

Flächennutzungsplan
der Gemeinde Groß - Laasch

(SATZUNGSEXEMPLAR)

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand Juli 1998

G l i e d e r u n g

O. Vorbemerkung

1. Gegebenheiten

1.1. Vorbedingungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

- 1.1.1. Ziele der Landesplanung
- 1.1.2. Aufgaben der Bauleitplanung
- 1.1.3. Geltungsdauer
- 1.1.4. Darstellungen

1.2. Lage im Raum

- 1.2.1. Lage im Raum
- 1.2.2. Geologische Gegebenheiten
- 1.3. Entwicklungen
 - 1.3.1. Historische Entwicklung
 - 1.3.2. Bevölkerung und Wohnen
 - 1.3.3. Wirtschaft und Arbeitsplätze
 - 1.3.4. Verkehr
- 1.4. Eigentumsverhältnisse
- 1.5. Zielvorstellungen
 - 1.5.1. Bedingungen und Belange
 - 1.5.2. Aufgaben

2. Planinhalt

- 2.1. Bauflächen
 - 2.1.1. Wohn- und gemischte Bauflächen
 - 2.1.2. Sonderbauflächen
- 2.2. Flächen für Gemeinbedarf
- 2.3. Verkehrsflächen
 - 2.3.1. Individualverkehr
 - 2.3.2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
 - 2.3.3. Eisenbahn
- 2.4. Versorgung
 - 2.4.1. Strom und Gas
 - 2.4.2. Wasser und Abwasser
 - 2.4.3. Telefonanschlüsse
 - 2.4.4. Abfall und Ablagerungen
- 2.5. Freiflächen
 - 2.5.1. Grünflächen
 - 2.5.2. Land- und forstwirtschaftliche Flächen
 - 2.5.3. Natur- und Landschaftspflege
- 2.6. Wasserhaushalt
- 2.7. Flächen mit Belastung durch umweltgefährdete Stoffe
- 2.8. Denkmalpflege
- 2.9. Lage- und Höhenfestpunkte des geodätischen Netzes M-V

0. Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan setzt den Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Die Gemeinde Groß - Laasch hatte im Jahre 1996 insgesamt 1.055 Einwohner.

Er soll dazu beitragen, den Einwohnern ausreichende Flächen zum Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Der Flächennutzungsplan soll außerdem den anderen Ansprüchen an der Flächennutzung, wie z.B. denen des Naturschutzes und des Verkehrs, entsprechen.

Durch die Abwägung der einzelnen Belange kommt dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan, der eine langfristige Flächenvorsorge treffen soll, eine besondere Bedeutung zu.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat sich die Gemeinde Groß-Laasch zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes entschlossen, um die städtebauliche Entwicklung schnellstmöglich geordnet zu lenken.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf die gesamte Gemarkung der Gemeinde Groß - Laasch (siehe Karte).

1. Gegebenheiten

1.1 Vorbedingungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

1.1.1. Ziele der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung angepaßt werden. Gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumordnungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern sowie dem regionalen Raumordnungsprogramm - gehört die Gemeinde Groß-Laasch zum Nahbereich des Mittelzentrum mit Teilfunktion Ludwigslust

- insgesamt gehört die Gemarkung Groß - Laasch zum strukturschwachen ländlichen Raum Westmecklenburgs
- demzufolge nimmt die Gemeinde Groß-Laasch keine zentralörtlichen Aufgaben wahr
- daraus resultiert, daß alle Planungen im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde vorzunehmen sind.

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Westmecklenburg ist der Mittelbereich Ludwigslust und deren Nahbereiche als besonders strukturschwacher Ländlicher Raum anzusehen. Die allgemeinen Entwicklungsziele für Ländliche Räume sind hier in besonderem Maße umzusetzen und durch spezifische, den besonderen räumlichen Bedingungen entsprechende Zielsetzungen zu ergänzen. Die dort ansässige Bevölkerung soll durch gezielte Fördermaßnahmen künftig eine wirtschaftliche Existenz und Chancen der persönlichen Entwicklung finden. Vorallem durch die Schaffung weiterer Arbeitsplätze insbesondere durch die geförderte Ansiedlung von Industrie, Gewerbe und Tourismus, durch gezielte **Städtebauförderung** und **Dorferneuerung** können sichere Perspektiven für die in diesen Räumen lebenden qualifizierten Erwerbstätigen geschaffen und das Verbleiben der nachwachsenden Bevölkerung gesichert werden.

Nach dem RROP liegt das gesamte Gemeindegebiet im Fremdenverkehrsentwicklungsraum.

1.1.2. Aufgaben der Bauleitplanung

Die Gemeinden haben nach dem Baugesetzbuch (§ 2 Abs. 1 BauGB) das Recht, in eigener Verantwortung städtebauliche Planung zu betreiben (Planungshoheit). In Verbindung mit § 203 Abs. (2) BauGB wird diese Aufgabe in Zusammenarbeit mit dem Bauamt des Amtes Ludwigslust - Land mit Sitz in Ludwigslust wahrgenommen.

"Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" (§5 Abs. 1 BauGB).

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind:

- Bundesraumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.07.1989, geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 28.04.93 (BGBl I, S. 622)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994
- Landesplanungsgesetz, Erstem Landesraumordnungsprogramm (LROP) für M-V
- des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für die Region Westmecklenburg vom 09.12.1996

unter Beachtung:

- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12. März 1987
- Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10.01.1992

Der Flächennutzungsplan hat eine unmittelbare Bindungswirkung nur für die beteiligten öffentlichen Planungsträger, nicht aber für die Bürger. Unmittelbar sind die Bürger aber betroffen durch einen Bebauungsplan und durch Fachplanungen der Behörden.

Der Flächennutzungsplan wird mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB werden die Aussagen des Flächennutzungsplanes als öffentlicher Belange bewertet, die berücksichtigt werden müssen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§8 Abs.2, Satz 1 BauGB). Er "enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Maßnahmen (§8 Abs. 1 BauGB). Während der Flächennutzungsplan also nur die Grundzüge der städtebaulichen Planung einer Gemeinde darstellt, soll der künftige Bebauungsplan jeweils genauer und detaillierter den vorgegebenen Rahmen ausfüllen.

