

Gemeinde Kirch Jesar
Landkreis Ludwigslust

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ERLÄUTERUNGSBERICHT

STAND: JUNI 2000

ERLÄUTERUNGEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE KIRCH JESAR

Inhalt

1. Einleitung
 - 1.1. Funktion und Inhalt
 - 1.2. Geltungsbereich und Geltungsdauer
 - 1.3. Rechtscharakter
2. Übergeordnete Ziele und Fachplanungen
3. Allgemeine Grundlagen
 - 3.1. Lage und verwaltungsmäßige Zuordnung
 - 3.2. Naturräumliche Gegebenheiten
 - 3.2.1. Geologie
 - 3.2.2. Boden
 - 3.2.3. Landschaft
 - 3.2.4. Gewässer
 - 3.2.5. Grundwasser
 - 3.2.6. Bodenschätze
 - 3.3. Kulturdenkmäler
4. Bevölkerung
 - 4.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung
 - 4.2. Bevölkerungsstruktur
 - 4.3. Künftige Bevölkerungsstruktur
 - 4.4. Wohnungsbestand
5. Entwicklungskonzept
 - 5.1. Gesamte Gemeinde
 - 5.2. Bauflächen
 - 5.3. Flächen für Gemeinbedarf
6. Verkehr
7. Ver- und Entsorgung
8. Öffentliche Grünflächen, Erholung
9. Landwirtschaft und Freiflächen
10. Wald
11. Landschaft, Erholung und Umweltschutz
 - 11.1. Leitsätze
 - 11.2. Landschaft als Erholungsraum
 - 11.3. Natur- und Landschaftsschutz
 - 11.4. Geschützte Biotope
 - 11.5. Geschützte Landschaftsbestandteile
 - 11.6. Alleenschutz
 - 11.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
 - 11.8. Altablagerungen, Altlaststandorte
 - 11.9. Immissionsschutz

1. Einleitung

1.1. Funktion und Inhalt

Der Flächennutzungsplan hat nach dem Baugesetzbuch (BauGB) die Aufgabe, als **vorbereitender Bauleitplan** die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darzustellen.

Die davon ausgehenden Wirkungen auf die räumliche und funktionale Ordnung stellen ein gezieltes Beeinflussen des Prozesses der Stadtentwicklung dar.

Diese Planung wird bestimmt durch:

- Kriterien allgemeingültiger Art, die in den Gesetzen verankert sind und
- Kriterien ortsspezifischer Art, die besondere Anforderungen (oder Bedürfnisse) und Aufgaben des Ortes berücksichtigen.

Die Flächennutzung ist eine Zielplanung. Sie darf nicht als statisches, unveränderbares Planungsinstrument verstanden werden. Zwar muss sich die Entwicklung an den Ausgangsdaten und Zielen orientieren, veränderte Bedingungen sind aber auch zukünftig zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan sollen dargestellt werden:

- die Art der Flächennutzung bebaubarer Flächen, unterschieden in:
 - allgemeine Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen)

Wohnbauflächen	W
gemischte Bauflächen	M
gewerbliche Bauflächen	G
Sonderbauflächen	S
 - besondere Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge,
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Ablagerungen,
- Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe,
- Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen - zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
- Wasserflächen,
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
- Flächen für Landwirtschaft und Wald.

Daneben sind im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen:

- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten,
- Flächen für den Bergbau und
- Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten vor baulichen Anlagen sollen in den Plan nachrichtlich übernommen werden.

Dazu gehören u. a. die nach Bundesgesetzen festgesetzten Bundesfernstraßen (Autobahnen, Bundesstraßen), Eisenbahnanlagen, Fernmeldeanlagen, Energieversorgungsanlagen (Leitungstrassen für Strom und Gas) sowie die nach Landesgesetz und -verordnungen festgesetzten und festgelegten Landes- und Kreisstraßen, Landschafts- und Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und Denkmalbereiche.

1.2. Geltungsbereich und Geltungsdauer

Der **Geltungsbereich** des Flächennutzungsplanes erstreckt sich nach § 5 Baugesetzbuch auf das **gesamte Gemeindegebiet**. Seine **unbefristete Geltungsdauer** wird erst durch Aufhebung oder Änderung des Planes eingeschränkt.

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Kirch Jesar wird nach absehbaren Erfordernissen und den angestrebten Entwicklungszielen des Planungszeitraumes bis etwa zum Jahre 2005 - 2010 konzipiert.

Einige Planausweisungen von weitreichender Bedeutung bereiten aber auch über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklungen vor.

Da die gesamtgesellschaftlichen Entwicklungsprozesse ständig neue Anforderungen stellen, kann es aber bereits vor Ablauf dieser Zeit zu Änderungen in Einzelbereichen kommen.

1.3. Rechtscharakter

Der Flächennutzungsplan wirkt nicht direkt auf bestehende Grundstücksnutzungen ein. Er ändert nicht das geltende Bodenrecht, das durch Bebauungspläne oder durch die vorhandene Bebauung bestimmt wird. Der Flächennutzungsplan ist vielmehr als vorbereitender Bauleitplan die Basis für die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes.

Eine rechtliche Bedeutung für den Bürger erhält der Flächennutzungsplan in der Regel erst dann, wenn auf seiner Grundlage Bebauungspläne entwickelt werden, die rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung treffen und nach deren Aussage über die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu entscheiden ist.

Der Flächennutzungsplan kündigt also - soweit er nicht nur bestehende Nutzungen widerspiegelt - die **beabsichtigte Art der zulässigen Bodennutzung** für das gesamte Gemeindegebiet an. Dies schließt auch die Ankündigung beabsichtigter Änderungen bestehender Nutzungsregelungen mit ein.

Für öffentliche Planungsträger erhält der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan aber bereits bindende Wirkung.

Treten gegenüber dem Flächennutzungsplan Veränderungen der Sachlage ein, die eine abweichende Planung erfordern, haben sich die Träger öffentlicher Belange mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

Der Ablauf des Planaufstellungs- und Genehmigungsverfahrens der Bauleitplanung wird durch die §§ 2 bis 12 des Baugesetzbuches festgelegt.

2. Übergeordnete Ziele und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen von Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die allgemeinen landesplanerischen Ziele sind im Ersten Landesraumordnungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern festgelegt. Nach diesem ist die Stadt Hagenow ein Mittelzentrum mit Teilfunktion. Die Gemeinde Kirch Jesar liegt im Verflechtungsbereich der Stadt Hagenow. Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg ist sie dem Nahbereich zugeordnet. Das bedeutet, dass die Stadt die Aufgabe als Versorgungskern und Kristallisationspunkt für soziale, kulturelle und wirtschaftliche Einrichtungen auch für die Gemeinde Kirch Jesar übernimmt.

Der Verflechtungsbereich des Mittelzentrums mit Teilfunktion Hagenow gehört nicht zum Ordnungsraum Schwerin; die Gemeinde Kirch Jesar befindet sich daher im ländlichen Raum.

Um die negativen Folgen einer Bevölkerungsumverteilung zu vermeiden, und um eine wirtschaftlich tragfähige infrastrukturelle Versorgung zu sichern, ist es Ziel der Landesplanung, dass die gegenwärtigen Proportionen der Bevölkerungsverteilung zwischen dem ländlichen Raum und den Ordnungsräumen einerseits und den Orten mit zentraler Funktion sowie den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion andererseits erhalten bleibt.

Daraus ergibt sich für die Gemeinde Kirch Jesar, dass die Wohnfunktion in der Gemeinde zu sichern ist.

Um Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken, sind weiterhin die Entwicklungsmöglichkeiten der gewerblichen Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft sowie des Fremdenverkehrs angemessen zu berücksichtigen.

Zur Schaffung zukunftssicherer Arbeitsplätze sind Flächen für die Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben, die aufgrund ihrer Betriebsgröße und wegen ihrer Zugehörigkeit zu verschiedenen Branchen in die Struktur des ländlichen Raumes passen, vorzuhalten.

Für die Gemeinde Kirch Jesar bedeutet dies, dass sich die Entwicklung der Siedlungsflächen nur auf den Eigenbedarf der Gemeinde begründet.

Als Eigenentwicklung einer Gemeinde ist eine Flächen- und Kapazitätsentwicklung anzusehen, die sich auf den Bedarf der vorhandenen Bevölkerung beschränkt und einen Bedarf für Wanderungsgewinne nicht berücksichtigt.

