

Flächennutzungsplan der Gemeinde Fahrbinde

Erläuterungsbericht

Gliederung und Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0.0. Rechtliche Grundlage der Aufstellung des Flächennutzungsplanes; allgemeine Beschreibung und geschichtliche Entwicklung der Gemeinde Fahrbinde	
1.1.0. Rechtliche Grundlage der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrbinde	1
1.2.0. Geltungsbereich und technische Grundlagen	1
1.3.0. Allgemeine Beschreibungen	
1.3.1. Geographisch Lage, geologische und topografische Beschreibung des Gemeindegebietes	1
1.3.2. Amtszugehörigkeit, Kommunale Neuordnungen und Gebietsveränderungen der Gemeinde Fahrbinde	2
1.4.0. Geschichtliche Entwicklung	
1.4.1. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde Fahrbinde	5
2.0.0. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes; Landes- und Regionalplanung	
2.1.0. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	5
2.2.0. Landes- und Regionalplanung, abschließende Stellungnahme der Landesplanungsbehörde - Zitat -	6
3.0.0. Bevölkerungsentwicklung und Arbeitsmarkt	
3.1.0. Bevölkerungsentwicklung	6
3.2.0. Arbeitsmarkt	10
3.3.0. Pendlerverflechtungen	10
4.0.0. Siedlungsstruktur und Gemeindefunktion	
4.1.0. Siedlungsstruktur der Gemeinde	10
4.2.0. Gemeindefunktion	15
5.0.0. Wirtschaftsbereiche	
5.1.0. Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	
5.1.1. Landwirtschaft	15
5.1.2. Forstwirtschaft	15
5.1.3. Fischereiwirtschaft	15
5.2.0. Gewerbe	
5.2.1. Gewerbeentwicklung und Gewerbeansiedlung, gewerbliche Großbetriebe	16
5.3.0. Handwerk, Handel und private Dienstleistungen	16
6.0.0. Infrastruktur	
6.1.0. Verkehr	
6.1.1. Straßenverkehr	16
6.1.2. Schienenverkehr	18
6.1.3. Öffentlicher Personennahverkehr	18
6.1.4. Sonstiger Verkehr	18
6.2.0. Energieversorgung	
6.2.1. Elektrische Energieversorgung	18
6.2.2. Erdgasversorgung	19
6.2.3. Sonstige Energieversorgung	19
6.3.0. Post- und Fernmeldewesen	19

6.4.0.	Wasserwirtschaft und Abfallbeseitigung	
6.4.1.	Wasserversorgung	20
6.4.2.	Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz	20
6.4.3.	Gewässerausbau und Gewässererhaltung	22
6.4.4.	Abfallbeseitigung	22
6.5.0.	Bildungseinrichtungen	
6.5.1.	Allgemeinbildende Schule	23
6.5.2.	Berufsbildung	23
6.5.3.	Erwachsenenbildung und öffentliche Einrichtungen	23
6.6.0.	Spiel- und Sportstätten	23
6.7.0.	Soziale Einrichtungen	
6.7.1.	Kindergärten	23
6.7.2.	Alten- und Pflegeeinrichtungen	24
6.7.3.	Einrichtungen für Behinderte	24
6.8.0.	Gesundheitswesen	
6.8.1.	Öffentlicher und privater Gesundheitsdienst	24
6.8.2.	Krankenhausversorgung	24
7.0.0.	Naherholung und Kultureinrichtungen	
7.1.0.	Naherholung	24
7.2.0.	Kultureinrichtungen	24
8.0.0.	Naturschutz und Landschaftspflege, Ortsbilder und Kulturdenkmale	
8.1.0.	Natur- und Landschaftsschutz	25
8.2.0.	Landschaftspflegerische Maßnahmen	27
8.3.0.	Ortsbilder und Ortsbildpflege	27
8.4.0.	Kulturdenkmale und Denkmalpflege	
8.4.1.	Vor- und frühgeschichtliche Denkmale	30
8.4.2.	Kulturdenkmale und Denkmalpflege	30
9.0.0.	Immissionsschutz und sonstige Belange	
9.1.0.	Lärmimmissionen	30
9.2.0.	Geruchsmissionen	31
9.3.0.	Altablagerung	33
10.0.	Zusammenfassung	34

Anlagen

Anlage 1	Kopie der Kartenausschnitte und der zugehörigen Festpunktbeschreibungen der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
Anlage 2	Plan und Kurzerläuterungen zu den Bodendenkmälern in der Gemeinde Fahrbinde
Anlage 3	Gutachten zur Immissionsprognose von Gerüchen zur Bauleitplanung (VE-Plan Nr. 1) der Gemeinde Fahrbinde

- 1.0.0. Rechtliche Grundlage der Aufstellung des Flächennutzungsplanes;
allgemeine Beschreibung und geschichtliche Entwicklung der
Gemeinde Fahrbinde
- 1.1.0. Rechtliche Grundlage der Aufstellung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Fahrbinde

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fahrbinde hat in ihrer Sitzung am 15. Oktober 1991 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde gefaßt aufgrund des § 1 Abs.3 und § 2 Abs.1, Satz 1 des Baugesetzbuches 1986 (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, Seite 2253), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II 1122), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I, S. 766); sowie § 5 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23. Juni 1990 (BGBl. I, Seite 132), geändert gemäß Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, Seite 885, 1124), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach § 2 Abs.1. Satz 2 BauGB durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Fahrbinde in der Zeit vom 27. November 1991 bis 12. Dezember 1991.

1.2.0. Geltungsbereich und technische Grundlagen

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrbinde umfaßt das gesamte Gemeindegebiet und stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach dem voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Fahrbinde in den Grundzügen dar.

Als Planunterlage dient eine Montage von Einzelkarten der Nummern 0504-424 und 0505-313 des Landesvermessungsamtes MV im Maßstab 1:10.000, die notwendige Höhenlinien bereits beinhalten.

1.3.0. Allgemeine Beschreibungen

1.3.1. Geographische Lage, geologische und topografische Beschreibung des Gemeindegebietes

Geographische Lage

Das Gemeindegebiet Fahrbinde erstreckt sich zu beiden Seiten der Bundesstraße B 106. Es liegt etwa 15 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin und ebenso weit nördlich von der Kreisstadt Ludwigslust entfernt. Der Geltungsbereich wird von folgenden Nachbargemeinden begrenzt:

NW	Gemeinde Rastow
SW	Gemeinde Lüblow
S	Gemeinde Wöbbelin
O	Stadt Neustadt-Glewe
NO	Gemeinde Goldenstädt

Die Ortslage Fahrbinde liegt westlich der B 106. Das südliche Gemeindegebiet wird von der Autobahn BAB 24 Hamburg-Berlin und der östliche Bereich von der Autobahn BAB 241, Anschluß Schwerin gequert. Verwaltungsorganisatorisch ist die Gemeinde Fahrbinde in das Amt Ludwigslust-Land eingebunden.

Vom Landesvermessungsamt M-V wurde mitgeteilt, daß sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Lage- und Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden. Es wird darauf hingewiesen, daß die Lagefestpunkte (TP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m außerdem wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die die Gemeinde im Bedarfsfall gesondert informiert wird.

Falls einer der o.g. Punkte durch ein Vorhaben in der Gemeinde gefährdet werden sollte, ist rechtzeitig ein Antrag auf Verlegung zu stellen.

Eine Kopie der Kartenausschnitte und der zugehörigen Festpunktbeschreibungen ist als Anlage 1 dem Erläuterungsbericht beigelegt.

Genese und Morphologie

Von einer südlich Schwerin gelegenen Eisrandlage der Weichselkaltzeit traten durch mehrere Gletschertore die Schmelzwässer des Frankfurter Eises und schütteten die bis zu 30 m mächtigen Sandmengen des "Sülstorfer Sanders" kegelförmig in südlicher Richtung auf den Geschiebemergel der "Saale"-eiszeitlichen Grundmoräne. Das Gemeindegebiet von Fahrbinde liegt überwiegend im Bereich dieser Sanderablagerungen.

Im Osten schließt sich das ausgedehnte Niederungsgebiet der Lewitz an, dessen randliche Ausläufer auf das Gemeindegebiet übergreifen. Die Lewitz ist ein ehemaliges glazilimnisches Staubecken, in dem sich die Schmelzwässer des Frankfurter Stadiums vor einer südlicher gelegenen Eisrandlage stauten (Geinitz, 1916). Morphologisch fällt das fast tischebene Sandergebiet von 38 bis 40 m NN -etwa im Bereich der BAB 241 bis zur Ostgrenze des Flächennutzungsplanes (Randgebiet der Lewitz)- auf ein Niveau von ca. 33 bis 34 m NN ab.

Geologischer Aufbau des oberflächennahen Untergrunds und allgemeine ingenieurgeologische Verhältnisse

Bohrungen durchteuften den im Gemeindegebiet oberflächlich verbreiteten Sülstorfer Sander nach 21 bis 25 m Mächtigkeit. Unter einer geringmächtigen humosen Sandschicht wurden gemischtkörnige Mittelsande und untergeordnete schluffige Feinsande nachgewiesen. Die zuoberst erbohrten, etwa 0,4 m mächtigen humosen Feinsande sind locker gelagert und sollten bei geplanter Bebauung durchortet werden, da sie setzungsgefährdet sind. Das darunter folgende Sedimentpaket ist mitteldicht bis dicht gelagert, kaum setzungsempfindlich und frostsicher.

Die im Osten des Gemeindegebietes gelegene Niederungszone baut sich vom Hagenden zum Liegenden aus Flachmoortorf und organisch durchsetzten holozänen Feinsand (Gesamtmächtigkeit ca. 1,5 m) sowie glazilimnischen Talsandsedimenten auf. Organische Böden sind setzungsgefährdet und Talsandsedimente in Abhängigkeit vom Feinkornanteil frostveränderlich.

Lagerstättengeologisch erfolgt in der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes M-V der Hinweis, daß sich der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanes mit Ausnahme des östlich gelegenen Niederungsgebietes innerhalb einer Kiessandhöfigkeitsfläche befindet, für die gegenwärtig noch keine Erkundungsarbeiten geplant sind.

Hydrogeologische Situation

Im gesamten Geltungsbereich ist zuoberst ein ungedeckter Grundwasserleiter mit einer Mächtigkeit von 20 m verbreitet. Er führt ungespanntes Grundwasser, das bei einem Flurabstand bis 2 m angetroffen wird. Vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist das Grundwasser nicht geschützt. Die Grundwasserfließrichtung tendiert um Süd, kann lokal jedoch durch Vorfluter richtungsändernd beeinflusst werden.

1.3.2. Amtszugehörigkeit, Kommunale Neuordnungen und Gebietsveränderungen der Gemeinde Fahrbinde

Die Gemeinde Fahrbinde besteht aus der alten historisch gewachsenen Ortslage Fahrbinde.

Splittersiedlungen im Außenbereich bestehen nicht. Östlich der Ortslage am Beginn der Lewitzniederung befindet sich eine größere Rinderstallanlage.

Fahrbinde liegt am Nordostrand des Landkreises Ludwigslust, angrenzend an den Landkreis Parchim.

Die Gemeinde Fahrbinde war bis zu Anfang des Jahrs 1992 eine selbstverwaltete Gemeinde. Zum 01. Februar 1992 schloß sich die Gemeinde Fahrbinde mit anderen Gemeinden des nördlichen Teiles des Altkreises Ludwigslust zur Verwaltungsgemeinschaft Ludwigslust-Land zusammen. Die Verwaltungsgemeinschaft ist übergegangen zum 01. April 1992 in das Amt Ludwigslust-Land mit Sitz in Ludwigslust.

Das Amt Ludwigslust-Land besteht aus folgenden Gemeinden:

Alt Krenzlin, Bresegard bei Eldena, Fahrbinde, Glaisin, Göhlen, Groß Laasch, Kummer, Leussow, Lüblow, Warlow und Wöbbelin.

Gebietsveränderungen sind in den letzten Jahren nicht durchgeführt worden.

Durch den Neubau der Autobahn Hamburg-Berlin ist der Südteil des Gemeindegebietes zerschnitten. Dies ist jedoch von untergeordneter Bedeutung, weil hierdurch lediglich landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Waldflächen von dem übrigen zusammenhängenden Gemeindegebiet abgeschnitten sind. Das gleiche gilt für einen östlichen Teil des Gemeindegebietes in der Lewitzniederung, der durch den Autobahnabzweig Richtung Schwerin/Wismar, der Autobahn BAB 241, abgeschnitten ist. Auf diesem Bereich sind lediglich landwirtschaftlich genutzte Flächen abgetrennt.

Auf der nachfolgenden Seite ist eine Übersicht im Maßstab 1: 25.000 mit den Grenzen des Gemeindegebietes wiedergegeben.

The map is a topographic representation of a region in the Lüneburg Heath. It features a grid of elevation points, with values ranging from 34.8 to 47.4. A road labeled 'A24' runs diagonally across the map. Key locations include Kulow, Tannenkamp, and Dreenkrögen. The map is titled 'L a n' in the upper right corner.

1.4.0. Geschichtliche Entwicklung

1.4.1. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde Fahrbinde

Fahrbinde ist ein kolonialzeitliches deutsches Bauerndorf mit slawischem Namen. Das Gründungsjahr steht nicht fest, war vermutlich aber Anfang des 13. Jahrhunderts. Namentlich wird Fahrbinde zuerst am 30. November 1333 als "Villa Verbent" erwähnt. Der Name kann als Weideort gedeutet werden. Fahrbinde war in seinem alten Dorfkern ein Rundling, in dem 9 Gehöfte (Hufen) in geschlossener Form um dem Dorfteich lagen. Territorial gehörte das ursprünglich ritterschaftliche Dorf Fahrbinde nach dem Amtsregister, die von 1407 an vorliegen, zum Amt Schwerin, später zum Amt Neustadt. Nach 1754 erfolgte die Ansiedlung von 11 Büdnern, die sich im Laufe der Zeit zu einer Art Kleinbauerntum entwickelten. Zu den beiden Gruppen der Hufner und Büdner gesellten sich ab 1864 die Gruppe der Häusler, die auf gepachteten Ländereien Landwirtschaft als Nebenerwerb betrieb.

1889 bekam Fahrbinde durch die Bahn Ludwigslust-Schwerin Anschluß an den damals modernsten Verkehrsweg. 1895 entstand die befestigte Straße nach Wöbbelin - Neustadt-Glewe, wodurch der Transport von landwirtschaftlichen Erzeugnissen erheblich erleichtert wurde.