1.1.3. Geltungsdauer

Der Flächennutzungsplan ist (nach dem Gesetz) unbefristet gültig. Vorhersagen, die dem Plan zu Grunde liegen, werden jedoch mit zunehmendem Zeitraum unsicherer. Um die "voraussehbaren Bedürfnisse" (§5 Abs.1 BauGB) bestimmen zu können, ist daher ein Zeitraum von 10 bis 20 Jahren zu rechnen.

1.1.4. Darstellungen

Da der Flächennutzungsplan die beabsichtigte Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, ist es sinnvoll, ihn von allen nicht notwendigen Aussagen und Festlegungen zu befreien.

Die Darstellung der Flächen erfolgt daher nach § 1 BauNVO nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen), während die Festsetzung der besonderen Art der Nutzung (Baugebiete) den zukünftigen Bebauungsplänen überlassen bleibt.

Der Flächennutzungsplan hat den Maßstab 1 : 10000, wobei der wichtige Ortskern gesondert in einem Maßstab von 1 : 5000 herausgezogen wurde, um die Darstellung hierin genauer festlegen zu können.

Sehr kleine Flächen werden daher nicht gesondert (außer dem Ortskern), sondern nach der vorherrschenden Art der Bodennutzung dargestellt. Umgekehrt bedeutet dies, daß auch abweichende kleinteilige Nutzungen aus einer bestimmten Baufläche entwickelt werden können. Die Verträglichkeit mit der umgebenden Nutzung muß daher im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften werden, wenn sie festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen, bzw. vermerkt, wenn sie in Aussicht genommen sind.

1.2. Lage im Raum

1.2.1. Lage der Gemeinde im Raum

Die Gemeinde Groß - Laasch gehört zum Amt Ludwigslust-Land mit Sitz in Ludwigslust. Landkreis Ludwigslust, Land Mecklenburg - Vorpommern.

Die Entfernung zum Amtssitz beträgt 4 Km.. Die nächsten Städte sind Ludwigslust (4 Km), Neustadt-Glewe (5 Km), sowie Grabow (7 Km).

Die Gemeinde Groß - Laasch ist von der Autobahn A 24 Hamburg - Berlin von den Anschlußstellen Ludwigslust oder Neustadt-Glewe aus erreichbar. Die Gemeinde liegt unmittelbar an der Bahnlinie Ludwigslust - Parchim. Der nächste größere Bahnhof befindet sich in der Kreisstadt Ludwigslust.

Die Gemeinde Groß-Laasch liegt im Korridor der überregionalen Achse Hamburg- Neubrandenburg, sowie an der überregionalen Straßenverbindung B 191 und ist durch die direkt durch die Gemeinde verlaufende K 38 an die K 39 (Richtung Grabow) verkehrsmäßig erschlossen.

1.2.2. Geologische Begebenheiten

Die Gemeinde Groß-Laasch liegt in einer typisch mecklenburgischen Landschaft ,unmittelbar in der Nähe der Kreisstadt Ludwigslust.

Das Dorf selbst liegt in einer Höhe von zwischen 37 und 40 m über dem Meeresspiegel.

Der Boden ist im Durchschnitt der Gemarkung der Gemeinde mit der Bodenwertzahl 24-30 als leichter Boden einzustufen. Auf die Gesamtfläche der Gemeinde Groß - Laasch entfallen ca. 54 % als Wald, 40 % als Acker und Grünland und 6 % als bebaute und Verkehrsfläche.

Baugrund

Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche überwiegend aus nichtsandigen Sedimenten, die grundsätzlich einen trag - fähigen Baugrund darstellen.

Hydrogeologie

Der obere Grundwasserleiter ist im Plangebiet nach der Hydrogeologischen Karte M 1:50.000 (HK 50) luftbedeckt und deshalb vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt nach der HK 50 überwiegend größer als 2 m, im Niederungsbereich (nördl. Teil des FNP) auch gleich 2 m.

Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich nach Nordosten bis Osten zur Müritz-Elde- wasserstraße. Nach Unterlagen des GLA befindet sich der Planungsraum teilweise in den Trinkwasserschutzzonen IIIA und IIIB der Wasserversorgung "Ludwigslust-Eichkoppelweg".

Bergbauliche Belange

Auf dem Territorium der Gemeinde befindet sich eine ehemalige Erdölbohrung E LI 1/57. Dieser Bohrpunkt darf im Umkreis von 5 m nicht überbaut werden.

1.2.2.1 Kiesabbau und Kieslagerstätten

Im Bereich der Gemarkung Groß-Laasch befindet sich südlich der Ortschaft, unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Ludwigslust (Nähe Eichkoppel / Flur 2 Flurstück 566) eine ehemalige Kiesgrube in Größe von ca. 800 Quadratmeter. Es erfolgt kein Kiesabbau mehr.

1.3. Entwicklungen

1.3.1. Historische Entwicklung der Gemeinde

In der im Jahre 1997 von der Gemeinde herausgegebenen "Chronologischen Zeittafel" wird das Dorf Groß-Laasch erstmals im Jahre 1229 mit der Schreibweise - LACEKE - erwähnt. Durch die urkundliche Erwähnung kann mit Sicherheit gesagt werden, daß Groß-Laasch (LACEKE) bereits ein Kirchdorf war, ein Ort mit seßhaften Bewohnern, die in Häusern bzw. Hütten wohnhaft ein kümmerliches Auskommen hatten.

Die erste erhaltene urkundliche Erwähnung von Groß-Laasch ist in der Privilegienbestätigung des Bischof Conrad und des Domkapitels von Ratzeburg für das Kloster von Eldena aus dem Jahre 1291 enthalten. Das Siegel zeigte seinerzeit ein Lamm mit der Siegesfahne und dem Kreuz. Seitdem hat das Dorf eine enorme Entwicklung genommen. Durch Brände und Kriege oft zerstört, wurde es von den Dorfbewohnern immer wieder aufgebaut und erweitert.