3. Allgemeine Grundlagen

3.1. Lage und verwaltungsmäßige Zuordnung

Der Ort Kirch Jesar liegt ca. 6 km von der Stadtgrenze des Zentralortes Hagenow entfernt. Entsprechend den Vorstellungen der Kreisgebietsreform (1994) ist die Gemeinde Kirch Jesar in den Landkreis Ludwigslust eingegangen.

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 1.876 ha. Die größte Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt 5 km. Von Osten nach Westen weist das Gemeindegebiet eine Breite von maximal 5,3 km auf. Die Gemeindegrenze hat eine Gesamtlänge von 20,1 km. Benachbarte Gemeinden sind:

im Westen:	Stadt Hagenow
im Norden:	Gemeinde Bandenitz
im Osten:	Gemeinde Hoort und Gemeinde Kraak
im Süden:	Gemeinde Moraas

Das Gemeindegebiet wird von der Kreisstraße K 22 durchquert (west/östliche Richtung). Darüberhinaus verfügt Kirch Jesar über einen Eisenbahnanschluss an das Deutsche Bahn AG-Netz der Strecke Schwerin - Hamburg.

Kirch Jesar verfügt über erhebliche Landschaftswerte und besitzt als Wohnstandort ein gutes Image, so dass langfristig mit einer Stärkung der Wohn- und Naherholungsfunktion gerechnet werden kann.

Die Gemeinde Kirch Jesar gehört zum Verwaltungsamt Hagenow-Land (Sitz Hagenow).

3.2. Naturräumliche Gegebenheiten

3.2.1. Geologie

Die Gemarkung Kirch Jesar liegt in der Landschaftszone „Südwestliches Vorland der Seenplatte“, deren nördliche Grenze durch die Haupteisrandlage (Endmoräne) der Frankfurter Staffel der Weichselvereisung (jüngste Eiszeit) gebildet wird.

Das Planungsgebiet wird innerhalb der genannten Landschaftszone dem Landschaftsteil „Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet“ zugeordnet (GLRP, 1998).

Im Raum Kirch Jesar sind die Zeugnisse der alt- und jungpleistozänen Abläufe oberflächennah sichtbar. So verläuft die Grenze zwischen den reliefstärkeren Altmoränen und den ebenen Sanderflächen in NNO-/SSW-Richtung inmitten des Planungsgebietes.

Die Erhebungen zeigen keine kuppigen Aufschüttungen, sondern steigen allmählich an und weisen nur flache Neigungen auf. Die Oberflächengestalt ist darauf zurückzuführen, dass die letzte große Vereisung den Raum von Kirch Jesar nicht mehr erreicht hat.

Die höchsten Erhebungen sind im nördlichen Bereich des Gemeindeflur (32,8 HN) zu finden. Das Gelände geht allmählich nach Südwesten in eine stark abgeflachte Landschaft auf etwa 20 m HN über, die im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes mit 18,1 m HN ihren tiefsten Punkt erreicht.

3.2.2. Böden

Der Sander ist im Raum Kirch Jesar als Fein- bis Mittelsand, grobsandig, feinkiesstreifig, entwickelt. Er erreicht im Raum Kirch Jesar eine Mächtigkeit von 11 bis 18 m. Der Sandersand stellt einen tragfähigen Baugrund dar, sofern der relativ hohe Grundwasserstand (1,5 bis 3,0 m unter Gelände) berücksichtigt wird.

In dem Waldgebiet Jesaer Tannen wird der Sander von einer 1,0 bis 5,0 mächtigen Decke von Dünen sand überlagert, der hinsichtlich seiner Baugrund-Eigenschaften wie Sandersand zu bewerten ist.

Von der Sude aus greifen flach eingeschnittene Seitentälchen und künstlich angelegte Gräben in die Sanderflächen ein. Diese entwässern breite, flache Geländesenken, die von 0,3 bis 1,5 m mächtigem, stark zersetztem Niedermoor torf oder Moorerde ausgefüllt werden. Beide organogenen Bildungen sind wegen ihrer geringen Konsistenz und ihrer Setzungsempfindlichkeit zur Lastaufnahme nicht geeignet.

3.2.3. Landschaft

Die landschaftliche Gliederung in der Gemeinde Kirch Jesar wird weniger durch Reliefunterschiede als vielmehr durch landschaftsökologische Einheiten bestimmt. Begründet in der geologischen Entstehung, finden sich im Planungsgebiet folgende Raumeinheiten:

- Sanderböden im Norden,
- Niedermoorböden im Süden und Südosten,
- Mulde des Klüßer Mühlenbaches und der Niederung der Sude.

Die vorhandenen Landschaftselemente (Wald, Wiesen, Bach, Teich, Acker, Hecken ...) treten in größerer Vielfalt und Kleinteiligkeit auf, so dass das gesamte Gemeindegebiet ökologisch sehr wertvoll und somit attraktiv für die Erholung ist.

3.2.4. Gewässer

Fließgewässer

Das relativ dichte Fließgewässernetz im Vorland der Seenplatte entwässert über die Elbe in die Nordsee. Die Sude mit einer Gesamtlänge von ca. 90 km um ein Einzugsgebiet von 2.253 km² durchfließt auf 1,1 km das Planungsgebiet. Sie ist als Niederungsbach / Sandbach ausgebildet und wird überwiegend von Niedermoor (Versumpfungsmoor) begleitet.

Neben zahlreichen Entwässerungsgräben ist der Klüßer Mühlenbach als wichtigster Nebenlauf zu nennen. Neben dem naturnahen Oberlauf, der in dem Geländeeinschnitt einen Bruchwald tangiert, wurde der Klüßer Mühlenbach als Entwässerungsgraben ausgebaut. Südlich von Neu Klüß und Kirch Jesar verläuft er entlang der Gemeindegrenze als weitgehend kanalisierter Entwässerungsgraben ohne Ufergehölze bis zum Schwarzen Graben / zur Sude.

Standgewässer

Wie der gesamte Naturraum, so ist auch der Planungsraum arm an natürlichen Standgewässern.

Temporäre Kleingewässer als Ackerhohlformen, wie sie für Grundmoränenlandschaften Mecklenburgs typisch sind, kommen im Planungsgebiet überhaupt nicht vor, nur die drei Kleingewässer sind hier vorhanden: an der nordwestlichen Gemeindegrenze, in Kirch Jesar und an der Klüßer Mühle.

3.2.5. Grundwasser

In der gesamten Gemarkung Kirch Jesar ist der Grundwasserleiter 1 flächendeckend vorhanden. Vorwiegend sind es die Schmelzwassersande des Frankfurter Stadions der Weichselvereisung, die die oberste grundwasserleitende Schicht in einer Mächtigkeit von 5,00 bis 20,00 m, stellenweise bis 50,00 m und darüber bilden.

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes (überwiegend < 2,00 m) sowie der durchlässigen Deckschichten (sandige Substrate mit geringem Filter- und Puffervermögen) ist das Grundwasser auf großen Flächen hoch empfindlich gegenüber eindringenden Schadstoffen.

Den Niedermoorböden kommt hinsichtlich des Filter- und Puffervermögens eine mittlere Bedeutung zu. Da jedoch diese Standorte grundwasserbeeinflusst sind (Flurabstände 1,00 m bis 2,00 m), ist das Grundwasser in den Niederungen ebenfalls hoch gefährdet.

3.2.6. Klima

Der Raum Kirch Jesar gehört gemäß Klimazonengliederung (Th. Hurtig) zum Stepenitz-Sude-Bereich des Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas. Ganzjährig starke Einflüsse der Nord- und Ostsee, erhebliche Windstärken, relativ hohe Bewölkung, Luftfeuchte und Niederschläge prägen das Gebiet. Die Hauptwindrichtung ist Süd-/Südwest.

Meßdaten zum Lokalklima liegen nicht vor. Jedoch können unter Nutzung der topografischen Karten verschiedene Klimabereiche unterschieden werden. Im allgemeinen ist der Planungsraum aufgrund der Geländeneigung nach Süden und Südwesten und der überwiegend leicht erwärmbaren, sandigen Böden als wärmebegünstigt einzuschätzen. Dabei sind mikroklimatisch deutliche Unterschiede zwischen den feuchten Tallagen (überwiegend bindige und moorige Böden, z. B. Sudeniederung und Klüßer Mühlbachniederung) und den sandigen Höhenrücken und Hochflächen festzustellen. Die Täler und Niederungen zeichnen sich durch langsame Erwärmung und durch die Neigung zur Nebenebildung aus.

Der Wald hat eine wichtige Funktion als frischluftproduzierende Fläche (sauerstoffreiche Luft), da die Waldabstände einerseits Luft bremsen und mit der Blatt-/Nadeloberfläche Schadstoffe herausfiltern und damit insgesamt zur Verbesserung der Luftqualität beitragen.

