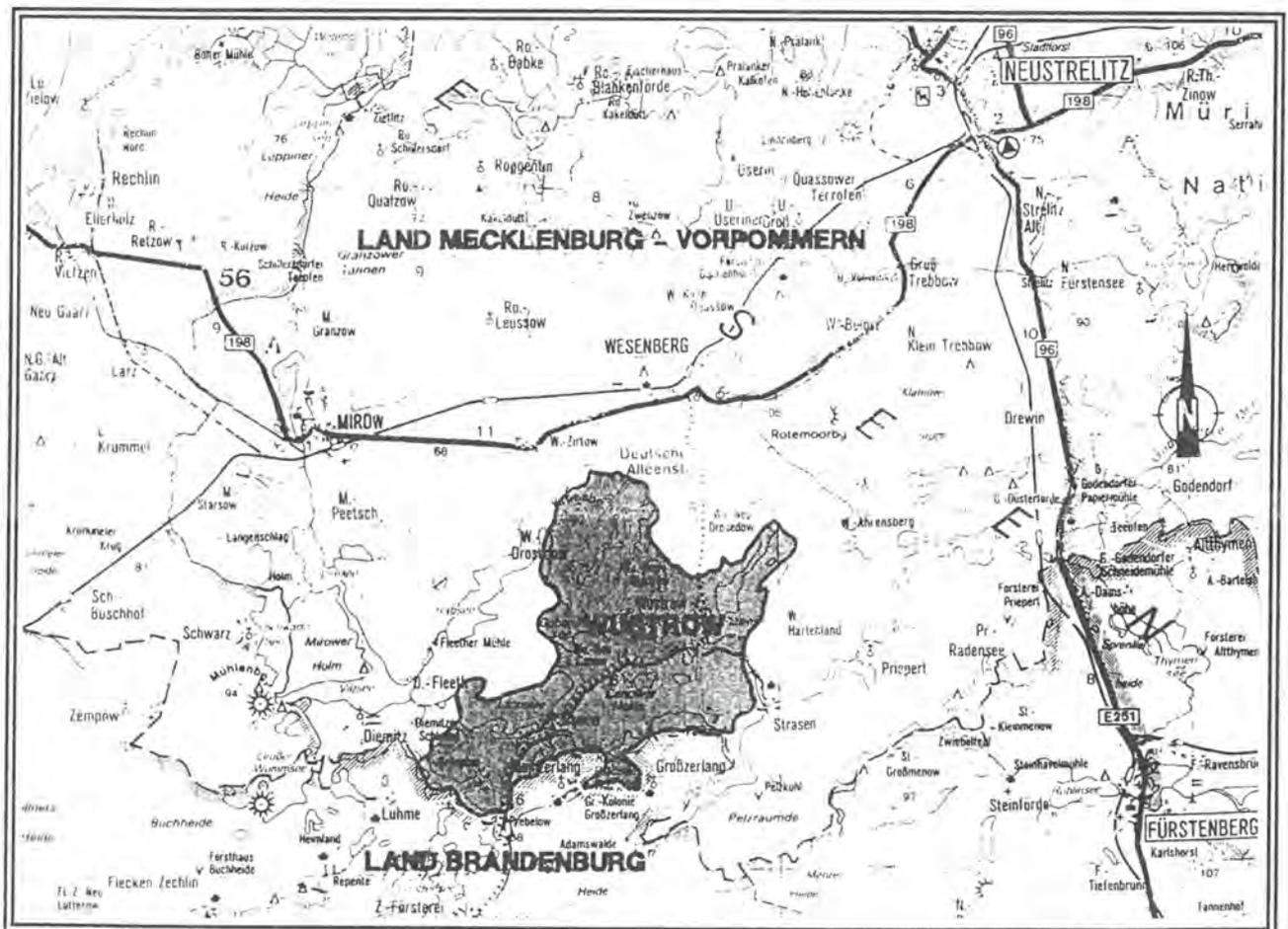


Erläuterungsbericht gemäß § 5 (5) BauGB

für den Flächennutzungsplan

der Gemeinde Wustrow Landkreis Mecklenburg-Strelitz Land Mecklenburg - Vorpommern



Vorbemerkung

Die Gemeinde Wustrow hat das Planungsbüro Hütker mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1991 beauftragt. Einen wirksamen Flächennutzungsplan im Sinne des Baugesetzbuches gab es bisher nicht.