Seit 1700 gibt es in der Gemeinde eine eigene Schule. Die Bevölkerung war im Jahre 1820 auf insgesamt 671 Personen angestiegen, davon 140 Schulkinder, so daß 1821 eine zweite Schule gebaut werden mußte. Bereits zwanzig Jahre später erfolgte sogar der Bau einer dritten Schule, da es bereits 1846 insgesamt 1433 Einwohner gab, davon 692 Erwachsene, 452 Schulkinder und 289 Kleinkinder lt. Aussagen der Chronik gab.

Im Jahre 1880 erfolgte der Bau der Eisenbahnstrecke Ludwigslust - Parchim und im Jahre 1905 wurde der Bahnhof in der Gemeinde Groß-Laasch eingeweiht. Zu Weihnachten des Jahres 1921 war die Elektrifizierung des Dorfes abgeschlossen und in den Jahren 1935/36 wurde die Dorfstraße gepflastert sowie die erste Straßenbeleuchtung gebaut.

Noch im Jahre 1948 gab es in der Gemeinde Groß-Laasch über 1600 Einwohner. Seit 1700 siedelten sich Handwerksbetriebe im Dorf an, die neben der Landwirtschaft als Schneider, Tischler, Stellmacher oder Fleischer ihr Brot verdienten. In den Jahren von 1953 bis 1960 wurden verschiedene Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften gegründet, deren Flächen heute von der Landwirtschaftlichen Erzeuger- und Vermarktungsgenossenschaft bewirtschaftet werden.

1.3.2. Bevölkerung und Wohnen

Wesentliche Grundlage des Flächennutzungsplanes ist die Bevölkerungsentwicklung. Mit heute insgesamt 1.060 Einwohnern ist die Bevölkerungszahl in den letzten Jahren etwa stabil geblieben:

Bevölkerungszahl	1948	1970	1994	1996	1997
Einwohner	1600	1050	1000	1055	1060

Jedoch besteht in der letzten Zeit, gerade für junge Leute, die im Dorf bleiben wollen, bzw. für Kinder und Enkelkinder der Einwohner Bedarf an neuen Wohnraum. In der Gemeinde gibt es zur Zeit ca. 600 Wohneinheiten in eingeschossiger Bauweise. Der Bestand an Wohnhäusern ist überwiegend zwischen 60 und 100 Jahre alt und wurde in den Jahren seit 1990 zu einem großen Teil schon modernisiert und instandgesetzt. Dazu kommt, daß bereits 1994 eine Wohnanlage (B-Plan Wiesengrund) mit 24 Einfamilienhäuser, 1996 eine Wohnanlage für ältere Bürger und Behinderte mit 11 Wohnungen und 2 Pensionen, sowie im Jahre 1997 eine 2. Wohnsiedlung mit 11 Einfamilienhäuser am Ortsausgang in Richtung Grabow begonnen wurde (Satzung) und im selben Jahr über einen Vorhaben- und Erschließungsträger 1 Zweifamilienhaus und 2 Vierfamilienhäuser gebaut wurden.

1.3.3. Wirtschaft und Arbeitsplätze

Die Gemeinde Groß-Laasch ist wie bereits im Punkt 1.3.1. beschrieben, seit jeher ein Dorf mit Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft. Heute sind im Glas- und Gebäudereinigungsbetrieb Stiller ca. 80 Beschäftigte, in der Groß-Laascher Bauträgergesellschaft ca. 25 Arbeiter und Angestellte, in der Elektrofirma Schütt & Schomann ca. 20 Beschäftigte und in der Landwirtschaftlichen Erzeuger- und Vermarktungsgesellschaft ca. 15 Einwohner beschäftigt. Insgesamt sind beim Gewerbeamt des Amtes Ludwigslust - Land ca. 40 Gewerbe angemeldet. Etwa die Hälfte der Einwohner der Gemeinde befinden sich im erwerbsfähigen Alter und sind neben der Landwirtschaft und den Handwerksbetrieben vor allem außerhalb in Ludwigslust, Grabow, Hagenow, Schwerin und auch in Hamburg und Schleswig-Holstein beschäftigt.

1.3.4. Verkehr

Bis zum Jahre 1989 hatten etwa 35 Prozent der Haushalte einen PKW. Heute ist der Fahrzeugbestand auf ca. 85 Prozent der Haushalte angestiegen. Weiterhin gibt es durch das Omnibusunternehmen Kröger aus Neustadt-Glewe direkte Busverbindungen nach Ludwigslust, Neustadt-Glewe und Schwerin. Direkte Bahnverbindungen bestehen ebenfalls nach Ludwigslust und nach Parchim über Neustadt-Glewe.

1.4. Eigentumsverhältnisse

Etwa 95 Prozent der Häuser in der Gemeinde befinden sich in privatem Besitz. Weitere 5 Prozent der Bausubstanz befinden sich im Besitz der Gemeinde und des Landwirtschaftsbetriebes.

Der im Punkt 1.3.3 genannte Landwirtschaftliche Betrieb bewirtschaftet in der Gemeinde ca. 960 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche, die aus privatem und Treuhandeigentum überwiegend langfristig gepachtet sind.

1.5. Zielvorstellungen

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB "eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln". Dabei müssen nach § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung der Pläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt werden.

Für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind folgende Belange:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung
- die Belange des Bildungswesens
- die Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandenen Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- kirchliche Belange
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie das Klima
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- die Belange der Land- und Forstwirtschaft
- die Belange des Verkehrs
- die Belange des Post- und Fernmeldewesens
- die Belange der Ver- und Entsorgung
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Der Flächennutzungsplan kann keinen Einzelanspruch besonderen Vorrang einräumen.

1.5.2. Aufgaben

Die aus den Belangen entspringenden Flächenansprüche müssen nach der Abwägung im Flächennutzungsplan städtebaulich geordnet werden. Bestehende Wohngebiete und Einzelgehöfte im Außenbereich oder Ortsteilen verdienen dabei besonderen Bestandschutz. Das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten soll nach Möglichkeit - unter Berücksichtigung der immissionsrechtlichen Bestimmungen - gesichert werden.

Gegenseitige Störungen durch verschiedene Nutzungen (z.B. Wohnen/Arbeiten) sollen vermieden werden, unverträgliche Nutzungen voneinander getrennt werden, zusammengehörende Nutzungen sollen in angemessener Zeit erreichbar sein.