Die größeren, zusammenhängenden Waldflächen der Gemeinde Kirch Jesar (Jesaer Tannen, Steinitz) haben für das Lokalklima im Gemeindegebiet eine große Bedeutung.

3.2.7. Bodenschätze

Im Nordwesten des Ortes (zwischen Bahnlinie und Waldkante) befindet sich ein Höffigkeitsgebiet für die Lage von Speziarsand (Glassand, Kalksandstein). Eine weitere Fläche des Höffigkeitsgebietes von Raseneinsenerz, dessen Abbau 1991 eingestellt wurde, liegt südwestlich im meliorierten Bereich des Klüßer Mühlbaches.

3.2.8. Kulturdenkmäler

Bodendenkmale

Eingebettet in den Landschaftsraum, liegt ein Bodendenkmal - ein germanisches, 2.300 Jahre altes Urnengräberfeld im Nordosten des Gemeindegebietes östlich des Wanderweges nach Neu Zachun - und ein weiteres Bodendenkmal an der Klüßer Mühle. Alle Maßnahmen an diesen Kulturdenkmälern müssen mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Neben den bereits bekannten Fundstellen können jederzeit bei Erdarbeiten unvermutet Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Baudenkmäler

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust (Stand 18. 12. 1996) wurden folgende Gebäude bzw. Anlagen als schutzwürdig erfasst:

Kirch Jesar	Amselweg, links von Nr. 5 - Fachwerkhaus
Kirch Jesar	Kirche
Kirch Jesar	Kirchplatz 9 - Wohnhaus
Kirch Jesar	Kriegerdenkmal 1914 / 1918

Gemäß § 7 Abs. 1 b DSchG M-V sind Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen genehmigungspflichtig, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigen können. Dazu gehören auch alle baulichen Errichtungen von Ver- und Entsorgungssystemen, wie z. B. Elektro, Wasser, Gas und Telekom.

4. Bevölkerung

Bisherige Bevölkerungsentwicklung

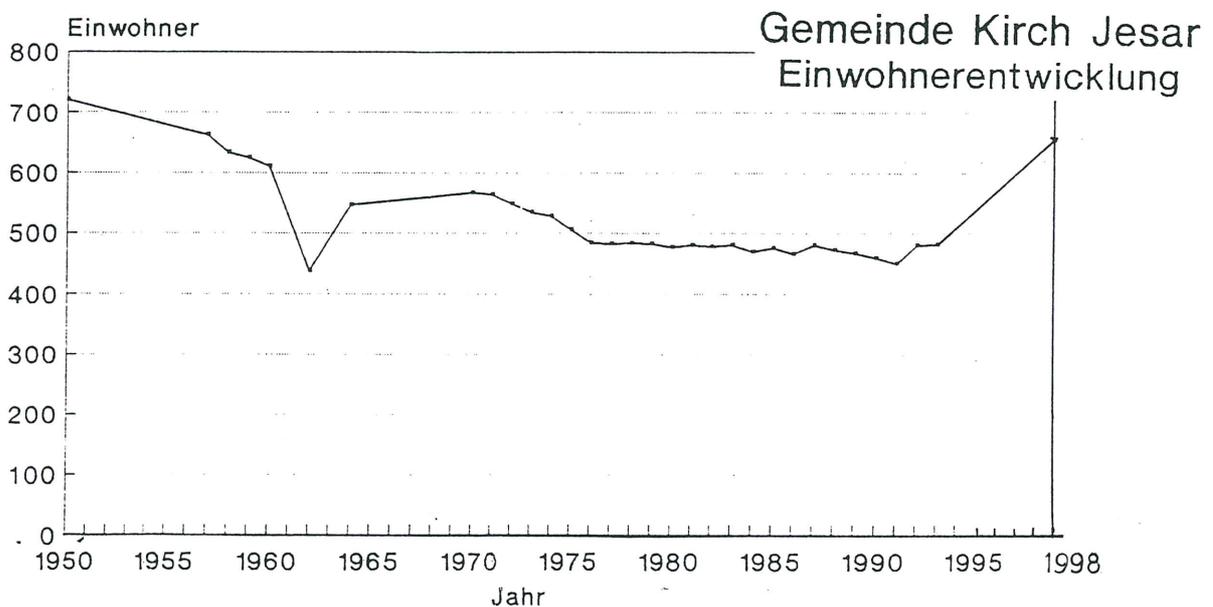
Die aktuellen Zahlen über die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kirch Jesar wurden dem Statistischen Bericht des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Juli 1999 entnommen. Am 31. 12. 1998 beträgt die Zahl der mit Haupt- bzw. einziger Wohnung gemeldeten Einwohner 643.

Die Zahlen von 1950 bis 1998 sind der Statistik, der Volkszählung bzw. dem Einwohnerdatenspeicher entnommen.

Danach beträgt die Einwohnerzahl¹

1950	721
1970	567
1990	460
1998	643

Die Kurve der Einwohnerentwicklung zeigt eine deutliche Abnahme im Zeitraum von 1950 - 1976, bedingt hauptsächlich durch Wanderungsverlust. Die Zahl der Einwohner sank auf etwa 64 %. Seit dem ist die Einwohnerzahl leichten Schwankungen unterlegen.



Die absolute Bevölkerungszahl sank von Dezember 1989 bis Dezember 1991 auf 96 % und steigt seit dem langsam an, bedingt durch Wanderungsgewinn.

Von den Einwohnern der Gemeinde Kirch Jesar leben in den Ortsteilen:

	1988 ²	1990 ²
Kirch Jesar	405	392
Neu Klüß	68	68
	473	460

Zu den Ortsteilen lagen keine aktuellen Einwohnerdaten vor.

¹ Einwohner mit Haupt- bzw. einziger Wohnung

² Einwohnerdatenspeicher

Bevölkerungsstruktur

1970 (Volkszählung) waren von den Bewohnern der Gemeinde Kirch Jesar im:

Kindesalter (0-15Jahre)	25,2 %
arbeitsfähiges Alter (15-60/65 Jahre)	57,3 %
Rentenalter (60/65 Jahre und älter)	17,5 %

Entsprechend dem Einwohnerdatenspeicher waren 1990 von den Bewohnern im:

Kindesalter (0-15Jahre)	23,3 %
arbeitsfähiges Alter (15-60/65 Jahre)	61,5 %
Rentenalter (60/65 Jahre und älter)	15,2 %

Gegenüber 1970 hat der Anteil der Kinder an der Gesamtbevölkerung 1990 abgenommen, ebenso der Anteil der Rentner.

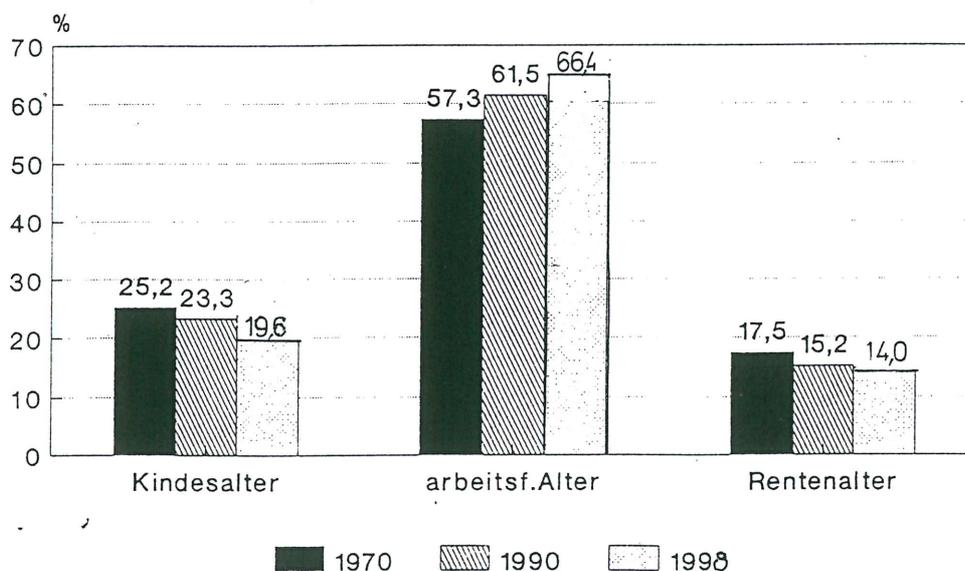
1998 sind von den 643 Bewohnern der Gemeinde Kirch Jesar im Alter von:

	<u>absolut</u>	<u>%</u>
0- unter 15 Jahre	126	19,6
15- unter 60/65 Jahre	427	66,4
60/65 Jahre und älter	90	14,0
	643	100,0

Der Anteil der Kinder fiel leicht ab und der der Rentner ging weiter zurück.

