) sind zu erhalten. Im Zuge der weiteren baulichen Entwicklung ist darauf zu achten, daß der vorhandene Baum- und Heckenbestand nicht durch Baumaßnahmen beeinträchtigt wird. Durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß der RAS-LG 4 bzw. der DIN 18920 können Beeinträchtigungen vermieden werden.

Eine bauliche Entwicklung südlich und östlich Toddins soll insbesondere zur Schonung des Landschaftsbildes nicht gefördert werden. Eine bauliche Einengung der Grünlandniederung an der „Kleinen Sude“ soll vermieden werden.

In Gramnitz soll eine Wohnbebauung aus landschaftspflegerischer Sicht im nördlichen Straßenpsilon entwickelt werden, so daß eine bauliche Abrundung des Ortsrandes entstehen kann.

Hinweis: Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch insbesondere Bodenversiegelungen sowie zur Wiederherstellung eines eingegrüntem Ortsrandes sind im Bauleitverfahren Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege festzusetzen (Ausgleichsflächen).

3. Gewerbegebiete

Gewerbegebiete sollen nicht östlich der Straße Toddin - Hagenow entwickelt werden, um die Grünlandniederung um die „Kleine Sude“ herum nicht weiter optisch einzuengen.

Der unmittelbar nördlich der Niederung neu gebaute Gewerbekomplex stört die Eigenart und Schönheit der Grünlandniederung.

Dieser Gewerbekomplex ist großzügig durch Baum- und Knickpflanzungen visuell ins Landschaftsbild einzugliedern.

Neue Gewerbegebiete sollen sich zur Schonung des Landschaftsbildes nördlich der Straße Toddin - Hagenow auf Ackerflächen entwickeln.

4. Landwirtschaftliche Nutzflächen

Die monoton und ausgeräumt wirkende Ackerlandschaft kann durch Feldgehölzpflanzungen, Knickanlagen oder Baumpflanzungen an den Straßen und Wegen ökologisch und optisch aufgebessert werden.

Alleen können ergänzt werden, z. B. an der Straße Toddin - Pritzier.

Die vorhandenen Sölle sind zu erhalten oder wiederherzustellen (Entmüllen) und sofern möglich mit z. B. linearen Biotopstrukturen (z. B. Knicks) zu vernetzen.

Die Fließgewässer sollen mindestens einseitig mit bachtypischen Gehölzen (Erlen, Weiden, Eschen) so bepflanzt werden, daß der Graben beschattet wird (Krautwuchsreduzierung).

In den Grünlandbereichen und Wäldern sollen keine weiteren Grabenanlagen oder -vertiefungen durchgeführt werden. Wenn möglich ist das Sohlniveau zu erhöhen.

Zu den Wäldern sind möglichst naturnahe Pufferzonen (Brachflächen) oder strauchartige Waldränder zu entwickeln.

5. Erholungseignung

Aufgrund der weiträumigen, monotonen Ackerflächen, fehlender Infrastruktur (Wanderwege, Beherbergung) und geringen landschaftlichen Attraktionen ist die Erholungseignung der Gemeinde gering.

Abschließender Hinweis: Bei Nichtbeachtung obiger landschaftspflegerischer Aussagen ist mit ökologischen Abwertungen und Verlust typischer Landschafts- und Ortsbilder zu rechnen.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

7. 1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Toddin erfolgt über die zentralen Anlagen des Wasserbeschaffungsverbandes „Sude - Schale“.

7. 2. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird über den Anschluß an das zentrale Netz Hagenow (Abwasserzweckverband Hagenow) gewährleistet.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Pätow. Bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung sind die Anforderungen gemäß DVGW-Regelwerk W101 -Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete- sowie die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserfassung Pätow zu beachten.

7. 3. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durchgeführt.

7. 4. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der WEMAG.

7. 5. Gasversorgung

Der Ort Toddin ist an die Gasversorgung angeschlossen. Für die Siedlung Gramnitz befindet sich ein Anschluß in Planung.

7. 6. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch Teiche und Hydranten gesichert.

7. 7. Telekom

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

8. Darstellung der Flächen

Nach §5 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Als Bauflächen sind zu unterscheiden:

- Wohnbauflächen (W)
- Gewerbliche Bauflächen (G)

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regeln die §§2-11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Außer den genannten Bauflächen sind Flächen für die Landwirtschaft, Forstflächen, Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Verkehrsflächen dargestellt.