Nach dem 2. Weltkrieg, der viel Not und Elend auch bei den Bürgern in Fahrbinde gebracht hat, und besonders in den 50er und 60er Jahren änderte sich die o.g. soziale Struktur der Dorfbevölkerung. Das Leben in der Landwirtschaft war in dieser Zeit (1958 - 1989) geprägt von der Existenz der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft und deren Entwicklung.

Die erste Straßenbefestigung erfolgte in den 30er Jahren dieses Jahrhunderts durch den Bau eines Steindamms in der heutigen Rosenstraße. 1948/49 wurde die Straße am heutigen Dorfplatz mit Abrißsteinen und Betonschotter befestigt. Die Schaffung des heutigen Dorfbildes wurde jedoch erst nach der Fertigstellung der zentralen Wasserversorgung (1974), des Straßenbaues Fahrbinde-Rastow (1978), sowie der Befestigung aller anderen Straßen in den 80er Jahren schrittweise abgeschlossen. Fast alle Bürger haben daran mitgewirkt, größtenteils in unbezahlter Tätigkeit, aber auch die ansässigen Betriebe haben ihren Beitrag, meist durch Technikbereitstellung, geleistet.

Die bereits 1816 erwähnte Schule wurde bis 1945 als Einklassenschule (alle acht Klassenstufen in einem Raum) betrieben. Durch den Zugang vieler Umsiedler erfolgte eine Teilung in zwei Schulklassen (1.-4. Schuljahr und 5.-8. Schuljahr). Mit der Entstehung der Zentralschule in Wöbbelin (50er Jahre) wurden nur noch die untersten Klassen in Fahrbinde beschult und ab 1967 war der Schulbetrieb in Fahrbinde eingestellt.

2.0.0. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes; Landes- und Regionalplanung

2.1.0. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Fahrbinde, Landkreis Ludwigslust, hat die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen, um hierdurch die grundlegende künftige Art der Bodennutzung für die nächsten 10 bis 15 Jahre festlegen zu können und gleichzeitig die angestrebten Planungsziele festgelegt. Diese sind:

- Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet wird die künftige Art der Bodennutzung ausgerichtet an der beabsichtigten ortsplanerischen Entwicklung dargestellt.

- Hierbei sollen insbesondere neben der Sicherung der Belange der Landwirtschaft, notwendige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Außenbereichen gesichert werden.

- Darüber hinaus sind Flächen zur gewerblichen Nutzung zu berücksichtigen, um hier

Ansätze für die Neuschaffung und Sicherung ortsbildprägender Bausubstanz und insbesondere auch denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen.

Durch die hier aufgeführten Gründe und Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich folgende Auswirkungen, die abgeleitet werden aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Für die Gemeinde Fahrbinde ist eine, bezogen auf die Größe der Gemeinde, besondere Entwicklung vorgesehen. Aufgrund der außerordentlich günstigen Standortvoraussetzungen am Schnittpunkt der Bundesautobahn BAB 24 Hamburg-Berlin und der Bundesstraße B106 Schwerin / Ludwigslust sowie etwas abseits des Autobahnabzweiges von der BAB 24 Richtung Schwerin und Wismar (BAB 241), ist hier eine gewerbliche Entwicklung als Schwerpunkt für einen Teil des Landkreises Ludwigslust vorgesehen. Diese Entwicklung soll über den örtlichen Bezug hinaus gehen und im Wesentlichen den regional erforderlichen Bedarf decken. Gleichzeitig mit der verstärkten gewerblichen Entwicklung ist eine angemessene Wohnbauentwicklung vorgesehen, so daß hier gleichfalls möglicher notwendiger Neubaubedarf abgedeckt werden kann.

Entwicklungsrichtungen führen dazu, daß neben der angemessenen behutsamen Entwicklung des alten Ortskernes Fahrbinde sich zwei entsprechende weitere Entwicklungsschwerpunkte herausbilden. Dies ist zum einen der Gewerbeschwerpunkt südlich der Ortslage und zum anderen der der jetzigen Ortslage zugeordnete Bereich der künftigen Wohnbauentwicklung zur Deckung des Wohnbedarfs aus dem gewerblichen Bereich.

Diese hier aufgeführten Auswirkungen sind die bedeutsamsten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Die übrigen Entwicklungen betreffen Maßnahmen zur Verbesserung der Landwirtschaft sowie zur Verbesserung des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

2.2.0. Landes- und Regionalplanung, abschließende Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 19.02.1996 - Zitat -

"Die Gemeinde Fahrbinde weist in ihrem Flächennutzungsplan im Norden der Ortslage ein Wohngebiet für 15-20 WE und im Süden der Gemeinde ein Gewerbegebiet von ca. 12 ha aus, beide Bebauungsgebiete wurden zwischenzeitlich landesplanerisch befürwortet.

Der bereits landesplanerisch befürwortete Vorhaben- und Erschließungsplan "Hotel und Freizeitpark" wurde durch Gemeindebeschluß Nr. 85-10-95 aufgehoben.

...

Aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Fahrbinde."

3.0.0. Bevölkerungsentwicklung und Arbeitsmarkt

3.1.0. Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Fahrbinde betrug am 30. Juni 1996 insgesamt 321 Einwohner. Für das Gemeindegebiet ist folgende Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 1955 zu verzeichnen:

Tabelle 3.1.0.1 Bevölkerungsentwicklung ab 1955

Jahr	1955	1960	1965	1970	1975	1982		
Einw.	298	289	279	264	255	269		
Jahr	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	
Einw.	309	298	294	292	305	318	321	

Diese Einwohnerzahlen der vergangenen 40 Jahre verdeutlichen einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 1975. Vom Jahr 1975 an ist dann wieder ein Anstieg bis zum Jahr 1990 mit dem Höchstwert von 309 zu verzeichnen. Nach einem ca. 5 %igen Bevölkerungsrückgang ist ab 1994 eine Bevölkerungszunahme entgegen dem Landestrend festzustellen.

Bei Berücksichtigung einer umfangreichen gewerblichen Entwicklung im Gemeindegebiet ist für die nächsten Jahre von einem nicht unerheblichen Bevölkerungszuwachs auszugehen, der als Folgeerscheinung zwar aus der vorgesehenen Gewerbestruktur entsteht, von seiner Zuordnung jedoch nicht an die gewerblichen Bereiche anzubinden und von daher der bestehenden Ortslage Fahrbinde zuzuordnen ist. Auf diese künftigen Entwicklungserfordernisse ist besonders bei der Entwicklung selbständiger landwirtschaftlicher Betriebe zu achten.

Bei Verwirklichung der umfangreichen gewerblichen Entwicklung ist neben dem Erfordernis zum Vorhalten von Bauflächen zu Wohnflächen auch besonders auf andere Bereiche der Infrastruktur zu achten. Die heißt, daß für die Gemeinde Fahrbinde mit einem überdurchschnittlichen Wachstum zu rechnen ist und dies mehr Kinder im Kindergartenalter, Kinder im Schulalter und Arbeitsbevölkerung bedeutet, so daß hierfür rechtzeitig notwendige Erweiterungen des Kinderhortes sowie der Wohnbauflächen geschaffen werden müssen.

Durch diese mögliche Entwicklung wird sich eine deutlich verjüngte Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde ergeben.

Diagramm 3.1.0.2 Darstellung der Bevölkerungsentwicklung für die Gemeinde Fahrbinde von 1955 bis heute

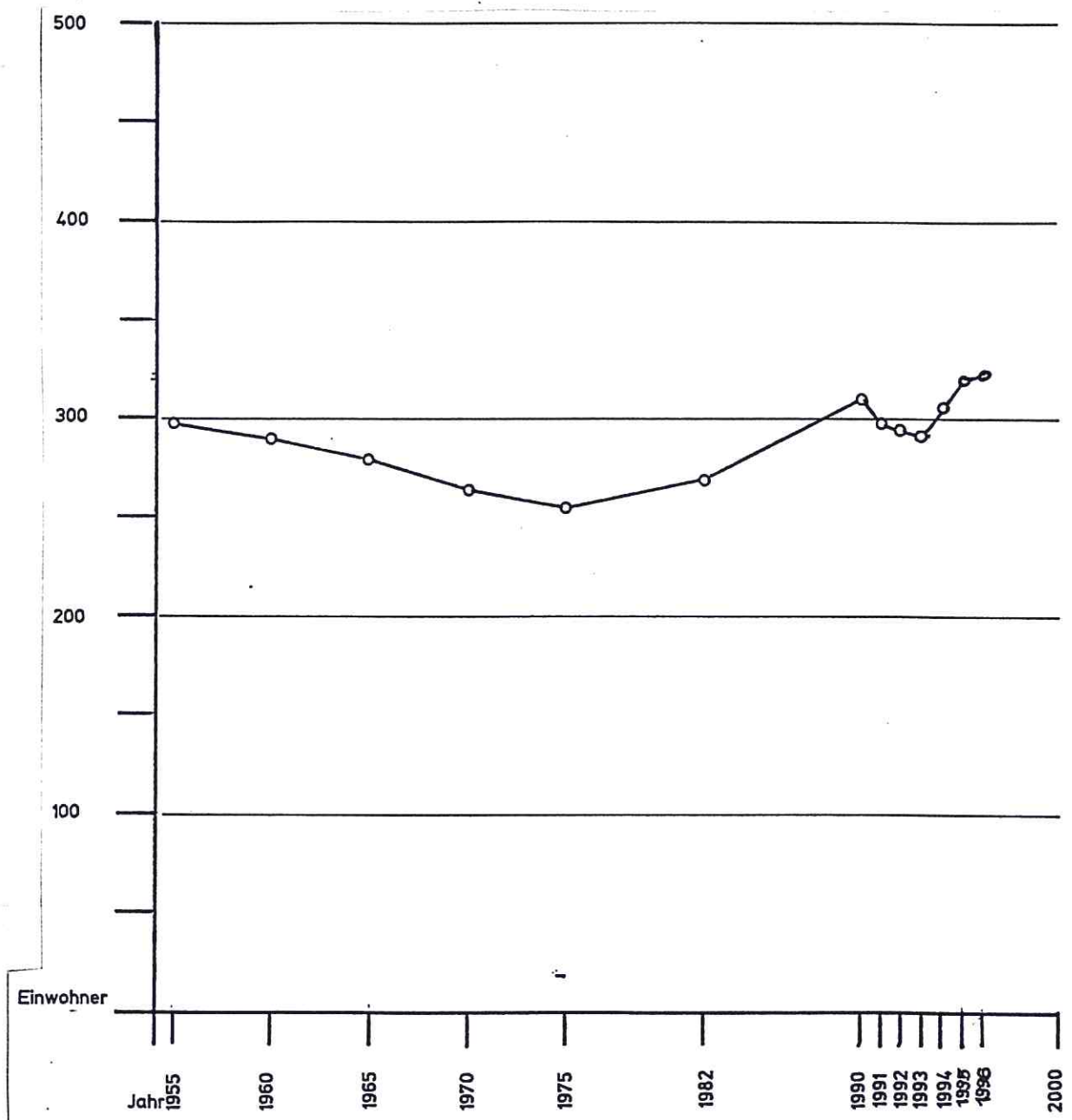
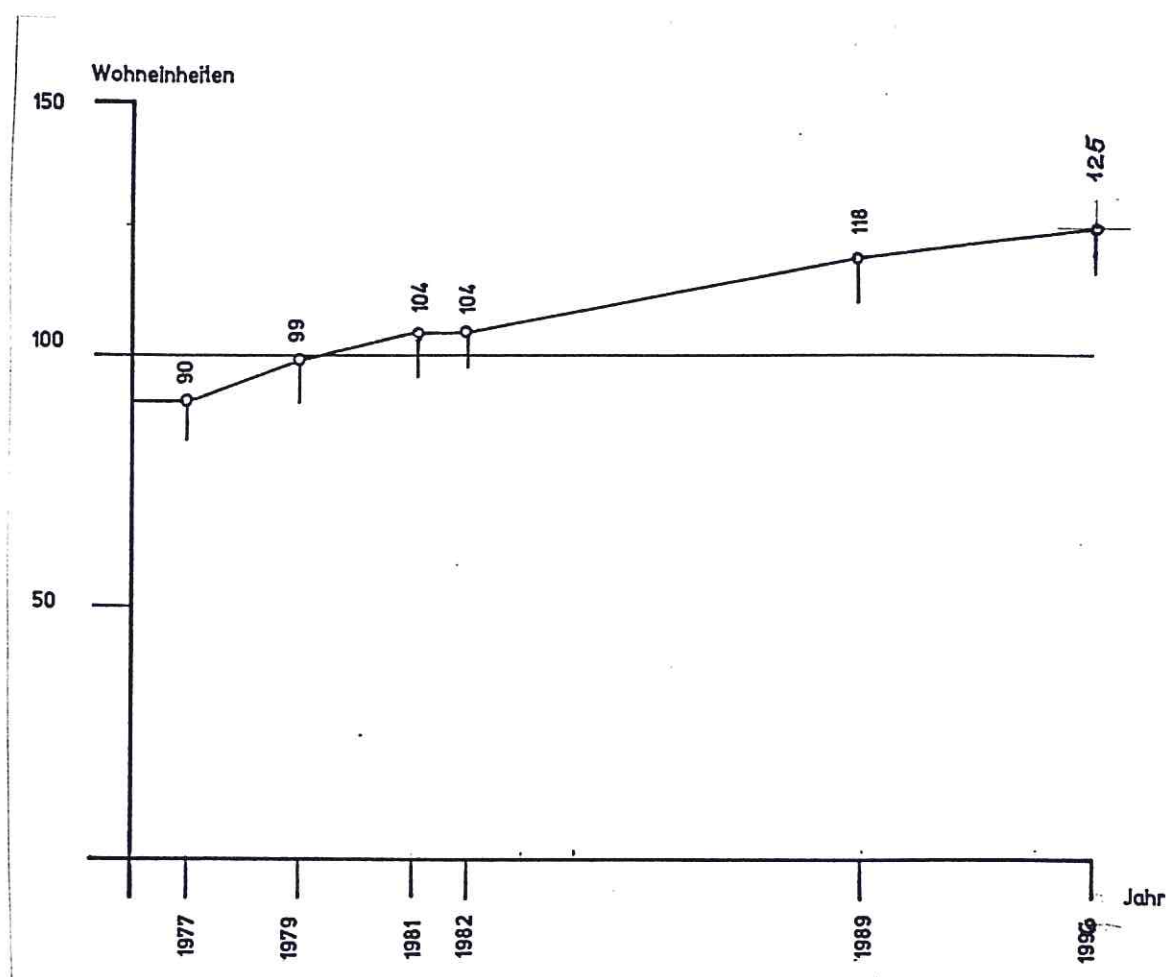


Diagramm 3.1.0.3 Darstellung der Entwicklung der Wohneinheiten für die Gemeinde Fahrbinde von 1977 bis heute



3.2.0. Arbeitsmarkt

Der Arbeitsmarkt der Gemeinde Fahrbinde bestand innerhalb des Gemeindegebietes nur aus dem Angebot des ehemaligen Volkseigenen Gutes "Lewitz" mit seinen Teilbereichen Pflanzenproduktion und Tierproduktion.