Bei den Über-65-Jährigen beträgt der Anteil der Frauen 1998 knapp 66 %.
Der Frauenanteil unter den Kirch Jesarern beträgt 48,5 %.

Gemeinde Kirch Jesar Altersstruktur



Kindesalter: 0 bis unter 15 Jahre
arbeitsf. Alter: 15 bis unter 60/65 Jahre
Rentenalter: 60/65 Jahre und älter

Die Altersstruktur der Bewohner in den Ortsteilen unterscheidet sich 1998 wesentlich voneinander. Im Ortsteil Kirch Jesar ist der Anteil Rentner gering und in Neu Klüß sehr hoch.

1970 (Volkszählung) bestanden in der Gemeinde Kirch Jesar 179 Haushalte. Der Haushaltsfaktor betrug 3,2 Einwohner je Haushalt.

1990 (Einwohnerdatenspeicher) bestanden 166 Haushalte in der Gemeinde Kirch Jesar. Der Haushaltsfaktor betrug 2,8 Einwohner je Haushalt.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Kirch Jesar ist 1990 im Vergleich zu 1970 auf 81 % gesunken, die Zahl der Haushalte auf 93 %.

Haushaltsstruktur

	<u>1970</u>	<u>1990</u>
1 Person	16,8	19,3
2 Personen	28,5	30,1
3 Personen	15,1	17,5
4 Personen	17,3	22,9
5 Personen	14,5	7,8
6 Personen und mehr	7,8	2,4

Im Vergleich zu 1970 hat sich der Anteil der 1- und 2-Personenhaushalte erhöht, von 45,3 % auf 49,4 %. Der Anteil der Haushalte mit 5 und mehr Personen sank von 22,3 % auf 10,2 %. lag damit aber höher als der des Kreises Hagenow, insgesamt mit 7,1 %.

Zur Haushaltsstruktur 1998 lagen keine Angaben vor.

Künftige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsprognosen sind generell mit großen Unsicherheiten behaftet, besonders für die schwer einschätzbare Situation in den neuen Bundesländern.

Die Einwohnerzahl, die von 1950 bis 1976 stark zurückgegangen war, ist danach relativ stabil.

Während in vielen ländlichen Gemeinden die Zahl der Einwohner seit 1989 bis heute abnimmt, ist sie in Kirch Jesar leicht ansteigend.

Der Anteil der großen Haushalte wird den Stand von 1970 nicht wieder erreichen.

In den neuen Bundesländern wird die Zahl der Geburten noch weiter zurückgehen. Eine Zunahme der Einwohnerzahl aus der natürlichen Bevölkerungsreproduktion wird auch in Kirch Jesar kurzfristig nicht zu erwarten sein. Die arbeitsplatzmotivierten Fernwanderungen werden in einigen Jahren zurückgehen.

Durch eine Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde und durch eine deutlich positive Arbeitsplatzsituation im Umkreis von Kirch Jesar ist mit einer weiteren Stabilisierung der Einwohnerzahl und leichtem Wanderungsgewinn zu rechnen.

Ein deutlicher Rückgang der Bevölkerungszahl wird folglich für die nächsten Jahre nicht anzunehmen sein.

Für die Planung wird eine Zunahme der Bevölkerungszahl angenommen, da von einer Verbesserung der wirtschaftlichen Lage und damit verbundenem Wanderungsgewinn ausgegangen wird.

Wohnungsbau

Wohnungsbestand

1970 (Volkszählung) waren in der Gemeinde Kirch Jesar 172 Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche betrug ca. 11.600 m². Bei einer Wohnungsbelegung von 3,2 Einwohner je Wohnung standen jedem Einwohner knapp 20,5 m² zur Verfügung.

Mit Stand 31.12.91¹ gab es in der Gemeinde Kirch Jesar 161 Wohnungen. Die Wohnungsgrößenstruktur (einschließlich Küchen) sah wie folgt aus:

	<u>absolut</u>	<u>%</u>
1 Raum	3	1,8
2 Räume	3	1,8
3 Räume	27	16,8
4 Räume	52	32,3
5 Räume	46	28,6
6 Räume	22	13,7
7 u. mehr Räume	<u>8</u>	<u>5,0</u>
	161	100,0

Die Gesamtwohnfläche betrug ca. 13.500 m². Bei einer Belegung von durchschnittlich 2,8 Personen je Wohnung (Stand 1991) standen jedem Einwohner im Schnitt 30 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung betrug 83,9 m².

(Altbundesländer-Durchschnitt: 40 m² je Einwohner; 100 m² je Wohnung²)

Die Bevölkerung der Gemeinde Kirch Jesar wohnt traditionell überwiegend in privatem Eigentum in dörflichen Siedlungsstrukturen (bäuerliche Hofstellen mit landwirtschaftlichem Nebenwert), Eigenheimen, aber auch in kommunalen Wohnungen (mehrgeschossiger Wohnblock).

Am 30. September 1995 (Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern): Gebäude- und Wohnungszählung 1995, endgültige Ergebnisse) wurden in der Gemeinde Kirch Jesar 143 Gebäude mit Wohnraum und bewohnten Unterkünften gezählt.

Davon sind 113 Gebäude mit 1 Wohneinheit³
 24 Gebäude mit 2 Wohneinheiten
 6 Gebäude mit 3 und mehr Wohneinheiten

189 Wohnungen⁴ in Wohneinheiten und sonstige Gebäude mit Wohnraum, darunter 13 leerstehende Wohnungen, wurden erfasst.

Die Wohnungsbelegung betrug durchschnittlich 2,7 Einwohner pro Wohnung.

¹ Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes

² Bundesraumordnungsbericht 1991

³ Definition Wohneinheiten

⁴ Definition Wohnungen

5. Entwicklungskonzept

5.1. Gesamte Gemeinde

Grundprinzip der weiteren Entwicklung der Gemeinde soll die Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur sein. Das dörfliche Erscheinungsbild in den Ortsteilen bzw. Splittersiedlungen soll weiter ausgeprägt werden.

Die weitere Flächenplanung berücksichtigt den Umstand, dass es sich bei den genannten Gemeindeteilen um Ortsteile mit eigenständiger Entwicklung und Struktur handelt. Geplante Wohnbauflächen werden in ihrer Größe beschränkt und dienen der Arrondierung der bebauten Siedlungsflächen.

Ziel der Gemeinde ist es, die Entwicklungsaufgabe „Wohnen“ in den beiden Ortsteilen Kirch Jesar und Neu Klüß zuzulassen. Das Konzept der Gemeinde sieht vor, die bestehenden Strukturen zu ergänzen.

Als ökonomische Grundlage der Gemeinde sollen die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft, nicht störende Handwerksbetriebe und touristische Wirtschaft dienen.

Natur und Landschaft laden auch Tagesausflügler und Touristen zu einem Besuch ein. Ein Wanderwegenetz verbindet die Stadt Hagenow bzw. Nachbargemeinden mit dem Gemeindegebiet.

Mit der Erhaltung bzw. Förderung einer reich strukturierten Landschaft sowie dem Schutz und der Pflege gefährdeter Biotopverbundes werden die Ziele der Landschaftsentwicklung der Gemeinde Kirch Jesar formuliert.

5.2. Bauflächen

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Kirch Jesar befinden sich die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Kirch Jesar und Neu Klüß sowie die Siedlungen im Außenbereich am Bahnhof und Klüßer Mühlenbach und Am Bahnhof.

Der Flächennutzungsplan sieht entsprechend der bauplanungsrechtlichen Situation eine Überplanung von Splittersiedlungen als Bauflächen nicht vor, da sich diese Siedlungen aufgrund ihres geringen städtebaulichen Gewichts weiterhin im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Die weitere bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet soll sich im wesentlichen auf die bereits vorhandenen Innenbereiche konzentrieren bzw. diese abrunden und geringfügig erweitern.

Es ist nicht vorgesehen, im Gemeindegebiet neue umfangreiche Wohn- oder Gewerbetkomplexe zu errichten. Vielmehr soll die Flächennutzungsplanung Vorsorge treffen für die sich aus der Gemeinde ergebenden Bedürfnisse. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Kirch Jesar ist daher darauf ausgerichtet, im wesentlichen den Eigenbedarf an zusätzlichen Bauflächen abzudecken.