Die Siedlungseinheiten sollen in geeigneten Zentren mit entsprechend guter Erreichbarkeit mit den erforderlichen öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen ausgestattet werden, wobei gewachsene Zentren besonders zu beachten sind.

Die Hauptverkehrswege sollen einerseits eine möglichst gute Erschließung und Anschließung der Siedlungen gewährleisten, andererseits Bevölkerung und Natur möglichst gering belasten. Außerdem soll bei der Ausweisung neuer Bauflächen besonders eine gute Erschließung durch den ÖPNV gewährleistet sein.

Die Beanspruchung von Freiflächen durch Bauflächen ist unter Umweltgesichtspunkten möglichst gering zu halten, entsprechend soll ein geeigneter Ausgleich oder Ersatz bei Beanspruchung von für die Natur bedeutsamen Flächen geschaffen werden.

2. Planinhalt

2.1. Bauflächen

2.1.1. Wohn- und Gewerbliche Bauflächen

Auf Grund der dörflichen Struktur der Gemeinde sind die Bauflächen fast ausschließlich als "Wohnbaufläche" (§1 Abs.1 BauNVO) ausgewiesen, dies entspricht der überwiegenden Wohnbebauung. Nur in den in den letzten zwei Jahren entstandenen Wohngebieten (B-Plan Wiesengrund, VEP Köpke im Anschluß an das B-Plangebiet Wiesengrund und dem Satzungsgebiet an der Straße nach Grabow) sind die Flächen als "WA" Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Zusätzliche Wohnbauflächen (W) ergeben sich aus der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung und dem daraus entstehenden Bedarf an Wohnungen. Steigender Wohnungsbedarf entsteht durch:

- Ansprüche von Kindern und Enkelkinder der ortsansässigen Einwohner
 - im geringen Maßstab durch zurückziehende ehemalige Einwohner (Kinder von ortsansässigen Einwohnern der Gemeinde)
 - Zuzug durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Gemeinde, vor allem im Handwerk
- Insgesamt soll sich der Wohnungsneubau an dem realistisch beurteilten Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und der örtlich gewerblichen Wirtschaft orientieren.

Dieser kann verwirklicht werden durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen:

- im nordwestlichen Teil der Gemeinde, zwischen der Neustädter und der Ludwigsluster Straße (ca. 3,5 ha) mit maximal 40 WE gemäß der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg.

Die Ausweisung **weiterer gewerblicher Bauflächen** ist in der Gemeinde Groß-Laasch in den nächsten Jahren nicht vorgesehen, da das bereits bestehende Gewerbegebiet an der B 191 noch genügend Freiraum bietet.

Das am Bahnhof ausgewiesene Gewerbegebiet (ehemals Bahnhofsgelände), z.Zt. genutzt als Lagerplatz für Baumaterial soll im Bestand erhalten bleiben. Es wird gemäß der Stellungnahme des Gesundheitsamtes empfohlen, wenn notwendig, hier nur ruhendes nichtstörendes Gewerbe (keine lärmintensiven und luftverunreinigenden Betriebe) anzusiedeln.

2.1.2. Sonderbauflächen

In der Gemeinde Groß - Laasch sollen **keine** Flächen als Sonderbauflächen ausgewiesen werden.

2.2. Flächen für Gemeinbedarf

In der Gemeinde Groß - Laasch befinden sich z.Zt. folgende Einrichtungen für Gemeinbedarf:

- Gemeindeverwaltung
- Grundschule mit Turnhalle

- Kindertagesstätte
- Sportlerheim
- Schießstand Schützenverein
- Altersgerechte Wohnanlage für Senioren
- Freiwillige Feuerwehr

Versorgungseinrichtungen

- Schlachtereie mit Verkaufsstelle
- Kaufhalle
- Landgaststätte mit Saal
- Laascher Landladen
- Quelle - Agentur
- Bäckerei
- Bierstube

Die ärztliche Versorgung der Einwohner erfolgt über die Arztpraxen in Ludwigslust, Neustadt-Glewe, sowie durch das Krankenhaus in Ludwigslust.

Die schulpflichtigen Kinder der Gemeinde besuchen die Grundschule im Ort sowie in den höheren Klassen (Gymnasium / Hauptschulen / Realschulen) in der Kreisstadt Ludwigslust und in der benachbarten Stadt Neustadt-Glewe.

Landeseigene Liegenschaften in der Gemeinde

Gemäß Unterlagen des Landesbauamtes Schwerin und der Oberfinanzdirektion Rostock befinden sich in der Gemeinde Groß-Laasch folgende Landeseigene Liegenschaften:

- Feuerwachturm Gemarkung Groß-Laasch (Flur 2, Flurstück 73/2)
 - Gemarkung Groß-Laasch, Flur 2, Flurstück 762/2 in Größe von 12.459 Quadratmeter
 - Gemarkung Groß-Laasch, Flur 2, Flurstück 73/5, Radweg an der B 191
- Geplante Veränderungen an diesen Grundstücken sind rechtzeitig mit dem Landesbauamt Schwerin abzustimmen und die Oberfinanzdirektion Rostock nachrichtlich zu beteiligen.

2.3. Verkehrsflächen

2.3.1. Individualverkehr

Wie bereits im Punkt 1.3.4. aufgeführt, gibt es heute in der Gemeinde Groß-Laasch neben dem Berufsverkehr, vorallem aus der Umleitung der Stadt Neustadt-Glewe heraus für den Schwerlastverkehr, einen starken Individualverkehr durch Firmen und private Fahrzeughalter. Beansprucht wird in erster Linie die durch die Ortschaft verlaufenden Kreisstraßen Nr.38 (B 106 / B 191 - Neustadt-Glewe) und Nr. 39 (aus Richtung Grabow),zwecks Umfahren der Stadt Ludwigslust in Richtung Autobahnanschluß Dreenkrögen und Schwerin.

Bei zukünftiger weiterer Bebauung sind unbedingt die Hinweise der zuständigen Straßenbaulastträger zu beachten.Auf Grund des sehr hohen Verkehrsaufkommens wäre langfristig an eine Umgehungsstraße für den Ort zu denken.