Soweit Planungen in der Gemeinde vorhanden sind, wurden sie unter Abwägung der heutigen Planungsaussagen in die vorbereitende Bauleitplanung übernommen.

Der Flächennutzungsplan-Entwurf wurde auf einer Kartengrundlage im Maßstab 1 : 10.000 angefertigt. Die erste Zusammenzeichnung erfolgte durch das Planungsbüro Hütker auf der Grundlage verschiedener Karten.

Mit diesem Entwurfsplan wurde das erste Anhörungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und die erste öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Nach Durchführung dieser Verfahren wurde der gesamte Plan auf eine neue amtliche Katasterunterlage übertragen unter weitgehender Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Für die Plankarte wurde die Vervielfältigungsgenehmigung am 27.01.1994 vom Landesamt für Vermessung erteilt.

Die Bearbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfes erfolgte unter Beachtung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), 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 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BBGl. I 1993, S 466), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Die Überarbeitung des Planentwurfes erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches und des Raumordnungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).

Nach dem Baugesetzbuch - § 1 - ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Als vorbereitender Bauleitplan dient der Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde hat den Flächennutzungsplan, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die gemeindliche Planung ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Dabei haben die in § 1 (5) BauGB definierten Belange Berücksichtigung zu finden, sie sind gegeneinander abzuwägen.

Zu beachten sind

- die geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung
- eine menschenwürdige Umwelt
- der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
- Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung von Wohnbedürfnissen
- Sicherung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse
- Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- der Denkmalschutz
- Umweltschutz
- sowie die Belange der Kirche, der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, der Versorgung und der Verteidigung.

Der Flächennutzungsplan soll den aus ihm heraus zu entwickelnden Bebauungsplänen - gemäß § 8 (2) BauGB - inhaltlich nicht unnötig vorgreifen und die Entwicklungsmöglichkeit belassen.

Diese überfachliche, gebietsbezogene Gesamtplanung hat 'Programmfunktion'. Sie ist aufgrund der geringeren Aussagedichte nicht parzellenscharf.

Der Flächennutzungsplan enthält aber alle grundlegenden Darstellungen zur Entwicklung der Gemeinde. Darüber hinaus hat er unter Berücksichtigung des Bestandes auch erhaltungswirksame Funktionen.

Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Bestand**
- 1.1 Lage und Flächennutzung
 - 1.1.1 *Lage im Raum*
 - 1.1.2 *Nutzung*
- 1.2 Geschichtliche Entwicklung
 - 1.2.1 *Allgemeine Übersicht*
 - 1.2.2 *Entwicklung der Ortsteile*
 - 1.2.2.1 *Wustrow*
 - 1.2.2.2 *Canow*
 - 1.2.2.3 *Neu Canow*
 - 1.2.2.4 *Grünplan*
 - 1.2.2.5*
- 1.3 Natürliche Grundlagen
 - 1.3.1 *Geländegestaltung und geologischer Aufbau*
 - 1.3.2 *Hydrogeologische Verhältnisse*
 - 1.3.3 *Bodenschätze*
 - 1.3.4 *Klima*
- 1.4 Bevölkerung
 - 1.4.1
 - 1.4.2 *Siedlungsbereiche*
- 1.5. Wirtschaftsstrukturen
- 1.6 Ausstattung des Raumes
 - 1.6.1 *Überörtlicher Verkehr*
 - 1.6.2 *Innerörtlicher Verkehr*
 - 1.6.3 *Schienenverkehr*
- 1.7. Städtebaulicher Bestand
 - 1.7.1 *Siedlung und Struktur*
 - 1.7.2 *Wohnsiedlungsflächen*
 - 1.7.3 *Gewerbeflächen*
 - 1.7.4 *Handwerksbetriebe*
- 1.8. Schutzflächen
 - 1.8.1 *Naturschutz*
 - 1.8.1.1 *Naturschutzgebiete*
 - 1.8.1.2 *Landschaftsschutzgebiete*
 - 1.8.1.3 *Geschützte Landschaftsbestandteile und Flächennaturdenkmal*
 - 1.8.1.4 *Naturdenkmale*
 - 1.8.1.5 *FFH-Gebiete*
 - 1.8.2 *Sonstige Schutzbereiche des Natur- und Landschaftsschutzes*
 - 1.8.3 *Gebiete mit wasserrechtlichen Festsetzungen*
 - 1.8.4 *Sonstige Schutzflächen*
 - 1.8.5 *Baudenkmale*
 - 1.8.6 *Bodendenkmale*