Für die Ortsteile Kirch Jesar und Neu Klüß liegen die rechtskräftige Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 1 und 3 BauGB vor. Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde sieht für den Ortsteil Neu Klüß die Darstellung von Wohnbauflächen vor. Die räumliche Begrenzung der Wohnbauflächen entspricht exakt der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung (ca. 3,5 ha).

Der Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde befindet sich im Ortsteil Kirch Jesar. Neben dem Übergewicht an baulichen Nutzungen befinden sich hier auch die wesentlichen gesellschaftlichen Einrichtungen der Gemeinde, wie z. B. die Kirche, die Kindertagesstätte, die Feuerwehr und Gemeinderäume.

In diesem städtebaulichen Bereich soll auch weiterhin der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes liegen. Allerdings wird auch hier auf die Darstellung neuer oder zusätzlicher, größerer Baugebiete verzichtet. Die Art der baulichen Nutzung im Ortsteil Kirch Jesar ist im wesentlichen durch Wohnbebauung geprägt. Den Charakter der vorhandenen Nutzung möchte die Gemeinde erhalten und weiterentwickeln. Es ist daher eine Darstellung dieses Bereiches als **Wohnbaufläche** - W erfolgt.

Die Gemeinde Kirch Jesar verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Ortsrand“. Das Planungsgebiet liegt im Osten des Ortes Kirch Jesar und umfaßt eine Fläche von ca. 4 ha. In den letzten Jahren sind hier schon mehrere Wohngebäude errichtet worden.

Aufgrund der ausdrücklichen Orientierung der Gemeinde auf den sich aus ihren Bedürfnissen ergebenden Bedarf wird die Notwendigkeit der Flächeninanspruchnahme für neue Bauvorhaben als gering eingeschätzt. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass sich der zukünftige Bedarf durch die Nutzung von Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich bzw. im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung erfüllen läßt. Es sind demnach geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil Kirch Jesar im Bereich der Theodor-Körner-Straße vorgesehen. Durch die Abrundung ist hier die Errichtung von ca. 10 Eigenheimen möglich.

Die Siedlungsabschnitte am östlichen, nördlichen und südlichen Rand des Ortes Kirch Jesar bleiben in ihrer Begrenzung bestehen.

Der Bereich zwischen Eichenallee (K 22) und die vorhandene Bebauung an der Theodor-Körner-Straße wurde im Flächennutzungsplan als **Gemischte Baufläche** dargestellt. Die Darstellung der gemischten Baufläche im Ortsteil Kirch Jesar mit einer Größe von ca. 1,3 ha umfaßt im wesentlichen den vorhandenen Gebäudebestand. Die derzeitige Nutzung dieses Bestandes ist durch eine Nutzungsmischung geprägt. Hier sind neben der Wohnbebauung auch gewerbliche Betriebe, wie z. B. die Schlosserei- & Metallbaufirma, Energie-Wasserstoffe GmbH - EWO, landwirtschaftliche Produktion sowie ein Baugeschäft angesiedelt worden.

Die Gemeinde beabsichtigt, auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung die vorhandene Nutzungsmischung aufrechtzuerhalten und weiter auszuprägen.

5.3. Flächen für den Gemeinbedarf

Im Gemeindegebiet Kirch Jesar sind lediglich Kindertagesstätte und Feuerwehr als Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden. Sie wurden mit den entsprechenden Planzeichen im Plan dargestellt (ca. 5.400 m²). Die Kindertagesstätte hat 34 Plätze. Die Räume für die Gemeindeverwaltung und die Freiwillige Feuerwehr wurden in das Gebäude der Kindertagesstätte verlegt.

Allgemein sind diese Einrichtungen auch innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen) zulässig.

Schulpflichtige Kinder nutzen schulische Einrichtungen (Grundschulen, Haupt- und Realschulen sowie Gymnasien) der Stadt Hagenow.

Die ambulante ärztliche Versorgung wird in Kirch Jesar über einen niedergelassenen Arzt gewährleistet.

Die Gemeinde gehört zum Einzugsbereich der Krankenhäuser Ludwigslust und Hagenow.

Die Versorgung älterer Bürger, ambulante Dienste wie Krankenpflege, Hauswirtschafts- und Altenpflegedienste werden von freien Wohlfahrtsverbänden wahrgenommen.

6. Verkehr

Ausgewiesen werden die Kreisstraße K 22 sowie die Ortschafterschließungsstraße Kirch Jesar - Neu Klüß als örtliche Hauptverkehrsstraßen.

Überörtlicher Verkehr:

Die Gemeinde wird durchquert von der Kreisstraße K 22 Hagenow - Picher - Kraak - (3,0 km). Die K 22 muss innerorts ausgebaut werden. Dies ist teilweise schon geschehen.

Gemeindestraßen und Wege:

Wichtige Gemeindestraße ist die Straße nach Neu Klüß (1,5 km).

Außerdem gibt es im Gemeindegebiet mehrere Kilometer unbefestigter Landwege, die vorrangig für den Landwirtschaftsverkehr bzw. Forstwirtschaftsverkehr, aber auch als Fuß- und Wanderwege genutzt werden. Der wichtigste Wanderweg (Moraas - Neu Zachun) verläuft im östlichen Bereich des Gemeindegebietes.

Die Bauflächen in Kirch Jesar werden hauptsächlich durch die gemeindlichen Erschließungsstraßen an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Die Straßen sind in einem überwiegend guten Zustand und entsprechen den Bedürfnissen der Anlieger.

Öffentlicher Nahverkehr:

Der öffentliche Nahverkehr wird mit Bussen im Linienverkehr realisiert. Der KOM-Linienverkehr zwischen Strohkirchen - Moraas - Hagenow schließt auch Kirch Jesar an die Buslinie an und sichert den Schülerverkehr.

In Kirch Jesar befinden sich zwei Bushaltestellen. Damit ist das Strecken und Haltestellenetz für die Gemeinde ausreichend.

Bahnanlagen:

Als Bahnanlage ist die Deutsche Bahn AG-Strecke nach Hagenow (ca. 5,0 km) dargestellt.

Der Streckenabschnitt Hagenow - Holthusen wird z. Zt. zweigleisig ausgebaut, der Bahnhof Kirch Jesar wird sowohl für den Güterverkehr als auch für den Personenverkehr geschlossen. Gemäß Nahverkehrsplan des Landkreises Ludwigslust wird der Erhalt der Zugangsstelle für den Personenverkehr gefordert.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde ist durch das im Ort Kirch Jesar befindliche Wasserwerk, das vom Wasserbeschaffungsverband „Sude - Schaale“, Sitz Wittenburg, betrieben wird, abgesichert.

Für die Wasserfassung des Wasserwerkes Kirch Jesar bestehen die Trinkwasserschutz-zonen I - III, die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurden.

Abwasserbeseitigung:

Die Gemeinde Kirch Jesar mit dem Ort Neu Klüß ist über das neu verlegte Abwassernetz an die Kläranlage Hagenow angeschlossen. Im Flächennutzungsplan wurde das Pumpwerk dargestellt. Die Splittersiedlungen im Außenbereich Kirch Jesar - Bahnhof und Klüßer Mühle sind nicht für den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung vorgesehen.

Die geplanten neuen Wohnbauflächen sowie Erweiterungen von Wohn- und gemischten Bauflächen sind an die zentrale Entwässerung anzuschließen.

Energieversorgung:

Die Stromversorgung der Gemeinde ist gewährleistet. Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene 20-kV-Freileitungssystem und die dazu gehörenden Trafostationen der WEMAG, Netzbezirk Süd, Ludwigslust.

Gasversorgung:

Die Stadtwerke Hagenow haben 1994 die Verlegung der Transportleitung und Ortser-schließung der Gemeinde Kirch Jesar für die Ferngasversorgung realisiert. Der spätere Anschluss des Ortsteiles Neu Klüß ist vorgesehen.

Im südlichen Bereich des Gemeindegebietes befindet sich die Hochdruck-Erdgasleitung DN 400. Der Grobtrassenverlauf wurde im Flächennutzungsplan dargestellt. Für dieses Gebiet ergeben sich beschränkte Nutzungsmöglichkeiten.

Regenerative Energien:

Regionalplanerisches Ziel ist es, die in Westmecklenburg vorhandenen regenerativen Energieressourcen, wie Wind- und Wasserkraft, Solarenergie, Biogas und nachwachsende Rohstoffe unter Beachtung energiewirtschaftlicher Gesichtspunkte einer natur- und land-schaftsverträglichen Nutzung zuzuführen (RROP, S. 135).

