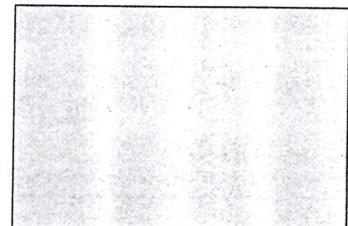


Flächennutzungsplan der Gemeinde Bandenitz

- Landkreis Ludwigslust -

Stand: Juli 2001



Inhalt:

- 1. Einleitung**
- 2. Übergeordnete Ziele**
- 3. Allgemeine Grundlagen**
 - 3.1. Lage und verwaltungsmäßige Zuordnung
 - 3.2. Naturräumliche Gegebenheiten
- 4. Bevölkerung**
 - 4.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung
 - 4.2. Künftige Bevölkerungsentwicklung
 - 4.3. Wohnen
- 5. Entwicklungskonzept**
- 6. Art der baulichen Nutzung**
 - 6.1. Wohnbauflächen
 - 6.2. Gemischte Bauflächen
 - 6.3. Gewerbeflächen
 - 6.4. Flächenbilanz
- 7. Flächen für Gemeinbedarf**
- 8. Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**
- 9. Ver- und Entsorgung**
- 10. Öffentliche Grünflächen**
- 11. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**
- 12. Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen**
- 13. Landwirtschaft und Freiflächen**
- 14. Wald**
- 15. Landschaft und Umweltschutz**
 - 15.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 15.2. Altlasten
 - 15.3. Immissionen
- 16. Denkmalschutz**

1. Einleitung

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 Grenzen 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
 - besonderer 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 Denkmalsbereiche.

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 Bandenitz wird nach absehbaren Erfordernissen und den angestrebten Entwicklungszielen des Planungszeitraumes bis etwa zum Jahre 2000 - 2005 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.

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

Nach dem *Ersten Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern* liegt die Gemeinde Bandenitz an der überregionalen Entwicklungsachse Hamburg-Berlin und an der regionalen Entwicklungsachse Schwerin-Hagenow-Boizenburg-Hamburg und ist in räumlicher Ordnung für das Oberzentrum Schwerin als Endpunkt der südwestlichen Siedlungsachse vorgesehen. Das Gemeindegebiet wird durch die regional wichtige Autobahn A 19 Hamburg-Berlin und die Bundesstraße B 321 gequert.

Wegen dieser Lagegunst ist die Gemeinde Bandenitz ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Das bedeutet, daß sich die Siedlungsflächen über den Eigenbedarf der Gemeinde hinausgehend entwickeln werden.

Durch die Anbindung neuer Siedlungsflächen an bestehende Ortslagen wird eine Zersiedlung der Landschaft vermieden und eine flächenschonende Erschließung sichergestellt.

Eingriffe in Natur und Landschaft können somit minimiert werden.

Aufgrund ihrer Lage an den überregionalen Achsen Schwerin-Hamburg ist die Gemeinde für weitere Gewerbeansiedlungen hervorragend geeignet.

Die genannten Gesichtspunkte der Landesplanung fanden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung.

3. Allgemeine Grundlagen

3.1. Lage und verwaltungsmäßige Zuordnung

Die Gemeinde gehört zum Landkreis Ludwigslust und liegt südlich der Landeshauptstadt Schwerin.

Die Gemeinde Bandenitz grenzt an die Gemarkungen der Gemeinden Warsaw, Holthusen, Alt Zachun, Neu Zachun, Gammelín, Mühlenbeck und der Stadt Hagenow.

Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum Amt Hagenow-Land (Sitz Hagenow).

Die Hauptverbindung zu den Städten Schwerin und Hagenow ist die Bundesstraße 321, welche das Gemeindegebiet durchteilt.

Die Gemeinde besteht aus den Orten Bandenitz, Radelübbe und Besendorf.

Die Gemeindegröße beträgt ca. 1.740 ha. Die Gesamtfläche der Gemeinde gliedert sich wie folgt:

• landwirtschaftliche Nutzfläche/Acker	898 ha
• Grünland	123 ha
• Garten	28 ha
• Holz	502 ha
• Unland	55 ha
• bebaut	17 ha
• Sonstiges	113 ha
• Wasser	21 ha
• Wege	56 ha

Die Gemeinde Bandenitz verfügt über erhebliche Landschaftswerte (Sudeniederung).

3.2. Naturräumliche Gegebenheiten

Landschaft

Entsprechend der Gliederung des Raumes nach physisch-geographischen Gesichtspunkten wird die Gemeinde Bandenitz der südwestmecklenburgischen Niederung mit Sanderflächen zugeordnet.

Relief

Der absolute Höhenunterschied im Gemeindegebiet beträgt ca. 25 m. Der tiefste Punkt liegt im Bereich am Flußverlauf der Sude bei 27,3 m ü. NN, der höchste Punkt im Bereich der Waldkante (Kreisstraße K 27) bei 52,0 m ü. NN.

Das Gelände im Bereich der Gemarkung Bandenitz ist durch einen Anstieg nach Nordwesten geneigt.

Geologie/Boden

Der größte Teil der Gemarkung der Gemeinde wird von tragfähigen Sanden eingenommen, während im nordwestlichen und südwestlichen Randgebiet Geschiebemergel und -lehm (ebenfalls tragfähig) auftritt. Die in der Sudeniederung vorhandenen organischen Böden gelten als stark setzungsempfindlich.

Hauptsächlich im Verbreitungsraum der Sande und in der Sudeniederung ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Klima

Das Gemeindegebiet gehört dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Klimaraum an, speziell Stepenitz-Sude-Klimabezirk, der durch folgende klimatische Faktoren gekennzeichnet wird.

Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Sommer + 13,5 °C. Die mittlere Niederschlagsmenge wird mit 590 - 650 mm angegeben. Das Niederschlagsmaximum liegt in den Monaten Juli - August bei etwa 70 mm pro Monat, das Minimum im Februar bei etwa 30 mm. Der mittlere Anteil der Frosttage im Jahr beträgt mit Unterbrechungen 85 - 90 und zwar ab 15.10. bis 30.04.

Gewässer

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Sude-Einzugsgebietes. Das Sudetal ist die Abflußbahn des Schmelzwassers vom Pommerschen Stadium zum Urstromtal der Elbe.

Auf den Flächen der Gemeinde Bandenitz sind 32.329 m² Gewässer zweiter Ordnung, davon 3.029 RL, vorhanden.

4. Bevölkerung

4.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die vorliegenden Zahlen von 1950 bis 1994 sind der Statistik, der Volkszählung bzw. dem Einwohnerdatenspeicher entnommen.

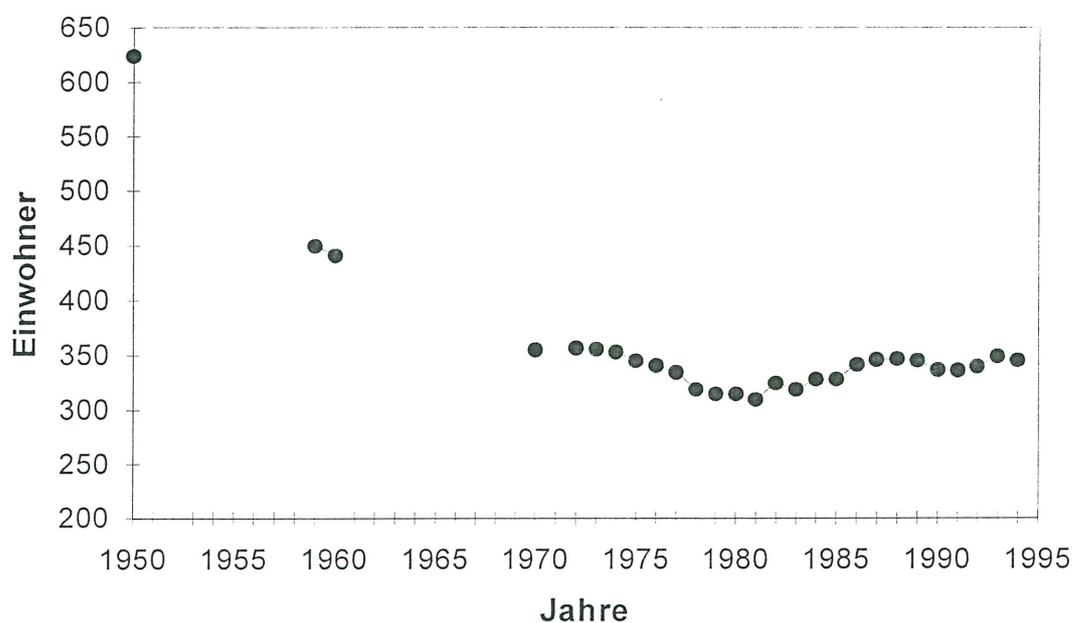
Im Juni 1994 beträgt die Zahl der mit Hauptwohnung gemeldeten Einwohner 345.

Danach beträgt die Einwohnerzahl mit Hauptwohnung

1950	654 Einwohner
1970	355 Einwohner
1990	342 Einwohner
1994	345 Einwohner.

Die Kurve der Einwohnerentwicklung ist im gesamten Zeitraum 1950-1994 durch Schwankungen gekennzeichnet.

Gemeinde Bandenitz



1950-1990 Statistik, Volkszählung, Einwohnerdatenspeicher
1991-1993 Statistisches Landesamt MV
Juni 1994 Statistisches Landesamt MV : 345 Einwohner

Abb. 3 Einwohnerentwicklung

Von den Einwohnern der Gemeinde Bandenitz lebten in den Ortsteilen:

	1988	1990
BANDENITZ	111	108
BESENDORF	54	60
RADELÜBBE	182	174
gesamt	347	342

Bevölkerungsstruktur

Die Altersstruktur der Bewohner hat sich 1993 gegenüber 1970 sehr stark verändert. Der Anteil der Kinder und der Bewohner im arbeitsfähigen Alter erhöhte sich und der Anteil der Rentner sank.

Im Land Mecklenburg-Vorpommern ist in Gemeinden der Gemeindegrößenklasse unter 500 Einwohner der Anteil der Kinder mit 20,9 % geringer und der Anteil der Rentner mit 17,0 % höher als in Bandenitz.

Der Frauenanteil bei den Bandenitzern insgesamt beträgt 51 %, bei den Über-65-Jährigen 65 %.

Tab. 1 Altersstruktur

	1970		1990		1993	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Kindesalter (0 - 15 Jahre)	76	21,4	78	22,8	82	23,5
arbeitsfähiges Alter (15 - 60/65 Jahre)	194	54,7	205	59,9	219	62,7
Rentenalter (60/65 Jahre und älter)	85	23,9	59	17,3	48	13,8
	355	100,0	342	100,0	349	100,0

Haushaltsstruktur

1970 bestanden in der Gemeinde Bandenitz 121 Haushalte, der Haushaltsfaktor betrug 2,9 Einwohner je Haushalt.

1990 bestanden 128 Haushalte in der Gemeinde Bandenitz. Der Haushaltsfaktor betrug 2,7.

