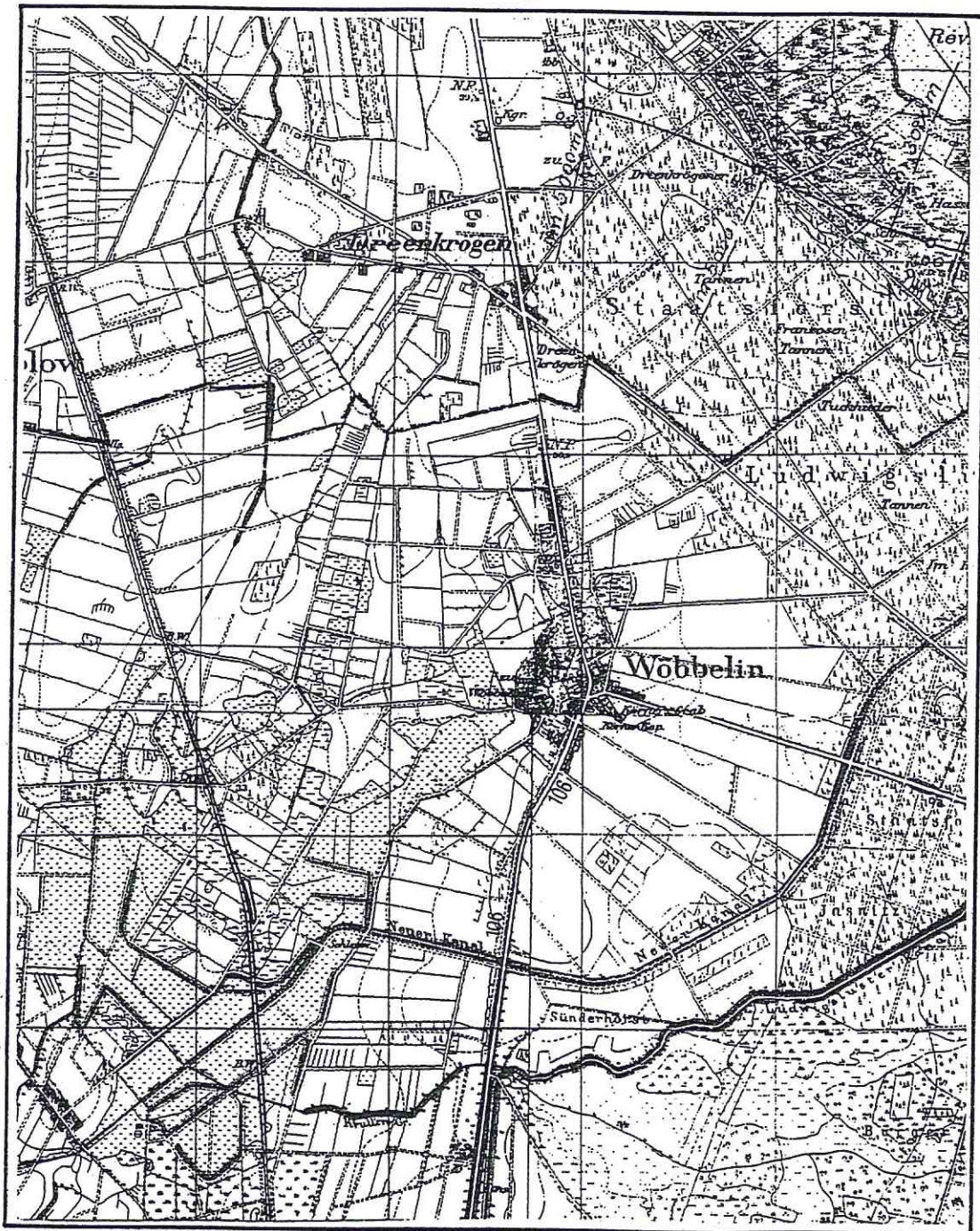


# Flächennutzungsplan Wöbbelin

## - Erläuterungsbericht -



Inhalt:

|      |                                                                                                            |    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|      | <u>Seite</u>                                                                                               |    |
| 1.   | <b>Einleitung</b> .....                                                                                    | 2  |
| 2.   | <b>Übergeordnete Ziele</b> .....                                                                           | 3  |
| 3.   | <b>Allgemeine Grundlagen</b> .....                                                                         | 5  |
| 3.1. | Kartengrundlage .....                                                                                      | 5  |
| 3.2. | Lage im Raum/Verwaltungsmäßige Zuordnung .....                                                             | 5  |
| 3.3. | Historische Daten .....                                                                                    | 5  |
| 4.   | <b>Siedlungsstruktur/Nutzung</b> .....                                                                     | 7  |
| 5.   | <b>Bevölkerung</b> .....                                                                                   | 8  |
| 5.1. | Bisherige Bevölkerungsentwicklung .....                                                                    | 8  |
| 5.2. | Bevölkerungsstruktur .....                                                                                 | 9  |
| 5.3. | Künftige Bevölkerungsentwicklung .....                                                                     | 10 |
| 6.   | <b>Wohnbauflächen</b> .....                                                                                | 11 |
| 7.   | <b>Landwirtschaftliche Nutzflächen, gewerbliche Bauflächen</b> .....                                       | 13 |
| 8.   | <b>Flächen für öffentliche Einrichtungen und Sonderbauflächen</b> .....                                    | 16 |
| 9.   | <b>Freiflächen</b> .....                                                                                   | 18 |
| 10.  | <b>Flächenbilanz</b> .....                                                                                 | 20 |
| 11.  | <b>Verkehr</b> .....                                                                                       | 21 |
| 12.  | <b>Ver- und Entsorgung</b> .....                                                                           | 23 |
| 13.  | <b>Landschaftsraum/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> ..... | 26 |
| 14.  | <b>Bodendenkmale/Denkmalschutz</b> .....                                                                   | 30 |
| 15.  | <b>Geologie, Lagerstätten, Bodenschätze</b> .....                                                          | 31 |
| 16.  | <b>Windenergie</b> .....                                                                                   | 32 |
| 17.  | <b>Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes</b> .....                                     | 32 |



## 1. Einleitung

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der beiden Ortsteile und die Anforderungen, die aus vielfältigen Erfordernissen resultieren, einer ganzheitlichen Lösung zugeführt werden. Folgende Grundanforderungen müssen insbesondere berücksichtigt werden:

- Entwicklung des ländlichen Raumes als gleichwertiger und eigenständiger Lebensraum und Wahrung seiner Eigenarten,
- die notwendigen Ergänzungen der Siedlungsstruktur entsprechend den Anforderungen des Amtsbereiches,
- die Flächenansprüche der verschiedenen Nutzergruppen,
- der Natur- und Landschaftsschutz.

Grund und Boden sind nicht vermehrbar; Konflikte um die Nutzung der Flächen vorgezeichnet. Die Gemeinde muß somit eine zukunftsorientierte Planung für ihre räumliche Entwicklung betreiben. Das gesetzliche Instrument hierfür ist der Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan hat nach dem Baugesetzbuch die Aufgabe, die beabsichtigte Bodennutzung des Plangebietes nach den voraussehbaren Anforderungen in ihren Grundzügen darzustellen. Er ist eine Zielplanung und darf nicht als unveränderbares Planinstrument verstanden werden. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet. Seine unbefristete Geltungsdauer wird erst durch die Aufhebung oder Änderung des Planes eingeschränkt. Der Planungszeitraum ist etwa mit 10 Jahren konzipiert. Einige Planausweisungen bereiten aber auch über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklungen vor. Aufgrund der zur Zeit schwierigen Entwicklungsprozesse kann es allerdings vor Ablauf des genannten Zeitraumes zu Änderungen in Einzelbereichen kommen.

Als ein behördenverbindliches Leitsystem zur Vorbereitung der rechtsverbindlichen Bodennutzung ist der Flächennutzungsplan heute ein entscheidendes Element der Kommunalpolitik.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Die gemeindliche Flächennutzungsplanung hat aber Rahmenfestlegungen der Landesplanung zu übernehmen.

Die Gemeinde Wöbbelin hat bereits 1990 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen. Dem damaligen Entwurf (11/91) wurde seitens des Landkreises Ludwigslust keine Zustimmung erteilt.

Bis zum November 1995 ruhte die Arbeit am Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Gravierende wirtschaftliche Veränderungen und damit verbundene veränderte Flächen- und Nutzungsansprüche haben das Planungskonzept von 1991 überholt.

Der Flächennutzungsplan wurde überarbeitet und der Vorentwurf den Trägern öffentlicher Belange im April 1996 zur frühzeitigen Stellungnahme übergeben. Unter Berücksichtigung dieser Stellungnahmen erfolgte im Januar 1997 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes.

### **Rechtscharakter**

Der Flächennutzungsplan ändert nicht das geltende Bodenrecht. Eine rechtliche Bedeutung für den Bürger erhält der Flächennutzungsplan erst dann, wenn auf seiner Grundlage Bebauungspläne entwickelt werden.

Für öffentliche Planträger hat der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan aber bereits bindende Wirkung.



## 2. Übergeordnete Ziele

Nach § 1 (4) Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die allgemeinen Ziele für den Ländlichen Raum sind im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) wie folgt definiert:

- (1) Der Ländliche Raum soll durch eine weitere Verbesserung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, ortsgestalterischen, sozialen und kulturellen Verhältnisse als eigenständiger, den Ordnungsräumen gleichwertiger Lebensraum in seiner Funktionsfähigkeit gesichert und weiterentwickelt werden. Dabei sind die gewachsenen Strukturen sowie die landschaftliche und kulturelle Eigenart zu berücksichtigen.
- (2) Einer Schwächung des Ländlichen Raumes durch Abwanderung der Bevölkerung insbesondere in die Ordnungsräume bzw. in andere Bundesländer ist durch die Sicherung und Schaffung von möglichst vielseitigen und qualifizierten Arbeitsplätzen entgegenzuwirken.
- (3) Im Ländlichen Raum sind die Zentralen Orte als Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung und als Vorsorgestandorte in besonderem Maße zu sichern und zu stärken, um die Entfernungen für die Bewohner der Einzugsgebiete möglichst gering zu halten.  
Das Mittelzentrum Parchim, die Mittelzentren mit Teilfunktionen Grevesmühlen, Hagenow und Ludwigslust und das Unterzentrum Boizenburg sind als Versorgungskerne und Kristallisationspunkte für soziale, kulturelle und wirtschaftliche Einrichtungen im Ländlichen Raum vorrangig zu entwickeln.
- (4) Als charakteristischer Wirtschaftszweig des Ländlichen Raumes soll die Land- und Forstwirtschaft unter Berücksichtigung ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und des Naturhaushaltes erhalten und gestärkt werden. Zur Sicherung ihrer Wettbewerbsfähigkeit ist eine Verbesserung der Leistungs- und Einkommensverhältnisse durch agrarstrukturelle Maßnahmen wie Bodenordnung, Dorferneuerung und Infrastrukturmaßnahmen anzustreben.
- (5) Durch Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur soll darauf hingewirkt werden, daß möglichst vielseitige außerlandwirtschaftliche Arbeits- und Ausbildungsplätze erhalten bzw. geschaffen werden und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gestärkt wird. Dazu sind insbesondere das mittelständische Gewerbe und der Fremdenverkehr in den dafür geeigneten Teilräumen des Ländlichen Raumes zu fördern.
- (6) Die Standortvorteile für Siedlungstätigkeit und die natürlichen Ressourcen des Ländlichen Raumes sollen für die Investitionstätigkeit und für die Rohstoff- und Trinkwasserversorgung umwelt- und sozialverträglich genutzt werden.
- (7) Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse insbesondere in den peripheren Teilen des Ländlichen Raumes sind die geplanten Autobahnen mit den dazu notwendigen Anschlußstellen, die Ortsumgehungsstraßen sowie die vorhandenen Straßen und das ländliche Wegenetz zügig neu bzw. auszubauen. Gleichzeitig ist das Radwegenetz an Bundes- und viel befahrenen Landes- und Kreisstraßen neu zu schaffen. Einem weiteren Rückbau der Eisenbahn aus dem Ländlichen Raum und damit des schienengebundenen Nahverkehrs ist unter Beachtung gesamtwirtschaftlicher und zukunftsorientierter Gesichtspunkte entgegenzuwirken.