Bei der weiteren Bebauung in der Grabower Straße (Satzungsgebiet) ist auf die Sichtfreiheit bei der Einmündung zur K 39 zu achten.

2.3.2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde Groß - Laasch ist durch Buslinien mit den Städten Ludwigslust, Neustadt-Glewe und Schwerin direkt verbunden.Umsteigemöglichkeiten in andere Richtungen,z.B. nach Parchim bestehen in Neustadt-Glewe und in Ludwigslust.

2.3.3. Eisenbahn

Nächste Eisenbahnhaltepunkt (Bahnhof) befindet sich in Groß - Laasch selbst (Eisenbahnstrecke Ludwigslust - Parchim).Umsteigemöglichkeiten in Ludwigslust in den Richtungen Schwerin / Rostock sowie Hamburg und Berlin.

Folgende Hinweise der Deutschen Bahn AG sind zu beachten:

- Durch die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Groß-Laasch dürfen keine bahn-eigenen Flächen in Anspruch genommen werden.
- Bei künftiger Bebauung darf es zu keiner Unterschreitung der Abstandsflächen nach der LBauO MV und damit einer Übertragung von Baulasten auf DB AG - Gelände kommen.
- Mit Lärmbelästigungen,Erschütterungen und Emmissionen aus dem Eisenbahnbetrieb muß gerechnet werden und es können aus dieser Tatsache keine Haftungsansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG geltend gemacht werden.

- Lärmschutzbauwerke sind nicht auf dem Gelände der DB AG und für die DB AG baulastenfremd zu planen.
- Werden Liegenschaften der DB AG durch Bauplanung beplant ist die Niederlassung Schwerin vorher zu informieren.
- Beleuchtungsanlagen, Werbeeinrichtungen u.ä. sind so zu gestalten, daß eine Blendung des Eisenbahnbetriebes und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit ausgeschlossen werden.
- Durch Belange der Flächennutzungsplanung dürfen die Standsicherheit von Bahnkörper und Gleisanlagen und die Betriebssicherheit des Zugbetriebes nicht gefährdet, sowie Bahnanlagen nicht beschädigt werden.
- Für alle zum Schadenersatz verpflichtende Ereignisse, die aus der Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben innerhalb des F-Plangebietes abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahngrundstücke und auf darauf befindliche Sachen auswirken, haftet der Bauherr.

Gemäß RROP Westmecklenburg ist im westlichen Teil der Gemarkung Groß-Laasch eine Streckenführung für die Magnetschnellbahn TRANSRAPID vorgesehen.

2.4. Ver - und Entsorgung

Zur Versorgung im umfassenden Sinn werden gerechnet, die Versorgung mit Strom, Telefon, Gas, Fernwärme und Wasser sowie die Entsorgung von Abwasser und Abfall.

2.4.1. Strom und Gas

Die Stromversorgung wird durch die Westmecklenburgische Energieversorgung AG (WEMAG) über das Umspannwerk in Techentin (OT von Ludwigslust) gewährleistet. Die Versorgung der Gemeinde mit Erdgas erfolgt seit 1993 durch die Stadtwerke Ludwigslust.

Die Hinweise der WEMAG zum Schutz von Versorgungsanlagen und zum Bau von Energieleitungen in öffentlichen Räumen sind in der weiteren Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplänen und Satzungen) zu berücksichtigen.

Die in der Gemarkung der Gemeinde Groß-Laasch befindlichen Ferngasleitungen sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

In der Gemarkung der Gemeinde Groß - Laasch ist der Bau von **Windenergieanlagen nicht** vorgesehen.

2.4.2. Wasser

Die Versorgung der Haushalte mit Trinkwasser erfolgt über eine zentrale Wasserleitung, aus Ludwigslust. Trinkwasserschutzzonen sind im westlichen Bereich der Gemarkung aus der Wasserfassung "Ludwigslust-Eichkoppelweg" vorhanden (siehe Punkt 1.2.2.), berühren aber vorgesehene Baugebiete in der Gemeinde nicht.

Abwasser

Die Gemeinde Groß - Laasch ist zu 50 Prozent an eine zentrale Abwasserentsorgungsanlage des zuständigen Abwasserzweckverbandes "Fahlenkamp" deren Mitglied die Gemeinde ist, angeschlossen. Die restlichen 50 Prozent der Gebäude werden z.Zt. noch über Klärgruben bzw. Kleinstkläranlagen mit Versickerung nach DIN 4261 entsorgt. Bis zum Jahr 2000 sollen alle Haushalte an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen sein.

2.4.3. Telefonanschlüsse

Die Gemeinde Groß - Laasch gehört zum Versorgungsbereich des Fernmeldebezirks Ludwigslust. Das gesamte Dorf ist bereits verkabelt und gehört zum Ortsnetz Ludwigslust (Vorwahl 03874).

Bei der Aufstellung von künftigen Bebauungsplänen sind in allen öffentlichen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

2.4.4. Abfall und Ablagerungen

Grundsätzlich ist darauf zu achten, daß gemäß des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfG), Abfälle möglichst vermieden, vermindert bzw. zu verwerten sind.

Die Entsorgung von Abfällen und Ablagerungen erfolgt gemäß Landesabfallgesetz Mecklenburg-Vorpommern in Übereinstimmung mit der Satzung des Landkreises Ludwigslust über den Landkreis als entsorgungspflichtige Körperschaft. Zuständig hierfür ist im Bereich der Gemeinde Groß-Laasch die SWR - Entsorgungs-GmbH Ludwigslust. Die Hinweise der SWR zur Abfallentsorgung sind in der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplänen) zu beachten. Bei der weiterführenden Bauleitplanung ist darauf zu orientieren, daß die anfallenden Abfälle geordnet und vollständig entsorgt werden. Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist wieder zu verwerten. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder weitere Müllablagerungen auf, ist das Umweltamt des Landkreises zu informieren. Ablagerungen in der Gemeinde selbst erfolgen nicht. Frühere Lagerflächen wurden erfaßt und als Altlastenverdachtsflächen (siehe Punkt 2.7) im Erläuterungsbericht und in der Planzeichnung aufgenommen.