Seit dem 01. 01. 1997 ist eine Neuregelung der baulichen Zulässigkeit von Windenergie-anlagen in Kraft getreten, die auch Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan hat. Die gesetzliche Neufassung betrifft den § 35 BauGB und bezieht sich damit auf das „Bauen im Außenbereich“, das hier in Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 die sogenannte Privilegierung von Wind-energieanlagen zum Inhalt hat, soweit nicht in Regionalplänen und / oder in Flächennut-zungsplänen bereits Eignungsräume für Windenergie dargestellt sind.

Da nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Westmecklenburg Windenergieanlagen außerhalb der Eignungsräume nicht errichtet werden sollen und der Gesetzgeber in § 35 BauGB die Privilegierung der Windenergieanlagen von raumordneri-schen und flächennutzungsplanerischen Vorbehalten abhängig gemacht hat, ist die Errichtung von Windenergieanlagen im Gemeindegebiet Kirch Jesar ausgeschlossen.

Eine Ausnahme könnte hier lediglich die von einer privilegierten Nutzung gemäß § 35 BauGB mitgezogenen Windenergieanlagen bilden. Über derartige Anlagen wäre jedoch im jeweiligen Einzelfall zu entscheiden.

8. Öffentliche Grünflächen

Das vorhandene *Großgrün* am Dorfplatz des Ortes Kirch Jesar und um die Kirche wirkt bestimmend für die wichtigsten städtebaulichen Räume in Kirch Jesar. Diese Flächen sollen im Bestand gesichert und erhalten werden.

Am südlichen Ortseingang von Kirch Jesar befindet sich ein *Friedhof*. Die Friedhofsfläche ist mit ihren ca. 1 ha als ausreichend einzuschätzen.

In Kirch Jesar befindet sich ein *Spielplatz* (Kindergarten).

Geplant ist, einen neuen *Sportplatz* anzulegen. Der zukünftige Sportplatz wurde im Flächennutzungsplan als Grünfläche für Sport und Spiel dargestellt. Damit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass es sich hier nicht um einen Sportbau im Sinne der Landesbauordnung, der auch für die Austragung von Wettkämpfen geeignet wäre, handelt, sondern um eine Grünfläche, die für die Ausübung verschiedener sportlicher und spielerischer Aktivitäten geeignet ist.

Die Gemeinde Kirch Jesar hat in den letzten Jahren erfreulicherweise einen deutlichen Zuwachs an Einwohnern bekommen. Am 31. 12. 1998 lebten hier 643 Einwohner. Dies sind ca. 14 % mehr als 1990.

Mit dem Zuzug vieler junger Familien hat die Zahl der Kinder und Jugendlichen in der Gemeinde deutlich zugenommen. Für die Kinder und Jugendlichen, aber auch für die Erwachsenen des Ortes fehlt es bislang an ausreichenden Möglichkeiten der sportlichen Betätigung. Mit der Anlage eines Sportplatzes, an dem sowohl Vereins- als auch individueller Sport betrieben werden kann, soll ein Angebot für alle Bürger der Gemeinde entstehen.

9. Landwirtschaft

Fast 45 % der Fläche des Gemeindegebietes sind landwirtschaftlich genutzte Flächen. Neben den Waldflächen gehören diese Flächen damit zur bedeutendsten Flächen-kategorie. Die weitaus vorherrschende Produktionsrichtung ist Futterbau - Rindviehhaltung.

Die größeren Stallanlagen entstanden am östlichen (Schweinstallkomplex) und südöstlichen Ortsrand von Kirch Jesar.

Der Tierbestand in Kirch Jesar gehört der bestehenden „Landwirtschaftlichen e.G. Kirch Jesar“ an und konzentriert sich auf eine Schweinezuchtanlage mit 850 Stck. Vieh (davon 400 produktive Sauen) mit Nachzucht und die Rinderstallanlage mit insgesamt 500 Kühen in eigener Reproduktion auf 500 vorhandenen Stallplätzen.

Für die große Tierkonzentration an Sauenplätzen gibt das Staatliche Amt für Umwelt und Natur in Schwerin die Einhaltung von Mindestabständen zum Allgemeinen Wohngebiet und zur Wohnbebauung an. Das neue Wohngebiet wurde bereits an die äußerste Randlage des Ortes mit 400 m Abstand von diesen Stallungen in ausreichender Entfernung angeordnet. Die Stallungen genießen Bestandsschutz. Altställe werden für die Einzeltierhaltung weiter genutzt.

10. Wald

Die Waldnutzung hat im städtebaulichen Zusammenhang unterschiedliche Ansprüche zu erfüllen. Folgende Belange sind zu beachten:

- Freizeit und Erholung,
- Umweltschutz, Naturschutz, Naturhaushalt und Landschaftsschutz,
- Forstwirtschaft,
- Landwirtschaft.

Das Landeswaldgesetz enthält weitergehende Regelungen zu den o. g. Belangen, u. a. zur Inanspruchnahme von Wald für Erholungszwecke, zur Umwandlung von Waldflächen für andere Nutzungszwecke und den dazu erforderlichen Ersatzaufforstungen. Gemäß § 15 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist für jeden Einzelfall einer geplanten Umwidmung von Waldflächen für bauliche oder andere Nutzungen die Genehmigung der Forstbehörde notwendig, selbst wenn die Flächen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Der von der Forstbehörde kartierte Waldbestand wurde im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirch Jesar dargestellt. Das Gemeindegebiet besitzt einen Waldnutzungsflächenanteil von ca. 880 ha.

Dies entspricht einem Waldflächenanteil von ca. 45 %, der sich auf zwei große Waldgebiete konzentriert:

- Jesaer Tannen,
- Schremheide.

Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 50,0 m einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung des Abstandes zu einer unbilligen Härte führen würde.

11. Landschaft, Erholung und Umweltschutz

11.1. Leitsätze

Die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Kirch Jesar ist eng an Fragen der Erhaltung des Natur- und Landschaftsraumes geknüpft. Die vorhandenen Landschaftselemente sind daher besonders zu berücksichtigen und nach Möglichkeit weiterzuentwickeln. Eingetretene Landschaftsschäden sind durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.

Für das Gemeindegebiet Kirch Jesar ist bislang noch kein Landschaftsplan erstellt worden. Die Gemeinde macht bei ihrer Flächennutzungsplanung insofern von der Übergangsregelung des § 74 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern Gebrauch, nachdem bis zum 31. 12. 2001 kein zwingender zeitlicher Zusammenhang zwischen Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung hergestellt werden muss. Zur Sicherung der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Kirch Jesar ist es notwendig, die Flächennutzungsplanung formell abzuschließen und den Plan in Kraft zu setzen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden daher im vorliegenden Plan auf der Grundlage des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes für die Region Westmecklenburg beurteilt. Die Ergebnisse des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes und Planungskonzeptes zur Entwicklung des Tourismus im ländlichen Raum Rastow - Kirch Jesar - Picher sind mit in die Entscheidungsfindung bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes eingeflossen. Besondere Schwerpunkte ergaben sich hierbei bei den folgenden Punkten:

- Berücksichtigung naturräumlicher Elemente,
- Entwicklung von Grünspangen, die Landschaftsräume miteinander verknüpfen,
- Schaffung eines umfangreichen Wegenetzes für Wanderer, Radfahrer und Reiter.

Es wird angestrebt, dass Gebiet des Amtsbereiches Hagenow-Land mittelfristig mit Landschaftsplänen abzudecken bzw. einen gemeinsamen Landschaftsplan erarbeiten zu lassen, der die Aussagen des Landschaftsplanes differenzieren und Pflege- und Entwicklungsprogramme maßnahmenbezogen sowohl in den bebauten Ortslagen als auch außerhalb vorbereiten.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind die unterschiedlichen Flächenansprüche der einzelnen Nutzungsarten aufeinander abzustimmen. Besondere Bedeutung ist hierbei der Erhaltung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes beizumessen.

Für die Entscheidungsfindung im Flächennutzungsplan wird von den nachfolgenden Grundsätzen ausgegangen:

- Landschaftliche Elemente bzw. technische Siedlungsgrenzen sollten ohne zwingende Gründe nicht übersprungen werden,
- ein wichtiger Gesichtspunkt bei der Inanspruchnahme neuer Flächen ist die Gestaltung des Siedlungsrandes.

Von der Bebauung generell freizuhalten sind:

- Gewässerränder in einer Tiefe von mindestens 7 Meter,
- Landschaftsschutzgebiete,
- geschützte Biotope: naturnahe Moore und Sümpfe, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Torfstiche und stehende Kleingewässer, jeweils einschließlich der Ufervegetation.