Tab. 2 Haushaltsstruktur

	1970		1990	
	absolut	%	absolut	%
1 Person	26	21,5	34	26,6
2	35	28,9	28	21,8
3	22	18,2	22	17,2
4	19	15,7	36	28,1
5	8	6,6	6	4,7
>5	11	9,1	2	1,6
	121	100,0	128	100,0
Einwohner je Haushalt	2,9		2,7	

4.2. Künftige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsprognosen sind generell mit großen Unsicherheiten behaftet, besonders für die schwer einschätzbare Situation in den neuen Bundesländern. Die Zahl der Einwohner der Gemeinde Bandenitz bewegt sich seit 1970 zwischen 315 und 355.

Durch eine Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde Bandenitz und durch eine deutlich positive Arbeitsplatzsituation im Umkreis 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.

4.3. Wohnen

Wohnungsbestand

1970 waren in der Gemeinde Bandenitz insgesamt 112 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 8.000 m². Bei einer Wohnungsbelegung von 2,9 Einwohnern je Wohnung standen jedem Einwohner 22,5 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung betrug 66 m².

Mit Stand 31.12.1991 (Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern) gab es in der Gemeinde Bandenitz 135 Wohnungen.

Tab. 3 Wohnungsgrößenstruktur 1991

	absolut	%
1 Raum	2	0,7
2 Räume	13	9,7
3 Räume	29	17,9
4 Räume	45	29,5
5 Räume	38	27,3
6 und mehr Räume	8	14,9
gesamt	135	100,0

Die Gesamtwohnfläche betrug ca. 9.200 m². Bei einer Belegung von 2,7 Personen je Wohnung (Stand 1991) standen jedem Einwohner 27,4 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung betrug 68,1 m².

Über den aktuellen Wohnungsbestand liegen keine Angaben vor.

5. Entwicklungskonzept

Die Orte Bandenitz und Radelübbe wurden urkundlich erstmals 1220 bzw. 1240 im Zehntenregister des bischöflichen Amtes Ratzeburg erwähnt.

Obwohl nur durch die Sude-Flächen, heute geschütztes Biotop, getrennt, existieren die Dörfer über sieben Jahrhunderte nebeneinander. Erst 1950 kam es unter Einbeziehung der ehemaligen Domäne Besendorf zum Zusammenschluß und damit zur Gründung der Zentralgemeinde Bandenitz.

Auch heute noch zeigen die drei Orte unterschiedlichen Charakter. Während Bandenitz durch die pulsierende Bundesstraße B 321 und die Anbindung an die Bundesautobahn A 24 geprägt wird, dominieren in Radelübbe und Besendorf Ruhe und Beschaulichkeit.

Hierauf ist auch das Entwicklungskonzept der Gemeinde ausgerichtet. Grundprinzip der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde soll die Erhaltung der ländlichen Struktur sein. Der Wohnungsbau soll sich insbesondere auf den Ortsteil Radelübbe konzentrieren. Neben einer Anzahl neu entstandener Eigenheime ist ein Bebauungsgebiet für ca. 30 WE ausgewiesen.

Eine neue Kindertagesstätte, Räume für Gemeindefeuerwehr und die Jugendlichen sowie eine Sport- und Erholungsstätte ergänzen das Gebiet und fördern die Attraktivität des Standortes.

Als ökonomische Grundlagen der Gemeinde Bandenitz sollen die Landwirtschaft und die gewerbliche Wirtschaft fungieren. Die Landwirtschaft soll weiterhin mit den Produktionszweigen Ackerbau, Vieh- und Weidewirtschaft das Gesicht der Gemeinde prägen.

Zur Sicherung notwendiger Arbeitsplätze wird der Ansiedlung gewerblicher Unternehmen verstärkte Bedeutung beigemessen. Die Konzentration erfolgt im Sinne des effektiven Einsatzes der verfügbaren Mittel zunächst auf einen Standort - südöstlich der Ortslage Bandenitz.

Ziel und Wille der Gemeinde ist es, gerade im Hinblick auf Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen, andere Erwerbs- und Einnahmequellen zu erschließen. Hier bietet sich, bedingt durch die räumliche Lage der Gemeinde, die Förderung des Tourismus. In der ca. 200 Jahre alten Radelübber Schule wird eine Landgaststätte mit Pensionsbetrieb entstehen.

Im Bereich der technischen Infrastruktur genießt die Herausleitung der Abwässer aus dem Gemeindegebiet oberste Priorität.

6. Art der baulichen Nutzung

6.1. Wohnbauflächen

Ziel der Gemeinde Bandenitz ist es, die Entwicklungsaufgabe „Wohnen“ vorrangig in Radelübbe und Besendorf zu realisieren, um eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden, die Ver- und Entsorgungsprobleme besser zu lösen und den Fortbestand der Gemeinbedarfseinrichtungen zu sichern bzw. auch neue anzusiedeln.

Das Konzept der Gemeinde sieht vor, bestehende Strukturen zu ergänzen, aber auch neue Bauflächen auszuweisen. So wurden bereits zwei Bebauungspläne in der Gemeinde für den **Ortsteil Radelübbe** aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung und die Errichtung eines Gemeindehauses mit Nebenanlagen geschaffen werden.

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten des Ortes Radelübbe und umfaßt eine Fläche von ca. **5,5 ha**. Die Gemeinde plant den Bau von ca. 30 Wohneinheiten, die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes, einer Kindertagesstätte, Feuerwehr und eines Bolzplatzes. Die Wohnbebauung soll in Einzel- bzw. Doppelhäusern vorgenommen werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Bungalowsiedlung Radelübbe“ beabsichtigt die Gemeinde, die vorhandene Bungalowsiedlung in einen Wohnstandort umzuwandeln. Das Planungsgebiet umfaßt den Bereich nördlich der Kreisstraße K 27 von Sandkrug nach Gammelín in Radelübbe und westlich der Sude.