2.5. Freiflächen

2.5.1. Grünflächen

Durch Verbindung der verschiedenen Grünflächen in und am Ort sowie ihre Fortsetzung in die freie Landschaft mit Einbeziehung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll ein Netz von vielfältigen Erholungsräumen geschaffen werden. Hierbei ist insbesondere der vorhandene Baumbestand in und am Rande der Ortschaft zu erhalten.

Rad- und Wanderwege in die nähere Umgebung (z.B. Jägergrund, Steingrund, Eldeniederung) setzen das Netz der Grünzüge in die freie Landschaft fort und ermöglichen dadurch das Erlebnis von Natur und Landschaft. Hierbei sollen die landwirtschaftlichen Wege nach Möglichkeit für die Allgemeinheit geöffnet werden.

Innerörtliche Grünflächen und wertvolle Gehölzbestände (z.B. an der Kaufhalle, am Kulturhaus und in der Grabower Straße - Eichenbestände-) **sind unbedingt im Bestand zu erhalten.** Dies ist bei künftigen innerörtlichen Bebauungen zu beachten. Bei der Gestaltung der Zuwegung zu den Grundstücken und bei der infrastrukturellen Erschließung dieser Grundstücke sowie bei der Anordnung der Häuser sollte darauf geachtet werden, daß der Baumbestand nicht beeinträchtigt wird. Dies kann durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LG 4 bzw. der DIN 18920 gewährleistet werden. Weiterhin können auch alte Obstbaumsorten, die i.d.R. einen hohen ökologischen und kulturhistorischen Wert besitzen, von Baumaßnahmen im Ort betroffen sein. Für alle Bäume gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslust.

Bei geplanten Gebäudesanierungen sollten die Belange des **Artenschutzes** beachtet werden, da sich möglicherweise u.a. Fledermausquartiere, Nistplätze für Eulen, Falken, Dohlen, Schwalben und Mauersegler in den alten Gebäuden befinden. Deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten dürfen gemäß § 20 f Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Bei künftiger Bebauung ist lt. § 20 Landeswaldgesetz ein Abstand zu baulichen Anlagen zum Wald bis 50 m einzuhalten. Ausnahmen können durch die Forstbehörde auf Antrag erteilt werden.

Friedhof

Der sich südlich Mitte des Ortes befindliche Friedhof soll nicht erweitert werden, da die ausgewiesene Fläche für den Bedarf der Gemeinde ausreichend ist.

Kleingärten

Kleingärten in der Ortschaft überwiegend als Hausgärten angelegt, sowie als geschlossene Anlage nördlich des B-Plangebietes "Wiesengrund" fügen sich gut in die gesamte Grünkonzeption der Gemeinde ein. Die geschlossene Anlage hinter dem B-Plangebiet Wiesengrund soll im Bestand erhalten bleiben.

Sportfreianlagen

Westlich des Ortskernes in Richtung Eisenbahnstrecke an der Ludwigsluster Straße befindet sich der Sportplatz der Gemeinde, der aktiv von Kindern und Jugendlichen aber auch von Sportvereinen genutzt wird.

2.5.2. Land - und forstwirtschaftliche Flächen / Flächenbilanz der Gemeinde

Im Territorium der Gemarkung Groß-Laasch teilen sich die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen etwa wie folgt auf:

Gesamtfläche der Gemeinde ca. 2.336 Hektar, davon

- ca. 1.278 Hektar Wald
- ca. 924 Hektar Acker- und Grünland
- ca. 70 Hektar Wohnbauflächen (einschl. Landwirtschaftsbauten)
- ca. 2 Hektar Spiel/Sport- und öffentliche Grünfläche
- ca. 62 Hektar Wasser- und Verkehrsflächen

2.5.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Die natürlichen Lebensgrundlagen der Menschen, Pflanzen und Tiere in Westmecklenburger Region sind lt. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM - WESTMECKLENBURG in der Region dauerhaft zu sichern und zu entwickeln.

Dazu sind die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten bzw. wiederherzustellen, die Lebensräume der Arten zu schützen und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und

Landschaft zu bewahren. Die Sicherung der Freiräume und ihrer Verbindung untereinander soll eine besondere Bedeutung beigemessen werden.

Die westmecklenburgische Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu pflegen und zu entwickeln, so daß die Voraussetzungen für die Erholung des Menschen in der Landschaft auch für künftige Generationen gesichert sind und weiter verbessert werden.

Bestehende Alleen, Kopfweiden, Hecken und die zahlreichen Parks sind zu erhalten, zu pflegen und bei Schädigungen zu ergänzen. Unversiegelte Landwege und Alleen die nur eine geringe Bedeutung haben, sollen nicht versiegelt werden.

Unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landwirtschaft sowie der Lebensraumanforderungen von Arten der Offenlandschaft und rastender Zugvögel sollen strukturarme Landschaftsbereiche mit Gehölzstrukturen angereichert werden.

In der Gemarkung der Gemeinde Groß - Laasch befinden sich an der östlichen Gemarkungsgrenze (Bereich der Eldeniederung) ein **Vorsorgegebiet für Naturschutz und Landschaftspflege** und im südlichen Bereich (Gelände eines ehemaligen Truppenübungsplatzes der GUS) ein **Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege**.

In Vorranggebieten hat der Naturschutz Vorrang vor anderen Nutzungen, in Vorsorgegebieten müssen alle raumbedeutsamen Maßnahmen so abgestimmt werden, daß diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden. (vgl. Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg).

Der Biotop 111-19 soll lt. Aussagen des STAUN Schwerin in die Erweiterung des **Naturschutzgebietes (NSG) Weißes Moor** der Gemarkung Grabow einbezogen werden.

In der Planzeichnung ist dies mit **NSG (p)** gekennzeichnet.

Landschaftsplan

Die gesonderte Aufstellung eines Landschaftsplanes ist lt. Festlegung der Gemeindevertretung nicht vorgesehen.