11.2. Landschaft als Erholungsraum

Natur und Landschaft sind für die Gemeinde Kirch Jesar ein wesentlicher und entscheidender Faktor für eine touristische Entwicklung. Die Landschaft in und um Kirch Jesar ist aufgrund des natürlichen Potentials geeignet, die Naherholungsbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen. Die Landschaft in der Gemeinde Kirch Jesar wird heute durch ein Mosaik von großen Waldflächen und historisch entstandenen, weiträumigen Offenlandschaften mit Heide, Mooren, Grünland, vor allem im Niederungsbereich von Fließgewässern, und Äckern geprägt. Dieses Mosaik verleiht dem Gemeindeforum eine besondere Identität, und im Zusammenspiel mit den historisch gewachsenen Siedlungen ergibt sich ein Landschaftsbild von großer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Eine große und sehr reizvolle Heidelandschaft befindet sich nordwestlich von Kirch Jesar (ca. 20 ha im Gemeindegebiet Kirch Jesar) auf einem ehemals militärisch genutzten Gebiet. Großflächige Callune-Heide und vereinzelt Wacholderbüsche bestimmen das Gebiet, in dem die Ausprägung gefährdeter Pflanzengesellschaften bzw. Biototypen und das Vorkommen des vom Aussterben bedrohten Englischen Ginsters dazu geführt haben, dass die Ausweisung als Naturschutzgebiet vorgeschlagen wurde.

Weitere geschützte Biotope sind in Form von Mooren im Landschaftsschutzgebiet „Klüßer Mühle“ anzutreffen, wo vermoorte Rinnen von kleinen Fließgewässern durchflossen werden und das Quellgebiet des Klüßer Mühlenbaches bilden. Die kleine Klüßer Mühle bildet einen reizvollen Anziehungspunkt für Wanderer und Erholungssuchende.

Für die Schaffung eines attraktiven touristischen Angebotes ist es aufgrund der Gebietsqualitäten unablässig, ein umfassendes Wegenetz für Wanderer, Radfahrer und Reiter zu schaffen.

11.3. Natur- und Landschaftsschutz

Landschaftsschutzgebiete können neben der Sicherung der biologischen und ökologischen Vielfalt auch einen Beitrag zum Erholungsangebot leisten. Dies erfordert die sachgemäße Anwendung der Schutzbestimmungen und Maßnahmen der Landschaftspflege, Erhalt, Sicherung und Ausbau der Landschafts- und Naturschutzgebiete liegen in öffentlichem Interesse.

Ein Teil der Gemeinde Kirch Jesar liegt im Landschaftsschutzgebiet „Klüßer Mühle“, das zu dem Großbereich der Schremheide gehört und 1,4 km² umfasst. Charakterisiert wird das Gebiet durch die Mulde des Klüßer Mühlenbaches inmitten von Talsanden mit Kiefern-

Heidevegetation. Die alte Karte von 1849 zeigt den stark mäandrierenden Verlauf des Wassers in diesem Bereich.

An dieses Gebiet grenzt nach Westen das Waldgebiet der Steinitz und der Jesaer Tannen an, das von einem Bachlauf durchzogen wird, dessen Ufer mit rohrglanzgrasreichem Intensivgrünland im Süden bewachsen ist und Ackerwildkrautfluren auf Ackerbrachen im nördlichen Teil aufweist.

Das Landschaftsschutzgebiet „Klüßer Mühle“ soll um den Niederungsbereich des Klüßer Mühlenbaches und andere Vorfluter, Bereiche des angrenzenden Bruchwaldes, Nadel- und Mischwald sowie landwirtschaftliche Nutzflächen erweitert werden.

11.4. Geschützte Biotop

Gemäß § 20 (1) LNatG M-V unterliegen Einzelbiotop einem generellen gesetzlichen Schutz. Zu diesen Biotop gehören:

1. naturnahe Moore und Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen
2. naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Quellbereiche, Altwässer, Torfstiche und stehende Kleingewässer, jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer
3. Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen sowie aufgelassene Kreidebrüche
4. naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken
5. Fels- und Steilküsten, Strandwälle, Dünen, Salzwiesen, marine Block- und Steingründe, Windwattflächen und Boddengewässer mit Verlandungsbereichen.

Der gesetzliche Schutz gilt gemäß § 20 (2) weiterhin auch für bestimmte Geotope:

1. Findlinge, Blockpackungen, Gesteinsschollen und Oser
2. Trockentäler und Kalktuff-Vorkommen
3. offene Binnendünen und Kliffranddünen
4. Kliffs und Haken

Die gemäß § 20 des Landesnaturschutzgesetzes M-V geschützten Biotop werden, soweit dies auf der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes möglich ist, nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Da der Landkreis Ludwigslust Gehölze, die gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises unter Schutz stehen, generell unter die Schutzkategorie Geschützte Landschaftsbestandteile - GLB - gestellt hat, werden die vorhandenen Biotop mit der Planzeichnung 13.3 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) mit der Kennzeichnung LB versehen.

Im Rahmen der Ergänzung der landesweiten CIR-Biotoptypenkartierung wird eine selektive Kartierung der geschützten Biotop im Gelände durchgeführt. Die geschützten Biotop werden in ein von der oberen Naturschutzbehörde geführtes Verzeichnis eingetragen.

Die Ergebnisse der Biotop- und Geotopkartierung werden zukünftig die Grundlage für Schutz-, Pflege- und Entwicklungskonzepte bilden. Für den vorliegenden Flächennutzungsplan war ihre Nutzung noch nicht möglich, da zum Redaktionsschluss erst die Landkreise Nordwestmecklenburg und die Städte Schwerin und Wismar vollständig sowie der Landkreis Ludwigslust teilweise kartiert waren.

11.5. Geschützte Landschaftsbestandteile

Gemäß § 26 LNatG M-V können

„Landschaftsbestandteile, deren besonderer Schutz

- 1. zur Sicherstellung oder Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes*
- 2. wegen ihrer Bedeutung als Lebensraum gefährdeter wildlebender Tier- und Pflanzenarten oder gefährdeter Tier- und Pflanzengemeinschaften*
- 3. wegen ihrer außergewöhnlichen Entstehungsgeschichte oder Besonderheiten des Reliefs*
- 4. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, zur Verbesserung und Erhaltung des Kleinklimas oder*
- 5. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen*

erforderlich ist, ... durch Rechtsverordnung der Unteren Naturschutzbehörde zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt werden. Der Schutz kann in bestimmten Gebieten auf den gesamten Bestand an Bäumen, Hecken, kleinen Wasserflächen, Steilufern oder anderen Landschaftsbestandteilen erstreckt werden; entsprechendes gilt für Parke. Geschlossene Wälder und denkmalgeschützte Parke sollen nicht einbezogen werden.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile werden geschützte Landschaftsbestandteile nicht durch Verordnung der Unteren Naturschutzbehörde, sondern durch Satzung der Gemeinde ausgewiesen. Im Falle der kreisfreien Städte kann sich eine Ausweisung durch Satzung auch auf die Flächen im Außenbereich erstrecken (§ 26, Abs. 3 LNatG M-V).

Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) fallen, ebenso wie die Naturdenkmale, in die Objektschutzkategorie, wobei der Schutz Einzelobjekten, linearen Landschaftsstrukturen oder kleineren, in der Landschaft abgrenzbar wahrnehmbaren Flächen, die eine besondere Naturausstattung beherbergen, gilt.

Als GLB können natürliche und naturnahe Lebensräume ausgewiesen werden (z. B. Moore, Feuchtwiesen, Brüche, Wasserläufe, Teiche, Tümpel, Trockenhänge), aber auch anthropogen bedingte Strukturen (z. B. Hecken, Baumreihen, Raine).

Die Schutzkategorie GLB besteht in Mecklenburg-Vorpommern erst seit dem 03. 10. 1997. Der Landkreis Ludwigslust hat Gehölze, die gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises vom 31. 01. 1997 unter Schutz stehen, generell unter die Schutzkategorie GLB gestellt.

11.6. Alleenschutz

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 27 LNatG M-V gesetzlich geschützt. Ihre Beseitigung, Beschädigung oder sonstige nachteilige Veränderungen sind verboten. Im Einzelfall kann die Untere Naturschutzbehörde Ausnahmen zulassen, wenn die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls, insbesondere aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit, notwendig ist. Die Untere Naturschutzbehörde ordnet in diesem Fall Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an. Zur Sicherung des Alleenbestandes sind durch die zuständige Behörde rechtzeitig und in ausreichendem Umfang Neuanpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind bevorzugt standortgerechte und einheimische Baumarten einschließlich einheimischer Wildobstbaumarten zu verwenden (§ 27 Abs. 3 LNatG M-V).