Speziell für die Gemeinde Wöbbelin sind u.a. folgende Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg zu berücksichtigen:

1. Das Gemeindegebiet liegt in einem besonders strukturschwachen ländlichen Raum.
2. Die Gemeinde Wöbbelin ist hinsichtlich der Zentralörtlichkeit dem Nahbereich des Teilmittelzentrums (TMZ) Ludwigslust zugeordnet. Die Gemeinde hat keine zentralörtlichen Aufgaben wahrzunehmen. Aufgrund der fehlenden Zentralörtlichkeit der Gemeinde ist die Entwicklung, insbesondere die Siedlungsentwicklung, auf die Eigenentwicklung abzustellen.
3. Wöbbelin und Dreenkrögen liegen an den überregionalen Achsen Wismar-Schwerin-Ludwigslust-Magdeburg/Braunschweig sowie Uelzen/Hannover (B 106) und Hamburg-Berlin (A 24).
4. Die B 106 ist gleichzeitig eine großräumige Straßenverbindung, von der die Landstraße L 0 71 als regionale Straßenverbindung abzweigt.
5. Östlich der Bundesstraße B 106 befindet sich ein Eignungsraum für die Fremdenverkehrsentwicklung.
6. Westlich der Bundesstraße verläuft die geplante Trasse der Magnetschwebbahn Transrapid.
7. Das Gemeindegebiet liegt im Waldmehrungsgebiet mit einer Mehrungsfläche von 4 bis 10 %.
8. Zu beachten sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes der Lewitz und des EG-Vogelschutzgebietes.
9. Die Wasserfassungen im Bereich der Funkamtssiedlung sind Vorsorgeraum für die Trinkwassersicherung.

Ein Kreisentwicklungsplan liegt derzeit nicht vor.



### **3. Allgemeine Grundlagen**

#### **3.1. Kartengrundlage**

Kartengrundlage des Flächennutzungsplanes ist die Topographische Karte im Maßstab 1 : 10.000, herausgegeben vom Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 1994.

#### **3.2. Lage im Raum/Verwaltungsmäßige Zuordnung**

Die Gemeinde Wöbbelin liegt unmittelbar an der Bundesstraße 106 Schwerin-Ludwigslust, ca. 8 km nördlich der Kreisstadt Ludwigslust.

Die Bundesstraße 106 führt durch beide Ortsteile und ist als großräumige Straßenverbindung einzustufen. Die von der B 106 nach Neustadt-Glewe abzweigende Landstraße L 0 71 ist eine regionale Straßenverbindung.

Die Gemeinde besitzt keinen Bahnanschluß. Die Bahn quert allerdings im Südwesten das Gemeindegebiet - Eisenbahnlinie Hamburg-Berlin.

Im Norden quert die Autobahn A 24 (E 26) Hamburg-Berlin das Gemeindegebiet. Aber auch der Abzweig von der A 24 in Richtung Schwerin (A 241) befindet sich in diesem Gebietsabschnitt.

Der Autobahnabzweig „Ludwigslust“ liegt ca. 1 km nördlich des Ortsteiles Dreenkrögen.

#### ***Verwaltungsmäßige Zuordnung***

Die Gemeinde Wöbbelin gehört zum Amtsbereich Ludwigslust-Land mit seinen Ortsteilen Wöbbelin und Dreenkrögen. Benachbarte Gemeinden sind: Lüblow, Fahrbinde, die Stadt Neustadt-Glewe, Groß Laasch und die Stadt Ludwigslust.

#### **3.3. Historische Daten**

Als dem Grafen von Schwerin zugehöriges Dorf wird Wöbbelin im Jahre **1333** zum ersten Mal genannt.

Später erscheint es dann in den Kirchenvisitationsprotokollen des XVI. Jahrhunderts als nach Neustadt hin eingepfarrtes landesherrliches Bauerndorf.

**1780** hat Wöbbelin 208 Einwohner. **1848** werden erste Häuslereien in Wöbbelin aufgebaut. Am 26. Oktober **1879** wird die Kirche fertiggestellt und als Filialkirche von Neustadt geweiht. Seit diesem Zeitpunkt ist Wöbbelin ein Kirchdorf.

Die Zahl der Häuslereien erhöht sich auf 41 im Jahre **1895**. **1902** wird die Straße von Wöbbelin nach Neustadt gebaut. **1922** erfolgt der Anschluß an das elektrische Stromnetz. **1930** hat der Ort 525 Einwohner, nach dem Kriegsende **1945** hat Wöbbelin 1.214 Einwohner (davon 782 Flüchtlinge). **1953** wird der Mittelwellensender im Funkamt Wöbbelin in Betrieb genommen und **1961** ist Baubeginn für die Wohnhäuser der Funkamtssiedlung.

1972 wird Dreenkrögen Ortsteil der Gemeinde Wöbbelin. Im Amtsbuch von Neustadt werden **1555** 3 Hufner namentlich als Landbesitzer von DREY KRUGE genannt. **1568** wird Dreenkrögen als selbständige Ortschaft erwähnt. Dreenkrögen war Halte- und Kreuzungspunkt der fahrenden Post. **1939** hat Dreenkrögen 177 Einwohner und das Gemeindegebiet umfaßt 725 ha.

„Weit über die mecklenburgischen Grenzen hinaus aber ist der Name Wöbbelin seit den Freiheitskriegen bekannt geworden, als hier der im Kampfe bei Rosenhagen gefallene Sänger und Held Theodor Körner am 27. August **1813** von seinen Genossen am Fuß einer uralten Eiche feierlich bestattet wurde.“

Das Denkmal wurde **1814** durch Körners Vater errichtet.

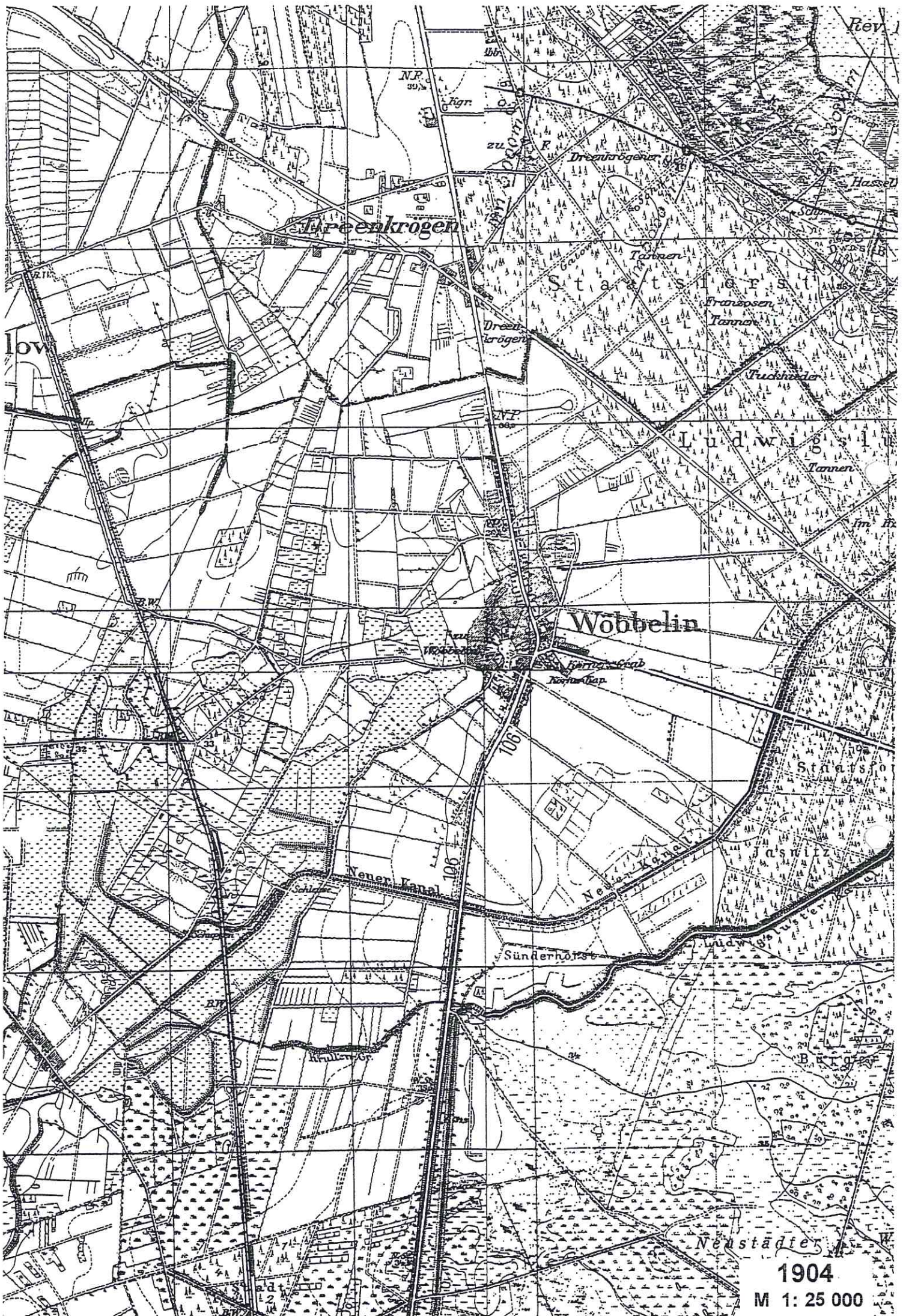
**1868** wird die Körnergedenkhalle ihrer Bestimmung übergeben. 1937 entsteht an der Hauptstraße die neue Körnerhalle.

Heute befindet sich in der Körnergedenkhalle die ständige Ausstellung über das Leben und Wirken von Theodor Körner sowie Ausstellungen über das Außenlager des Konzentrationslagers Neuengamme in Wöbbelin.

---

Quellen: Dorfchronik und Kunst- und Geschichtsdenkmäler des Großherzogtums Mecklenburg-Vorpommern Schwerin - Schlie Band 3.





1904

M 1: 25 000



#### 4. Siedlungsstruktur/Nutzung

Die Siedlungsstruktur beider Ortsteile der Gemeinde ist geprägt durch die Straßenrandbebauung.

Ausgangspunkt für die Ortsentwicklung von Wöbbelin ist die alte Dorfanlage, die als Rundling angelegt war. Die historischen Hofanlagen sind hier noch erkennbar.

In den letzten Jahrzehnten erfolgte die bauliche Entwicklung weiter entlang der Bundesstraße sowie der Landesstraße in Richtung Neustadt-Glewe. Es entwickelte sich ein typisches Straßendorf, einreihige Bebauung beidseits der Straßen.

Am südlichen Ortsrand entstanden Stallanlagen der damaligen LPG „Theodor Körner“ und im Norden ein Komplex von Reparaturwerkstätten sowie ein Verwaltungsgebäude.

Nördlich der Neustädter Straße befindet sich ein neues Siedlungsgebiet mit vorwiegend Einfamilienhäusern, aber auch ein Kindergarten sowie die neue Schule.

Als Splittersiedlung ist die sogenannte Funkamtssiedlung (1961 erbaut) zu bezeichnen. Sie steht in keinem räumlichen Zusammenhang mit dem Ortsteil Wöbbelin.

Die ältere Bausubstanz ist in beiden Ortsteilen gekennzeichnet durch eingeschossige, teilweise mit einem Drempel ausgestattete, langgestreckte Wohnhäuser mit einem Satteldach. Die Häuser stehen mit der Traufe zur Straße.