Beschäftigte der Bereich Pflanzenproduktion 1989 noch 32 Arbeitskräfte, ergab sich zum Oktober 1990 durch eine erfolgte Teilung des Produktionsbetriebes eine Reduzierung der Arbeitskräfte auf 11. Für Mai 1991 sind von den 11 Arbeitskräften nur noch 4 in Vollzeitbeschäftigung und 7 Arbeitskräfte auf Kurzarbeit mit 0 Stunden gesetzt.

Für den Bereich Tierproduktion, der sich im wesentlichen aus einer Färsenaufzuchtanlage mit rund 4.500 Färsenplätzen und ca. 500 Mastschweinplätzen zusammensetzte, waren 40 Arbeitskräfte beschäftigt.

Der Bereich der Tierproduktion ist privatisiert worden, der verbliebene Teil der Pflanzenproduktion ist dort eingegangen. Insgesamt sind hier jetzt 15 Arbeitskräfte beschäftigt. Die Mastschweinproduktion wurde aufgegeben.

In der Färsenaufzuchtanlage sind zur Zeit 4.500 Färsenplätze vorhanden. Auf Grund von Flächenmangel soll der Bestand auf 3.500 Färsen reduziert und dann konstant gehalten werden.

Es entstanden auch private Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, wie ein Gerüstbaubetrieb, zwei Imbißstände, ein Friseur und ein Heizungs- und Werkzeugmaschinenvertrieb. Die traditionell vorhandene Gaststätte besteht weiterhin. Zusammen mit vier neugebildeten landwirtschaftlichen Betrieben und der Industrie- und Anlagenvertriebs GmbH sind in Fahrbinde insgesamt 50 Arbeitskräfte beschäftigt, die jedoch nicht alle aus der Gemeinde Fahrbinde stammen.

Bei Berücksichtigung der geplanten umfangreichen gewerblichen Entwicklung wird sich eine völlig andere Situation des Arbeitsmarktes ergeben. Dieser Bereich wird dann einen erheblichen Bedarf an Arbeitskräften haben, der weder durch Arbeitskräfte in der Gemeinde noch aus den Nachbargemeinden voll gedeckt werden kann.

3.3.0. Pendlerverflechtungen

Ausgehend von der unter Punkt 3.1.0. und 3.2.0. beschriebenen Ist-Situation spielen Pendlerverflechtungen des Arbeitsmarktes in den Ort keine bedeutende Rolle.

Der größte Teil der erwerbstätigen Einwohner fährt nach Ludwigslust, Schwerin oder sogar Hamburg zur Arbeit.

Bei Berücksichtigung der geplanten umfangreichen gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde ist von einem sehr hohen Arbeitsplatzangebot auszugehen, das hier zu einer Änderung der Pendlerstruktur führen wird mit einem starken Einpendeln auswärtiger Arbeitnehmer. Wenn auch ein Großteil der örtlichen Arbeitsbevölkerung durch Fortbildung und Umschulung durch diese Entwicklung in den örtlichen Arbeitsplatzbedarf eingebunden wird, werden branchenspezifische Spezialarbeitskräfte auch langfristig Einpendler bleiben, solange von Seiten der Gemeinde kein hinreichendes Wohraumbangebot durch Bauflächenausweisungen vorgehalten wird.

4.0.0. Siedlungsstruktur und Gemeindefunktion

4.1.0. Siedlungsstruktur der Gemeinde

Die jetzige Siedlungsstruktur der Gemeinde Fahrbinde wird geprägt von einem Ortsbild, das sich schon in den ersten Jahrzehnten dieses Jahrhunderts verfestigt hat. D.h., daß der Bereich der alten Ortslage mit den alten Bauernhöfen und die Straßenrandbebauung entlang der Rosenstraße und des Lüblower Weges als in sich geschlossener Siedlungsbestand anzusehen ist.

Lediglich südlich der Rosenstraße und östlich des Lüblower Weges hat sich in den letzten

Jahrzehnten ein kleineres in den Ort eingebundenes Siedlungsgebiet entwickelt.

Der Bereich des Volkseigenen Gutes "Lewitz" mit den Rinderstallanlagen südlich der Ortslage ist gleichfalls Baubestand der letzten Jahrzehnte und wird nach einer Umstrukturierung im wesentlichen in ähnlicher Weise fortgeführt.

Als Entwicklungsperspektiven ergeben sich für Fahrbinde aufgrund der verstärkten gewerblichen Entwicklung künftig Veränderungen der Siedlungsstruktur.

Aus Wohnraumbedarf der örtlichen Bevölkerung werden sich in den Bereichen der bereits bestehenden bebauten Ortslage angemessene Verdichtungen ergeben. Hierbei ist besonders darauf zu achten, daß die einzufügende Baustruktur sich in ihrer Dimensionierung und Gestaltung an die vorhandenen sehr einheitlichen Strukturen anpassen und keine unververtretbaren Verletzungen des Siedlungsbildes ergeben. Dies bezieht sich auch auf mögliche künftige Umgestaltung der bereits vorhandenen Bausubstanz. Nur so können Fehlentwicklungen auf ein Minimum reduziert werden.

Durch die vorgesehene verstärkte gewerbliche Entwicklung südlich der Ortslage Fahrbinde wird hier ein neuer in sich geschlossener bebauter Bereich entstehen, für den sich im wesentlichen keine An- und Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur des Ortes ergibt. Dieser Bereich wird sich nach den für Gewerbe typischen Strukturen entwickeln.

Aufgrund der gewerblichen Entwicklung entsteht insgesamt eine größerer Wohnbauflächenbedarf.

Dieser Wohnbauflächenbedarf wird nicht durch Verdichtung der bestehenden Ortslage ausgleichbar sein, d.h. daß hierfür besondere Wohnbauflächenbereiche vorgehalten werden müssen, die zu einem neuen Siedlungsansatz führen. Hierdurch ergeben sich besondere zu berücksichtigende Belange, die, ausgehend von heutigen Baustrukturen, in Teilbereichen ein neues Siedlungsbild ergeben werden. Auch hier ist von Seiten der Gemeinde ein besonderes Augenmerk auf die Dimensionierung der baulichen Anlagen und die wesentlichsten Gestaltungsmerkmale zu legen, um ein in sich geschlossenes Siedlungsbild zu erreichen.

Genehmigte Planungen zum Vorhalten von Wohnbauflächen sind die Klarstellungssatzung mit Abrundungen für das Gebiet "Zwischen der Bundesstraße B 106 im Osten und der Fritz- Reuter-Straße im Westen sowie der Rosenstraße im Norden und dem Neuen Weg im Süden" mit ca. 15 WE und der VE-Plan Nr.1, nördlich der Rosenstraße gelegen, mit ca. 15 WE.

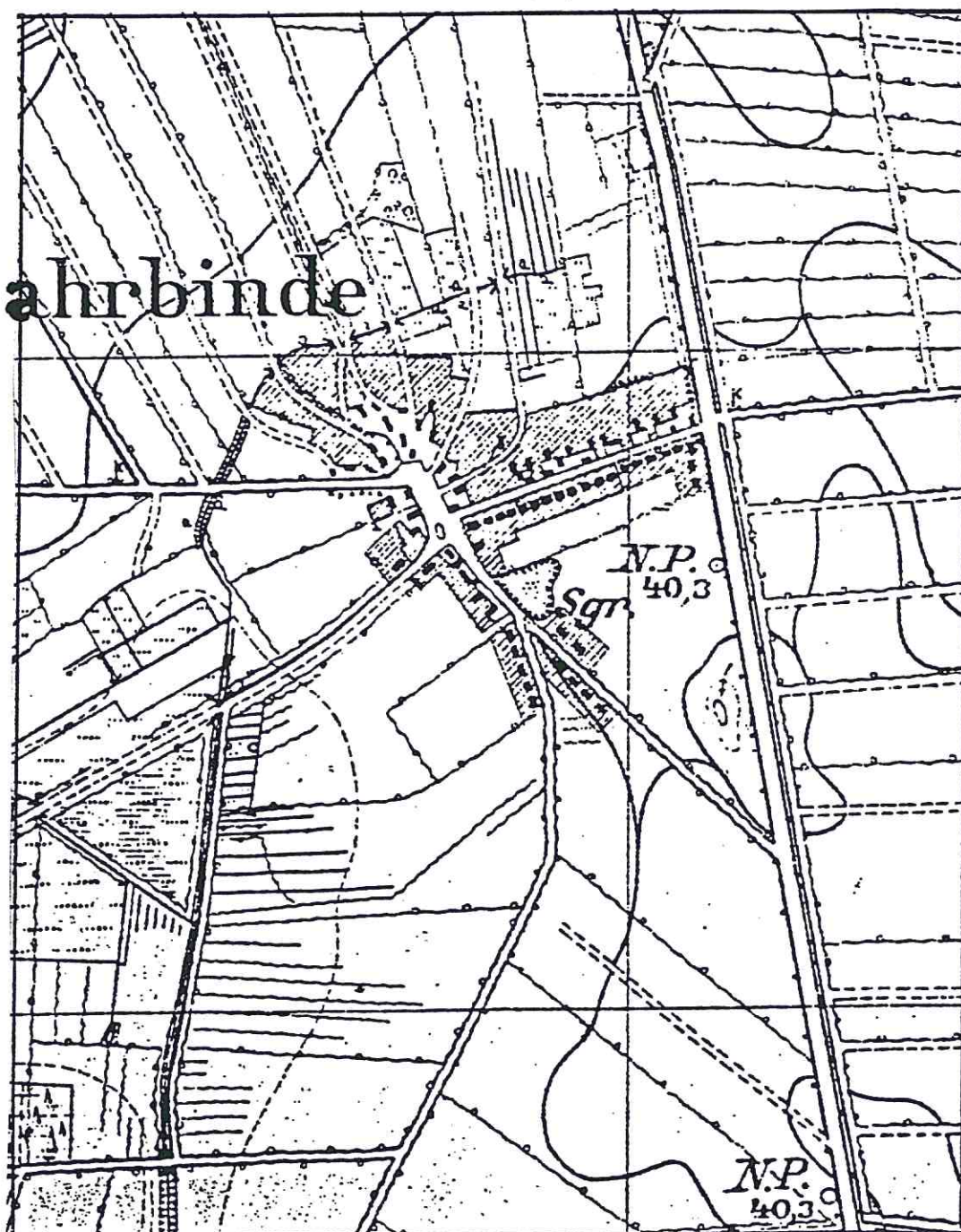
Zum Zusammenfügen dieser einzelnen Zeilen der künftigen Siedlungsstruktur sind grüne Gliederungselemente verstärkt vorzusehen. Auch sind bestehende und neue Ortsränder in ein Grüngestaltungskonzept einzubinden, das eine angemessene Einbindung in die Landschaft sicherstellt.

Für den Bereich der Rinderstallanlage, südlich der Ortslage Fahrbinde, also zwischen der Ortslage und dem künftigen Gewerbegebiet, hat eine Umstrukturierung stattgefunden. Neben einer begrenzten Ansiedlung von Handwerk- und Kleingewerbebetrieben wird diese Rinderstallanlage im wesentlichen in ähnlicher Form fortgeführt. Die hier noch anschließenden unbebauten Bereiche zur Bundesstraße B 106 hin sollen gleichfalls über eine gemischte Struktur einer auf Langfristigkeit ausgelegten Bebauung zugeführt werden.

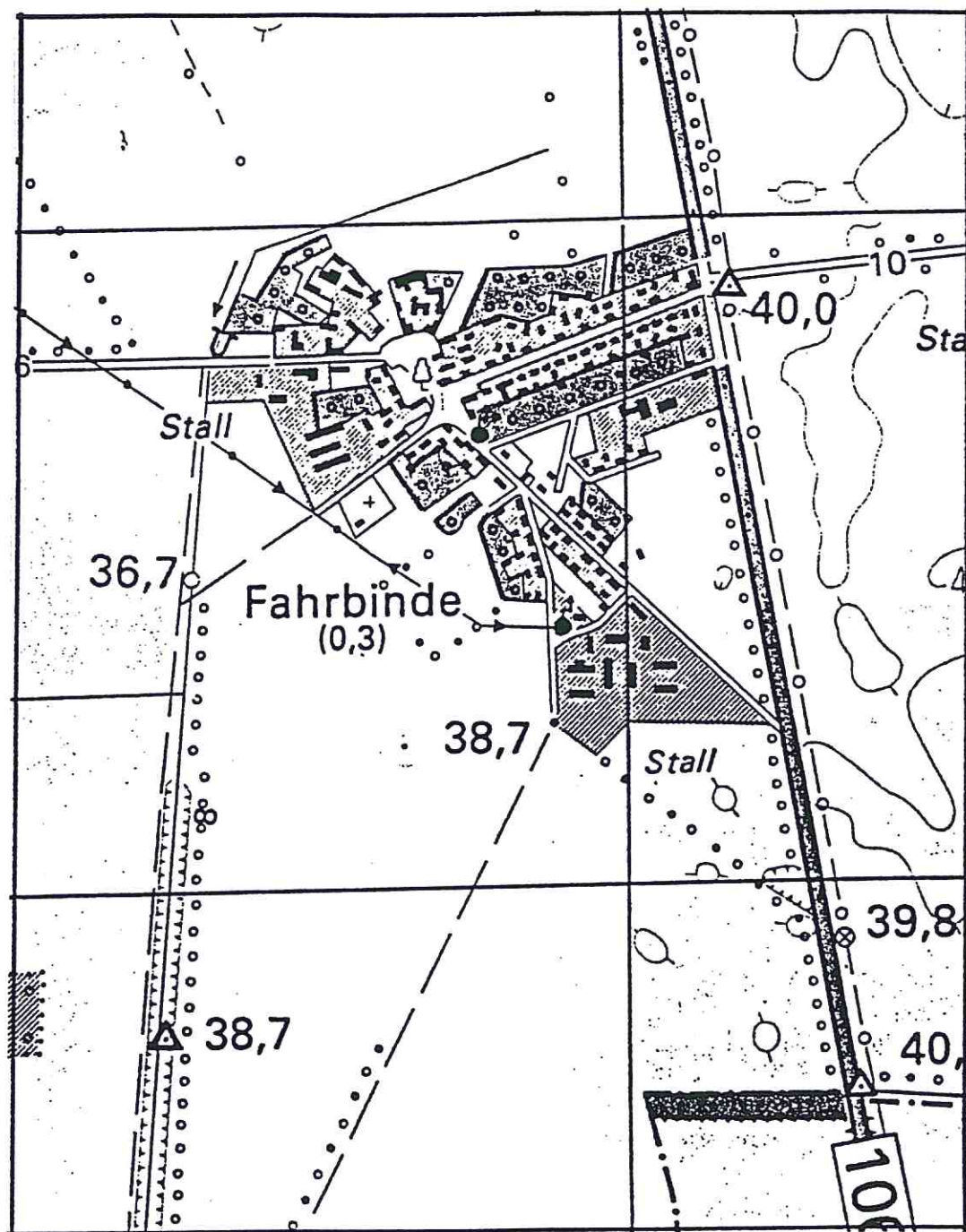
Auf den nachfolgenden Kartenausschnitten sind die Siedlungsentwicklungen des Bereiches Fahrbinde in den Karten aus den Jahren 1919 und 1924 sowie 1986 im Maßstab 1 : 10.000 dargestellt. Der letzte Kartenausschnitt beinhaltet einen Ausschnitt des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung der künftigen Siedlungsentwicklung gleichfalls um Maßstab 1 : 10.000.