Mit der Darstellung eines Wohngebietes wird hier dem gemeindlichen Willen Rechnung getragen, Flächen für den Wohnungsbau in ausreichendem Maße zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde ist der Auffassung, daß gerade diese Flächen sich für eine weitere Bebauung eignen, da mit der Waldkante ein natürlicher Abschluß sowie eine optische und gestalterische Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild erfolgt. Im Flächennutzungsplan ist klargestellt, daß zwischen dem geplanten Wohngebiet und der Waldkante ein ausreichend bemessener Abstand von mindestens 50 m einzuhalten ist.

Ein weiterer Entwicklungsabschnitt ist die Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung an der Ringstraße. Durch die Abrundung sind hier ca. 10 Eigenheimstandorte möglich.

Die Siedlungsabschnitte am nördlichen und südlichen Rand des Ortes Radelübbe bleiben in ihrer äußeren Begrenzung bestehen.

Die vorhandene Baufläche im Ortsteil Bandenitz zwischen der Kreisstraße K 30 und der nördlichen Ortsdurchfahrtsgrenze wird entsprechend dem vorhandenen Bestand als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet ist zwar durch die von der B 321 ausgehenden Immissionen vorbelastet, die Art der baulichen Nutzung ist jedoch ausschließlich durch Wohnen geprägt.

Die dargestellten Wohnbauflächen im Ortsteil Besendorf umfassen die Flächen, die sich im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Abrundungs- und Erweiterungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG befindet. Die Darstellung der Art der Nutzung im Flächennutzungsplan ist auf der Grundlage einer Analyse des Bestandes erfolgt. Da die vorhandene Bebauung nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein ausreichendes städtebauliches Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist, kann hier von einem Innenbereich gemäß § 4 BauGB gesprochen werden. Der Ortsteil Besendorf besteht im wesentlichen aus Wohnhäusern mit Nebengelaß. Die Art der Nutzung wäre hier als Kleinsiedlungsgebiet - WS - einzustufen. Da dieser

Bestand entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde nicht verändert werden soll, ist demzufolge im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Wohnbaufläche - W - vorgenommen worden. Nach der Absicht der Gemeinde sollen in diesem Ortsteil lediglich die vorhandenen Baulücken geschlossen und einige Grundstücke zur Abrundung in den Innenbereich einbezogen werden.

6.2. Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen sind im Flächennutzungsplan in den Ortsteilen Bandenitz, Radelübbe und im Bereich Sandkrug dargestellt.

Die Darstellung der gemischten Baufläche im Ortsteil Bandenitz in einer Größe von ca. **6,7 ha** umfaßt im wesentlichen den vorhandenen Bestand an Gebäuden. Die derzeitige Nutzung des Gebäudebestandes ist durch eine Nutzungsmischung geprägt. Hier sind neben der Wohnbebauung auch gewerbliche Betriebe wie z.B. die Tankstelle, ein Autohaus, ein Campingwagenverleih und -verkauf sowie kleinere Betriebe vorhanden. Für Bandenitz ist eine Abrundungs- und Erweiterungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB aufgestellt worden. Im Rahmen dieser Satzung ist als ergänzende Festsetzung die sich aus der vorhandenen Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB ergebende Nutzungsart als - Mischgebiet - festgesetzt.

Die Gemeinde beabsichtigt, auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung, die vorhandene Nutzungsmischung aufrecht zu erhalten und weiter auszuprägen. Das Baurecht auf den bisher unbebauten Abrundungsflächen wird mit der Innenbereichssatzung hergestellt. Eine weitere gemischte Baufläche ist im Südwesten des Ortsteiles Radelübbe in einer Größe von ca. **2,5 ha** dargestellt. Planungsabsicht der Gemeinde ist es auch hier, die vorhandene Nutzung zu erhalten und durch Ergänzungen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ein angemessenes Mischungsverhältnis von gewerblicher- und Wohnnutzung zu erreichen. Derzeit sind in diesem Bereich eine Schlosserei, Wohngebäude sowie ein Kindergarten angesiedelt. Es ist beabsichtigt, die derzeit unbebauten Flächen mittels einer Abrundungssatzung einer Bebauung zuzuführen. Nach Verlagerung des Kindergartens in das Mehrzweckgebäude ist vorgesehen, hier eine Raststätte bzw. Gaststätte im Zusammenhang mit dem in der Nähe vorgesehenen Wanderrastplatz einzurichten.

Die gemischte Baufläche im Bereich Sandkrug erfaßt lediglich den vorhandenen Bestand der bebauten Grundstücke in einer Größe von ca. **5,4 ha**. Die derzeitige Nutzung dieses Bereiches ist durch Wohngebäude und kleinere Gewerbebetriebe wie z.B. eine Firma für Garten- und Landschaftsbau und einen Gaststättenausrüstungsbetrieb. Die derzeitige vorhandene Nutzungsmischung soll in ihrem Bestand erhalten werden. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

6.3. Gewerbeflächen

Die Gemeinde Bandenitz verfügt derzeit über einen Bestand an rein gewerblich genutzten Bauflächen von ca. **3,3 ha**. Das vorhandene Gewerbegebiet befindet sich im Ortsteil Radelübbe/Sandkrug unmittelbar an der B 321. Hier sind ein Landtechnikservicebetrieb und ein Ersatzteilhandel sowie Büros angesiedelt. Dieses Gewerbegebiet ist durch die Lage an der B 321 günstig erschlossen und soll auch in der Zukunft in seiner Nutzung aufrechterhalten werden. Aufgrund der angrenzenden Mischbebauung sowie der das Gebiet südlich und östlich begrenzenden Straßen und des vorhandenen Waldes ist eine Erweiterung an diesem Standort nicht möglich und daher im Flächennutzungsplan auch nicht vorgesehen. Aufgrund der Regelungen des Landeswaldgesetzes ist zur Waldgrenze ein Abstand von mindestens 50 m einzuhalten.