Eigenheime, die zwischen 1970 und 1990 erbaut wurden, wirken z.T. störend im Dorfbild (herausgezogenes Kellergeschoß).

Die bestehende Nutzung der bebauten Ortslage hat sich weiter in Richtung Wohnnutzung (Wohnbauflächen) gefestigt.

Nur kleinere Flächen in beiden Ortsteilen können von der Nutzungsstruktur her als gemischte Bauflächen charakterisiert werden.

Am südlichen Rand der Ortslage Wöbbelin befindet sich eine ausgedehnte Stallanlage. In ihrer Flächenausdehnung sowie der Größe der Stallungen wirkt sie im Ortsbild störend. Es fehlen sichtbare Schutzpflanzungen.

Eine zweite kleinere Anlage, die nur noch z.T. genutzt wird, befindet sich am östlichen Ortsrand von Wöbbelin. Flächen mit ausgesprochener gewerblicher Nutzung sind bisher nicht vorhanden.



## Ergänzung des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan Wöbbelin

### 7. Landwirtschaftliche Nutzflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen bezeichnen die allgemeine Art der baulichen Nutzung. Es ist die weniger verbindliche Planungsform. Notwendige Entscheidungen zur Detailplanung werden auf einen späteren Zeitpunkt verschoben, d.h. nicht früher als erforderlich. Das Grundeigentum wird damit nicht mehr als nötig beschränkt.

Aus der gemischten Baufläche **M** lassen sich nach der besonderen Art der baulichen Nutzung u.a. in Dorfgebiete **MD**, Mischgebiete **MI** und Kerngebiet **MK** im Bebauungsplan festsetzen.

Die Gemeinde wählt die Version der allgemeinen Art der Darstellung, weil es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ausreichend ist.

In den Flächennutzungsplan wurden zwei gemischte Bauflächen -jeweils eine in jedem Ortsteil- aufgenommen.

In Wöbbelin befindet sich diese Fläche am nördlichen Ortsrand und beinhaltet große Flächen der UFAT - einem überregionalen Zentrum für Berufsausbildung und Weiterbildung mit eigenen Werkstätten, Internat, Gaststätte u.a. Ein Teil dieser Fläche ist als Sondergebiet (SO) "Ausbildung" im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Fläche ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Achtern Knick" und wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

Ausgehend davon, dass die Lehrlingszahlen ebenso rückläufig sind wie die Schülerzahlen, nur zeitversetzt, wird spätestens ab dem Jahre 2005 mit wesentlich weniger Auszubildenden zu rechnen sein. Es wird neue, veränderte Bildungsangebote geben.

Der Bildungsträger muss sich mittel- und langfristig auf Veränderungen einstellen, die insbesondere ab 2005 mit einem vorübergehenden Rückgang der Anzahl der Auszubildenden verbunden sein können, aber auch in anderen Faktoren ihre Begründung finden könnten (gesetzliche Veränderung, Veränderungen in der Bildungsträgerlandschaft, Erschließung neuer Berufsinhalte u.a.). Möglich wäre z.B. eine Verlagerung der Ausbildung bzw. des Zweckbetriebes auf andere Zielgruppen, dabei könnte langfristig insbesondere betreutes Wohnen eine Rolle spielen. Bei einer Entwicklung zu sozialer Betreuung ist die Notwendigkeit gegeben, entsprechend neu zu bauen und Wohnungen für Mitarbeiter zu berücksichtigen.

Eine weitere Variante, das derzeitige UFAT-Gelände zu nutzen, ist die Vermietung und Verpachtung nicht mehr benötigter Teilflächen. Die Vermietung und Verpachtung z.Zt. nicht benötigter Werkstätten wird in geringem Maße bereits praktiziert. Für die Werkstätten bestehen schon heute Nachfragen und Angebote zur Nachnutzung, die aber aufgrund der Eigennutzung durch die UFAT zur Zeit keinen Berücksichtigung finden können.

Diese Nachfragen kommen vorwiegend von gewerblichen Handwerksbetrieben, die den guten Bauzustand und die verkehrsgünstige Anbindung des Standortes schätzen.



Der Erhalt und die weitere sinnvollen Nutzung dieses o.g. Gebäudekomplexes, der das Erscheinungsbild des Ortes mit prägt, ist Planungsziel der Gemeinde. Mit einer Mischbaufläche ist dieses Ziel umzusetzen. Gewerbliche Bauflächen kommen nicht in Betracht; sie sollen in Dreenkrögen ausgewiesen werden.

Der Gebietscharakter des Mischgebietes wird durch ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stört, bestimmt. Das dauerhafte Wohnen ist auf der ausgewiesenen Mischbaufläche z.Zt. nicht vorhanden; es ist aber geplant, dies in gebührendem Abstand zur Bundesstraße B 106 zu entwickeln. Hier ist u.a. auch an Sonderwohnformen gedacht.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Zieles der Gemeinde ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Die beginnende Verpachtung der Hallen kann nur entsprechend des Nutzungskatalogs für Mischgebiete erfolgen. Sie muss auch auf die künftige Wohnnutzung abgestimmt sein. Das Planungsziel ist mit dem Eigentümer der Flächen abgestimmt.

Die zweite Mischbaufläche befindet sich im Ortsteil Dreenkrögen westlich der Bundesstraße B 106. Die Planungsfläche bezieht die Grundstücke südlich und nördlich der Lüblower Straße mit ein und grenzt im Norden an gewerbliche Bauflächen. In Teilen stellt sich das Gebiet bereits als Mischgebiet dar. Neben dem Wohnen sind hier vier gewerbliche Betriebe angesiedelt. Zusätzlich wird eine ehemalige Kartoffellagerhalle als "Möbelcenter" genutzt. Das Möbelcenter kann zu den nicht störenden Gewerbebetrieben gezählt werden; es sichert die verbrauchernahe Versorgung mit.

Für 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vor, damit wird der Bestand gesichert. Ebenso liegen die erforderlichen Genehmigungen durch den Landkreis Ludwigslust vor.

Da im Mischgebiet auch größere Einzelhandelsbetriebe zulässig sind (auch größer als 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche), vorausgesetzt, dass störende Auswirkungen nicht zu erwarten sind, ist es Planungsziel der Gemeinde, eine Mischnutzung beizubehalten bzw. weiterzuentwickeln. So erhalten auch die großen Gehöfte südlich der Lüblower Straße eine Option auf ein breites Angebot an Nutzungsmöglichkeiten.

Da hier in der Regel nicht aus dem Bestand heraus zu entwickeln ist, wird ein Bebauungsplan zur Umsetzung des Planungszieles erforderlich.



## 5. Bevölkerung

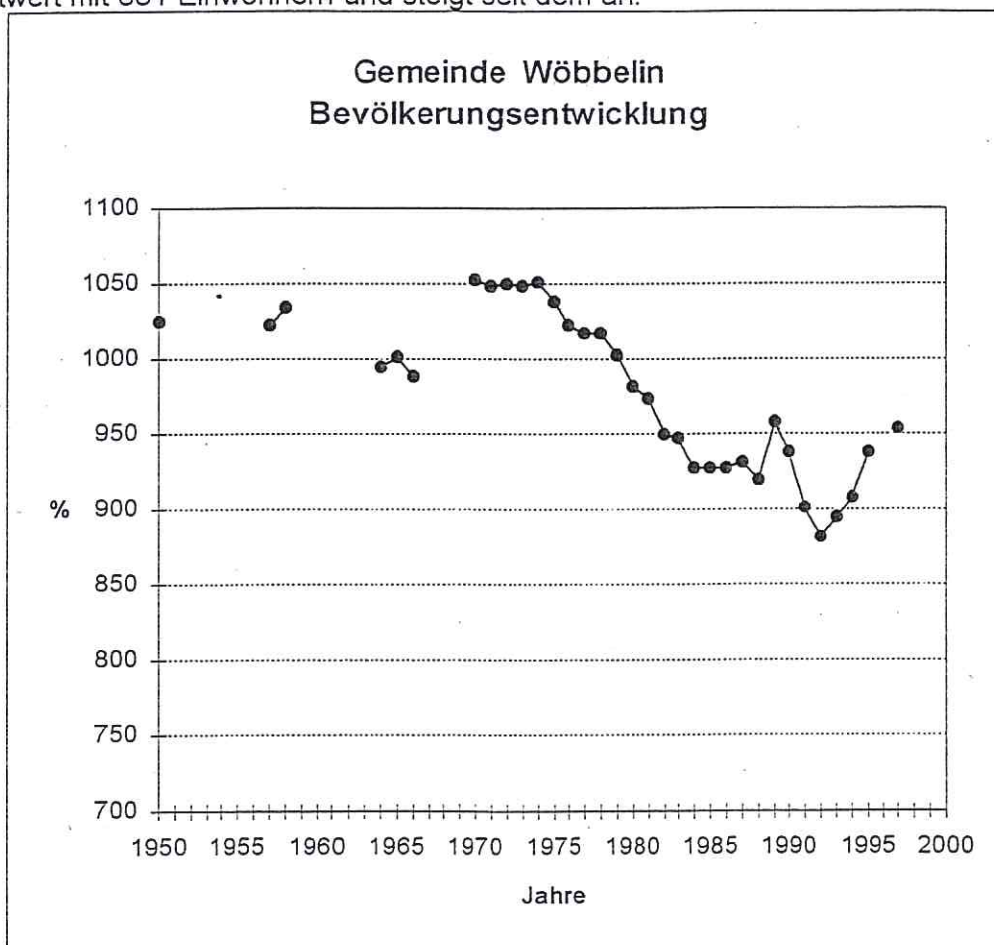
### 5.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die aktuellen Zahlen über die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wöbbelin wurden vom Amt Ludwigslust-Land übergeben. Im Dezember 1997 beträgt die Zahl der Einwohner 954. Die Zahlen von 1950 bis 1994 sind der Statistik, der Volkszählung bzw. dem Einwohnerdatenspeicher entnommen. Zur Gemeinde Wöbbelin gehören die Ortsteile Dreenkrögen und Wöbbelin. Bis 1972 war Dreenkrögen eine eigenständige Gemeinde.

Danach beträgt die Einwohnerzahl der heutigen Gemeinde Wöbbelin

|      |       |
|------|-------|
| 1950 | 1.025 |
| 1970 | 1.053 |
| 1990 | 918   |
| 1995 | 934   |
| 1997 | 954   |

Die Kurve der Einwohnerentwicklung ist im Zeitraum von 1950 bis 1995 Schwankungen unterlegen mit insgesamt fallender Tendenz. 1992 erreicht die Zahl der Einwohner ihren Tiefstwert mit 881 Einwohnern und steigt seit dem an.