1.9. Infrastrukturelle Einrichtungen / Ver- und Entsorgung

1.9.1 Schulen

1.9.2 Kirchen

1.9.3 Friedhöfe

1.9.4 Post- und Fernmeldewesen

1.9.5 Sportanlagen

1.9.6 Kindertagesstätten

1.9.7. Sonstige Sozialversorgung und Krankenanstalten

1.9.8 Feuerwehr

1.9.9 Ver- und Entsorgung

1.9.9.1 Energieversorgung

1.9.9.2 Wasserversorgung

1.9.9.3 Abwasser

1.9.9.4 Müllabfuhr

2.0 Planung

2.1 Ziele der Raumordnung

2.1.1 Entwicklungsaufgaben

2.1.2 Zuordnung zu zentralen Orten

2.1.3 Anzustrebende Gemeindegröße

2.1.4 Ausbau des Verkehrsnetzes

2.1.5 Landespflege und Erholung

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Wohnbauflächen

3.1.1 Wustrow

3.1.2 Canow

3.1.3 Neu Canow und Grünplan

3.1.4 Drosedow

3.2. Gemischte Baufläche

3.3 Gewerbliche Bauflächen

3.4 Flächen für den Gemeinbedarf

3.5 Schulen

3.6 Kirchen

3.7 Friedhöfe

3.8 Sondergebiete

3.8.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen

3.8.1.1 Wanderwege

3.8.1.2 Anlagen für den Nahverkehr, Dorfplätze und Parkanlagen

3.8.1.3 Bade- und Zeltplätze

3.8.1.4 Sportplätze

3.8.1.5 Wasserflächen und Seen

3.8.2 Sondergebiet für Behinderte

3.8.3 Sondergebiet für Windkraftanlagen

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

4.0 Land- und Forstwirtschaft

- 4.1 Landwirtschaft
- 4.2 Teichwirtschaft
- 4.3 Forstwirtschaft

5.0 Natur und Landschaftsschutzgebiete**6.0 Denkmalschutz****7.0 Ver- und Entsorgungsanlagen**

- 7.1 Energieversorgung
 - 7.1.1 *Elektrizität / Gas*
 - 7.1.2 *Telekommunikation*
- 7.2 Wasserversorgung
- 7.3 Abwasserbeseitigung
- 7.4 Oberflächenentwässerung
- 7.5 Beseitigung der festen Abfallstoffe
 - 7.5.1 *Müllabfuhr*
 - 7.5.2 *Mülldeponien*
 - 7.5.3 *Sonstige Altlasten*
- 7.6 Flächen für Bodenschätze
- 7.7 Wasserwirtschaft
 - 7.7.1 *Gewässer 1. Ordnung*
 - 7.7.2 *Bundeswasserstraße*

8.0 Statistik**9.0 Abwägung**

- 9.1 Natur und Landschaft
- 9.2 Land- und Forstwirtschaft
- 9.3 Verkehr
- 9.4 Gewerbe