Eine flächendeckende **Biotopkartierung** wird dem Flächennutzungsplan beigelegt, wobei die Biotope in der Gemarkung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden. Hecken, Allen usw. sind aus der Biotopkartierung ersichtlich.

Biotope in der Gemarkung der Gemeinde:

1. Biotope im Sinne des Naturschutzrechts

(im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen 13.3 versehen - § 5 Abs.4 BauGB)

Biotop-Nr.	Inhalt
111 - 12	Moosreicher Sandtrockenrasen bis 80 % Moosschicht (GUS-Gelände)
111 - 14	Sandtrockenrasen, bis zu 70 % Silbergrasbestände (GUS-Gelände)
111 - 19	Trockenbiotop überwiegend Calluna-Heide (GUS-Gelände)

Biotop-Nr.	Inhalt	
112 - 6	Nasses Zwischenmoor in einer Dünensenke	(Eldeniederung)
112 - 8	Offene Düne mit überwiegend Rotstraußgrasflur	(Eldeniederung)
112 - 9	Talrand einer Binnendüne m.überw.Trockenrasen	(Eldeniederung)
112 - 10	Kleines Zwischenmoor in einer Dünensenke	(Eldeniederung)
112 - 11	Dünensenke mit Moosreichem Pfeiffengrasbestand	(Nachbarsheide)
112 - 20	Ausgetrocknetes Moor in einer Dünensenke	(Ketelberg)
112 - 22	Großflächige Trockenbiotope	(GUS-Gelände)
333 - 2	Brachestreifen mit Sandtrockenrasen	(am LWL-Kanal)
333 - 3	Calluna-Heide in Wegschneise eines Kiefernforst	(Nähe B 191)
333 - 4	Calluna-Heide in Trockenrasen übergehend	(GUS-Gelände)
333 - 5	Calluna-Heide auf welliger Binnendüne	(Steingrund)
333 - 7	Sandtrockenrasen in einer aufgel.Apfelplantage	(Käterholz)
334 - 14	vermoorte Rinne von Binnendünen umgeben	(Eldeniederung)
334 - 15	vermoorte Dünensenke m.Pfeiffengrasbestand	(Eldeniederung)
334 - 16	mit Fichten aufgeforstetes entwässertes Moor	(Eldeniederung)

2. B i o t o p e - Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen 13.1 versehen - § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB)

Biotop-Nr.	Inhalt	
111 - 13	Stieleichenbestand	(GUS-Gelände)
333 - 6	Stieleichen / Buchenwald	(Steingrund)

Ausgleichs- und Ersatzflächen

Als Ausgleichs- und Ersatzflächen für im Flächennutzungsplan neu ausgewiesene Bauflächen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises festgelegt

- Biotop-Nr. 111 - 013 in einer Größe von 3,9664 ha
- Biotop-Nr. 333 - 006 in einer Größe von 1,3039 ha
- Flur 4 , Flurstück 335 (Sonderfläche an der K 39) 5,2000 ha

Gesamtfläche: 10,4703 ha

Anmerkung: Biotop Nr.333-006 liegt unmittelbar in der vorgesehenen Trassenführung des TRANSRAPID. Nach heutigem Planungsstand ist noch nicht zu erkennen, wieviel Fläche zum Bau der Trasse benötigt wird, auf keinen Fall der gesamte Stieleichen-Buchenwald, da auch unmittelbar an dieser Fläche ein oberirdisch sichtbares Bodendenkmal (Kategorie I) vorhanden ist.

Beschreibung

Maßnahmen zur Aufwertung der Flächen

Biotop-Nr.111-013

Stieleichenbestand auf schwach welligen Sandboden.

Die Strauchschicht wird überwiegend von später Traubenkirsche gebildet. Eine Krautschicht ist fast ausgeschlossen, hier dominiert Drahtschmiele. Stellenweise tritt Blaubeere auf.

- Fichten und Kiefern entfernen
- Ausdünnung bzw. starke Reduzierung der Prunus-serotina-Bestände (späte Traubenkirsche gilt mittlerweile bei Ökologen als "Unkraut", ihre extrem starke Vermehrung in den letzten Jahren führte zur Verdrängung bzw. zum Aussterben anderer heimischer Pflanzenbestände), um so die Krautschicht vor allem im Hinblick auf das Vorkommen von Knabenkrautgewächsen (Orchideen) zu schützen
- Liegenlassen von Tot- und Bruchholz
- keine forstliche Nutzung mit dem Ziel, mögliche standortgerechte natürliche Pflanzengesellschaften zu erhalten, vor allem der Schutz und die weitere Ansiedlung von Orchideenarten

Biotop-Nr. 333 -006

Stieleichen-Buchenwald auf Sandboden. Buche und Stieleiche dominant (Durchmesser 30-60 cm). Baumschicht mit einzelnen Lärchen durchsetzt. Krautschicht spärlich, Drahtschmiele dominant.

- Robinie als nicht heimischen Baum und Kiefern entfernen
 - Lärchen über 5 Jahre nach und nach sowie weiteren Nadelgehölzaufwuchs beseitigen
 - Liegenlassen von Tot- und Bruchholz
 - naturnahe Waldbewirtschaftung (keine Düngung!) solange bis die betreffenden Gehölze entfernt sind
- Ziel: möglichst standortgerechte natürliche Pflanzengesellschaften Drahtschmielen-Buchenwald /Buchen-Eichen-Wald

Flur 4 /Flurstück 335

Brachland (ehemalige Fäkalien-deponie)

- Aufforstung mit Laubbäumen

2.6. Wasserhaushalt

Der Wasserhaushalt umfaßt alle Einwirkungen auf Gewässer, besonders die Entnahme und Ableitung sowie die Einbringung und Einleitung von Stoffen.

- Gewässer I. Ordnung

sind im Planbereich der Gemarkung der Gemeinde Groß-Laasch nicht vorhanden, jedoch grenzt die Müritz-Elde-Wasserstraße im Osten der Gemarkung mit seinen Grünlandflächen.

- Gewässer II. Ordnung

sind im gesamten Territorium der Gemeinde vorhanden. Eine Bepflanzung der Gewässer ist vom Grundsatz her möglich, sollte aber immer in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband erfolgen.