Kartenausschnitt 4.1.0.1 Fahrbinde 1919 / 1924

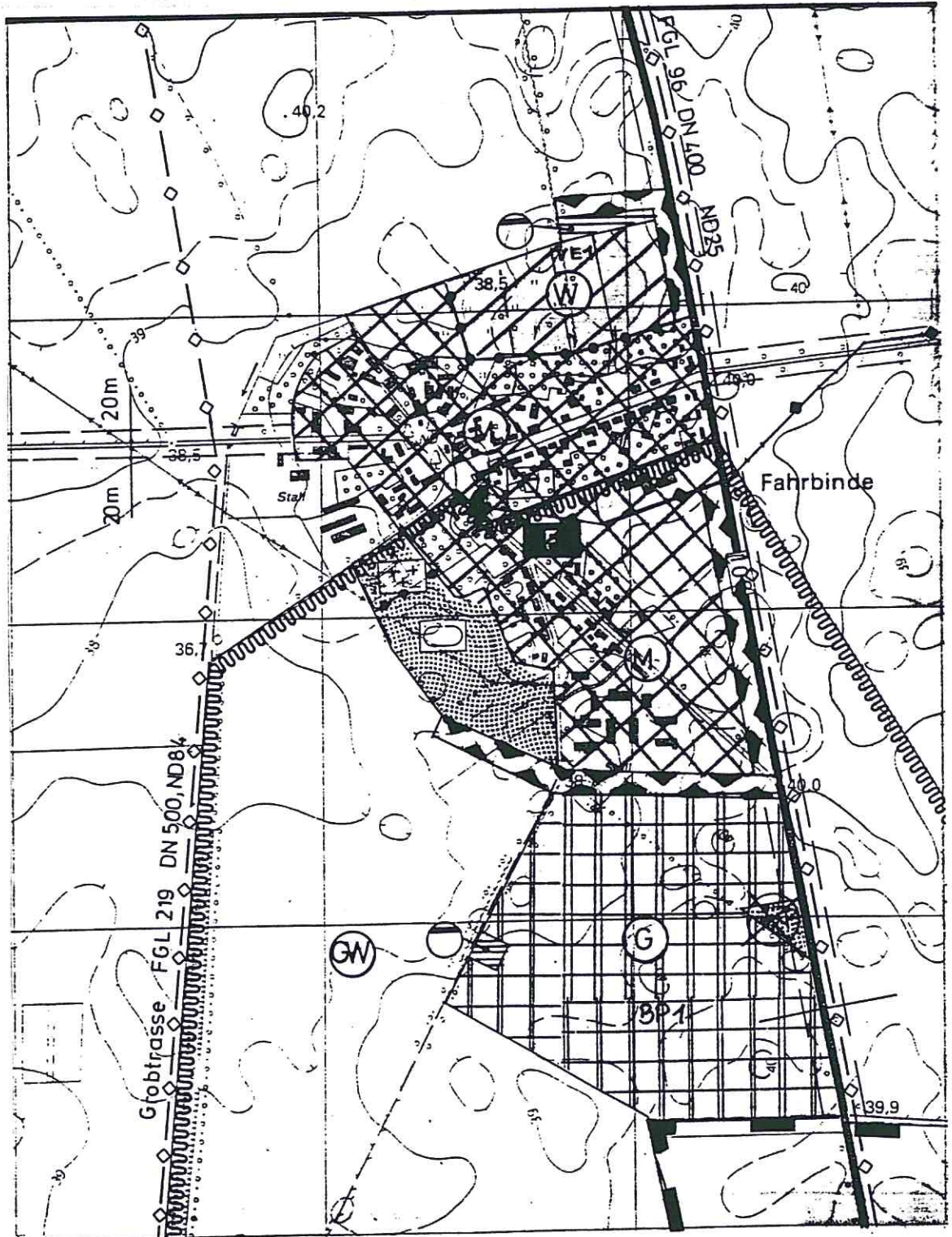
Fahrbinde



Kartenausschnitt 4.1.0.2 Fahrbinde 1986



Kartenausschnitt 4.1.0.3 Siedlungsentwicklung aus dem Flächennutzungsplan



4.2.0. Gemeindefunktion

Die Gemeinde Fahrbinde übt entsprechend dem Landesraumordnungsprogramm keine übergemeindlichen Funktionen aus. Sie gehört zum Nahbereich des Teilmittelzentrums Ludwigslust.

Fahrbinde liegt an der Grenze zum besonders schwach strukturierten ländlichen Raum, direkt an den überregionalen Achsen Hamburg - Berlin und Skandinavien - Magdeburg/Hannover. Aus dieser Lage heraus begründet sich die diesen Erläuterungsbericht prägende gewerbliche Entwicklung über den Gemeindebedarf hinaus.

Die Gemeinde Fahrbinde befindet sich in einem Gebiet, in dem Kies/Spezialsand als Rohstoff vorkommt.

Sie liegt an der Grenze des Fremdenverkehrsentwicklungsraumes Südwestmecklenburg, am westlichen Rand des Europäischen Vogelschutzgebietes Lewitz.

5.0.0. Wirtschaftsbereiche

5.1.0. Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft

5.1.1. Landwirtschaft

Die Landwirtschaft der Gemeinde Fahrbinde war bisher durch die Wirtschaft der Volkseigenen Güter geprägt. Von den ca. 860 ha des Gemeindegebietes sind ca. 600 ha landwirtschaftliche genutzte Flächen, die sich wiederum in ca. 200 ha Grünland und ca. 400 ha Ackerflächen aufgliedern. Ca. 40 ha des Grünlandes befand sich bisher auf der Westseite des Gemeindegebietes und ca. 160 ha auf der Ostseite des Gemeindegebietes im Niederungsbereich der Lewitz zum schwarzen Graben hin.

Neben der Nutzung des landwirtschaftlichen Bodens befindet sich im Osten des Gemeindegebietes eine große Jungrinderaufzuchtanlage südlich des Lewitzer Weges mit ca. 4.500 Plätzen. Südlich der Ortslage Fahrbinde besteht eine hierzu gehörende Verkaufsabteilung.

In verstreut liegenden Einzelställen der Ortslage befanden sich weitere Anlagen der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft, in der überwiegend Schweine gehalten wurden. In einer dieser Stallanlagen auf der Westseite der Ortslage wird durch einen Wiedereinrichter nach Umnutzung Rinderhaltung privat weiter betrieben.

Mit der Auflösung der Volkseigenen Güter und Fortführung unter neuer Rechtsform ergab sich eine andere Struktur der Landwirtschaft im Ort. Vier Betriebe in der historischen Ortslage, dem Nordwesten des Dorfes, bewirtschaften nunmehr als Einzelbetriebe ihre ehemaligen Flächen sowie hinzu gepachtete Ländereien.

5.1.2. Forstwirtschaft

Die umfangreichen Waldflächen im Westen, Süden und Südosten des Gemeindegebietes sowie einzelne kleinere verstreut liegende Flächen sind von ihrer Anlage und dem Bestand als Hochwald einzuschätzen.

Aufforstungsflächen sind im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Dies entspricht auch den Vorgaben im Regionalen Raumordnungsprogramm.

5.1.3. Fischereiwirtschaft

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich keine fischereiwirtschaftlich nutzbaren Gewässer.

5.2.0. Gewerbe

5.2.1. Gewerbeentwicklung und Gewerbeansiedlung

Für die Gemeinde Fahrbinde bestehen aufgrund der günstigen Verkehrssituation durch die Kreuzung und Anbindung der Bundesstraße B106 mit der Autobahn BAB 24 Hamburg - Berlin außerordentlich günstige Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung transportorientierten Gewerbes.

In Abstimmung mit dem Landkreis Ludwigslust und der Landesplanungsbehörde ist Fahrbinde als Gewerbebestandort mit einer über die örtliche Bedeutung hinausgehenden Größenordnung vorgesehen. Die Gemeinde betrachtet daher die Ausweisung entsprechender Gewerbeflächen als Aufgabe stellvertretend für die nähere Region.

Bei Prüfung des günstigsten Standortes, auch unter Berücksichtigung möglicher künftiger Weiterentwicklungen, ergibt sich nur ein Gewerbeflächenansatz südlich der Ortslage Fahrbinde, angebunden an die Bundesstraße B106.

Durch geeignete Maßnahmen, wie Gliederung nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung sowie aktive Schallschutzmaßnahmen, erscheint das Nebeneinander eines Gewerbegebietes und der angrenzenden vorhandenen Baustruktur der Ortslage Fahrbinde als vertretbar.

Auch aus naturschutz- und landschaftspflegerischer Sicht erscheint diese Anordnung der Gewerbeflächen als vertretbar, weil der Landschaftseingriff und Landschaftsverbrauch hier auf ein Minimum reduziert werden kann und landschaftsökologisch sensible Bereiche, wie z.B. der Südteil des Gemeindegebietes auf der Südseite der Autobahn, nicht betroffen sind.

Die Gemeinde hat für den als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereich südlich der Ortslage den Bebauungsplan Nr.1 "Gewerbegebiet" aufgestellt, der zur Zeit der Unteren Baubehörde des Landkreises Ludwigslust zur Genehmigung vorliegt.

Bei der verbindlichen Überplanung des Gewerbeflächenbereiches wurden insbesondere die Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes, des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft und des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

5.3.0. Handwerk, Handel und private Dienstleistungen

Im Bereich des Handwerks, des Handels und der privaten Dienstleistungen ist eine sehr am örtlichen Bedarf orientierte Entwicklung vorgesehen.

Als wichtigster Entwicklungsschritt wird von Seiten der Gemeinde die zwischenzeitig erfolgte Umstrukturierung und Fortführung der Jungrinderaufzuchtanlage angesehen. In Teilen der im Ort befindlichen Bauten des ehemaligen Gutes Pflanzenproduktion hat zwischenzeitig auch eine Umnutzung baulicher Anlagen und Betriebsflächen im untergeordneten Umfang durch Handel, Handwerk und Gewerbe stattgefunden. Dabei werden ehemalige Unterstellhallen zum Teil als Lager Räume genutzt. Als Ergebnis ist bereits jetzt festzustellen, daß im wesentlichen keine größere Bausubstanz ungenutzt bleibt.

6.0.0. Infrastruktur

6.1.0. Verkehr

6.1.1. Straßenverkehr

Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Bundesautobahnen BAB 24 und BAB 241, sowie die Bundesstraße B106 und die Landesstraße L 092. Die zwei überregionalen Hauptverkehrsachsen zerschneiden das Gemeindegebiet.

Die in Ost-West-Richtung verlaufende Autobahn (BAB 24) Hamburg-Berlin bindet die Gemeinde über die in der Nachbargemeinde Wöbbelin, Ortsteil Dreenkrögen, gelegene Auf- und Abfahrt zur Anbindung der Bundesstraße (B106) direkt an. Hiermit und durch die Lage an der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesstraße B106 ist die Gemeinde sehr gut an

überörtliche Straßen angebunden.

Zur Anbindung an Nachbargemeinden besteht eine Straßenverbindung über die Landesstraße L 092 zur westlich gelegenen Gemeinde Rastow und in Richtung Osten nach Raduhn/Domsühl. Östlich der Bundesstraße B106 befindet sich eine ausgebaute landwirtschaftliche Wegeverbindung mit Anbindung nach Dreenkrögen.

Innerörtlich sind die notwendigen Erschließungsstraßen hinreichend ausgebaut. Nutzflächen bedürfen teilweise eines weiteren Ausbaus. Dieser wird abzustimmen sein auf die sich ergebenden Anforderungen durch die neubegonnene landwirtschaftliche Einzelwirtschaft.

Vom Straßenbauamt Schwerin werden zum Straßenverkehrsnetz in Fahrbinde folgende Hinweise gegeben:

- Gemäß § 9(1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 01.07.1990 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn BAB 24 und der Bundesautobahn BAB 241, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

- Diese Forderung wird gemäß § 9(2) FStrG auf den Geländestreifen zwischen 40 und 100 m ausgedehnt. Eine Nutzung für verkehrliche Zwecke (Geh- und Radwege, motorisierten Verkehr) sowie Lagerungszwecke ist gestattet, sofern Blendwirkungen für den fließenden Verkehr auf der Bundesautobahn durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Ebenso sind Eingrünungen erlaubt. Der Bau von Lärmschutzeinrichtungen innerhalb der Anbauverbotszone gemäß § 9(1) FStrG bedarf der gesonderten Genehmigung durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V.

- Gemäß § 9(1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 01.07.1990 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B106, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

- Gemäß § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes M-V (StrWG-MV) vom 13. Januar 1993 dürfen außerhalb der nach § 5 Abs.2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden: L 092

- Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsgebiet wird davon ausgegangen, daß bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf nachfolgend genannten Straßen berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immission geschützt ist:

BAB 24, BAB 241, B 106, L 092

- Lärmschutzeinrichtungen, auch Lärmschutzwälle, gelten im Sinne der Landesbauordnung als bauliche Anlagen. Sie bedürfen, wenn sie in der Anbauverbotszone errichtet werden sollen, einer Ausnahmegenehmigung, die mit den konkreten B-Planungen beim Straßenbauamt Schwerin zu beantragen sind.