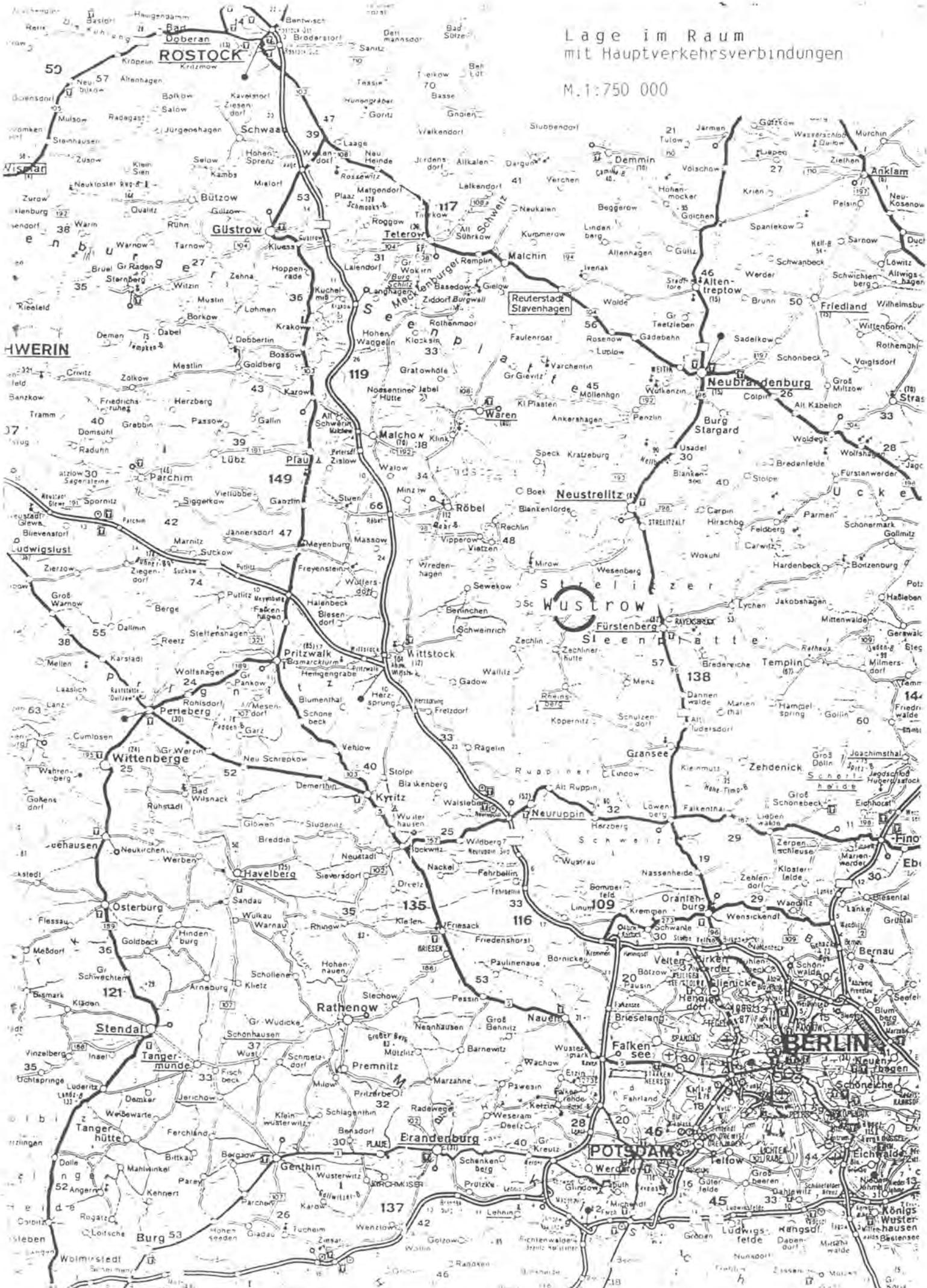
10.0 Hinweise

- 10.1 Bodenfunde
- 10.2 Leitungen

11.0 Schlußbemerkung**12.0 Verfahren**

Lage im Raum
mit Hauptverkehrsverbindungen

M. 1:750 000



1.0 Bestand

1.1. Lage und Flächennutzung

1.1.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Wustrow bildet den südlichen Teil des Landkreises Mecklenburg-Strelitz. Die südliche Gemeindegrenze ist gleichzeitig Landesgrenze des Landes Mecklenburg - Vorpommern zu Brandenburg.

Im Westen grenzen das Amt Mirow, Peetsch und Luhme, im Norden, Nordosten und Südosten die Stadt Wesenberg an die Gemeinde Wustrow an.

Großräumig liegt das Gemeindegebiet Wustrow nördlich des Ballungsgebietes Berlin und südöstlich des Großraumes Hamburg in der Strelitzer Seenplatte. Die nächst größeren Orte sind Neustrelitz, Wesenberg, Mirow, Röbel, Wittstock, Rheinsberg und Fürstenberg.