Ein weiteres Gewerbegebiet ist im Ortsteil Bandenitz zwischen gemischter Baufläche und der Kleingartenanlage in einer Größe von ca. **2,7** ha vorgesehen. Diese Fläche ist derzeit unbebaut und für eine Wohnbebauung aufgrund der von der B 321 ausgehenden Immissionen nicht geeignet. Für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe bietet diese Fläche jedoch ausreichend Möglichkeiten zur Ansiedlung. Da die Fläche derzeit dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist für die Herstellung der planungsrechtlichen Grundlagen für das vorgesehene Gewerbegebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes unerlässlich. Um Konflikte mit der angrenzenden Mischgebietsbebauung auszuschließen, sowie die Kleinteiligkeit des Gewerbebestandes sicherzustellen, ist ein **ingeschränktes Gewerbegebiet** vorgesehen. Der Nutzungskatalog des § 8 BauNVO soll an dieser Stelle dahingehend eingeschränkt werden, daß nur beschränkt imitierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zulässig sind.

Die außerordentlich verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 24 beabsichtigt die Gemeinde Bandenitz für die Entwicklung eines Gewerbebestandes von gemeindlicher Bedeutung zu nutzen. Hierfür ist im Südosten des Gemeindegebietes eine gewerbliche Baufläche von insgesamt ca. 40 ha vorgesehen. Die kurze verkehrliche Anbindung an die BAB 24 ist als außerordentliche Standortgunst anzusehen und prädestiniert die Gemeinde Bandenitz im besonderen Maße für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. In Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden soll hier ein Gewerbegebiet von übergemeindlicher Bedeutung entstehen. Durch die Umstrukturierung der Landwirtschaft ist in der Gemeinde Bandenitz und auch in den benachbarten Gemeinden eine hohe Anzahl an Arbeitsplätzen verlorengegangen. Dies hat in diesem ländlichen Raum zu einer hohen Arbeitslosenquote geführt. Die Schaffung von neuen, außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen gehört daher zu den vorrangigen Aufgaben, die die Gemeinde lösen will.

Außerdem ist die Gemeinde Bandenitz durch einen sehr hohen Anteil der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter geprägt. Dem natürlichen Bedürfnis eines Teils dieser Bürger nach Arbeitsplätzen in unmittelbarer Nähe des Wohnortes will die Gemeinde mit der vorgesehenen Ansiedlung von Gewerbebetrieben nachkommen. Das geplante Gewerbegebiet wird über die Kreisstraße K 30 an die B 321 und weiter an die BAB 24 verkehrlich angebunden. Mit dem Bau der geplanten Umgehungsstraße der Bundesstraße 321 würde das Gewerbegebiet zukünftig direkt an die Autobahn angeschlossen sein.

Im Flächennutzungsplan ist bisher lediglich eine gewerbliche Baufläche - G - dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es dann möglich, sowohl ein Gewerbegebiet, aber auch ein Industriegebiet zu entwickeln.

6.4. Flächenbilanz

Tab. Flächenbilanz

Flächenart/ha	Bandenitz		Radelübbe		Besendorf	
	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung
• Wohnbaufläche	5,5 ha	2,0 ha	14,4 ha	8,0 ha	3,2 ha	1,0 ha
• gemischte Baufläche	7,1 ha	1,5 ha	6,7 ha	0,8 ha	-	-
• gewerbliche Baufläche	-	42,7 ha	3,3 ha	-	-	-
• Grünflächen	4 ha	-	-	1,6 ha	-	-

Die Flächen wurden durch Planimetrieren der verwendeten Kartengrundlage ermittelt und sind Überschlagswerte.

7. Flächen für Gemeinbedarf

Bestehende bzw. geplante Gemeinbedarfseinrichtungen wie Gemeindebüro, Kindertagesstätte, Feuerwehr wurden mit entsprechenden Zeichen dargestellt.

Gemeinbedarfseinrichtungen sind in der Regel innerhalb der Baugebiete und -flächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen) zulässig. Die Gemeinde sieht den Bau des Mehrzweckgebäudes in Radelübbe vor. Die Gemeinde verfügt über eine Kindertagesstätte für ca. 18 Kinder (mit Hortbetreuung).

Die Errichtung eines Gemeindehauses für Kindertagesstätte und Feuerwehr ist im zukünftigen Dorfzentrum (Radelübbe) vorgesehen.

In Bandenitz hat sich ein praktischer Arzt niedergelassen.

8. Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Das Gemeindegebiet wird von Westen nach Osten durchquert von der Autobahn A 24 Hamburg-Berlin (ca. 2 km) mit Autobahnauffahrt bzw. -zufahrt und von Norden nach Süden von der Bundesstraße B 321 (ca. 6 km) Pritzier-Hagenow-Schwerin-Pritzwalk. Die B 321 fungiert als Zubringer für die Autobahn Hamburg-Berlin. Durch den sprunghaften Anstieg der Motorisierung in den vergangenen Jahren hat die Belegung stark zugenommen. Da die Ortsdurchfahrt der B 321 mit einer Länge von ca. 6,0 km auf einem Abschnitt von 1,5 km durch den Ort Bandenitz verläuft, besteht seitens des Straßenbauamtes Schwerin die Planungsabsicht zur Umgehungsstraße, damit wird nicht nur die Dorfstraße entlastet, sondern die Attraktivität der Ortslage Bandenitz wesentlich gesteigert. Der Korridor für den Trassenverlauf für die Ortsumgehung ist östlich des Ortes Bandenitz vorgesehen (endgültige Linienführung steht noch nicht fest).

Die **Landesstraße L O 92** Bandenitz (Besendorf) - Domsühl erschließt das südöstliche Umland von Schwerin.