6.1.2. Schienenverkehr

Als Anbindung an die Bahnlinie im Fernverkehr sind für Fahrbinde die Kreisstadt Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin maßgebend. Die Bahnstation Rastow liegt in der Nachbargemeinde von Fahrbinde im Nahverkehr Ludwigslust - Schwerin.

Ausgehend vom Bundesverkehrswegeplan 1992 und mit Beschluß des Bundestages 1996 wird zwischen Berlin und Hamburg die Magnetschnellbahn Transrapid gebaut. Die Planungen dazu befinden sich zur Zeit im Raumordnungsverfahren.

Die Gemeinde Fahrbinde liegt im Nordkorridor des Suchraumes für die Trassierung des Transrapid. Der Verlauf des Nordkorridors für den Trassenverlauf des Transrapid ist im Flächennutzungsplan eingetragen.

6.1.3. Öffentlicher Personennahverkehr

An öffentlichem Personennahverkehr steht folgendes Angebot zur Verfügung:

Linie 527: Ludwigslust - Neustadt-Glewe - Schwerin und zurück,

Linie 502: Ludwigslust - Fahrbinde - Neustadt-Glewe und zurück.

Der private Personennahverkehr wird über in der Gemeinde ansässige bzw. in den Nachbarorten vorhandene Mietwagen und Taxiunternehmen abgedeckt.

6.1.4. Sonstiger Verkehr

Für den Seeverkehr stehen als Andienungshäfen der Hafen Wismar für den Ostseeraum über die Bundesstraße B106 bzw. den Autobahnanschluß Richtung Schwerin BAB 241 zur Verfügung. Für den Nordseeraum und übrigen Seeverkehr steht der Hamburger Hafen über die Bundesautobahn (BAB 24) zur Verfügung.

Für den Luftverkehr steht als Angebot der Flughafen in Hamburg bzw. Berlin als Großflughafen mit internationaler Anbindung zur Verfügung.

Entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg sind fünf Regionalflughäfen in der Region vorgesehen, um eine Anbindung an die Wirtschaftszentren in Westdeutschland und Skandinavien herzustellen. Dies sind:

- Parchim
- Rostock-Laage
- Neubrandenburg-Trollenhagen
- Barth
- Heringsdorf

Der Flugplatz Parchim ist seit Januar 1996 für den Luftfrachtverkehr unter Allwetterbedingungen mit entsprechendem Instrumentenanflugsystem nach internationalen Flugregeln betriebsbereit. Der Flugplatz Neustadt-Glewe soll als Verkehrslandeplatz zur Verfügung stehen.

6.2.0. Energieversorgung

6.2.1. Elektrische Energieversorgung

Überregional wird der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes von der 220 kV-Leitung Perleberg - Görries 325/326 durchquert, die dem Versorgungsunternehmen VEAG Berlin gehört. Die Trasse der Leitung ist mit ihrem zugehörigen Ausschwingbereich in den Flächennutzungsplan eingetragen. Der Freileitungsbereich beträgt 50 m beidseitig der Trassenachse. Für diesen Bereich bestehen Baubeschränkungen.

Im Zuge des weiteren Ausbaues der VEAG-Übertragungsnetze wird die genannte Leitung voraussichtlich um Jahre 1997 spannungslos geschaltet. Ihre weitere Verwendung wird zur Zeit

noch untersucht.

Ein Hinweisblatt mit den Grundsätzen für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich ist in der Amtsverwaltung für die Gemeinde Fahrbinde, Amt Ludwigslust-Land, Bauverwaltung, einsehbar.

Die regionale elektrische Energieversorgung wird durch das Versorgungsnetz des Versorgungsunternehmens Westmecklenburgische Energieversorgung AG WEMAG Schwerin und Ludwigslust sichergestellt. Die Direktversorgung wird über drei bestehende Transformatorenstationen vorgenommen. Bei einer künftigen Entwicklung der Gemeinde im gewerblichen Bereich werden ergänzende Versorgungseinrichtungen erforderlich.

Für diese Erweiterungen der Netze der WEMAG sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere Standorte für Transformatorenstationen und Leitungstrassen gemäß DIN 1998 außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten.

6.2.2. Erdgasversorgung

Im Bereich des Flächennutzungsplanes verlaufen die Hochdruckferngasleitungen Nr. 219, DN 500, ND 84 (im Beilauf Leerrohre) und Nr. 96, DN 400, ND 25 des überregionalen Versorgungsträgers VEAG Berlin.

Für diese Gebiete ergibt sich eine beschränkte Nutzungsmöglichkeit, die sich bei der Beantragung von nachfolgend aufgezählten Vorhaben auswirken könnte.

Bei künftigen Planungen sind folgende Hinweise / Auflagen der VEAG zu beachten:

- Generell sind sämtliche Aktivitäten, Neubauten, Straßen, Anpflanzungen u.ä. im 100 m-Bereich (insgesamt 200 m) beidseitig der Leitungen und Anlagen erneut gesondert, mit entsprechenden Lageplänen, bei der VEAG zu beantragen.

- Angaben zur Lage von Anlagen der VEAG sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit durch den Betreiber festgestellt wurde; gegebenenfalls notwendige bzw. erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller / das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

- Eine Versorgung mit dem Energieträger Gas wäre grundsätzlich möglich. Ein entsprechender Antrag ist an das zuständige Gasversorgungsunternehmen zu stellen.

Eine örtliche Versorgung besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht. Die Gemeinde strebt an, künftig ein örtliches Versorgungsnetz aufzubauen. Hierdurch könnte im Bereich der häuslichen Versorgung eine deutliche Verbesserung erreicht werden. Bei einer künftig vorgesehenen gewerblichen Entwicklung der Gemeinde erscheint eine Versorgung unabdinglich.

6.2.3. Sonstige Energieversorgung

Grundstücksbezogene Energieproduktions- und Verteilungsanlagen bestehen nicht. Von Seiten der Gemeinde sind hierzu kurz- bis mittelfristig auch keine Planungen vorgesehen. Planungen und Maßnahmen von privater Seite sollen jedoch nach Möglichkeit unterstützt und gefördert werden.

6.3.0. Post- und Fernmeldewesen

Eine Poststelle gibt es in Fahrbinde nicht mehr.

Die Verkabelung und der Anschluß an das Telefonnetz für private Abnehmer soll 1996

abgeschlossen werden.

Für die weiterführende Bauleitplanung weist die Telekom darauf hin, daß in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden. Weiterhin gibt es eine öffentliche Telefonsprechzelle.

6.4.0. Wasserwirtschaft und Abfallbeseitigung

6.4.1. Wasserversorgung

Die Ortslage der Gemeinde Fahrbinde wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt von dem bestehenden Wasserwerk im Ortsteil Dreenkrögen, Gemeinde Wöbbelin, zentral versorgt.

Die Versorgungsleitung verläuft entlang des Wirtschaftsweges von Dreenkrögen her im Bereich des Überganges zur Lewitzniederung. Die Leitung wird dann über die Straßenanbindung nach Friedrichsmoor in die Ortslage Fahrbinde durch die Rosenstraße geführt und verläuft dann entlang der Dorfstraße, bzw. der Fritz-Reuter-Straße. Diese vorhandene Trinkwasserversorgung ist auch Grundlage der gutachtlichen Trinkwasserrahmenplanung des Landkreises Ludwigslust, in dem flächendeckend die künftige Wasserversorgung aufgezeigt wird.

Für das Wasserwerk Dreenkrögen sind gleichzeitig die Trinkwasserschutzzonen festgelegt. Sie sind in den Flächennutzungsplan als entsprechende Kennzeichnungen übernommen. Für diese Trinkwasserschutzzonen ist jeglicher Schadstoffeintrag unzulässig. Das sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes ansiedelnde Gewerbe ist auf die Verträglichkeit gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil: Schutzgut Grundwasser der DVGW Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1995 hin zu prüfen.

Längerfristig ist geplant, die Gemeinde Fahrbinde an das Wasserwerk in Neustadt-Glewe anzuschließen.

Vom Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust wird folgender Hinweis gegeben:

Die Bereitstellung von Wasser für Feuerlöschzwecke sollte nach Möglichkeit aus Feuerlöschteichen, natürlichen Gewässern usw. (siehe DIN-Vorschriften) erfolgen, da die Nennweiten der vorhandenen Trinkwasserleitungen für Feuerlöschzwecke an größeren Objekten nicht ausreichend sind.

6.4.2. Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zur Zeit durch grundstücksbezogene Kleinkläranlagen oder Sickergruben. Eine zentrale Ortsentwässerung, bzw. zentrale Gebietsentwässerung besteht derzeit nicht.

Auch für den Bereich der Abwasserentsorgung ist von Seiten des Landkreises Ludwigslust eine Abwasserrahmenplanung erstellt worden.

Im Zuge der kurzfristigen und mittelfristigen Ortsentwicklung ist die Erstellung von zentralen Gebietsortsentwässerungsanlagen erforderlich. Im Flächennutzungsplan sind mögliche Standorte sowohl für den Bereich der Gewerbeansiedlung wie auch für den Bereich der Wohnbauansiedlung entsprechend dargestellt. Hier ist die Anordnung von Gebietskläranlagen als geschlossenes System angedacht, wobei die Leitungsführungen und sonstigen Einrichtungen jedoch ausgerichtet sein sollen auf ein künftiges zentrales Ortsentwässerungskonzept, entsprechend den grundlegenden Vorstellungen der gutachtlichen Untersuchung des Landkreises Ludwigslust.

Für den Bereich der künftigen Wohnbebauung soll das anfallende Schmutzwasser in Kleinkläranlagen gemäß DIN geklärt werden.

Für den Bereich des Gewerbegebietes ist die Errichtung einer Gebietskläranlage vorgesehen, bei der das anfallende Schmutzwasser aus dem Gewerbegebiet entsorgt werden soll, wobei hier jedoch nur Abwasser zugeleitet werden sollen, die häuslichem Abwasser entsprechen. Eine Entsorgung anderer gewerblicher Abwässer aus dem Gewerbegebiet ist nicht vorgesehen. Dies soll durch die künftigen Gewerbebetriebe in eigener Verantwortung entsorgt werden.

Beim Umgang mit wassergefährdeten Stoffen müssen im Bereich ihrer Anwendung die Einrichtungen so beschaffen sein, daß eine Verunreinigung der Gewässer bzw. des Untergrundes nicht zu besorgen ist. Hierbei sind insbesondere die Forderungen des § 19 g-1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1986, geändert durch das UVPG vom 12.02.1990 sowie des § 20 LWaG zu beachten.

Die Ableitung des gereinigten Abwassers ist in das vorhandene Grabensystem zum Fahrbinder Hauptabzugsgraben vorgesehen. Die Leitungsführungen und Einrichtungen dieser Gebietskläranlage sind gleichfalls auf eine mögliche zentrale Ortsentwässerung auszurichten. Als erster Ansatz zur Reinigung und Verbesserung des anfallenden Schmutzwassers sind somit zumindest zwei Gebietskläranlagen geplant, die als Übergangslösung die Schmutzwasserbeseitigung sicherstellen sollen.

Folgende Hinweise bezüglich der Übergangslösung zur Abwasserentsorgung wurden vom Landkreis Ludwigslust gegeben:

Gebietskläranlagen, die als Übergangslösungen dienen sollen, sind so anzulegen, daß sie problemlos in die künftige zentrale Abwasserentsorgung eingebunden werden können. Es sind zeitig mit der unteren Wasserbehörde Abstimmungen vorzunehmen, die die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung des gereinigten Abwassers erteilt. Voraussetzung ist aber, daß der Fahrbinder Abzugsgraben die erforderliche Leitungsfähigkeit besitzt. Diese Aussage kann durch die untere Wasserbehörde erst nach Vorlage konkreter Einleitwerte / Anzahl der EGW getroffen werden.

Für die Einleitung des Oberflächenwassers in den Abzugsgraben ist ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde erforderlich. Mit den Antragsunterlagen ist nachzuweisen, daß der Vorfluter das anfallende Wasser schadlos aufnehmen und führen kann.

Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin gibt bezüglich der Abwasserentsorgung folgende weitere Hinweise:

Die Errichtung von Abwasserbehandlungsanlagen ist gemäß § 38 LWaG vom 30.11.1992 genehmigungspflichtig.

Die Ableitung der gereinigten Schmutz- und Oberflächenwässer in den Fahrbinder Hauptabzugsgraben bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung (§ 8 LWaG) unter Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gewässers. Die Abwasserbehandlungsanlagen müssen im Ablauf folgende Überwachungswerte einhalten:

BSB₅ = 40 mg/l

CSB = 150 mg/l.

Die Anschlußmöglichkeit bestehender Bebauung an die neue Kläranlage ist zu überprüfen und bei ausreichender Klärkapazität zu nutzen, um das durch die gegenwärtige Abwasserableitung stark beeinträchtigte Vorflutsystem zu entlasten.

Begründung: Der im Nordosten der Gemeinde beginnende Graben wird zunächst ausschließlich von unzureichend behandeltem Abwasser (aus unbelüfteten, herkömmlichen KKA ohne Nachbehandlung) aus der bestehenden Bebauung gespeist. Im weiteren Verlauf fließt erst Frischwasser aus dem Einzugsgebiet zu. Das Gewässer ist im Oberlauf stark belastet.

Die Gemeinde Fahrbinde wird bei ihren Planungen für eine zentrale Abwasserentsorgung der Ortslage Fahrbinde in enger Zusammenarbeit mit dem Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust verschiedene Varianten prüfen und letztendlich eine wirtschaftlich mögliche und umweltverträgliche Lösung realisieren.

Für unbelastete Oberflächenwasser, wie z.B. Dachflächenwasser u.ä. sollen Versickerungen

Auszug aus den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 101

Für die Schutzzone III ist Folgendes zu berücksichtigen:



Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.