Die Gemeinde Wustrow hat eine Größe von 43 qkm, davon sind 31 % Gewässer und 36 % Forste. Die Gemeinde hat in der Ostwest-Richtung eine Ausdehnung von ca. 8 km, in Nordsüd-Richtung mißt sie ca. 8,5 km.

Die Gemeinde Wustrow ist dem Amt Wesenberg verwaltungsgemäß zugeordnet.

1.1.2 Nutzung

Das Gemeindegebiet wird geprägt von der Strelitzer Seenplatte, sowie land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Darüber hinaus sind neben den eigentlichen Ortssiedlungen an den Seen Erholungsflächen in den letzten Jahrzehnten entstanden, die im wesentlichen als Wochenendhaus-Siedlungen und Campingplatz-Anlagen zu bezeichnen sind.

1.2. Geschichtliche Entwicklung

1.2.1 Allgemeine Übersicht

Die Besiedlung des Planungsraumes läßt sich durch Bodenfunde bis in die jüngere Steinzeit zurückverfolgen.

Der Siedlungsraum war durch die Anlage der wendischen Dörfer, die sogenannte Rundlingsform, geprägt. Sie ist auch heute noch vielfach erkennbar. Die Herrschaft der Wenden in Mecklenburg lag in dem Zeitraum von ca. 600 bis 1200 nach Chr.

Die Anfänge der Germanisierung Mecklenburgs fallen, wie die der Christianisierung schon in die Zeit der Wendenkämpfe. Eine planmäßige Besiedlung findet erst durch Heinrich den Löwen, aber am stärksten durch Heinrich Burwy um das Jahr 1200 statt. Die Besiedlung des Strelitzer (Stargarder) Landes nahm ihren Weg von Süden (von Brandenburg) her, nachdem durch den Vertrag von Kremmen 1236 die Brandenburger Markgrafen das Land von den Pommernherzögen erhalten hatten.

Heinrich II, der Löwe, heiratete 1292 Beatrix, Tochter des Markgrafen Albrecht III von Brandenburg. Sie brachte als Brautschatz das Land Stargard mit. Als Beatrix 1313 starb, forderte der Markgraf Waldemar, Albrechts Nachfolger, das Land zurück und fiel, als dieser die Herausgabe verweigerte, ins Land Stargard ein. Er wurde nach längeren Kämpfen von Heinrich II in der Schlacht bei Granseen 1316 vollständig besiegt und mußte im Frieden von Templin 1317 auf Stargard endgültig verzichten.

1.2.2 Entwicklung der Ortsteile

1.2.2.1 Wustrow

Wustrow ist ein wendischer Ortsname, kennzeichnend ist die Endung auf 'ow'. Der Name ist der geographischen Beschaffenheit der Umgebung entnommen und bedeutet 'Inselort'.