9. Planungsziele

Der neu aufzustellende Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Toddin für einen überschaubaren Zeitraum von 10-15 Jahren zu ordnen.

9. 1. Wohnbauflächen

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Toddin betrug am 30.06.1998 583 Personen. Zur Deckung des Eigenbedarfs für Wohngebäude hat die Gemeinde Toddin in Toddin selbst eine Fläche von 35,6 ha und in Gramnitz von 12,8 ha als Wohnbauflächen ausgewiesen und dargestellt.

In der Gemeinde Toddin gibt es zur Zeit 144 Wohngebäude mit 197 Wohneinheiten, davon sind 112 mit 1 Wohneinheit, 25 mit 2 Wohneinheiten und 7 mit 3 und mehr Wohneinheiten ausgestattet.

Die bebauten Ortsflächen von Toddin und Gramnitz werden als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Da es sich um eine dörflich geprägte Struktur handelt, bei der Kleintierhaltung vorhanden ist und in Zukunft auch bleiben soll, sollte dieses Gebiet als Kleinsiedlungsgebiet behandelt werden.

9. 2. Gewerbeflächen

Nordöstlich Toddins ist eine 2,4 ha große Gewerbefläche ausgewiesen, die zur Zeit durch einen Karosseriebetrieb genutzt wird. Die Ausweisung dieses Gebietes dient der Bestandssicherung.

9. 3. Landschaftspflegerische Zielsetzungen

Neben den schon in Abschnitt 6. erwähnten Schutzgebieten bzw. Schutzobjekten im Sinne des §15a LNatSchG werden im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie besondere Landschaftsbestandteile dargestellt.

Bei den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft handelt es sich um folgende Gebiete:

<u>Lage</u>	<u>Beschreibung</u>
Fläche am nördlichen Gemeindegebietsrand	Grünland
Fläche östliches Gemeindegebiet (Niederungsbereich)	Grünland
Fläche südlich Toddins an der Gemeindegrenze nördlich des Biotops B2-008	Ruderalfläche/Dauerbrache
Fläche westlich von Gramnitz direkt an der Gemeindegrenze	Grünland
Fläche südlich von Hof Gramnitz	Ruderalfläche/Dauerbrache
Fläche direkt an die Siedlungsfläche von Hof Gramnitz anschließend	Grünland
Fläche direkt im Westen an die Siedlungsfläche Toddins anschließend	Grünland
Fläche im Westen Toddins bis an die Gemeindegrenze reichend	Grünland, Grünlandbrache, Ruderalfläche/Dauerbrache

Die besonderen Landschaftsbestandteile im Gemeindegebiet gliedern sich wie folgt:

<u>Nummerierung in der Planzeichnung</u>	<u>Beschreibung</u>
1	trockene Böschung mit Magerrasen
2	ehem. Sandabbau (in geringem Maße noch Sandentnahme), trockene Pioniervegetation
3	Tümpel mit Gehölzsaum, Verlandungstendenz, Bewuchs u. a. mit Rohkolben usw.
4	Teich mit Schilfbewuchs an der Westseite, Erlensaum, vermutlich Fischteich
5	ehem. Sandabbau, trockene, gehölzbestandene Böschung
6	Teich mit breitem Wassetwengürtel

9. 4. Altlasten

In der Gemeinde Toddin befinden sich insgesamt sechs Altlastverdachtsflächen , die als solche in der Planzeichnung gekennzeichnet sind.

Es handelt sich hierbei um zwei Alttablagerungen und einen ehemaligen Schießstand im Ortsteil Toddin und um eine Alttablagerung, eine Stallanlage mit Dunggelege und eine Siloanlage im Ortsteil Gramnitz.

Wenn die Gefahr von Bodenkontaminationen besteht, sind diese Flächen als Baugebiet auszuschließen bzw. zu sanieren.

9. 5. Radwegenetz

Radwege sind entlang der bestehenden Bundes- und Hauptstraßen vorgesehen.

Die Vorgabe des Planungszeitraumes schließt nicht aus, daß die Planung in Abständen von 5-10 Jahren überprüft wird und bei Erkennen veränderter, nicht voraussehbarer Entwicklungstendenzen diesen angepaßt wird.

Gemeinde Toddin, den



.....
Bürgermeister

Stand: 03. 2000