In der Zone III a sind gefährlich und in der Regel nicht tragbar vor allem:

- a) die für Zone III b genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge, die da sind:
 - a)a) Versenkung von Abwasser einschließlich des von Straßen und Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Versenkung oder Versickerung radioaktiver Stoffe
 - a)b) Betriebe, die radioaktive oder wassergefährdende Abfälle oder Abwasser abstoßen, z.B. Ölraffinerien, Metallhütten, chemische Fabriken, wenn diese Stoffen nicht vollständig und sicher aus dem Einzugsgebiet hinausgebracht oder ausreichend behandelt werden, Kernreaktoren
 - a)c) Ablagern, Aufhalten oder Beseitigung durch Einbringen in den Untergrund von radioaktiven Stoffen oder wassergefährdenden Stoffen, z.B. von Giften, auswaschbaren beständigen Chemikalien, Öl, Teer, Phenolen, chemischen Mitteln für Pflanzenschutz, Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregulierung, Rückständen von Erdölbohrungen
 - a)d) Fernleitungen für wassergefährdende Stoffe
- b) Betriebe mit Verwendung oder Abstoß radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe
- c) Massentierhaltung
- d) offene Lagerung und Anwendung boden- oder wasserschädigender chemischer Mittel für Pflanzenschutz, für Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregulierung
- e) Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung, Versickerung von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben, Abwassergruben
- f) Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III a hinausgeleitet wird
- g) Lagern radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe, ausgenommen Lagern von Heizöl für den Hausgebrauch und von Dieselöl für landwirtschaftlichen Betrieb, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden
- h) Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl, für alle übrigen wassergefährdenden Stoffe und für radioaktive Stoffe
- j) Start-, Lande- und Sicherheitsflächen sowie Anflugsektoren und Notabwurfplätze des Luftverkehrs
- k) Manöver und Übungen von Streitkräften und anderen Organisationen, militärische Anlagen

- l) Abfall-, Müll- und Schuttkippen und -deponien, Lagerplätze für Autowracks und Kraftfahrzeugschrott
- m) Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen)
- n) Entleerung von Wagen der Fäkalienabfuhr
- o) Versenkung oder Versickerung von Kühlwasser
- p) Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann
- q) Neuanlage von Friedhöfen
- r) Rangierbahnhöfe
- s) Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau (z.B. Teer, manche Bitumina und Schlacken)
- t) Bohrungen zum Aufsuchen oder Gewinnen von Erdöl, Erdgas, Kohlensäure, Mineralwasser, Salz, radioaktiven Stoffen sowie zur Herstellung von Kavernen

vorgesehen werden, um somit möglichst viel Regenwasser dem Grundwasser zuzuführen. Dies ist im einzelnen mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Durch die hier aufgezeigten Wege zur künftigen Abwasserbeseitigung sind die Belange des Gewässerschutzes hinreichend berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, daß keine weiteren besonderen Maßnahmen erforderlich sind. Neben der geplanten neuen Oberflächenentwässerung sind auch die bereits vorhandenen Oberflächenentwässerungsleitungen auf die künftige Regenwasserbehandlung auszurichten, so daß mittel- bis langfristig auch die bereits bisher bebauten Bereiche in dieses System eingebunden werden können.

6.4.3. Gewässerausbau und Gewässererhaltung

Die Oberflächenentwässerung und der Gewässerausbau zum Zuge der Regulierung des Wasserhaushaltes ist im wesentlichen durch die vorhandenen Gräben bereits erstellt. Weitere Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich.

Es erscheint jedoch sinnvoll, für die kanalisierten Gewässer einen landschaftsgerechten Umbau vorzunehmen, in dem in den Randbereichen erhebliche Verbesserungen durch Grünstrukturen vorgesehen sind. Zum weiteren Schutz und zur Verbesserung der Landschaft sind die Anregungen des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin zu berücksichtigen. Hierbei sind die Bebauungs- bzw. Befestigungsgrenzen vom Gewässer einzuhalten.

Bei einem geplanten Gewässerausbau ist zu beachten, daß die Ufer hinsichtlich der Befestigung und des Bewuchses in einem mindestens sieben Meter breiten Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante zu schützen sind (§ Abs. 1-2 LWaG). Beidseitig sollten an allen Fließgewässern Gewässerrandstreifen vorgesehen werden, die aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung auszugliedern sind. Sie sollten extensiv genutzt, bzw. vorzugsweise bepflanzt werden.

Diese Maßnahmen sind jedoch nicht über das Planungsrecht durchzusetzen. Die Gemeinde wird sich bemühen, im Zuge notwendiger Abstimmungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern im Sinne dieser Zielsetzung auf die Grundstückseigentümer einzuwirken.

6.4.4. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung geschieht über ein zentrales Abfallbeseitigungssystem, daß durch die SWR Entsorgungs-GmbH Ludwigslust durchgeführt wird.

In der Gemeinde werden keine Deponien zur Abfallentsorgung betrieben.

Folgende Hinweise zur Abfallbeseitigung wurden vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin gegeben:

Nach § 1 a Abfallgesetz (AbfG) sind Abfälle zu vermeiden, zu vermindern bzw. zu verwerten. Es ist durchzusetzen, daß im Zuge der Baufreimachungen zu entfernende bauliche Anlagen geordnet zurückgebaut werden.

Unbelasteter Bauschutt ist einer Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Alle übrigen Chargen sind ebenfalls auf Recyclingfähigkeit zu überprüfen und entsprechenden Anlagen zuzuleiten.

Unbelasteter Boden darf wie alle unbelasteten Bauabfälle nach § 18 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern (AbfALG M-V) vom 04.03.1992 nicht auf Deponien abgelagert werden.

Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

Über entsprechende Massenbilanzen ist vorzugeben, daß im Rahmen der geplanten Baugeschehen anfallende unbelastete Bodenaushubungen einer Wiederverwertung in der Gemeinde zugeführt werden, so daß kein Bodenaushub zu Abfall wird.

Alle nachfolgenden Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, daß sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust erfolgen kann.

6.5.0. Bildungseinrichtungen

6.5.1. Allgemeinbildende Schule

Die schulische Versorgung der Gemeinde ist durch ein gegliedertes Schulsystem sichergestellt. Für rund 60 Schüler des Ortes steht die entsprechende schulische Einrichtung als Grund-, Haupt- und Realschule in Wöbbelin zur Verfügung. Die Verbindung hierhin wird durch Schulbusse sichergestellt.

Als Schuleinrichtungen weiterführender Schulen steht das Gymnasium in Neustadt-Glewe zur Verfügung.

Für die Betreuung und Erziehung von Behinderten steht gleichfalls ein entsprechendes Schulangebot als Behindertenschule in Ludwigslust zur Verfügung.

6.5.2. Berufsbildung

Als schulische Einrichtung zur Berufsbildung steht die Berufsschule in der Kreisstadt Ludwigslust und die Ausbildungsstätte UFAT in Wöbbelin zur Verfügung.

6.5.3. Erwachsenenbildung und öffentliche Einrichtungen

Zur Erwachsenenbildung stehen im Ort keine Einrichtungen zur Verfügung. Es werden die Volkshochschule in Ludwigslust sowie weitere Bildungseinrichtungen in Schwerin genutzt.

In Schwerin und Ludwigslust liegen in den jeweiligen Arbeitsämtern Angebote und Einrichtungen zur Umschulung bzw. Weiterbildung von Arbeitnehmern vor.

6.6.0. Spiel- und Sportstätten

Die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Spiel- und Sportstätten ist begrenzt. Es steht ein einfacher Sportplatz auf der Südwestseite des Ortslage zur Verfügung. Darüber hinaus ist ein Kinderspielplatz mit entsprechenden Einrichtungen vorhanden. Bei einer wohnbaulichen Weiterentwicklung des Gemeinde ist es sinnvoll, diese Anlagen durch ein angemessenes Angebot zu ergänzen, das jedoch in die Wohnbauflächen eingebunden sein sollte. Als Erweiterung im sportlichen Bereich sind Flächen im Anschluß an den vorhandenen Sportplatz vorgesehen, um hier auch langfristig Vorsorge treffen zu können.

In der Gemeinde Fahrbinde ist eine Sportgruppe Volleyball und eine Sportgruppe Fußball aktiv. Für die Jugendlichen der Gemeinde Fahrbinde steht im Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr ein Jugendklubraum zur Verfügung.

Bei der Realisierung der umfangreichen Wohnbauflächen im Nordteil der Ortslage Fahrbinde ist an geeigneten Stellen die Einbindung von Grün- und Freiflächen als Parkanlage, bzw. Kinderspielplatz und ähnliches vorgesehen. Auf eine besondere Darstellung im Flächennutzungsplan wird verzichtet. Diese Flächen sollen um Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt werden.

6.7.0. Soziale Einrichtungen

6.7.1. Kindergärten

In der Gemeinde besteht ein Kindergarten mit ca. 22 Plätzen, der zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch voll ausgelastet ist. Die langfristige zukünftige Entwicklung dieser Einrichtung ist jedoch nicht vollständig abschätzbar.

6.7.2. Alten- und Pflegeeinrichtungen

Zur Betreuung pflegebedürftiger Menschen in der Gemeinde steht die Sozialstation der Stadt Neustadt-Glewe in der Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes für ambulante, häusliche Dienste bereit.

Eine Heimbetreuung ist durch ein Alten- und Pflegeheim in der Nachbargemeinde Rastow sowie in anderen Gemeinden des Landkreises Ludwigslust sichergestellt. Diese Einrichtungen stehen in unterschiedlicher Trägerschaft, wie z.B. dem Deutschen Roten Kreuz, der Volkssolidarität, kirchlichen Einrichtungen sowie Kommunen.

6.7.3. Einrichtungen für Behinderte

Zur therapeutischen Betreuung Behinderter stehen entsprechende Spezialabteilungen der Medizinischen Klinik in Schwerin zur Verfügung.

6.8.0. Gesundheitswesen

6.8.1. Öffentlicher und privater Gesundheitsdienst

Der öffentliche Gesundheitsdienst wird durch das Gesundheitsamt des Landkreises Ludwigslust in Ludwigslust sichergestellt.

Im Bereich des privaten Gesundheitsdienstes stehen neu niedergelassene Ärzte in Rastow zur Verfügung.

Bei Fachärzten ist eine Betreuung in Schwerin und Ludwigslust sichergestellt.

6.8.2. Krankenhausversorgung

Die Krankenhausversorgung für das Gemeindegebiet der Gemeinde Fahrbinde ist durch das bestehende Kreiskrankenhaus in Ludwigslust sichergestellt. Darüber hinaus bestehen für besondere Fälle Möglichkeiten der ärztlichen Krankenhausversorgung in Schwerin.

7.0.0. Naherholung und Kultureinrichtungen

7.1.0. Naherholung

Zur Naherholung steht das gesamte Gemeindegebiet sowie entsprechende Bereiche der Nachbargemeinden zur Verfügung. Als besonderer Bereich ist die östlich des Gemeindegebietes liegende Lewitzniederung mit dem entsprechenden Landschaftsschutzgebiet zu nennen.

Besondere Naherholungseinrichtungen bestehen innerhalb des Gemeindegebietes nicht und sind auch nicht vorgesehen.

Als weitere Naherholungseinrichtung in unmittelbarer Nähe des Gemeindegebietes ist der durch den Autobahnbau entstandene Badensee im Nachbarort Dreenkrögen der Gemeinde Wöbbelin anzusehen, der auch in den Nachbargemeinden eine besondere Attraktivität besitzt.

7.2.0. Kultureinrichtungen

Besondere, ständig zur Verfügung stehende Kultureinrichtungen bestehen nicht. Hier muß auf Einrichtungen in der Gemeinde Rastow bzw. den nächstgelegenen städtischen Zentren, wie Neustadt-Glewe, Ludwigslust und Schwerin zurückgegriffen werden. In diesen Zentren stehen umfangreiche kulturelle Angebote der verschiedensten Arten zur Verfügung.

8.0.0. Naturschutz und Landschaftspflege, Ortsbilder und Kulturdenkmale

8.1.0. Natur- und Landschaftsschutz

Die Landschaft der Gemeinde Fahrbinde ist von zwei wesentlichen Landschaftselementen geprägt. Das ist zum Einen der Niederungsbereich der Lewitz als Teil des umfangreichen Landschaftsschutzgebietes auf der Ostseite der Gemeindegebietes. Es wird in etwa begrenzt durch den in Nordsüdrichtung verlaufenden Wirtschaftsweg entlang des Geländeabfalles in den Niederungsbereich hinein. In der Planzeichnung ist die genaue Grenze gemäß der Festlegung des Landschaftsschutzgebietes "LSG Lewitz" vom 01.04.1959 dargestellt.

Nachfolgend wird ein Ausschnitt der Übersicht der Naturschutzflächen Mecklenburg-Vorpommern im Maßstab 1 : 250.000 wiedergegeben.

Kartenausschnitt 8.1.0.1 Naturschutzflächen in Mecklenburg-Vorpommern



Der übrige, westlich anschließende Gemeindeteil, ist geprägt von einem flachen Sandergebiet mit einer flachen Höhenkuppe im Bereich der Ortslage Fahrbinde.

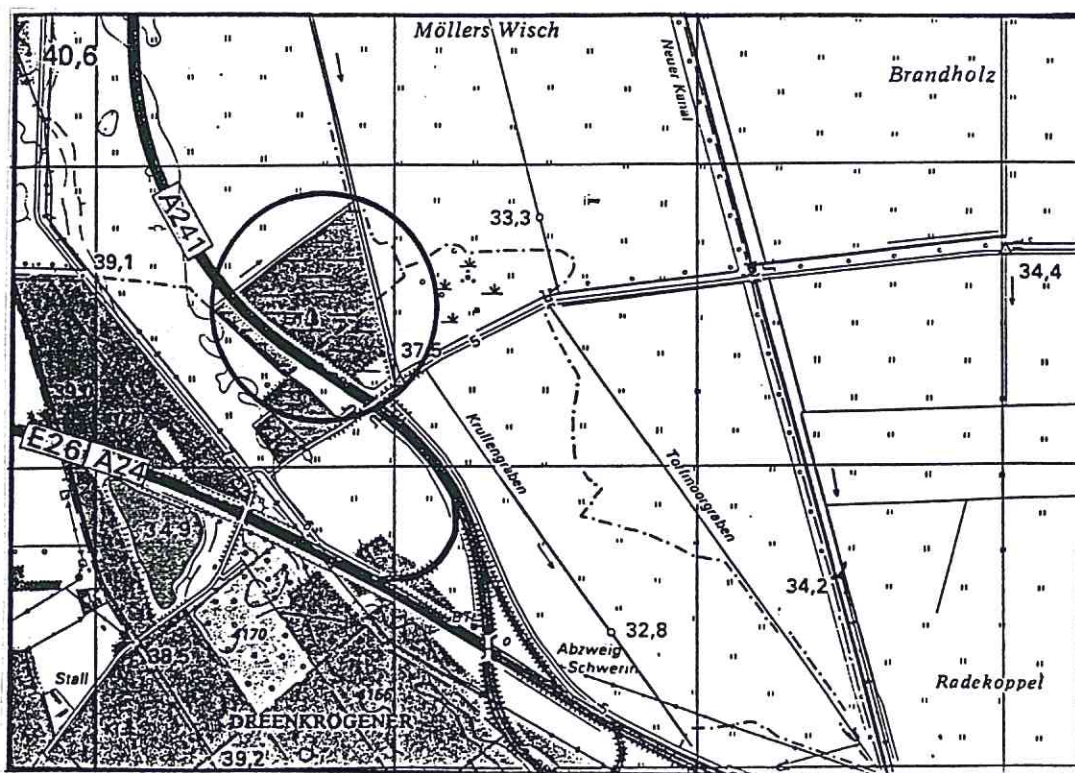
Als prägende und wichtige Verbindungsfunktion zur großräumigen Landschaftsvernetzung ist der Südteil des Gemeindegebietes sowie der anschließende Teil der Gemeinde Wöbbelin mit dem Ortsteil Dreenkrögen anzusehen. Dieser Bereich hat eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen den östlich und westlich gelegenen größeren bewaldeten Bereichen. Dieser Teil des Gemeindegebietes Fahrbinde mit seiner Vielzahl sich gegenseitig ergänzender Landschaftselemente, ist als wichtiger ökologischer Ausgleichs- und Verbindungsbereich anzusehen.