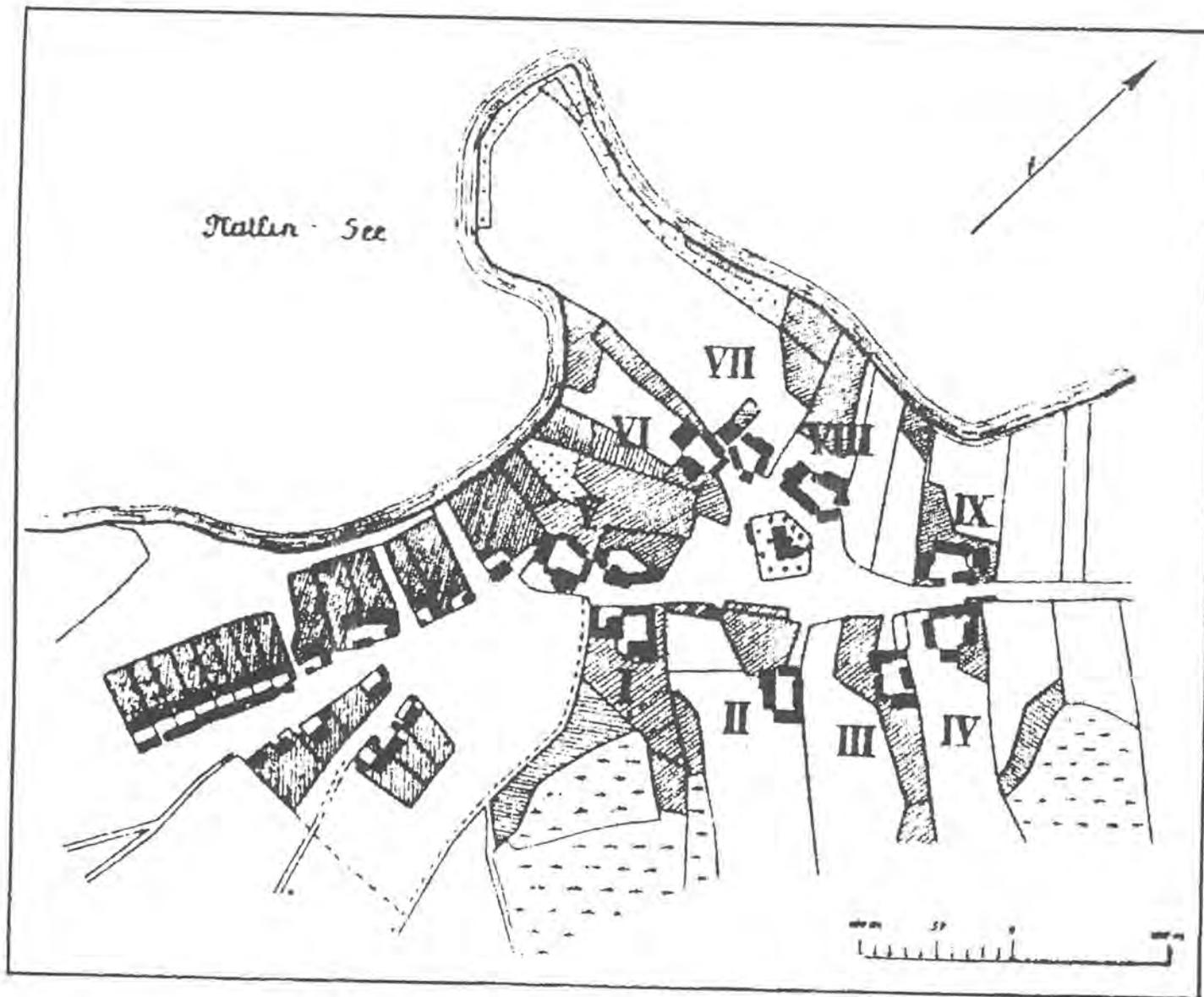
Ein Rest der Rundlingsform des wendischen Dorfes ist in der Anlage um den Kirchplatz, der früher gleichzeitig Dorfplatz mit der Dorflinde war, noch zu erkennen.

Wustrow wurde urkundlich 1349 erstmals genannt. Unter den Gütern, die 1349 dem Grafen von Fürstenberg verliehen wurde, war auch Wustrow und fiel mit dem übrigen Dewitzschen Besitz 1369 an die Landesherrn.

1403 verkauften die Herzöge dem Gerd von Ploten und Detlof vom Lohe Besitz in dem Dorfe, den vorher Gerold Gluden (Glöde) gehabt hatte.

1583 gehörte das ganze Dorf zum Amte Wesenberg.