Im Gemeindegebiet Kirch Jesar befinden sich mehrere Alleen und einseitige Baumreihen. Die Ortslagen von Kirch Jesar sind durch alten Baum- und Alleenbestand geprägt. Die Hauptstraße in Kirch Jesar wird von einer über 100 Jahre alten Eichenallee geprägt.

11.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In einem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg für das Gemeindegebiet sind verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen. Im Flächennutzungsplan sind umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nachrichtlich (soweit auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes möglich) übernommen und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Planzeichnung dargestellt.

Schwerpunkte der Entwicklung im Planungsgebiet sind die Niederungen des Klüßer Mühlenbaches und der Sude und die teilweise angrenzenden Feuchtgrünlandflächen. Hauptfunktion dieser Bereiche sind der Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft. Dem ordnen sich die Erholungsfunktion und die landwirtschaftliche Nutzung unter.

Grundsätzliche Forderungen an die Entwicklung des Landschaftsraumes sind:

- Schutz der Niederungsbereiche des Klüßer Mühlenbaches sowie abschnittsweise entsprechende Renaturierungsmaßnahmen (Uferabflachung, Einbringung von Steinen, partielle Bepflanzung),
- naturnahe Gestaltung der übrigen Gewässer bzw. Gräben,
- Wiederherstellung des natürlichen Charakters der Sude,
- zur Renaturierung von Feuchtgrünland sollen standorttypische Wasser- und Nährstoffverhältnisse wiederhergestellt werden. Die Nutzung soll so erfolgen, dass die gewachsene Pflanzenmasse möglichst vollständig entzogen wird.
- Regeneration der strukturarmen Wälder,
- Schutz ökologisch wertvoller Biotop / Komplexe, u. a. durch Schaffung von Pufferzonen und Biotopverbund von weniger wertvollen Bereichen,
- Entwicklung der erholungsrelevanten Infrastruktur (Geh- und Radwege).

Von besonderer Bedeutung sind die Niedermoorböden, die man im Planungsgebiet vor allem im Bereich des Klüßer Mühlenbaches und der Sude bzw. des Schwarzen Grabens findet. Der Schutz und die Erhaltung der Bodeneigenschaften der Niedermoorböden und der Talsandböden sind wichtige Kriterien zur Sicherung der natürlichen Vielfalt der Böden. Auf diesen Böden sind weder Meliorationsmaßnahmen noch die Bodenstruktur verändernde Tiefbaumaßnahmen möglich.

Große Teile der noch erhaltenen, ursprünglich nährstoffarmen Niedermoorflächen sollen wieder vernässt werden. Diese Wiedervernässung benötigt wenige Jahre. Eine Grundvoraussetzung ist, dass nur nährstoffarmes Wasser in diese Gebiete gelangt. Generell muß eine Regulierung des Abflusses aus diesen Flächen mit Hilfe von regulierbaren Stauwehren innerhalb der Gräben erfolgen, die in großer Anzahl die Niedermoorflächen durchziehen. Der Anstau des Wassers kann bis dicht unter die Geländeoberfläche erfolgen.

Gleichzeitig muss durch Beweidung oder mähd eine Reduzierung des Pflanzenwachstums erfolgen und damit eine langfristige Senkung des Nährstoffgehaltes der Böden. Angrenzende, intensiv genutzte Ackerflächen sollten einen etwa 30 m breiten, extensiv genutzten Randstreifen zu den Niedermoorflächen hin erhalten, um so die Nährstoffanreicherung im Grundwasser langfristig zu senken. Eine wichtige Rolle bei der Renaturierung von Niedermoorflächen spielt die zeitweilige Überflutung dieser Flächen. Durch Rückbau von Gräben sollen die Feuchtwiesen der Niederung des Klüßer Mühlenbaches und der Sude renaturiert werden.

11.8. Altablagerungen, Altlaststandorte

In den letzten Jahren sind die Erkenntnisse über Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch ehemalige Gewerbebetriebe (sogenannte Altlaststandorte) und ehemalige Ablagerungen von Abfällen (sogenannten Altablagerungen) dramatisch gestiegen.

Die untere Abfallbehörde des Landkreises Ludwigslust hat darauf hingewiesen, dass sich im Gemeindegebiet Kirch Jesar folgende Altlastverdachtsflächen befinden:

- ehemalige LPG – Tankstelle,
- Flurstück 30/1, Flur 1, Gemarkung Kirch Jesar,
- Flurstück 2045, Flur 1, Gemarkung Kirch Jesar.

Auf allen genannten Flächen sind auch zumindest punktuell kleinere oder größere Bodenkontaminationen bekannt geworden.

Der Standort der ehemaligen LPG – Tankstelle wird mit der Planzeichnung 15.2 der Planzeichenverordnung als Altlastenstandort gekennzeichnet. Auf eine Darstellung von „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Ziff. 3 BauGB)“ wurde aus folgenden Gründen verzichtet:

- Eine flächenscharfe Eingrenzung der Kontaminationen ist in vielen Fällen noch nicht möglich.
- Eine Abgrenzung dessen, was als erheblich belastet anzusehen ist, ist äußerst schwierig. In der Fachdiskussion ist mittlerweile unumstritten, dass eine Einstufung in belastet / unbelastet nur in Abhängigkeit von vorgesehener Nutzung, Versiegelungsgrad der Fläche usw. möglich ist.

Das Flurstück 204 – ehemalige Mülldeponie – befindet sich im südwestlichen Teil des Gemeindegebietes und wird auch mit der Planzeichnung 15.2 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) als Altlastenstandort gekennzeichnet.

Für die Ablagerungen auf dem Flurstück 30/1 liegt eine „Kurzbewertung“ vom 07.11.1994 vor. Auf einen Teil des Flurstückes 33/1, Flur 1 in Kirch Jesar wurde eine ehemalige Sandentnahmestelle mit Hausmüll, Abfällen aus gärtnerischer Produktion und Bauschuttabfällen (Holz, Ziegel ...) verfüllt. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Gefährdung der Schutzgüter Boden, Luft und Grundwasser nicht erkennbar ist. Die Ablagerung kann als Brachland in abgedecktem Zustand so verbleiben, ggf. empfiehlt sich eine Rasennutzung.

Da auch andere Nutzungsformen, etwa für Land- und Forstwirtschaft, durch die Belastungen des Bodens gefährdet werden könnten, werden daher alle Flächen, deren Belastungen bekannt sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Bei beabsichtigten Nutzungsänderungen, Aufgrabungen oder Eigentumsübertragungen der eingezeichneten Flächen oder anderer ehemals gewerblich genutzter Flächen wird deshalb eine Gefährdungsabschätzung und rechtzeitige Einschaltung des zuständigen Amtes für Natur und Umwelt empfohlen.

11.9. Immissionsschutz

Betriebe, deren Emissionen die Ortslagen Kirch Jesar beeinträchtigen, sind weder vorhanden noch geplant.

In der Ortslage Kirch Jesar befindet sich eine Stallanlagen (ein Schweinestallkomplex, eine Milchviehanlage). Die eingetragenen Tierbestände liegen unterhalb der Anlagengrößen, die unter das Bundesimmissionsschutzgesetz fallen. Die Anlagen genießen Bestandschutz.

Die üblicherweise von solchen Anlagen einzuhaltenen Mindestabstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind hier eingehalten. Diese Entwicklung ist jedoch nicht Ergebnis und Ziel der vorliegenden Planung, sondern bereits Realität.

Das bedeutet, dass sich hier in den letzten Jahren eine Gemengelage herausgebildet hat, die durch ein unmittelbares Nebeneinander von Wohnbebauung und großen landwirtschaftlichen Betrieben gekennzeichnet ist. Es kann daher in der Nähe dieser landwirtschaftlichen Anlagen durchaus von einer Vorbelastung gesprochen werden.

Die dargestellten Wohn- und Mischbauflächen in Kirch Jesar umfassen die Flächen, die sich im Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB befinden. Der östliche Teil der Ortslage Kirch Jesar ist zwar durch die von den vorhandenen Stallanlagen ausgehenden Geruchsmissionen vorbelastet, die Art der baulichen Nutzung ist jedoch ausschließlich durch Wohnen geprägt.

Kirch Jesar, 17.8.00



[Handwritten signature]
.....
Der Bürgermeister