Von Seiten der Gemeinde wird angestrebt, hier langfristig eine Verbesserung zur Sicherung des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes durch geeignete Maßnahmen und Flächensicherung zu betreiben, wobei insbesondere auch ein Zusammenwirken mit der Nachbargemeinde Wöbbelin erreicht werden sollte. Zur Unterstreichung der besonderen Bedeutung dieses Landschaftsteiles südlich der Autobahn BAB 24 ist der gesamte Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 10 des BauGB dargestellt.

Als besonderer herausragender Punkt des Landschaftspotentials ist als Ergebnis einer flächendeckenden Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust der Erlenbruchwald in der Lewitzniederung am südöstlichen Rand des Gemeindegebietes anzusehen. Es handelt sich um den Erlenbruchwald auf der Ostseite des Autobahnabzweiges BAB 241. Auch dieser Bereich des Erlenbruchwaldes ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Nachfolgend ist eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben mit der Markierung des Biotopes - Erlenbruchwald - in der Lewitzniederung.

Kartenausschnitt 8.1.0.2



8.2.0. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Für die vorgesehene künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Fahrbinde sind umfangreiche Verbesserungen aus landschaftspflegerischer Sicht vorgesehen.

Neben einer Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden innerörtlichen Durchgrünung sind Gliederungen durch lineare Grünelemente vorgesehen. Zur Sicherung dieser Grünelemente als Wallhecken sollen seitliche Schutzflächen einbezogen sein. Diese Elemente sind insbesondere zur Abgrenzung und Gliederung künftiger Baugebiete vorgesehen und sollen im Zuge der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

Für die bestehenden Ortsränder, bzw. die durch die Neuentwicklung vorgesehenen künftigen Ortsränder, sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, die hier besonders auf alte Landschaftselemente zurückgeführt werden sollen. Die Gemeinde geht davon aus, daß hierdurch eine angemessene Landschaftseinbindung des künftigen Ortes sichergestellt werden kann. Dies soll auch als Ausgleich des Verlustes an Landschaftsstruktur verstanden werden. Diese neuen Strukturen sollen auf bereits bestehende Strukturen ausgerichtet sein, um somit schrittweise ein neues, bzw. ein verbessertes Vernetzungssystem zu sichern, bzw. zu erstellen. In diese neu zu schaffenden Vernetzungsstrukturen sind sinnvollerweise auch die recht umfangreichen großräumigen Grabenflächen mit einzubeziehen und durch entsprechende Begrünung auszugestalten.

Für die vorhandenen großflächigen Acker- und Weideflächen ist mittelfristig geplant, in die jetzt großräumig ausgeräumten Acker- und Wiesenbereiche neue Landschaftsstrukturen hineinzubringen. Diese Maßnahmen sollten immer auf eine sinnvolle Vernetzung vorhandener Strukturen ausgerichtet sein. Hierbei sollten auch Maßnahmen im Zuge möglicher künftiger Extensivierungen von landwirtschaftlichen Flächen einbezogen sein.

Eine konkrete Ausgestaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowie anderer künftig zu erstellender Fachplanungen vorbehalten.

8.3.0. Ortsbilder und Ortsbildpflege

Teile der Ortslage der Gemeinde Fahrbinde treten aus dem üblichen Siedlungsbild des Dorfes mit ihren besonderen Ortsbildern hervor.

Als wichtigster Teil des Ortsbildes ist hier der alte Ortskern im nordwestlichen Bereich der Ortslage Fahrbinde hervorzuheben. Hier ist die ursprüngliche Anlage des Ortes um den Dorfplatz herum noch deutlich erkennbar. Die Hof- und Grundstücksstrukturen sind alle auf das Zentrum ausgerichtet. Die Bebauung ist hieraus entsprechend strahlenförmig entwickelt. Neben den ältesten erhaltenen Baustrukturen des Ortes haben sich hier bereits neue Bauelemente und Bauweisen eingebunden, die jedoch deutlich als störend empfunden werden müssen.

Aus Gründen der Ortsbildpflege und der Ortsbilderhaltung soll durch geeignete Maßnahmen eine Sicherung dieser großräumigen Siedlungsstruktur um den Ortsmittelpunkt erhalten werden. Für die leider schon vorhandenen Fehlentwicklungen sollten geeignete Maßnahmen getroffen werden, die eine bessere Einbindung dieser Strukturen in die alte Ortslage sicherstellen. Weiter sollte durch geeignete Maßnahmen der großzügige Freiraum des Dorfplatzes, der sich teilweise auch auf die angrenzenden Grundstücke erstreckt, gesichert werden. Der überwiegende Teil dieses Bereiches ist auch durch vorhandenes Großgrün geprägt. Es erscheint sinnvoll, in diesen Bereich behutsam entsprechende großgrüne Ergänzungen vorzunehmen.

Als weiterer wichtiger Bereich des Ortsbildes und der Ortsbildpflege, ist der Bereich der Bebauung entlang der Rosenstraße von der Ortsmitte in östlicher Richtung zur Bundesstraße B 106 anzusehen. Hier liegen sich die verschiedenen historischen Strukturen gegenüber. Auf der Nordseite wurden nach dem Aufsprengen der alten Rundlingsformen die Büdner angesetzt. Auf der Südseite wurden die Häusler angesiedelt, so daß sich allein aufgrund der notwendigen Fläche

jeweils sehr unterschiedliche Siedlungsstrukturen ergaben; auf der Nordseite der Rosenstraße, die großzügige Bebauung durch die Haus- und Hofflächen der Büdner und auf der Südseite der Rosenstraße die sehr enge, fast geschlossen wirkende Bebauung der Häuslerstellen. Es ist hier nicht von einer sehr geschlossenen Bebauung auszugehen, wenn auch, insbesondere auf der Nordseite, sich zwischenzeitig eine stärkere bauliche Entwicklung eingestellt hat.

Es erscheint sinnvoll, auch in diesem Bereich ein besonderes Augenmerk auf das Ortsbild und die Ortsbildpflege zu legen. Hierbei sollte darauf geachtet werden, daß sich die weitere bauliche Entwicklung und Umgestaltung immer in den vorhandenen Bestand einbindet und nicht durch sehr starke Veränderungen, die bereits jetzt in ersten Ansätzen erkennbar sind, eine Verschlechterung dieses Bereiches ergeben.

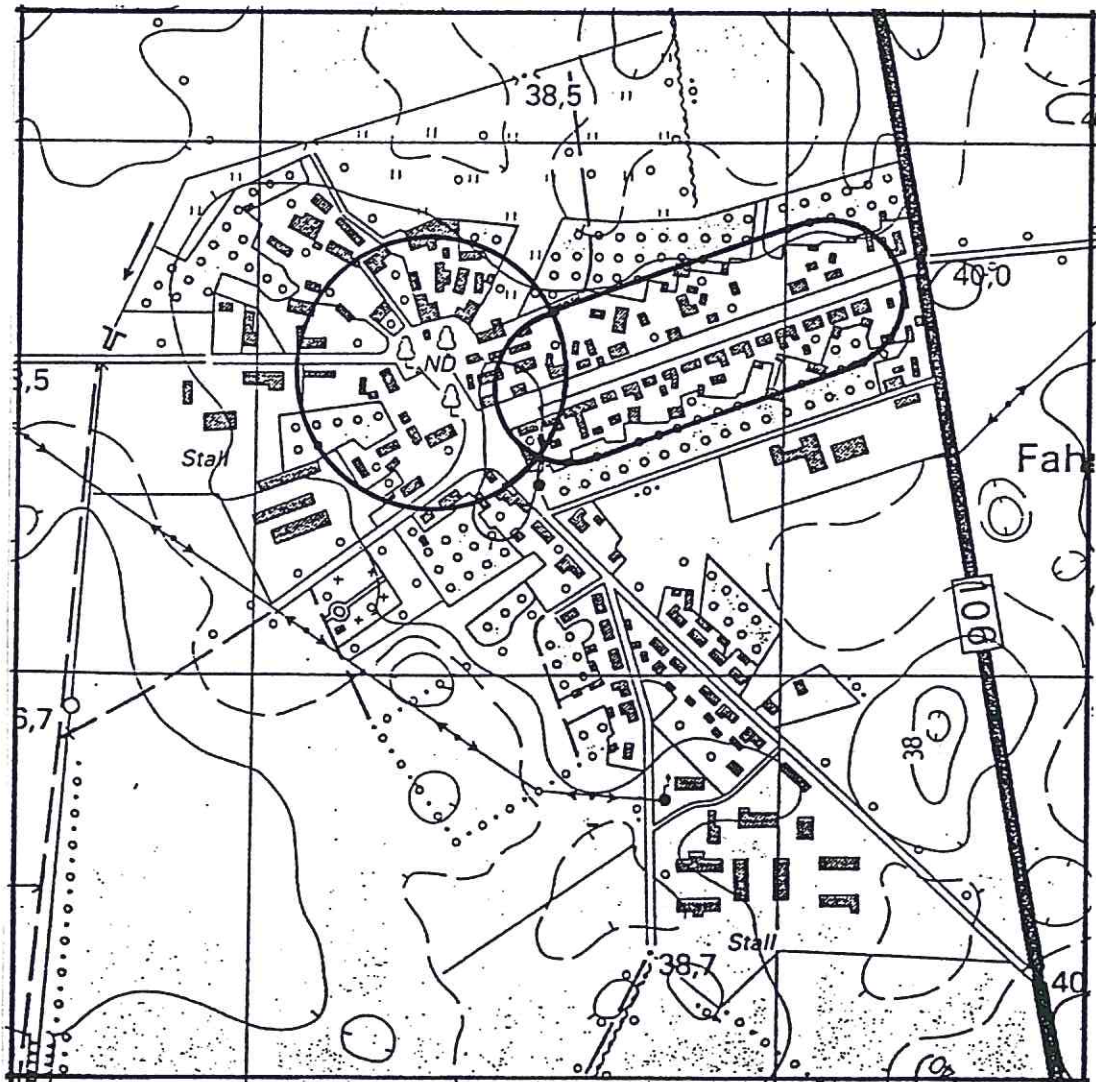
Auch bei der Gestaltung des Straßenraumes sollte die jetzige Struktur der Rosenstraße mit ihrer großzügigen Eingrünung erhalten werden. Möglicherweise wäre es sinnvoll, in diese Flächen eine einseitige Begrünung einzubinden, so daß sich mit dem vorhandenem Bestand auf der Nordseite insgesamt eine alleearartige Eingrünung dieses Bereiches ergeben würde. Auch hier sollte ein Strukturplan diese Maßnahmen aufzeigen. Eine entsprechende Planung ist mittelfristig vorgesehen.

Die übrigen Bereiche der Ortslage spielen eine untergeordnete Bedeutung und sind daher hier nicht besonders hervorzuheben.

Bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen und neuer gemischter Bauflächen, sowohl im nördlichen wie im mittleren Bereich der Ortslage, zur Sicherung eines einheitlichen Ortsbildes, sowohl von der Gestaltung wie von der Dimensionierung her, ist an vorhandene Bauformen in ihren wesentlichsten Strukturen als Grundlage der künftigen Entwicklung zu orientieren, um somit das insgesamt sehr gut erhaltene Ortsbild der Gemeinde Fahrbinde auch weiterhin erhalten zu können.

In der nachfolgenden Übersicht der Ortslage sind die beiden besonders zu berücksichtigenden Bereiche zur Ortsbildpflege durch entsprechende Umrandungen gekennzeichnet.

Kartenausschnitt 8.3.0.1 Besonders zu berücksichtigende Bereiche der Ortsbildpflege



8.4.0. Kulturdenkmale und Denkmalpflege

8.4.1. Vor- und frühgeschichtliche Denkmale

Zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrbinde war keine besondere Begehung durch das Archäologische Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern - Landesamt für Bodendenkmalpflege erforderlich.

Durch die vorgesehenen ortsplanerischen Maßnahmen werden keine zur Zeit bekannten archäologischen Denkmale betroffen.

Aus archäologischer Sicht sind jedoch Funde möglich, daher wird folgender Hinweis aufgenommen, der bei künftigen Bauarbeiten, insbesondere bei Erdarbeiten, zu berücksichtigen ist:

"Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege in Schwerin zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten."

Von der nachgeordneten Landesbehörde, dem Archäologischen Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern Zentrales Depot in Ludwigslust, sind vom Kreisbodendenkmalpfleger die im Gemeindegebiet der Gemeinde Fahrbinde bekannten Fundstellen mitgeteilt worden. Es handelt sich im wesentlichen um Fundstellen im Ostteil des Gemeindegebietes und hier insbesondere überwiegend um Fundstellen in der Lewitzniederung. Es sind insgesamt sechs Fundstellen mitgeteilt. Sie werden in der Anlage 2 zu diesem Erläuterungsbericht aufgeführt und kurz beschrieben.

Die Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, sind in einem gesonderten Plan dargestellt, der in der Amtsverwaltung der Gemeinde Fahrbinde, Amt Ludwigslust-Land, für konkrete Bauvorhaben nach § 35 BauGB zur Verfügung steht.

8.4.2. Kulturdenkmale und Denkmalpflege

Im Jahr 1995 schlug die Gemeindevertretung Fahrbinde folgende Objekte zur Aufnahme in die Kreisdenkmalliste vor:

Am Dorfplatz 5

Längsdielenhaus

Friedhof

Kriegerdenkmale 1914/1918 und 1939/1945

Eine Entscheidung über die Einordnung in die Kreisdenkmalliste liegt der Gemeinde zur Zeit noch nicht vor.