1950-1990 Statistik, Volkszählung, Einwohnerdatenspeicher  
 1991-1994 Statistisches Landesamt MV  
 Dezember 1995 Amt Ludwigslust-Land: 934 Einwohner



Von den Einwohnern der heutigen Gemeinde Wöbbelin leben in den Ortsteilen :

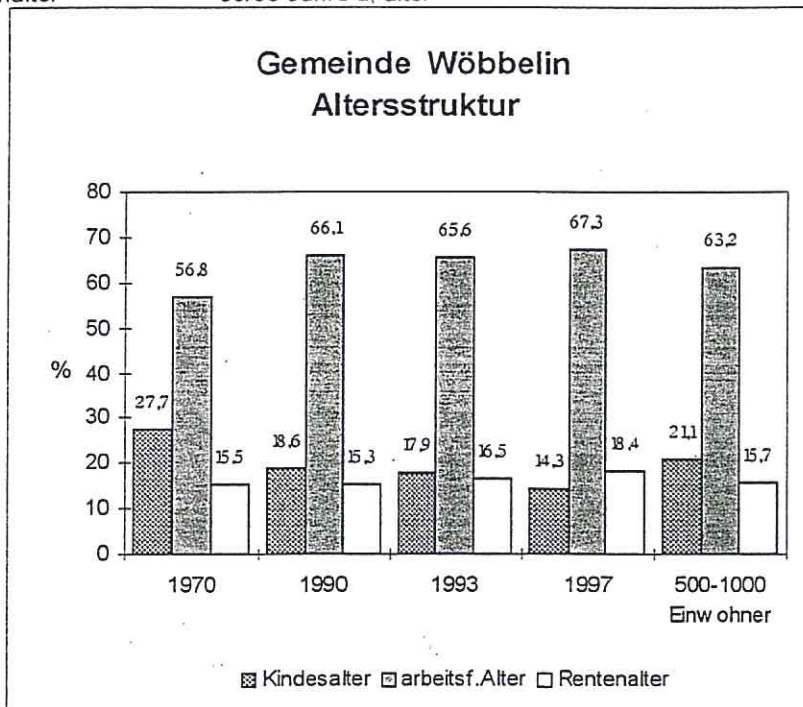
|             | 1970  | 1981 | 1988 | 1990 | 1995 | 1997 |
|-------------|-------|------|------|------|------|------|
| DREENKRÖGEN | 158   | 142  | 141  | 142  | 143  |      |
| WÖBBELIN    | 895   | 832  | 779  | 796  | 791  |      |
| gesamt      | 1.053 | 974  | 920  | 938  | 934  | 954  |

## 5.2. Bevölkerungsstruktur

Die Altersstruktur der Gemeinde Wöbbelin sieht wie folgt aus:

|                      | 1970 |       | 1990 |       | 1993 |       | 1997 |       |
|----------------------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
|                      | abs. | %     | abs. | %     | abs. | %     | abs. | %     |
| Kindesalter          | 292  | 27,7  | 174  | 18,6  | 160  | 17,9  | 136  | 14,3  |
| arbeitsfähiges Alter | 598  | 56,8  | 620  | 66,1  | 587  | 65,6  | 642  | 67,3  |
| Rentenalter          | 163  | 15,5  | 144  | 15,3  | 148  | 16,5  | 176  | 18,4  |
|                      | 1053 | 100,0 | 938  | 100,0 | 895  | 100,0 | 954  | 100,0 |

Kindesalter                      0 bis unter 15 Jahre  
arbeitsfähiges Alter        15 bis unter 60/65 Jahre  
Rentenalter                    60/65 Jahre u. älter



1997 ist der Anteil der Kinder in Wöbbelin deutlich niedriger als im Durchschnitt der Gemeinden der Gemeindegrößenklasse 500 bis unter 1.000 Einwohner im Land Mecklenburg-Vorpommern. Dort beträgt der Anteil der Kinder 18,0 %, der Bewohner im arbeitsfähigen Alter 65,7 % und der Anteil der Rentner 16,3 %.

Der Frauenanteil bei den Wöbbelinern insgesamt beträgt 50,3 %, bei den Über-65-Jährigen 59,6 %.

### Haushaltsstruktur

1970 bestanden in der heutigen Gemeinde Wöbbelin 329 Haushalte. Der Haushaltsfaktor betrug 3,2 Einwohner je Haushalt.

1990 bestanden 361 Privathaushalte in der Gemeinde Wöbbelin. Der Haushaltsfaktor betrug 2,5.

Die Zahl der Einwohner verringerte sich 1990 im Vergleich zu 1970 auf 89,1 % und die Zahl der Haushalte erhöhte sich auf 109,7 %.

|          | 1970    |       | 1990    |       |
|----------|---------|-------|---------|-------|
|          | absolut | %     | absolut | %     |
| 1 Person | 64      | 19,5  | 86      | 23,8  |
| 2        | 63      | 19,1  | 115     | 31,9  |
| 3        | 70      | 21,3  | 70      | 19,4  |
| 4        | 60      | 18,2  | 72      | 19,9  |
| 5        | 43      | 13,1  | 15      | 4,2   |
| >5       | 29      | 8,8   | 3       | 0,8   |
|          | 329     | 100,0 | 361     | 100,0 |

Einwohner je Haushalt      3,2                      2,6

Der Anteil der 1- und 2-Personenhaushalte erhöhte sich von 38,6 % auf 55,7 %. Der Anteil der Haushalte mit 5 und mehr Personen verringerte sich von 21,9 % auf 5 %.

Zur Anzahl der Haushalte lagen keine aktuelleren Angaben vor.

### 5.3. Künftige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsprognosen sind generell mit großen Unsicherheiten behaftet.

Die Einwohnerzahl, die von 1950 bis 1992 sehr stark zurückgegangen war, stabilisiert sich danach bzw. nimmt zu.

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

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

Durch eine Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde Wöbbelin 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.

Im Zeitraum von Oktober 1994 bis September 1995 wurden für die Gemeinde Wöbbelin 66 Zuzüge, 27 Fortzüge, 5 Geburten und 7 Sterbefälle registriert.



## 6. Wohnbauflächen

### *Bedarf*

Die bestehenden Einrichtungen in der Gemeinde wie der Kindergarten sowie die neu erbaute Schule, das Bildungszentrum und andere Einrichtungen setzen bestimmte Bevölkerungszahlen voraus, um kostendeckend und effizient arbeiten zu können.

Dieses erfordert, daß die Gemeinde auch in Zukunft ausreichend Wohnbauflächen zur Verfügung stellen kann.

Eine reine Bestandserhaltung, das heißt Sicherung, Instandsetzung und qualitative Verbesserung reicht nicht aus.

### *Wohnungsbestand*

1970 (Volkszählung) waren in der heutigen Gemeinde Wöbbelin 311 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 20.200 m<sup>2</sup>. Bei einer Wohnungsbelegung von 3,4 Einwohner je Wohnung standen jedem Einwohner 19 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung betrug 65 m<sup>2</sup>.

Mit Stand 31.12.91 (Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern) gab es in der Gemeinde Wöbbelin 348 Wohnungen.

Die Wohnungsgrößenstruktur (einschließlich Küchen) sah wie folgt aus:

|                 | absolut | %     |
|-----------------|---------|-------|
| 1 Raum          | 6       | 1,7   |
| 2 Räume         | 27      | 7,8   |
| 3 Räume         | 74      | 21,3  |
| 4 Räume         | 125     | 35,9  |
| 5 Räume         | 71      | 20,4  |
| 6 u. mehr Räume | 45      | 12,9  |
| gesamt          | 348     | 100,0 |

Die Gesamtwohnfläche betrug ca. 25.100 m<sup>2</sup>. Bei einer Belegung von durchschnittlich 2,6 Personen je Wohnung (Stand 1991) standen jedem Einwohner 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung betrug 72 m<sup>2</sup>.

Zur Anzahl der Wohnhäuser wurden 1994 folgende Angaben gemacht:

- 19 Bauernhäuser
- 113 Einfamilienhäuser
- 42 Mehrfamilienhäuser.

1995 betrug die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 361 mit insgesamt 370 Wohneinheiten. 23 Wohnungen standen leer. 223 Gebäude mit Wohnraum waren im Bestand, das sind 49 Wohnhäuser mehr als 1994. 13 % der Gebäude waren Mehrfamilienhäuser mit mehr als drei Wohnungen.

Da sich der Haushaltsfaktor weiter verringert und sich die Wohnflächen/Einwohner in den neuen Bundesländern weiter erhöhen, entsteht bereits hieraus ein Eigenbedarf an neuem Wohnraum, ohne eventuelle Zuzüge zu berücksichtigen.

Der Ansiedlungsbedarf erwächst also zum einen aus dem Ort selbst bzw. aus Rückzugsabsichten früherer Bewohner der Gemeinde sowie aus der sich abzeichnenden Entwicklung des Ortes, nicht zuletzt auch wegen der günstigen Verkehrsanbindungen.

### **Entwicklungskonzept**

Die Gemeinde hat neue Wohnbauflächen schwerpunktmäßig in Wöbbelin ausgewiesen. Hier konzentrieren sich die infrastrukturellen Einrichtungen. Der Abstand zur Autobahn (A 24) ist größer als im Ortsteil Dreenkrögen.

Aufgrund seiner kurzen Anbindung zur Autobahn bleibt der Standort Dreenkrögen nach wie vor einer gewerblichen Entwicklung vorbehalten.

Baulandreserven im Bereich von Baulücken sind aufgrund der vorhandenen dichten Bebauung der Ortslagen nicht vorhanden.

Zur Deckung des zukünftigen Wohnbedarfs wird im Flächennutzungsplan in der Ortslage Wöbbelin die Wohnbaufläche „Achtern Knick“, ca. 50 EH, aufgenommen.

Gemeinsam mit einer Abrundungssatzung und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Achtern Knick“ ist damit der Rahmen der Eigenentwicklung im Planungszeitraum von 10 - 12 Jahren ausgefüllt.



## 7. Landwirtschaftliche Nutzflächen, gewerbliche Bauflächen

Wöbbelin und Dreenkrögen sind Ortsteile einer ehemals dörflich geprägten Gemeinde.

### ***Flächen für die Landwirtschaft***

Fast 58 % der Fläche des Gemeindegebietes sind Flächen der Landwirtschaft. Neben den Waldflächen gehören die landwirtschaftlich genutzten Flächen zur bedeutsamsten Flächenkategorie. Die weitaus vorherrschende Produktionsrichtung ist Futterbau-Rindviehhaltung.

Sollen Bepflanzungen vorgesehen werden, ist eine entsprechende Stellungnahme beim Verband einzuholen und die Maßnahme durch die Eigentümer der Flächen zu bestätigen.

Mehr als 20 Jahre wurden die landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die ZBE „Lewitz“ bewirtschaftet. Die Ackerzahlen betragen durchschnittlich 20 - 29.

Zwei größere Stallanlagen entstanden in diesem Zeitraum am südlichen und östlichen Ortsrand.

Die veränderten Wirtschaftsbedingungen führten dazu, daß sich eine grundlegende Umstrukturierung in der Landwirtschaft vollzog, die einhergeht mit einer drastischen Verringerung der Anzahl der Arbeitskräfte.

Die Zahl der in der Landwirtschaft Tätigen reduzierte sich auch in der Gemeinde Wöbbelin.

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden weiter landwirtschaftlich bewirtschaftet. Auch die Stallanlagen im Süden des Ortsteiles werden weiter für die Tierproduktion genutzt (ca. 120 Kühe und 500 Stärken). Sie genießen Bestandsschutz.

Von den 4 Ställen am östlichen Ortsrand wird zur Zeit nur noch ein Stall (200 Bullen) genutzt. Rechtsträger ist die landwirtschaftliche Erzeugergenossenschaft Rastow. Die übrigen 3 Ställe - Schweineställe - wurden im Frühjahr 1993 letztmalig genutzt. Der Rechtsträger, das Gut Lewitz, beabsichtigt, bei steigenden Schweinepreisen, die Nutzung wieder aufleben zu lassen. Im vergangenen Zeitraum sind die Wohnbebauung und der Schulneubau näher an die ungenutzte Stallanlage am östlichen Ortsrand herangerückt. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (§ 18 Bundes-Immissionsschutzgesetz) hält die Gemeinde eine Wiederinbetriebnahme der leerstehenden Ställe für ausgeschlossen. Hier ist ein neuer Standort zu wählen.

Neue landwirtschaftliche Betriebe können sich außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen, als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich ansiedeln.

Neben den landwirtschaftlichen Betrieben gibt es weitere Wirtschaftsbetriebe, Handwerksbetriebe in der Gemeinde:

- Agrar-Service-Wöbbelin GmbH; sie betreibt einen Servicebetrieb für Landmaschinen,
- Wirtschaftshof, Werkstatt und Ausbildungsbetrieb der Westa-Bau-GmbH; UFAL-Bildungszentrum - Ausbildung landwirtschaftlicher Lehrlinge einschließlich Internatsunterbringung.  
Das Ausbildungszentrum hat seinen Standort im „Sondergebiet Ausbildung“ (siehe Planzeichnung).
- Die Fahrzeughandelsgesellschaft mbH und Karosseriebau für VW-Käfer der Beetles Revival,
- Betriebsteil der Telekom Schwerin im Gelände des ehemaligen Funkamtes Wöbbelin,
- Bauelementevertrieb Söhl,
- Fliesenleger Siegwald Schubring,



- Universal-Elektronik-Kommunikations GmbH,
- Friseursalon H. Hopp,
- Zweigstelle der Kreissparkasse Ludwigslust,
- Tupperware-Beratungszentrale Lorenz.