- Oberflächengrundwasser

Um die Verschmutzung der Gewässer (insbesondere Gräben und Vorfluter der Elde) durch Einleitungen zu verringern oder gänzlich zu vermeiden, sind im Gebiet der Gemeinde nur nach DIN 4261 festgelegte Kleinstkläranlagen mit Versickerung sowie der Anschluß aller Gebäude an eine zentrale Abwasseranlage zulässig.

- Grund - und Trinkwasser

Um die Wassergüte zu gewährleisten, müssen bei Wassergewinnungsanlagen für die Trinkwasserversorgung Schutzgebiete vorgesehen werden. Die Gemeinde Groß - Laasch (der Ort selbst) befindet sich nach heutiger Planung nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Trinkwasserschutz zonen IIIA und IIIB befinden sich im westlichen Teil der Gemarkung aus der Wasserfassung "Ludwigslust-Eichkoppelweg".

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll gemäß § 39 Abs.3 LWaG verwertet und darüberhinaus in geeigneten Fällen versickert werden, soweit die Standortbedingungen dies zulassen.

Gemäß § 81 Abs.1 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist bei allen Gewässern zweiter Ordnung ein **7 m breiter Schutzstreifen** zu belassen, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Auch eine landwirtschaftliche Nutzung des 7 - m Schutzstreifens als Ackerland ist nicht zulässig.

- Grundwassermeßstelle

An der südwestlichen Gemeindegrenze zwischen Groß-Laasch und Ludwigslust (siehe Planzeichnung) befindet sich eine **Grundwassermeßstelle** des Landesmeßnetzes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Meßstelle Nr. 2635 0007 hat folgende Koordinaten: H-Wert 59 12 560

R-Wert 44 67 420

Eine nachteilige Beeinflussung der Meßstelle ist auszuschließen.

2.7. Flächen mit Belastung durch umweltgefährdete Stoffe (Altlastenverdachtsflächen)

In der Gemeinde Groß - Laasch sind folgende Standorte bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind:

- | | | |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| 1. (A1) Fäkalienverkipfung | an der Straße Richtung Grabow | Flur 4/Flurstck. 335 |
| 2. (A2) ehem. Müllkippe | Melkstand | Flur 1/Flurstck. 651/1 |
| 3. (A3) ehem. Sperrmülldeponie | Lehmkuhle | Flur 4/Flurstck. 304 |

Vor Beginn von Bauvorhaben in den Bereichen dieser Verdachtsflächen sind Art und Umfang der Belastungen des Bodens zu prüfen und eine ordnungsgemäße Entsorgung zu sichern (siehe auch Hinweise im Punkt 2.4.4. - Abfall und Ablagerungen) .

Immissionsschutz

Genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz sind im Planbereich:

- LEV Groß - Laasch (Gülleanlage)
- Schützenverein Groß-Laasch (Schießstand)

Diese Anlagen genießen Bestandsschutz.

Die Mindestabstände zur Wohnbebauung von diesen Anlagen sind lt. Gutachten des STAUN Schwerin eingehalten worden.

Im Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen errichtet und betrieben werden, die nicht nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz genehmigungsbedürftig sind. Bei Errichtung derartiger Anlagen ist im Einzelfall zu entscheiden und erforderlichenfalls Genehmigungen zur Einhaltung der Immissionsschutzwerte einzuholen.

2.8. Denkmalpflege

Im Gebiet der Gemarkung der Gemeinde Groß - Laasch befinden sich entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust nachstehend aufgeführte **Baudenkmale**:

1. (D 1) B 106, KZ-Gedenkstein und Rest des ehem. KZ-Lagers
2. (D 2) B 191 Meilenstein
3. (D 3) Anna-Kahlstorf-Stein (im Wald ca. 1,5 km sö. des Ortes)
4. (D 4) Dorfplatz, Kriegergedenkstein 1870 / 71
5. (D 5) Dorfplatz, Kriegerdenkmal 1914/18
6. (D 6) Jägerstein, (im Wald nw. des Ortes)
7. (D 7) Kirche mit umgebender Trockenmauer
8. (D 8) Kirchhof mit Kriegermahnmal und Grabplatte
9. (D 9) Ludwigsluster Straße 51 , Gasthof mit Stall
10. (D 10) Ludwigsluster Straße 58 , Bauernhaus
11. (D 11) Ludwigsluster Straße 60 , Pfarrgehöft mit Wohnhaus und Backhaus/Stall
12. (D 12) Ludwigsluster Straße 72 , Hallenhaus / Nachtwächterstuhl in der Mauer

Ur- und Frühgeschichte (Bodendenkmale)

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 Mehrheit 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 diesen Gebieten haben eine Veränderung bzw. Beseitigung des betroffenen Denkmals zur Folge. Dies bedarf gem. § 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).

Auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes unterscheidet die zuständige Fachbehörde, das Landesamt für Bodendenkmalpflege, die Bodendenkmale in zwei Kategorien:

- Kategorie I (Rote Kategorie) Oberirdisch sichtbare Bodendenkmale, die nach ihrer wissenschaftlichen Bedeutung grundsätzlich keine Bebauung zulassen.
(in der Planzeichnung als rote Fläche oder D rot gekennzeichnet)
- Kategorie II (Gelbe Kategorie) Flächen, bei denen vor einer Bebauung eine wissenschaftliche Untersuchung des Areals vorgenommen werden muß, wobei der Verursacher (Bauherr) die entstehenden Kosten zu tragen hat (DSchG M-V § 6 Absatz 5)
(in der Planzeichnung als gelbe Fläche oder D gekennzeichnet)

Alle Flächen mit Bodendenkmale sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Bei erforderlichen Erdarbeiten ist bei Auftreten von Funden oder Erdverfärbungen gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu halten.

Darüberhinaus kann jederzeit mit der Aufdeckung neuer, bisher unbekannter Bodendenkmale gerechnet werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmal - schutzbehörde (§ 11 Abs.2 DSchG M-V).

2.9. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes M-V

Im Planbereich befinden sich Lage- und Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern (siehe Planzeichnung). Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt.

Groß-Laasch, den 14.07.1998


Müller
Bürgermeister