9.0.0. Immissionsschutz und sonstige Belange

9.1.0. Lärmimmissionen

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Fahrbinde wird von den überörtlichen Straßen Autobahn Hamburg-Berlin (BAB 24), Autobahnabzweiger Schwerin-Wismar (BAB 241) sowie der Bundesstraße Schwerin-Ludwigslust (B 106) durchschnitten.

Aufgrund ihrer Verkehrsfunktion und der hohen Fahrzeugfrequenz gehen von diesen Straßen Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen aus, die in der Planung durch entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind lediglich von der Bundesstraße B 106 ausgehende Lärmimmissionen für die Bauflächendarstellung der Gemeinde Fahrbinde zu berücksichtigen. Für die bisher unbebauten Bereiche, die nunmehr als Bauflächen einbezogen werden sollen, sind

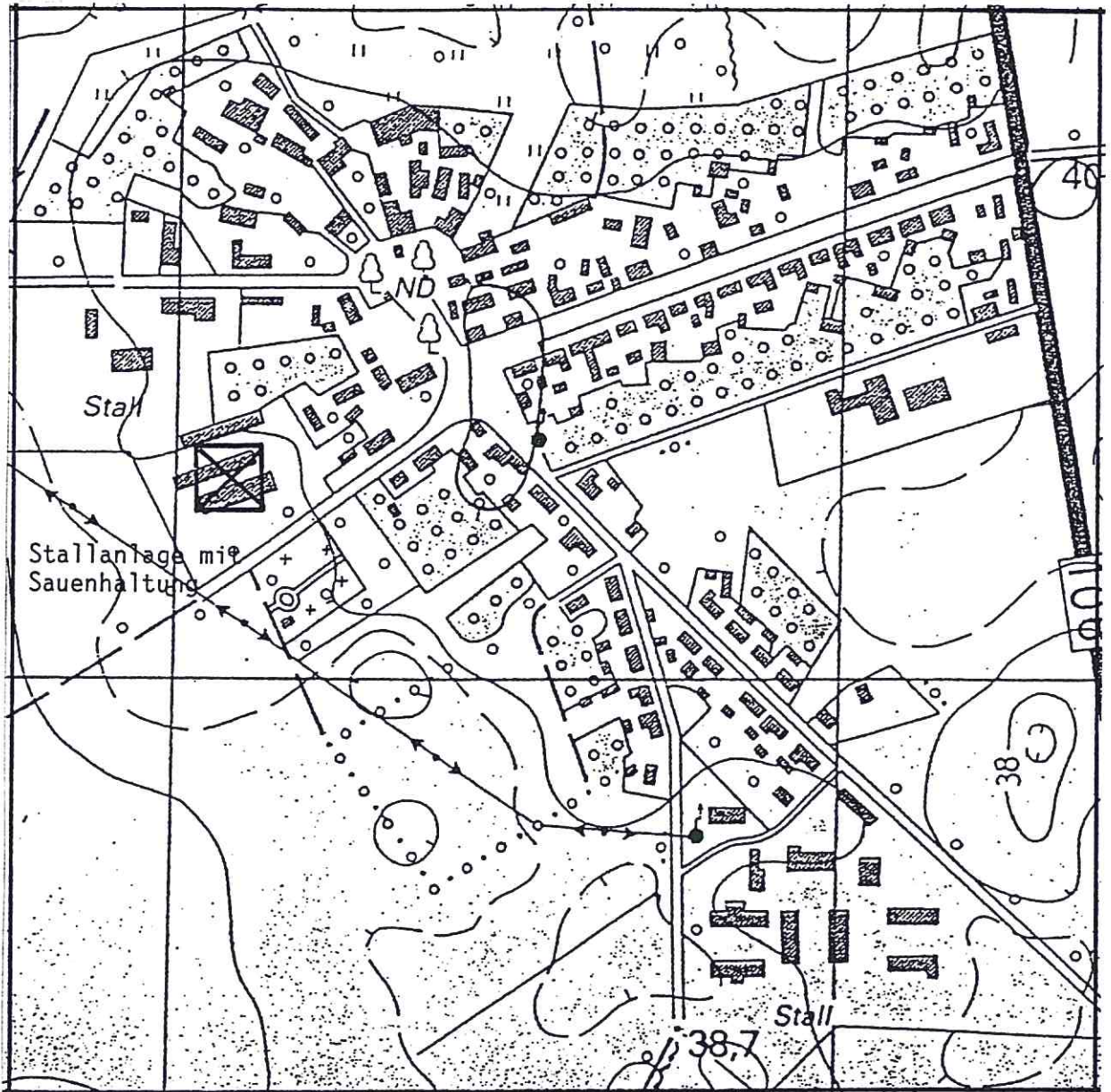
zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen entsprechende Schutzflächen für die Errichtung von Lärmschutzwällen vorgesehen. Dies betrifft sowohl einen Bereich nördlich der Ortslage Fahrbinde, wie entlang des unbebauten Bereiches südlich der Ortslage bis zum geplanten Gewerbegebiet. Für den Bereich des Gewerbegebietes wird aufgrund der geringer zu bewertenden Beerntschädigungen davon ausgegangen, daß hier im unmittelbaren Nahbereich durch passive Schallschutzmaßnahmen der notwendige Lärmschutz hergestellt werden kann. Auf weitergehende Maßnahmen sowie auf die Festlegung zu erwartender Verkehrsbelastungen wird verzichtet. Diese notwendigen Ermittlungen sollen im Zuge verbindlicher Bauleitplanung durchgeführt, festgelegt und berücksichtigt werden.

9.2.0. Geruchsmissionen

Am nordwestlichen Rand der Ortslage Fahrbinde befinden sich mehrere Bauernhöfe, die in begrenztem Umfang Rindtierhaltung betreiben. Die sich dadurch ergebenden Einwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung ist in einem Gutachten zur Immissionsprognose von Gerüchen in der Anlage 3 dem Erläuterungsbericht beigelegt. Für den inzwischen genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 wurden die Schlußfolgerungen aus dem erstellten Gutachten beachtet.

Am westlichen Rand der Ortslage befindet sich eine Verkaufsabteilung des "Gutes Lewitz" mit ca. 350 Tieren. Nachfolgend ist eine Übersicht der Ortslage Fahrbinde mit der Markierung der betreffenden Stallanlage eingefügt.

Kartenausschnitt 9.2.0.1 Stallanlage am westlichen Ortsrand Fahrbinde



Als weiterer zu berücksichtigender Intensivtierhaltungsbetrieb ist die Jungrinderanlage auf der Ostseite des Gemeindegebietes am Lewitzrand anzusehen.

Wenn auch zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich notwendige Abstandsflächen auf der Grundlage der VDI-Richtlinien 3471 und 3472, zur Schweine- und Hühnerhaltung, festgelegt werden müssen, ist bei dieser Jungrinderanlage doch aufgrund des außerordentlich großen Bestandes mit möglichen Immissionen zu rechnen. Hier ist von einem Bestand um ca. 2.500 Großvieheinheiten auszugehen.

Im Zuge der Flächennutzungsplanaufstellung wird jedoch auf eine Ermittlung notwendiger Abstandsflächen verzichtet. Diese notwendigen Ermittlungen sollen im Bedarfsfalle für konkrete Bauvorhaben, bzw. für die verbindliche Bauleitplanung durchgeführt werden.

9.3.0. Altablagerung

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes ein Bereich mit Altablagerungen. Es ist dies ein Bereich an der Nordgrenze des Gemeindegebietes in einer ehemaligen Kies- und Sandgrube, die durch Altablagerungen aufgefüllt worden ist. Zwischenzeitig ist dieser Bereich mit Füll- und Mutterboden abgedeckt und in Teilbereichen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Als Inhaltsstoffe dieser Altablagerung, die als ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Fahrbinde anzusehen ist, ist von herkömmlichem Hausmüll, Gartenabfällen mit Busch- und Strauchwerk, Bauschutt und sonstigen Abfällen zu rechnen.

Aufgrund der zu erwartenden Zusammensetzung der Altablagerung als Hausmülldeponie ist von einer besonderen Gefährdung nicht auszugehen. Unter Berücksichtigung angemessener Abstände wird eine gewerbliche Bebauung im Bereich der südlich der Ortslage liegenden Altablagerung möglich sein.

Weitere Altablagerungen innerhalb des Gemeindegebietes wie auch an den Grenzen des Gemeindegebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Bezugnehmend auf die genannte Altlastverdachtsfläche werden folgende Forderungen des Landkreises Ludwigslust genannt:

Zu der aufgeführten Altablagerung sind Gefährdungsabschätzungen von einem unabhängigen Ingenieurbüro erarbeiten zu lassen, woraus sich eventuell durchzuführende Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen ergeben. Der Untersuchungsumfang ist mit dem Umweltamt abzustimmen.

Weitere Hinweise bezüglich Altlastverdachtsflächen bzw. Abfallentsorgung werden vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur wie folgt gegeben:

- Entsprechend der Abfallzuständigkeitsverordnung (AbfZustV) ist der Landrat für die Ermittlung, Ersterfassung und Überwachung von altlastverdächtigen Flächen und Altlasten im Sinne des fünften Teils des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAlG M-V) zuständig.

- Sollten bei späteren Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Ludwigslust zu informieren.

- In diesem Falle sind die Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 2 und 3 AbfG verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 AbfG.

- Eine Unterlassung der Anzeigepflicht für belasteten Bodenaushub kann Schadensersatzansprüche gegen die Träger der Bauleitplanung begründen.

9.3.0. Altablagerung

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes zwei Bereiche mit Altablagerungen. Es ist dies ein Bereich an der Nordgrenze des Gemeindegebietes in einer ehemaligen Kies- und Sandgrube, die durch Altablagerungen aufgefüllt worden ist (im F-Plan mit (1) gekennzeichnet). Zwischenzeitig ist dieser Bereich mit Füll- und Mutterboden abgedeckt und in Teilbereichen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Als Inhaltsstoffe dieser Altablagerung, die als ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Fahrbinde anzusehen ist, ist von herkömmlichem Hausmüll, Gartenabfällen mit Busch- und Strauchwerk, Bauschutt und sonstigen Abfällen zu rechnen.

Aufgrund der zu erwartenden Zusammensetzung der Altablagerung als Hausmülldeponie ist von einer besonderen Gefährdung nicht auszugehen.

Ein weiterer Bereich befindet sich südlich der Ortslage Fahrbinde direkt an der Bundesstraße B 106 (im F-Plan mit (2) gekennzeichnet). Dieser zweite dargestellte Altlastenbereich beinhaltet Gartenabfällen mit Busch- und Strauchwerk, Bauschutt vor allem aber Pflanzreste und Abfälle der ehemaligen Kartoffelhalle. Eine Beeinträchtigung der gewerblichen Bebauung im Bereich der südlich der Ortslage liegenden Altablagerung ist nicht zu erwarten.

Weitere Altablagerungen innerhalb des Gemeindegebietes wie auch an den Grenzen des Gemeindegebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Bezugnehmend auf die genannte Altlastverdachtsfläche werden folgende Forderungen des Landkreises Ludwigslust genannt:

Zu der aufgeführten Altablagerung sind Gefährungsabschätzungen von einem unabhängigen Ingenieurbüro erarbeiten zu lassen, woraus sich eventuell durchzuführende Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen ergeben. Der Untersuchungsumfang ist mit dem Umweltamt abzustimmen.

Weitere Hinweise bezüglich Altlastverdachtsflächen bzw. Abfallentsorgung werden vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur wie folgt gegeben:

- Entsprechend der Abfallzuständigkeitsverordnung (AbfZustV) ist der Landrat für die Ermittlung, Erfassung und Überwachung von altlastverdächtigen Flächen und Altlasten im Sinne des fünften Teils des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfALG M-V) zuständig.

- Sollten bei späteren Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Ludwigslust zu informieren.

- In diesem Falle sind die Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 2 und 3 AbfG verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 AbfG.

- Eine Unterlassung der Anzeigepflicht für belasteten Bodenaushub kann Schadensersatzansprüche gegen die Träger der Bauleitplanung begründen.

- Bei den zu planenden Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß weder Boden noch Bauschutt auf den zur Nutzung vorgesehenen Flächen kontaminiert sind.

- Mit der Ausweisung von Bauland erzeugt der Träger der Bauleitplanung bei den Bauherren das Vertrauen, daß die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist.

- Bei den zu planenden Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß weder Boden noch Bauschutt auf den zur Nutzung vorgesehenen Flächen kontaminiert sind.

- Mit der Ausweisung von Bauland erzeugt der Träger der Bauleitplanung bei den Bauherren das Vertrauen, daß die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist.

Vom Landesamt für Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst, wird folgender Hinweis bezüglich der Kampfmittelbelastung für den Geltungsbereich gegeben:

"Das benannte Gelände ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelasteter bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen."

10.0 Zusammenfassung

Die Gemeinde Fahrbinde legt mit diesem Flächennutzungsplan ihre Vorstellungen über die weitere städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Vor Festlegung dieser Darstellungen fanden mehrere Abstimmungen mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange statt und wurden nach Beratungen und Diskussionen die Abwägungsbeschlüsse gefaßt.

In der nachfolgenden Tabelle ist eine Flächenermittlung des hier vorgelegten Flächennutzungsplanes aufgeführt.

Tabelle 10.0.1 Flächenermittlung der Gemeinde Fahrbinde

Flächennutzung	§	Größe (ha)		
		vorhanden	geplant	gesamt
1	2	3	4	5
Gemischte Bauflächen	1(1)2 BauNVO	23,5	6,0	30,5
Wohnbauflächen	1(1)1 BauNVO	1,3	11	12,3
Gewerbliche Bauflächen	1(1)3 BauNVO	-	24,0	24,0
Grünflächen	5(2)5 BauGB	6,0	3,6	9,6
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5(2)10 BauGB (in Landwirtschaft, Wald und Grünflächen)	13,5	73,5	87,0
Flächen für die Landwirtschaft	5(2)9a BauGB	723,8	./ 45,6	677,2
Flächen für Wald	5(2)9b BauGB	104,0	-	104,0
Flächen für die Abwasserbeseitigung	5(2)4 BauGB	-	1,0	1,0
gesamt		858,6	-	858,6

Die Gemeinde ist nun bestrebt, in der verbindlichen Bauleitplanung ihre Vorstellungen in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange umzusetzen.

Fahrbinde, im Dezember 1996


Schwanpe