Der Umstrukturierungsprozeß in der Landwirtschaft hat die Gemeinde nach weiteren Erwerbsmöglichkeiten für ihre Bürger suchen lassen.

Die unmittelbare Lage des Ortsteiles Dreenkrögen an der Autobahnauffahrt Hamburg-Berlin sollte für die Ansiedlung eines Gewerbegebietes genutzt werden. Diese Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielen des RROP Westmecklenburg.

In Abstimmung mit dem Amt für Regionalplanung Schwerin wurden ursprünglich max. 24 ha Gewerbefläche als vertretbar angesehen.

Im vorliegenden Entwurf werden nur noch im Ortsteil Dreenkrögen 19,4 ha gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Dabei soll die Gewerbefläche eine Gliederung erfahren, die sich in Richtung Ortslage als eingeschränktes Gewerbe entwickelt. Damit sind mögliche Konflikte zwischen der Mischgebietsnutzung von Beginn an auszuschließen.

Die 50 m breiten Bauverbotsflächen zu bestehenden, wie zu geplanten Waldflächen sowie die Grünflächen am westlichen Rand der Gewerbefläche sind als potentielle Ausgleichsflächen zu nutzen, nicht als Lagerflächen.

Aufgrund der Größe der Gewerbefläche ist der Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild soweit wie möglich zu minimieren.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollten möglichst am Standort erfolgen (großzügige Durchgrünung ...). Als Ausgleichsflächen/Ersatzflächen bieten sich eventuell auch der nordwestliche Teil des geplanten Gewerbegebietes an, der in der neu berechneten Schutzzone des Wasserwerkes Dreenkrögen liegt, allerdings ist diese noch nicht rechtsverbindlich festgesetzt.

Bei einem geplanten Ringschluß mit Neustadt-Glewe würde auch diese geplante Trinkwasserschutzzone entfallen.

Für die Verkehrserschließung des Gewerbegebietes bestehen mehrere Möglichkeiten:

1. Anbindung in Höhe des Friedhofes:

Sie ist vom Straßenbauamt genehmigt. Von hier soll über eine Straße parallel zur B 106 ein Einzelgrundstück (möglicher Hotelneubau) erschlossen werden.

Eine zweite Anbindung an die B 106 wird nicht genehmigt. Ausgeschlossen ist ebenfalls eine Anbindung zwischen dem Friedhof und der Autobahn.

2. Anbindepunkt in Höhe der Kartoffellagerhalle:

Bei dieser Variante entfällt die Genehmigung der Anbindung in Höhe des Friedhofes.

3. Anbindung über den veränderten Verlauf der Kreisstraße K 35 von Lüblow:

Diese Variante geht davon aus, die derzeit sehr problematische Anbindung der Kreisstraße K 35 an die B 106 aufzuheben. Die Kreisstraße erhält eine neue Führung, die eine bessere Anbindung an die B 106 ermöglicht und gleichzeitig das Gewerbegebiet erschließt, aber auch eine überzeugende Erschließung des Friedhofes mit dazugehörigen Parkflächen ermöglicht.



Innerhalb der Flächennutzungsplanung wird die 3.Variante favorisiert. Über die endgültige Form der Verkehrsanbindung wird in der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Rechtsträger der Straße zu entscheiden sein.

Bei der Anbindung des Gewerbegebietes an die B 106 ist der Alleebestand zu beachten. Laut § 4 des Naturschutzgesetzes M-V sind Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Allee führen, verboten. Gleiches gilt gemäß § 2 Abs. 1 des Naturschutzgesetzes M-V für die die Straße begrenzende Hecke.

Voraussetzung für die Bebauung des Gewerbegebietes ist eine ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers (vorzugsweise eine zentrale Lösung).

## 8. Flächen für öffentliche Einrichtungen und Sonderbauflächen

### **öffentliche Einrichtungen**

Im Flächennutzungsplan ist die Ausstattung des Gemeindegebietes mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen darzustellen. Dazu zählen öffentliche Verwaltung, Schulen, Kirchen sowie sozialen, gesundheitlichen, kulturellen und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Speziell in der Gemeinde Wöbbelin existieren folgende Einrichtungen des Gemeinbedarfs:

- Gemeinde- und Vereinsraum,
- Grund- und Realschule mit Hauptschulteil,
- Kindertagesstätte und Kinderhort,
- Körnergedenkhalle,
- Mahn- und Gedenkstätte,
- Kirche,
- Rüsthaus der Feuerwehr,
- Sportlerheim mit Freilichtbühne.

Die Schule in Wöbbelin ist vom Schultyp her eine Grund- und Realschule mit Hauptschulteil. Hier werden zur Zeit ca. 240 Schüler unterrichtet. Sie kommen aus den Gemeinden Wöbbelin, Fahrbinde und Lüblow.

Die Schule ist ein Neubau, sie wurde zum Schuljahresbeginn im August 1995 eingeweiht. Sporthalle und Sportplatz befinden sich in zumutbarer Entfernung zur Schule, südlich der Neustädter Straße.

Ins Gymnasium gehen die Schüler nach Ludwigslust. Die ehemaligen Schulräume im Bereich der Funkamtssiedlung (6.000 m<sup>2</sup>) stehen zum Verkauf.

Die Kindertagesstätte befindet sich unmittelbar neben der Schule. Sie wurde 1964 erbaut und bietet Platz für 56 Kinder.

Der Kinderhort bietet 27 Kindern im Grundschulalter Plätze an.

Eingangs des Parks befindet sich seit 1839 die Körnergedenkhalle mit einer ständigen Ausstellung über Leben und Wirken von Theodor Körner sowie Ausstellungen über das Konzentrationslager. Im Körnerpark befindet sich die Ruhestätte von etwa 150 Toten des Konzentrationslagers, einer Außenstelle von Neuengamme.

Bemerkenswert ist das Ehrendenkmal für die Toten des Konzentrationslagers von Jo Jastram aus dem Jahre 1960.

Die Kirche, ein einschiffiger Bau mit Turm im neugotischen Stil stammt aus dem Jahre 1879. Das Altarbild ist von Clara Oenicke 1879 gefertigt. Im Turm befinden sich zwei Glocken (Dm 0,77 m und 0,67 m) ebenfalls aus dem Jahre 1879 von Eduard Albrecht aus Wismar.

Auf einer Fläche von 4.336 m<sup>2</sup> wurde 1839 ein Friedhof errichtet. Friedhof und Kirche sind von einer Mauer aus Raseneisenstein umgeben.

Das Rüsthaus der freiwilligen Feuerwehr liegt mitten im Ortskern.

In den Sportvereinen treiben 80 Bürger regelmäßig ihren Sport. Ein Sporthallenneubau konnte kurzfristig erstellt werden.

Die ärztliche Versorgung ist durch einen niedergelassenen Arzt gesichert. Weitere öffentliche Einrichtungen sowie Einrichtungen des Gemeinbedarfs gibt es in der Gemeinde nicht, sie befinden sich in der nahegelegenen Kreisstadt Ludwigslust bzw. in Neustadt-Glewe.

Im Zusammenhang mit dem Ausbildungszentrum der Landwirtschaft fehlt ein Jugendclub im Ort.



**Sonderbauflächen**

Im Gemeindegebiet befinden sich zwei Sondergebietsflächen. Sie werden als sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO dargestellt. Die Gebiete sind Bestand. So ist es zum einen das Ausbildungszentrum der Landwirtschaft in Dreenkrögen sowie das Fernmeldeamt der Telekom in Wöbbelin. Die Zweckbestimmung ist damit benannt, sie unterscheidet sich wesentlich von den übrigen Bauflächen.

Andere Zweckbestimmungen sind so von Beginn an ausgeschlossen, das schließt auch eine Umnutzung zu Gewerbe- oder Verwaltungszwecke mit ein.

## **9. Freiflächen**

### ***Kinderspielplätze***

Einziger gestalteter Kinderspielplatz in der Gemeinde ist der Platz an der Neustädter Straße, er wurde 1994 übergeben.

Ein weiterer Spielplatz entsteht im Bereich des Bebauungsplanes „Achtern Knick“. Darüber hinaus sind keine öffentlichen Spielplätze vorgesehen.

Die Altersgruppe ab 12 Jahre kann den Sportplatz in Wöbbelin mit nutzen.

In Dreenkrögen wird aufgrund der geringen Einwohnerzahl von einem gesonderten Spielplatz abgesehen.

### ***Sportflächen***

Der vorhandene Sportplatz in Wöbbelin steht neben dem Schulsport den Einwohnern der Gemeinde zur Verfügung. Er ist dringend erweiterungsbedürftig und diese Erweiterung erfolgt am Standort.

### ***Friedhöfe***

In der Gemeinde befinden sich zwei Friedhöfe zum Einen der Kirchliche, der bereits 1839 angelegt wurde sowie ein gemeindlicher in Dreenkrögen.

Die Friedhofsflächen sind ausreichend und bedürfen keiner Erweiterung.

Unzureichend ist die Verkehrsanbindung des gemeindlichen Friedhofes an der B 106, sie ist neu zu gestalten.

### ***Parkanlagen***

Eine Parkanlage ist vorhanden mit dem „Körnerpark“; eine Erweiterung ist nicht geplant.

### ***Wasserflächen***

Die Ausweisung von Wasserflächen beschränkt sich auf den Bestand. Einzige größere, zusammenhängende Wasserfläche ist der Badesee in Dreenkrögen, eine ehemalige Kiesentnahmestelle. Der See ist ein beliebtes Ausflugsziel, problematisch und nicht ausreichend sind in der Saison die Parkmöglichkeiten.

Der Badesee ist ein künstliches grundwasserdurchströmtes Standgewässer ohne oberirdischen Zu- und Abfluß. Aus hygienischen Gründen und zur Vermeidung einer Eutrophierung ist es ratsam, einer Überlastung vorzubeugen (Richtlinie Gestaltung und Nutzung von Baggerseen des DVWK Nr. 108/92).

Da sich der Dreenkrögener Badesee in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Dreenkrögen befindet, sind Parkplätze nur zulässig bei Einhaltung der Richtlinie TWSG W 101 (u.a. Abdichtungen). Ohne diese kostenaufwendigen Baumaßnahmen sind, solange die Trinkwasserschutzzone nicht aufgehoben ist, keine Parkplatzausweisungen möglich.

Neben dem Badesee gibt es eine Vielzahl von Fließgewässern II. Ordnung im Gemeindegebiet, Kanäle und Wassergräben. Genannt seien hier:

*Neuer Kanal, Ludwigsluster Kanal, der Krullengraben und die Beck.*



Die Kanäle und Wasserläufe sind vor Verschmutzung und nicht biologisch gereinigten Abwässern zu schützen. Laut § 81 des Landeswassergesetzes sind die Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Jegliche Eingriffe in diesem Bereich sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

### **Plandarstellung**

Gemäß den Zielstellungen der Planung sind auch im Außenbereich liegende Splitter-siedlungen, bei denen es sich nicht um im Zusammenhang bebaute Ortsteile handelt, von landwirtschaftlicher Nutzungsdarstellung überdeckt. Die Gebäude besitzen Bestandsschutz.

### **Wald**

Im Gemeindegebiet befinden sich neben einigen kleinen Waldstücken, in der Regel Kiefernbestände, ein großes zusammenhängendes Waldgebiet - die Tuckhuder Tannen, ebenfalls Kiefernbestand.