Die **Kreisstraße K 27** von Radelübbe (Sandkrug) nach Gammelin wird weitergeführt und durch die **Kreisstraße K 30** hat die Gemeinde Bandenitz über Lübstorf und Banzkow eine Anbindung mit Tramm bzw. der Landesstraße L 60.

Straßenbaumaßnahmen sind in diesem Bereich gegenwärtig nicht vorgesehen, perspektivisch ist jedoch ein Ausbau der K 30 (in der Ortslage Radelübbe) sowie eine Sanierung der Brücke über die Sude (bei Radelübbe) erforderlich.

Gemeindestraßen und -wege

Wichtige Gemeindestraßen sind die Ringstraße in Radelübbe und die Verbindungsstraßen zwischen Radelübbe und Gammelin bzw. Bakendorf. Außerdem gibt es im Gemeindegebiet sehr viele unbefestigte Wege, die vorrangig für Landwirtschaft und auch als Fuß- und Wanderwege genutzt werden.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Wasserwerk Warsow versorgt die Ortslagen des Gemeindegebietes Bandenitz.

Für alle geplanten Bauvorhaben ist mit den Versorgungsträgern - Wasserbeschaffungsverband Sude/Schale, Sitz Wittenburg - eine möglichst frühzeitige Abstimmung vertraglich zu sichern.

Abwasserentsorgung

In den Ortslagen Bandenitz, Radelübbe und Besendorf erfolgt die Abwasserentsorgung dezentral über die Kleinkläranlagen und abflußlose Gruben.

Zur Zeit wird für die Gemeinde Bandenitz eine Abwasserkonzeption erarbeitet. Nach Vorstellung und eingehender Diskussion wird sich die Gemeinde über die Lösung entscheiden.

Die ersten Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Untersuchungen und Entscheidungen über die Abwasserkonzeption liegen inzwischen schon vor. Für alle drei Ortsteile als optimale Variante wird eine dezentrale Lösung vorgeschlagen.

Es wurde empfohlen, für den Ortsteil Bandenitz DIN-gerechte Grundstückskleinkläranlagen generell vorzuschreiben.

Für eine dezentrale Lösung im Ortsteil Radelübbe spricht die Größe des Ortsteiles mit zukünftig ca. 320 Einwohnern dagegen der bereits realisierte Umfang an DIN-gemäßen Grundstückskläranlagen sowie die tief eingeschnittene Sude getrennt. Es wurde empfohlen, die bisher praktizierte Grundstücksentwässerung konsequent weiterzuführen und noch nicht DIN-gerechte Kleinkläranlagen nachzurüsten.

Mit zukünftig 55 Einwohnern ist der Ortsteil Besendorf prädestiniert für eine möglichst geringe Anzahl von biologischen Kleinkläranlagen mit Versickerung bzw. Direkteinleitung in den Vorfluter Lehmkuhler Bach. Für eine dezentrale Lösung müßten im zentralen Bereich beidseitig der Straße Sammler verlegt werden.

Elektroenergieversorgung

Die Gemeinde Bandenitz wird durch die WEMAG Schwerin mit Elektroenergie versorgt. Die Elektroleitungen sind, soweit aus topographischen Karten ersichtlich, übernommen worden. Über 20-kV-Freileitungen und Kabel werden die Trafostationen in den Orten gespeist.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust. Es besteht Andienungspflicht für Abfälle an die entsorgungspflichtige Körperschaft.

Gasversorgung

Eine Hochdruckleitung DN 150 PN 15 durchquert das Gemeindegebiet. Im Bereich der Ortslage Bandenitz verläuft sie in einer Entfernung von ca. 150 m bis 200 m östlich der Bundesstraße 321. Diese Leitung hat einen beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 15 m (freizuhalten von Bebauung).

Eine Versorgung der Gemeinde Bandenitz mit Erdgas ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen, jedoch im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbe- bzw. Industriegebiet nicht ausgeschlossen (siehe Stellungnahme der Hanse Gas GmbH vom 21.08.1995).

10. Öffentliche Grünflächen

Kleingartenanlage: Im Gemeindegebiet haben sich drei Flächen (Radelübbe und Bandenitz) mit kleingärtnerischer Nutzung entwickelt. Nach dem Bundeskleingartengesetz wird als Dauerkleingarten nur die Fläche im Ort Bandenitz ausgewiesen (ca. 4 ha). Für die Gärten im Bereich der Roten Mühle (Radelübbe) ist eine Nutzungsänderung vorgesehen.

Sport- und Spielplätze: Im Zusammenhang mit der Erschließung der Wohngebiete westlich der Ringstraße ist die Errichtung eines Bolz- und Spielplatzes vorgesehen.

Parkanlage/Festwiese: Der zentrale Bereich in Radelübbe wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Unter dem Begriff „Parkanlage“ ist nicht zu verstehen, daß hier ein Park im städtischen Sinne (Bäume, Wege, gepflegte Bereiche) entstehen soll. Vielmehr soll sich dieser Bereich mit den bestehenden Großbäumen zu einer naturnahen Grünfläche entwickeln.

Erholung/Tourismus: Im Bereich der alten Schule - südlicher Ortseingang Radelübbe - beabsichtigt die Gemeinde, einen Wanderrastplatz (ca. 1 ha), einen Zeltplatz für Wanderer und Radwanderer anzulegen. Für die alte Schule ist eine Umnutzung vorgesehen. Hier sieht die Gemeinde die Möglichkeit, eine Gaststätte bzw. Restaurantbetrieb anzusiedeln. Außerdem sollen hier die nötigen Parkplätze errichtet werden.

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Wanderrastplatz befindet sich außerhalb des geschützten Bereiches der Sude-Niederung. Auf eine Darstellung als Baufläche wurde bewußt verzichtet. Vielmehr handelt es sich hierbei um eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wanderrastplatz“.

11. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Die Gemeinde Bandenitz besitzt in ihrem Gebiet 21 ha Wasserfläche. Das Gemeindegebiet wird von Norden nach Süden durchquert von dem Flußverlauf der Sude. Das Sudetal ist die Abflußbahn des Schmelzwassers vom Pommerschen Stadium zum Urstromtal der Elbe. Die Sude hat z.Zt. die Wasserqualitätsstufe 2 im Bereich Radelübbe und gehört zu dem Gewässer II. Ordnung.

Nach dem Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 gehörten die Gewässer zweiter Ordnung den Eigentümern der Ufergrundstücke, sofern das Gewässer kein selbständiges Grundstück bildet (§ 50). Die Uferbereiche der Sude - angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungsoberkante - einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses sind zu schützen. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig.

12. Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen

Im Gemeindegebiet befindet sich **keine** abbauwürdige Lagerstätte.

Im Kreuzungsbereich der B 321 - Kreisstraße K 27 befindet sich der ehemalige Sandtagebau „Roter Krug“ - ehemaliger Sandabbau durch LPL Radelübbe. Die ehemaligen Nutzer des Tagebaus (Meliorationsabbau) wurden durch die Bergbehörde per 07.05.1990 aus der Bergaufsicht entlassen.

13. Landwirtschaft und Freiflächen

Bei den im Flächennutzungsplan nicht gesondert gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Flächen für Landwirtschaft oder wirtschaftlich nicht genutzte Freiflächen, wie Moore. Zum Teil wird es sich hierbei um landschaftlich besonders wertvolle Bereiche handeln. Sie sind im Flächennutzungsplan teilweise mit Zielsetzung der Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Landschaft noch gesondert dargestellt worden. Innerhalb dieser Flächen liegen landwirtschaftliche Betriebe bzw. ein Bauernhof.

Die Landwirtschaft stellt in der Gemeinde Bandenitz nach wie vor einen wesentlichen Erwerbszweig dar, wenn auch durch Betriebsstillegungen die Zahl der Beschäftigten abgenommen hat. Von ehemals ca. 165 Beschäftigten in der LPG im Gemeindegebiet sind derzeit ca. 35 Beschäftigte in diesem Erwerbszweig tätig.

Durch die Agrargenossenschaft „Sude-Hof“ Radelübbe GmbH wird eine Fläche von ca. 848 ha bewirtschaftet.

Die Pflanzenproduktion wird auf Getreideanbau und Ölfrüchte (Raps) orientiert. Die Ackerwertzahl der Böden liegt bei 30.

Die bestehende Tierproduktionsanlage an der Landesstraße L O 92 (östlich der Ortslage Besendorf) wird als Schweinemast (12.000 Schweine) - Mästerei Zachun GmbH - betrieben.

Südwestlich der Ortslage Radelübbe wird z.Zt. ein Bauernhof gebaut. Die Viehhaltung wird sich auf die Milch- und Weidewirtschaft (120 Kühe) konzentrieren.

14. Wald

Das Gemeindegebiet besitzt einen Waldnutzungsflächenanteil von 502 ha. Dies entspricht einem Waldflächenanteil von ca. 28,9 %, der sich zu über 60 % auf zwei große Waldgebiete konzentriert:

- das Radelübber Holz im Westen,
- die Bandenitzer Tannen im Süden,
- die Krügertannen und Besendorfer Tannen im Norden.

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

15. Landschaft und Umweltschutz

15.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Gemeindegebiet gibt es keine eingetragenen Landschaftsschutzgebiete, Flächennaturdenkmale bzw. Naturdenkmale, aber eine weitere Anzahl von größeren und kleineren Flächen, die, um künftigen Beeinträchtigungen vorzubeugen, unter Schutz gestellt werden sollten. Als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft wurden dabei die kartierten Tümpel bereits ausgewiesen.

Bei der weiteren Flächennutzung ist davon auszugehen, daß entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Ersten Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern wesentlich mehr Elemente der Landschaft zu schützen sind.

Zu den geschützten Flächen zählen alle Biotop entsprechend § 2 EG NatSch M-V bzw. § 20 a BNatSchG. Das sind u.a. Moore, Sölle, Röhrichtbestände, Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Trockenrasen, unverbaute und naturnahe Fließgewässer, Feldgehölze und Feldhecken.

Es wurden die geschützten Biotop bzw. Alleen als Einzelanlagen bzw. auch zusammengefaßt in Biotopvernetzung dargestellt, die durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust erfaßt wurden.

Dazu zählen u.a. folgende Flächen:

- Besendorfer Graben,
- Laubwald, südlich Bandenitz,
- alter Entwässerungsgraben, östlich Bandenitz,
- Rotbuchenbestand, nordöstlich von Bandenitz,
- Schwarzerlenbestand, südlich Bandenitz.

Der Bereich der Sude wurde mit Wasserlauf einschließlich der Ufervegetation und den angrenzenden binsen- und seggenreichen Naßwiesen und Schwarzerlenbestand als ein besonders geschütztes Biotop gemäß § 2 Erstes Gesetz zum Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern nachrichtlich übernommen. Die Gesamtfläche der zusammenhängenden Sudebereiche beträgt ca. 81 ha.