Auf die besondere ökologische Bedeutung der kleinen Waldsplitter sei hier nochmal verwiesen. Sie wirken sich positiv auf den Wasserhaushalt als auch auf die Artenvielfalt und das Landschaftsbild aus.

Die Waldflächen betragen ca. 30 % der Fläche des Gemeindegebietes. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden zusätzlich 28 ha als geplante Aufforstungsflächen entlang der Autobahn A 24 und südlich des Funkamtes ausgewiesen. Neben der Verbesserung des Lärmschutzes soll damit auch eine Aufwertung des Landschaftsbildes erfolgen.

Die aufwendigen und dominanten Autobahnauffahrten sollen in einen Grünbereich eingebettet werden.

Den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms betreffs der Waldmehrung wird mit der Größe der Aufforstungsflächen gefolgt.

Die Neuaufforstung südwestlich des Funkamtes wurde Bestandteil des Flächennutzungsplanes („Forstbetriebsgemeinschaft e.V. Kirche“).

## 10. Flächenbilanz

Das Gemeindegebiet hat eine Gesamtfläche von 2.351 ha.

| <u>Flächenart</u>       | <u>Bestand (ha)</u> | <u>neu (ha)</u> |
|-------------------------|---------------------|-----------------|
| • Wohnbaufläche         | 37,6*               | 37,6            |
| • gemischte Baufläche   | 11                  | 11              |
| • gewerbliche Baufläche | -                   | 19,4            |
| • Wald                  | 706                 | 734             |
| • Acker- und Grünland   | 1.374               | 1.318           |
| • Sonderbauflächen      | 1,2                 | 13,8            |
| • Wasser                | 29                  | 29              |

Die verbleibenden Flächen beinhalten Wege/Straßen, Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen.

\* rechtskräftige Planungen wurden in den Bestand übernommen



## **11. Verkehr**

### ***Straßenverkehr***

Durch das Gemeindegebiet verlaufen eine Vielzahl von überörtlichen Verkehrswegen. So quert im Norden die Autobahn A 24/E 26 mit dem Abzweig der A 241 nach Schwerin das Gebiet (Zählwerte am Abzweig Ludwigslust von 1993; 30.061 Kfz/Tag und 4.310 Schwerlastverkehr/Tag).

Bedeutsam für die Gemeinde ist vor allem die vorhandene Auf- und Abfahrt (Abzweig Ludwigslust) für die Autobahn A 24. Die A 24 wird von der Bundesstraße 106 Schwerin-Ludwigslust gekreuzt. Die B 106 quert das Gemeindegebiet von Nord nach Süd.

Beide Ortsteile Wöbbelin und Dreenkrögen befinden sich unmittelbar an der B 106.

Von der Bundesstraße zweigen die Landstraße L O 71 nach Neustadt-Glewe sowie die Kreisstraße K 35 nach Lüblow ab. Neben diesen genannten Straßen besteht noch ein kleines Netz innerörtlicher Verkehrsstraßen, die nur zum Teil ausgebaut wurden.

Für Maßnahmen im Bereich von 20 m (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) zur Bundes- und Landstraße gelten die Bestimmungen des Bundesfernstraßennetzes.

Zuwegungen von der B 106 sowie der L O 71 zu den Plangebieten sind außerhalb der Ortslagen nicht zulässig.

Mehr als unzureichend ist die Anbindung der Kreisstraße K 35 nach Lüblow an die Bundesstraße B 106. Wesentliche Mängel sind die fehlenden Sichtverhältnisse und eine Linksabbiegespur. Im Zusammenhang mit der Neuordnung des Gewerbegebietes wird im Flächennutzungsplan eine veränderte Trasse für die Kreisstraße im Bereich der Ortslage Dreenkrögen vorgesehen. Der bestehende Anbindepunkt an die B 106 entfällt. Diese Verkehrslösung bietet wesentlich günstiger Lösungen für die Anbindung der Kreisstraße, des Gewerbegebietes und nicht zuletzt für den Gemeindefriedhof an.

### ***Öffentliche Verkehrsmittel***

Es bestehen Busverbindungen nach Schwerin, Ludwigslust und Neustadt-Glewe.

### ***Schienenverkehr***

Im Südwesten quert die Eisenbahnlinie Hamburg-Schwerin-Berlin das Gemeindegebiet. Anschlußmöglichkeiten bestehen nicht. Die Bahnstation in Lüblow ist kein Haltepunkt für Fernzüge.

Der öffentliche Personennahverkehr ist nur über den Bus möglich, so ist auch das Amt Ludwigslust-Land für die Bürger erreichbar.

Alternativen bietet dann ausschließlich der Individualverkehr.

### ***Radwegenetz***

1995 wurde ein 1,7 km langer Geh- und Radweg entlang der B 106 in der Ortslage Wöbbelin fertiggestellt.

Für die Verkehrssicherheit von entscheidender Bedeutung ist die Fortführung dieses Weges bis in die Ortslage Dreenkrögen.

### ***Magnetschwebebahn Transrapid***

Der Flächennutzungsplan ist keine Verkehrsfachplanung. Er übernimmt die Darstellungen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen und stellt Bereiche dar, die für künftige Trassenführungen freizuhalten sind.

Zur besseren Anbindung der Region Westmecklenburg an die Metropolen Berlin und Hamburg ist der Bau der Magnetschwebebahn „Transrapid“ beschlossen worden.

Am 21.01.1997 wurde das Raumordnungsverfahren für die Magnetschwebebahn Berlin - Hamburg im Abschnitt Mecklenburg-Vorpommern mit der Landesplanerischen Beurteilung durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V abgeschlossen.

Damit ist gleichzeitig die Raumverträglichkeit und die raumordnerische Umweltverträglichkeit des Vorhabens in der geplanten Linienführung festgestellt.

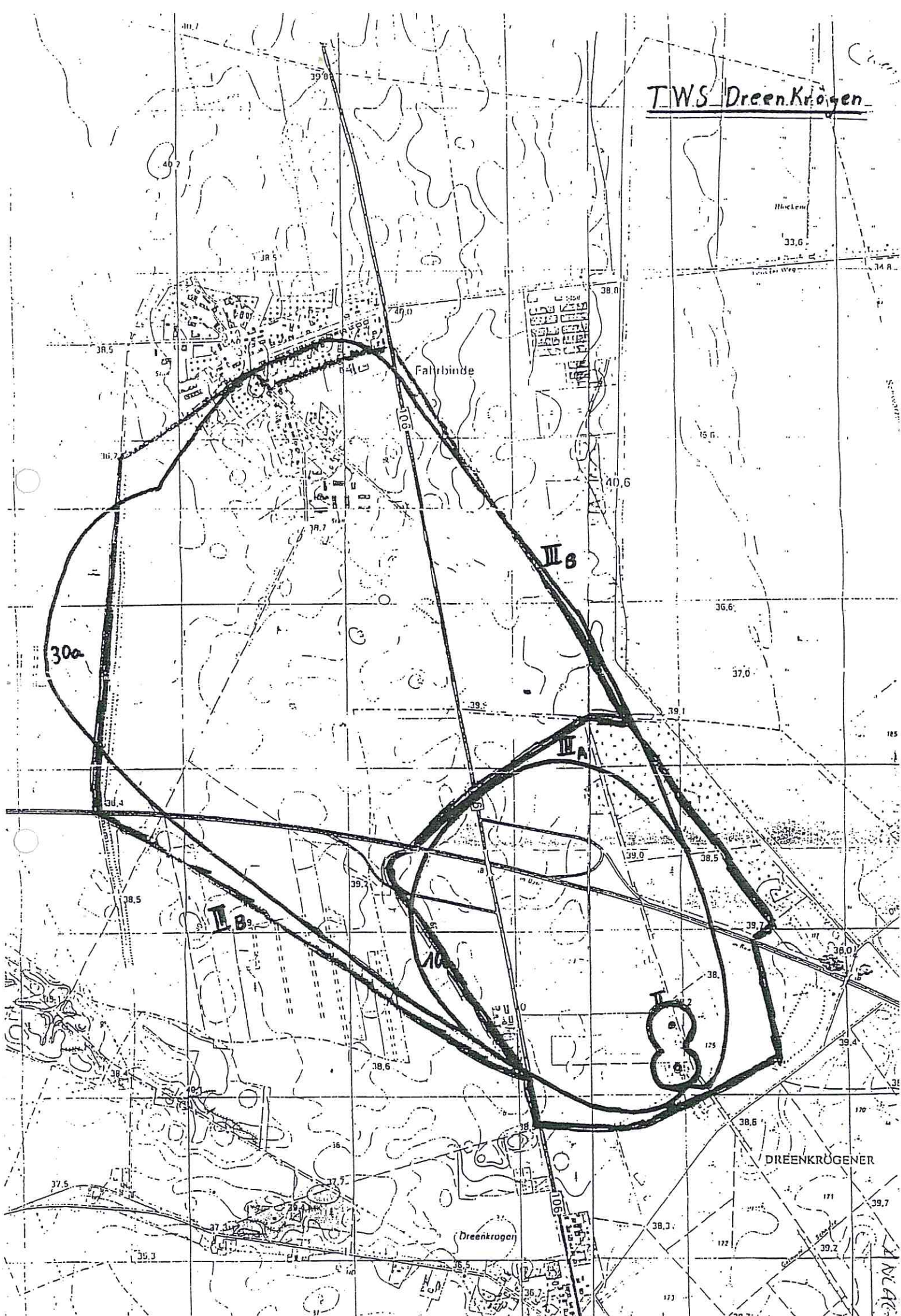
Die frühzeitige Abstimmung des Projektes mit den betroffenen Gebietskörperschaften, den Fachbehörden und den unmittelbar vom Vorhaben Betroffenen ist erfolgt.

Der Planungstiefgang entspricht einem Vorentwurf, das Projekt zeigt den räumlichen Zusammenhang, jedoch nicht alle Details.

Die Trasse wurde in den Flächennutzungsplan übernommen. Sie quert das Gemeindegebiet im äußersten westlichen Bereich, östlich der Bahnlinie und gehört zum Planfeststellungsabschnitt E 43 Grabow.



TWS Dreenkrögen





## **12. Ver- und Entsorgung**

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für Versorgungsanlagen mit entsprechendem Kennzeichen und Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

### ***Wasserversorgung***

Die Wasserversorgung der Gemeinde erfolgt über das Wasserwerk in Dreenkrögen. Rechtsträger ist der Zweckverband Kommunalen Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZKWAL).

Die Funkamtssiedlung sowie der Standort der TELEKOM Schwerin haben eigene Wasserfassungen, die nach Ringschluß der öffentlichen Versorgung durch den Wasser- und Abwasserzweckverband aufzulösen sind.

Für alle drei Wasserfassungen sind entsprechende Schutzzonen festgesetzt und im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Richtlinien (DVGW) für Trinkwasserschutzgebiete Arbeitsblatt 101 sind einzuhalten. Eine Ausweisung von Parkplätzen ist in der Trinkwasserschutzzone III nicht zulässig. Für die Wasserfassungen wurden die Schutzzonen neu berechnet, sie sind jedoch nicht rechtsverbindlich festgesetzt. Die Neuberechnung wird als Anlage beigelegt.

Es ist ein Ringschluß mit dem Wasserwerk in Neustadt-Glewe geplant. Der Bau der Verbindungsleitung erfolgt voraussichtlich 1997/98.

Die Wasserversorgung der Gemeinde mit Trinkwasser ist gesichert.

Die Bereitstellung von Wasser für Feuerlöschzwecke sollte aus Feuerlöschteichen erfolgen. Die Wasserentnahme ist so zu plazieren, daß sich jedes zu schützende Objekt in einem max. Abstand von 300 m befindet. Die Gewährleistung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung hat entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW zu erfolgen (Wohngebiete 800 l/min; Gewerbegebiete 1.600 l/min), verantwortlich ist die Kommune.