Die Flurgehölze wurden nicht flächenmäßig gefaßt. Im Rahmen eines Landschaftsplanes können diese Flächen näher untersucht werden. Im Flächennutzungsplan sind umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, wie

1.	Wiese und Randgehölze/Erhaltung (Extensivierung/Meliorationsrückbau)
2.	Hecke und Weg anlegen
3.	Erhaltung (Baumbestände) und Entwicklung Kolke (Auswaschungen) im Graben belassen/extensive Pflege der Wiese/Brache
4.	(3 x)* Hecke umbauen (landschaftstypische Arten/breiter/variabler)
5.	Öffnen Verrohrung, Graben mit 10 m breiter Wiese anlegen, Renaturierung Soll
6.	Entwässerung Soll rückbauen/Pufferzone um Soll
7.	Rückbau Melioration und Anlage extensive Wiese/Weiden
8.	Wald als Sichtschutz/Windschutz
9.	(2 x) Freihalten von Bebauung/Wiesenpflege, extensiv, dabei ggf. Rückbau fremder Nutzungen (Weihnachtsbaumplantage - Hieb)
10.	Grabenöffnung (Rückbau an Verrohrung), Anlage Weide (Rückhaltung des Weideviehs von Graben und Erlenbruch)
11.	Entwicklung als Wiese/Wald

* Uferbepflanzung rechtsseitig (Fließrichtung) anlegen

Mit der Darstellung dieser Flächen soll auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sichergestellt werden, daß bei Aufstellung eines Bebauungsplanes für die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechende Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung gestellt werden können.

15.2. Altlasten

Ein wesentlicher Faktor zur Erschließung der Qualität des Bodens und des Grundwassers ist die Kontamination des Bodens mit Altlasten, d.h. durch Schadstoffe aus der gewerblichen und landwirtschaftlichen Produktion sowie durch Ablagerungen.

Als Altlastverdachtsflächen sind in der Gemeinde Bandenitz bekannt geworden:

- ehemaliger LPG-Standort/Radelübbe
- wilde Müllkippe in Bandenitz - Bereich der Kleingartenanlage.

Als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Ziff. 3 BauGB), wurde nur das Gelände der ehemaligen LPG (Stallanlagen) in Radelübbe dargestellt. Die Folgenutzung dieser Fläche ist Fläche für Landwirtschaft.

Ein weiterer Altlastverdachtsstandort ist in Bandenitz bekannt. Er wurde nach Vorlage entsprechender Unterlagen des Landkreises Ludwigslust in den Flächennutzungsplan übernommen. Dieser Standort befindet sich im Bereich zwischen Sude und Kleingartenanlage, abgekippt wurden hier u.a. Hausmüll- und Gartenabfälle. Eine flächenscharfe Eingrenzung ist in diesem Fall nicht möglich und im Flächennutzungsplan erfolgt deshalb eine Kennzeichnung von der Fläche, die belastet sein könnte.

15.3. Immissionen

In den Ortsteilen Bandenitz und Radelübbe sind bei der Ausweisung neuer Bauflächen auch die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt worden. Der Flächennutzungsplan sieht angrenzend an die vorgesehenen Gewerbegebiete keine reine Wohnbebauung vor. Insbesondere aus Immissionsschutzgründen sollen hier gemischte Bauflächen entwickelt werden bzw. der Bestand an gemischten Bauflächen erhalten bleiben.

Im Ortsteil Radelübbe befindet sich eine Stallanlage in der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung. Die landwirtschaftliche Anlage besteht aus 2 Ställen, Maschinenhalle und Futterlager. Seit Herbst 1995 befindet sich diese Anlage in Privatbesitz. Der Besitzer hält im Stall 70 Milchkühe.

Zwischen Stallanlage und vorhandener Wohnbebauung liegt ein Abstand von ca. 70 - 100 m.

Östlich der Ortslage Besendorf befindet sich ein Schweinestallkomplex. Bei dem vorhandenen Komplex handelt es sich um eine Schweinemastanlage mit 12.000 Schweinen. Nach Informationen des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin, Abteilung Immissionsschutz, liegt zu den von dieser Stallanlage ausgehenden Emissionen ein Gutachten vor. Dieses besagt, daß zur nächstgelegenen Wohnbebauung ein Abstand von 575 m einzuhalten sei.

Dieser Abstand zwischen der Stallanlage und den im Flächennutzungsplan dargestellten vorhandenen Wohnbauflächen eingehalten.

16. Denkmalschutz

Nach der neuen Denkmalliste wurden durch die Untere Denkmalschutzbehörde folgende Objekte als Einzeldenkmale ausgewiesen:

- Bandenitz: - niederdeutsches Hallenhaus
 - Dorstraße 23
 - Wohnhaus, Dorfstraße 6
- Radelübbe - Forsthof
 - Fachwerkgebäude, Ringstraße 6
 - Wohngebäude, Ringstraße 13
- Besendorf - Katen, Lindenstraße 6/7
 - Katen, Lindenstraße 8/9
 - Katen, Lindenstraße 13
 - Katen, Lindenstraße 12/15
 - Katen, Lindenstraße 16/17
 - ehemaliges Gutshaus mit Gesindehaus, Lindenstraße 19.

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Bodendenkmale vorhanden. Sie unterstehen dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVBl. Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.). Der überwiegende Teil dieser Bodendenkmale befindet sich in der Feldmark oder im Waldgebiet der Gemeinde. Innerhalb der bebauten Ortsteile ist im südlichen Bereich der Sandkrug vorzufinden. Im Flächennutzungsplan werden nur die Bodendenkmale nachrichtlich übernommen, die sich innerhalb oder in der Nähe dargestellter Bauflächen befinden, um damit ein Hinweis für weitere Planungen zu geben. Die im sonstigen Bereich vorhandenen Bodendenkmale liegen in der Amtsverwaltung Amt Hagenow-Land (Bauamt) vor. Angesichts seiner wissenschaftlichen oder Nutzungsänderung ist nur in Abstimmung mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern zu prüfen. Im Vorfeld einer Baumaßnahme ist die wissenschaftliche Untersuchung zu garantieren, wobei der Veranlasser des Eingriffes die anfallenden Kosten zu tragen hat. Falls neben bekannten Fundstellen neue Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.09.1996

Bandenitz, 01-M-08




.....
Bürgermeister