### ***Schmutzwasserversorgung***

Die Schmutzwasserversorgung erfolgt zur Zeit über Eigenkleinkläranlagen.

Der neue Wohnungsbaustandort „Achtern Knick“ erhält eine eigene vollbiologische Abwasseranlage.

Über die zukünftige Abwasserentsorgung liegen noch keine bestätigten Fachplanungen vor. Zur Zeit existieren zwei mögliche Varianten:

1. die Abwasserüberleitung zur zentralen Kläranlage Neustadt-Glewe oder
2. eine gemeinsame Kläranlage für die Gemeinde Wöbbelin und Lüblow.

Hierfür sind u.a. Kostenvergleiche aufzustellen.

Bei der Variante 2 ist die Einleitung der Abwässer in ein geeignetes Vorflutsystem wichtig. Während die Einleitung aus einer vollbiologischen Kläranlage für mehrere Orte in den Fahrbinder Abzugsgraben aus wasserwirtschaftlichen Aspekten Bedenken aufwirft, bietet sich hierfür der Neue Kanal an.

Grundsätzlich ist die Einleitung von Abwasser in das Vorflutsystem genehmigungspflichtig.



Im Flächennutzungsplan wurde ein möglicher Standort für die gemeinsame Kläranlage der Variante 2 vorgeschlagen. Dies ist jedoch keine endgültige Festlegung, welche Variante zum Tragen kommt.

### **Regenwasserentsorgung**

Das Regenwasser sollte vor Ort versickert werden.

### **Elektroenergie**

Rechtsträger für die Versorgung mit Elektroenergie ist die WEMAG Schwerin.

Die Bereitstellung der benötigten elektrischen Leistung erfolgt über die 20-kV-Leitung aus dem versorgenden Umspannwerk. Im ausgewiesenen Bereich befinden sich daneben 0,4-kV-Kabel und Freileitungen sowie 20-kV-Kabel. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art ist die WEMAG vorher zu konsultieren.

Die Stromversorgung ist gesichert.

An der nordwestlichen Grenze quert eine 220-kV-Freileitung der VEAG das Gemeindegebiet. Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trasse zu beachten, für ihn bestehen Baubeschränkungen. Für Planungszwecke sind im Auftrag des Investors der genaue Freileitungsverlauf, die Maststandorte und Bodenabstände zwischen den unteren Leiterseilen und EOK zu vermessen.

Im Baubeschränkungsbereich wird einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt. Für sonstige Bauvorhaben bestehen Höhenbeschränkungen. Das Gebiet der Gemeinde Wöbbelin wird außerdem von der Richtfunktrasse Ludwigslust - Görries der VEAG überquert (siehe Flächennutzungsplan). In ihrem Bereich sind max. Bauhöhen bis zu 50 m zulässig.

### **Erdgas**

Im Bereich des Gemeindegebietes befinden sich folgende Ferngasleitungen: FGL 219, DN 500, ND 84 (im Beilauf Leerrohre) und die FGL 96, NN 400 ND 25; Schiebergruppen mit Anschlußleitungen; Katedische Korrosionsanlage mit unterirdischem Anodenfeld.

Der Grobtrassenverlauf wurde im Flächennutzungsplan dargestellt. Für diese Gebiete ergibt sich eine beschränkte Nutzungsmöglichkeit.

Bei künftigen Planungen sind folgende Hinweise/Auflagen zu beachten:

1. Generell sind sämtliche Aktivitäten, Neubauten, Straßen, Anpflanzungen u.ä. im 100 m-Bereich (insgesamt 200 m) beidseitig der Leitungen und Anlagen gesondert mit entsprechenden Lageplänen beim Rechtsträger, Verbundnetz Gas AG, zu beantragen.
2. Angaben zur Lage von Anlagen der Verbundnetz Gas AG sind solange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit durch den Betreiber festgestellt wurde.

Seit 1994 ist der Ortsteil Wöbbelin an das Erdgasnetz angeschlossen.

Perspektivisch ist der Anschluß des Ortsteiles Dreenkrögen vorzusehen.

### **Fernmeldeanlagen**

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der TELEKOM (Funkamt Außenlager).

Nach Aussagen des Rechtsträgers bleibt diese Nutzung bestehen.

### **Abfallbeseitigung**

Im Bereich der Ortslage Wöbbelin existieren ältere Müllverkippräume, die aber verschlossen und versiegelt wurden.

Der Sachbereich **Altlasten** des Landkreises Ludwigslust sowie das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin verweisen auf folgende Altlastverdachtsflächen:

#### Ortslage Wöbbelin

- ehemaliges Tanklager und Öllager der LPG (Werkstatt - östlich Wöbbelin)
- ehemaliges Tanklager und Öllager d. WESTA-Bau - nördlich Wöbbelin

#### Ortslage Dreenkrögen

- eine Müllkippe bis 1975 genutzt (ohne genauere Angaben)
- eine Kartoffellagerhalle (ohne genauere Angaben)
- eine Werkstatt und Stellplatz für Tankwagen (ohne genauere Angaben).

Die genannten Altlastverdachtsflächen sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Weitere Kenntnisse zu Altlastverdachtsflächen liegen der Gemeinde nicht vor. Inwieweit der Altlastverdacht begründet ist, können nur weitere Untersuchungen bejahen oder verneinen.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Entsorgungs-GmbH Ludwigslust.



### 13. Landschaftsraum/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nach der naturbedingten Landschaftsgliederung von Th. Hurtig ist der Planungsraum der Großseenlandschaft: Vorland der Seenplatte zugehörig und grenzt dabei an die Einzelandschaft der Lewitz.

Glazialmorphologisch prägte die Weichseleiszeit durch Schmelzwasserablagerung vor der Äußeren Endmoräne (der sogenannten Sülstorfer Sander) Teile des Planungsraumes und bedingt das flach geneigte Relief.

Die höchste Geländeerhebung des Gebietes, die Binnendünen nordwestlich von Dreenkrögen, liegt zwar außerhalb des eigentlichen Planungsraumes, prägte aber auch das Landschaftsbild. Das Gelände mit flachen Kuppen und Senken steigt von durchschnittlich 32 m im Süden des Planungsraumes leicht in nördlicher Richtung auf Höhen um 38 m an. Dabei prägen die Waldflächen des Landschaftsschutzgebietes Lewitz, die Hecken und Baumreihen als gliedernde Elemente entscheidend das Landschaftsbild.

Diese Landschaft ist in ihrer Struktur und mit ihren natürlichen Gegebenheiten zu erhalten und zu entwickeln.

Das Territorium der Gemeinde Wöbbelin grenzt an das Vogelschutzgebiet Nr. 423 gemäß Art. 4 der Richtlinie 797409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten im Verzeichnis der „besonderen Schutzgebiete“ der Kommission der Europäischen Gemeinschaften. Schutzgegenstand des Gebietes sind die im Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie genannten Vogelarten, darüber hinaus verschiedene Wasser- und Wattvogelarten, denen die Lewitz als Mauser, Zugrast- und Überwinterungsgebiet dient. Das EG-Vogelschutzgebiet hat die gleichen Grenzen wie das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lewitz“.

Seit Juni 1994 ist dieses Schutzgebiet gleichzeitig Bestandteil eines im Aufbau befindlichen, zusammenhängenden, europäischen, ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ und unterliegt unmittelbar den Bestimmungen der Richtlinie „Flora, Fauna, Habitat“ (FFH-Richtlinie).

Bei allen Bauvorhaben im Nahbereich dieses Vogelschutzgebietes ist zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des EG-Vogelschutzgebietes durch die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten Vorhaben ausgeschlossen sind.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden aufgrund einer Bestandserfassung (Ortsbesichtigung) und unter Nutzung der Biotopkartierung des Landkreises ausgewiesen. Dabei wurden schützenswerte (in der Biotopkartierung nicht erhaltene) pflegebedürftige sowie gefährdete Flächen und Biotope ermittelt. Gefährdete Feuchtbiopte im nordöstlichen Planungsraum wurden auf der Grundlage von Topographie, Nutzung und Wasserverhältnissen mit Schutzzonen versehen. Eine Auseinandersetzung mit dem Zustand von Natur und Landschaft und deren Bewertung erfolgte desweiteren mit der Darstellung ungeteilter, großflächiger Ackerschläge und deren Gliederung durch Hecken (Pflanzbedarf).

Eine konkrete, detaillierte und flächendeckende Zustandsermittlung und -bewertung von Natur und Landschaft inkl. Darstellung ist Gegenstand eines Landschaftsplanes. Aus finanziellen Gründen liegt für den F-Plan jedoch kein Landschaftsplan vor bzw. wird auch nicht parallel erarbeitet. Schutz- und Pflegemaßnahmen gefährdeter Biotope werden im Abschnitt Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft behandelt.

Mit der Erhaltung bzw. Förderung einer reich strukturierten Landschaft, dem Schutz und der Pflege gefährdeter Biotope zur Förderung des Biotopverbundes werden Ziele der Landschaftsentwicklung der Gemeinde formuliert.



Den Landschaftsraum prägende, sich vorrangig auf den westlichen Planungsraum beziehende Grünlandflächen wurden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Der Rückbau von meliorierten Anlagen wird, nach Prüfung, empfohlen. Mit dem Pflanzbedarf innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen (symbolhafte Darstellung LE) wird der Schaffung neuer Vernetzungselemente für den Arten- und Biotopschutz Rechnung getragen.

Dem Entwicklungsgedanken wird - wie ersichtlich - Rechnung getragen, soweit es ohne Landschaftsplan möglich war.

Die Erarbeitung eines Landschaftsplanes ist der Gemeinde mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln nicht möglich.

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

Diese Flächen werden auf der Grundlage des Baugesetzbuches § 5 Abs. 2 Nr. 10 ausgewiesen. Grundlage bildet die Einarbeitung der Biotopkartierung, die für die Gemeinde Wöbbelin vorliegt.

Ein Teil der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Biotope im Sinne des § 2 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz von Mecklenburg-Vorpommern (nachrichtliche Übernahme aus der Biotopkartierung).

Dazu gehören:

- Erlen-Birkenbruchwald auf stark entwässertem Niedermoor nordöstlich von Dreenkrögen (③),
- Moorbirkenbestände auf stark entwässertem Niedermoor östlich von Dreenkrögen (④ und ⑤),
- Birkenbruchwald auf vermulltem Niedermoor östlich von Dreenkrögen (⑥),
- ehemaliger Torfstich östlich von Dreenkrögen (⑦).

Diese § 2-Biotope befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Lewitz und des EG-Vogelschutzgebietes.

Als Feuchtbiotope sind diese Bereiche wichtige Lebensräume für die landschaftstypischen Pflanzen- und Tierarten, insbesondere für die Vögel. Laut Biotopkartierung sind diese Flächen durch Eutrophierung und Grundwasserabsenkung gefährdet. An die Biotope angrenzende Flächen sind deshalb extensiv zu nutzen, um den Nährstoffeintrag zu reduzieren. Sie werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Gehölz- und Waldflächen sollen einer sukzessiven Entwicklung - d.h. ohne Bewirtschaftung - überlassen bleiben. Zur Wiedervernässung, insbesondere der Bruchwälder, sind Maßnahmen zur Anhebung des Grundwasserstandes vorzunehmen.

Der Schilfgürtel der als Badensee (①) genutzten ehemaligen Sandentnahme ist zu erhalten. Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Schilfbestände führen, sind nach den Bestimmungen des § 2 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz von M-V verboten, da die Schilfbestände zu den geschützten Biotopen zählen. Sinnvoll erscheint deshalb eine eindeutige Zuordnung (Abgrenzung) des Badebetriebes.



Weitere § 2-Biotop stellen dar:

- der kleinflächige Sandtrockenrasen nordöstlich von Dreenkrögen entlang eines Waldweges (②),
- Binnendünen östlich von Dreenkrögen,
- kleinflächige Calluna-Heidebereiche innerhalb des Waldes. Eine flächenhafte Abgrenzung ist hier nicht möglich.

Diese Flächen sind durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu erhalten und zu schützen. Empfohlen wird die Erarbeitung von Pflege- und Entwicklungsplänen.

Ein bedeutender Teil der Hecken setzt sich aus überwiegend nicht standortgerechten, untypischen Gehölzarten zusammen. Sie sind pflegebedürftig und werden deshalb als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, um mittelfristig strukturreiche - als Biotop wertvolle - Hecken zu entwickeln.

Nachrichtlich übernommen wurden desweiteren geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 4 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz von Mecklenburg-Vorpommern. Dazu zählen die vorrangig westlich von Dreenkrögen und Wöbbelin befindlichen Alleen und Baumreihen sowie die Allee entlang der Bundesstraße 106.

Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung der Gehölze führen, sind untersagt.

Zur Gliederung großräumiger Ackerschläge wird in den entsprechenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Pflanzbedarf im Plan ausgewiesen. Dies betrifft Flächen:

- westlich der Interregiotrasse und
- östlich/westlich der Ortslage Wöbbelin.

Eine Bepflanzung mit Hecken fördert die Verbesserung der Ressourcen Boden/Grundwasser/Geländeklima aufgrund von Windbremsung, Erosionsschutz und Verdunstungsminderung. Desweiteren werden mit der Aufwertung und Neuanlage von Hecken Lebensräume erhalten/neugeschaffen, damit der Biotopverbund gefördert und auch das Landschaftsbild aufgewertet.

Die Waldflächen - ein Teil des Planungsraumes gehört zum Landschaftsschutzgebiet Lewitz - sind naturnah gemäß § 11 (3) und § 12 des LWaldG entsprechend der Schutzgebietsverordnung zu bewirtschaften.

### Übersicht (Zusammenfassung)

#### ① *Badesee (ehemalige Sandentnahme) - nordöstlich von Dreenkrögen*

- Einschränkung des Badebetriebes auf der Ostseite vornehmen
- Beseitigung der Abfälle
- keine Aufforstungen in diesem Bereich vornehmen

#### ② *Sandtrockenrasen - nordöstlich des o.g. Badesees entlang eines Waldweges (§ 2-Biotop)*

- Ausweisung als Schutzobjekt zur Vermeidung der Holzlagerung; Pflegemaßnahmen (z.B. entkusseln) vornehmen

③ *Erlen-Birkenbruchwald (§ 2-Biotop) auf stark entwässertem Niedermoor - nördlich von Dreenkrögen (nordöstlich des Badestrandes)*

Durch Eutrophierung und Grundwasserabsenkung sind laut Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust typische Vertreter des Bruchwaldes gering vertreten.

Zur Vermeidung zusätzlicher Nährstoffeinträge → Extensivierung der nordwestlich angrenzenden Grünlandflächen, Grabenanstau am nordöstlich der Fläche verlaufenden Graben zur Anhebung des Grundwasserstandes.

④/⑤ *Moorbirkenbestände auf stark entwässertem Niedermoor östlich von Dreenkrögen (im Bereich der Autobahnanschlußstelle)*

- Schließung (Verfüllung) des in der Biotopkartierung beschriebenen, in der topographischen Karte jedoch nicht verzeichneten Entwässerungsgrabens zur Anhebung des Grundwasserstandes
- Waldrandentwicklung nördlich und südlich der Fläche; Waldbewirtschaftung → Pflege- und Entwicklungsplan
- Eine Gefährdung der Bestände besteht in der Eutrophierung und Grundwasserabsenkung. Zum Schutz und zur Erhaltung ist die Verfüllung des in der Biotopkartierung beschriebenen (in der Karte jedoch nicht eingezeichneten) Grabens anzustreben, um eine Wiedervernässung der Fläche ④ zu erreichen.

Zum Schutz des Moorbirkenbestände der Fläche ist eine Waldrandentwicklung sowie eine naturnahe Waldbewirtschaftung vorgesehen.

⑤/⑥ *degenerierter Birkenbruchwald auf vermulltem Niedermoor (§ 2-Biotop LNatSchG)*

Nur ein kleiner Bereich der Fläche befindet sich im Gemeindegebiet.

Eine in der Biotopkartierung angestrebte Anhebung des Grundwasserstandes kann mit der Verfüllung des nördlich vom Dreenkrögener Damm verlaufenden Grabens nur bedingt erreicht werden (Fließrichtung s-e). Eine ökologisch wirksame Maßnahme zur Wiedervernässung wäre die Verfüllung des den Birkenbruchwald begrenzenden Grabens. Hier wären jedoch auch die Belange der Nachbargemeinde betroffen.

⑦ *ehemaliger Torfstich - östlich an den o.g. Birkenbruchwald anschließend (§ 2-Biotop)*

Die seggenreichen Bestände sind aufgrund der angrenzenden Grünlandnutzung durch Eutrophierung gefährdet. Zur Minderung des Nährstoffeintrages sind angrenzende Flächen entsprechend zu bewirtschaften.

⑧ *ehemalige Sandentnahme östlich von Dreenkrögen - südöstlich des Badesees - Kleingewässer und Trockenrasen (§ 2-Biotop)*

- Pflege - Erhaltung der Trockenrasenfläche.

### Flächen für den Ausgleich von geplanten Eingriffen

Als Flächen für den Ausgleich von geplanten Eingriffen stehen die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die im F-Plan dargestellt und erläutert sind, zur Verfügung. Sie sind als Potentialflächen bzw. Suchräume für Ausgleichsflächen zu betrachten. Eine Darstellung dieser Flächen mit einem Zusatzzeichen als Fläche für den Ausgleich sowie eine Zuordnung im Flächennutzungsplan erfolgt aus praxisgerechten Gesichtspunkten nicht. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierungen können sinnvoll erst auf der B-Plan-Ebene erfolgen.



## 14. Bodendenkmale/Denkmalschutz

Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand zahlreiche Bodendenkmale (siehe Eintrag auf der beiliegenden Karte).

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und der Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff. (DSchG M-V)) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V). Gemäß § 1 Abs. 3 sind daher bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Eventuelle Baumaßnahmen in diesem Gebiet haben eine Veränderung bzw. Beseitigung des betroffenen Denkmals zur Folge. Dies bedarf gemäß § 7 DSchG M-V der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die diese mit Nebenbedingungen erteilen kann. Sie kann allerdings nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Landesamt für Bodendenkmalpflege gegeben werden (§ 7 Abs. 4 DSchG M-V).

Darüber hinaus kann jederzeit mit der Aufdeckung neuer, bisher unbekannter Bodendenkmale gerechnet werden, die gemäß § 5 Abs. 2 DSchG M-V geschützt sind.

Die Karte der Bodendenkmale ist im Amt Ludwigslust-Land bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V einzusehen. Ausgewiesene Bauflächen im Flächennutzungsplan befinden sich nicht wissentlich im Bereich von Bodendenkmalen.

Gemäß § 7 DSchG M-V sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Folgende Objekte stehen unter Denkmalschutz:

- Komplex der Gedenkstätten für die Opfer des KZ „Reiherhorst“ mit Gedenkräumen, Grabstätten, Reliefstelle
- Gedenkstätte und Grab des Dichters und Freiheitskämpfers Theodor Körner
- Büdnerei Nr. 11 (Raseneisenstein 1885) an der Dorfstraße Ludwigsluster Straße 16
- Dorfplatz, Kriegerdenkmal 1914/1918
- Schweriner Straße 6, Hallenhaus
- Schweriner Straße 1, Schule
- Theodor-Körner-Straße 1, Bauernhof mit Hallenhaus und Scheune
- Theodor-Körner-Straße 7, Hallenhaus
- Schweriner Straße 29

## 15. Geologie, Lagerstätten, Bodenschätze

Die regionalgeologischen Verhältnisse im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes stellen sich wie folgt dar:

Der oberflächennahe geologische Untergrund setzt sich nach den Archivunterlagen aus ca. 10 bis 50 m mächtigen Tal- und Sandersanden zusammen. Um die Ortslage Wöbbelin gruppieren sich einige lokale Niederungsgebiete, die sich während des Holozäns mit organischen Sedimenten füllten. Sandböden sind generell tragfähig. Talsande reagieren in Abhängigkeit vom Feinkornanteil frostempfindlich. Die setzungsempfindlichen organischen Böden befinden sich außerhalb der gekennzeichneten Bebauungsgebiete.

Nach den hydrogeologischen Kartenunterlagen ist im Untersuchungsraum zuoberst der ungedeckte Grundwasserleiter 2 verbreitet. Das ungespannte Grundwasser wird überwiegend sehr oberflächennah angetroffen ( $\leq 2$  m unter Flur). Nur in Kanalnähe sind tiefere Grundwasserstände ( $> 2$  m) zu erwarten. Vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist das Grundwasser nicht geschützt. Bei Ansiedlung von Gewerbe mit Wasserschadstoffen ist höchste Vorsicht geboten. Die Grundwasserfließrichtung tendiert um Süd (SW bis SE).

Aus lagerstättengeologischer Sicht ist der gesamte südliche und östliche Bereich des Geltungsraumes Kiessandhöfigkeitsfläche, für die gegenwärtig keine Erkundungsarbeiten geplant sind.

Laut Regionalem Raumordnungsprogramm Westmecklenburg sind große Teile des Gemeindegebietes als Fremdenverkehrsschwerpunkt und als Waldmehrungsgebiet bestimmt.

Der verbleibende westliche Abschnitt ist technisch bereits überformt durch die Autobahn, die Bundesstrasse B 106, die Eisenbahnlinie Interregio, die geplante Trasse der Magnetschwebbahn und nicht zuletzt diverser Freileitungen.

Zusätzlich ist von erheblichen Verkehrsproblemen im Einmündungsbereich der Straße von Lüblow auf die B 106 im Ortsteil Dreenkrögen auszugehen.

Aus diesen Gründen spricht sich die Gemeinde ausdrücklich gegen den Kiesabbau auf ihrem Territorium aus.



## 16. Windenergie

Die Gemeinde Wöbbelin befindet sich laut Regionalem Raumordnungsprogramm nicht in einem Eignungsraum für Windenergie; ca. 50 % des Gemeindegebietes sind Wald-, Wasser- und Bauflächen. Große Flächen gehören zum Landschaftsschutzgebiet Lewitz und sind gleichzeitig EU-Vogelschutzgebiet. Dieser Abschnitt ist gleichzeitig auch zum Fremdenverkehrsschwerpunkt erklärt.

Die zweite Hälfte des Gemeindegebietes ist dagegen technisch überformt. Hier queren die Autobahn A 24, die Bundesstraße B 106, die Eisenbahnlinie, die zukünftige Trasse der Magnetschwebbahn Hamburg-Berlin, Ferngasleitungen, Elektrofreileitungen und Richtfunkstrecken das Gemeindegebiet.

Die Gemeinde liegt in keinem Windhöfigkeitsgebiet.

Unter Beachtung der Abstandsempfehlungen M-V vom 19.12.1995 bei der Planung von Gebieten für Windkraftanlagen ergeben sich im Gemeindegebiet keine Standorte für Windenergieanlagen. Auch nicht für Windkraftanlagen unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit.

Aus den genannten Gründen spricht sich die Gemeinde gegen jegliche Windkraftanlagen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes aus.

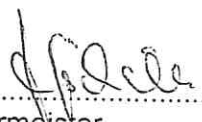
## 17. Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes

Die Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes werden als Zusatzplan übernommen (siehe folgende Seiten - Anlage).

Im Umgebungsbereich der Festpunkte bis zu 25 m befinden sich außerdem wichtige unterirdische Festpunkte, über die bei Bedarf gesondert informiert wird (Landesvermessungsamt).

Wöbbelin, 29. April 99



  
Bürgermeister