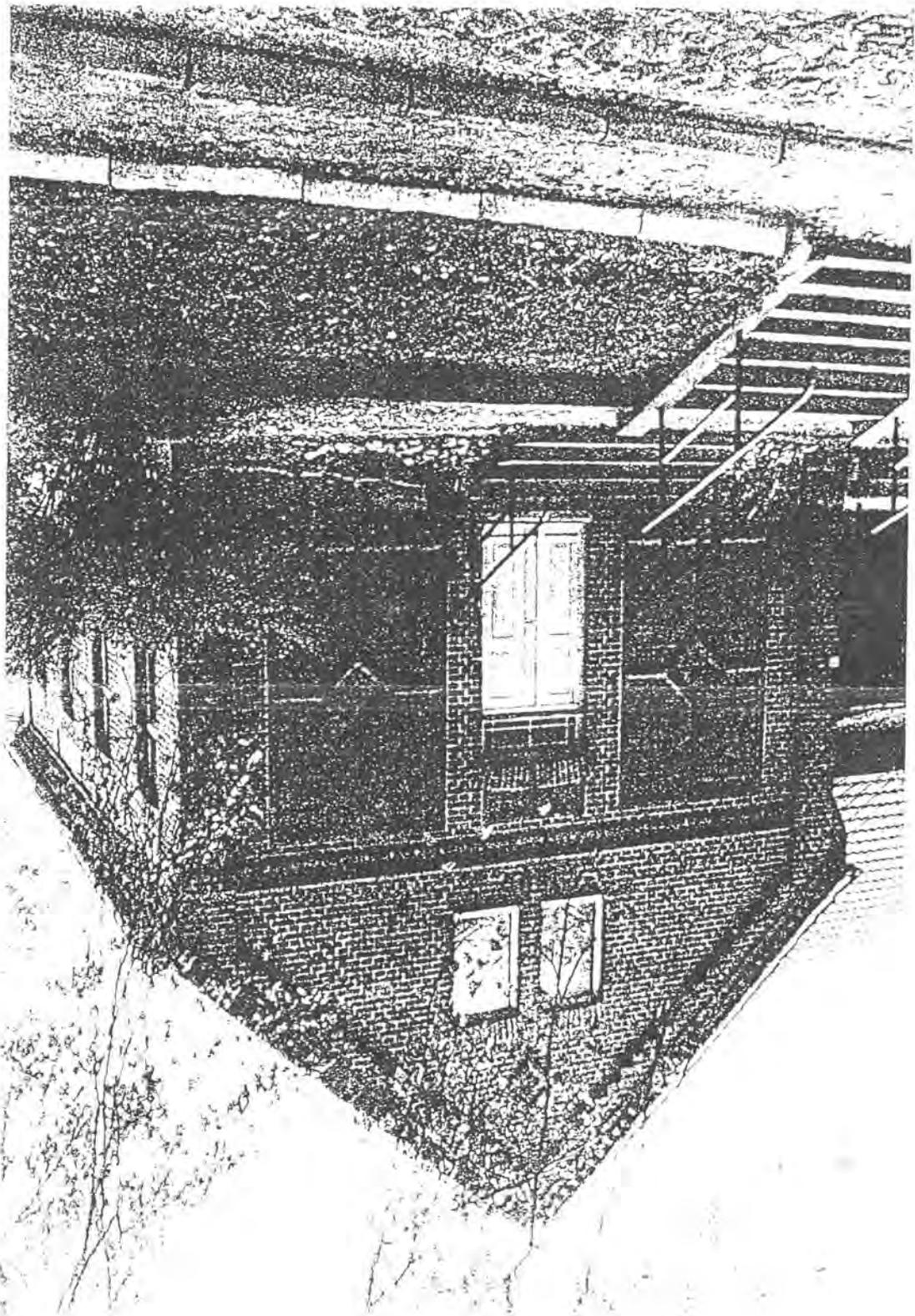
Zu dieser Zeit werden außer dem Schulzen 10 Familiennamen aufgeführt. Es werden die Namen Dörbandt, Kreye, Baeschütte, Plützkow, Gerloff, Hoppe und Moneke genannt. Als neue Namen finden sich 1664 Barteld, Rohde, Müller, Wilke, Nane, 1677 Fuß, 1708 Karf, Kienscherf, Hinz, 1743 Runge und Riensberg. Der Freischulzenhof war bereits vor 1579 und bis 1799 im Besitz der Familie Hoppe, doch war um 1700 etwa 25 Jahre lang Joachim Negendank Interimswirt auf demselben. 1777 fiel der Hof als erledigtes Lehn an die Regierung und wurde 1806 unter die Bauern aufgeteilt. Vor dem 30-jährigen Kriege wohnten dort außer dem Schulzen 16 Bauleute, 2 Kossaten und 6 Büdner. 1654 waren erst wieder 5 Bauleute dort, von denen 2 aus der Mark gekommen waren. Danach besteht Wustrow aus 3 Erbpächtern, 7 Bauern, 38 Büdnern und 7 Häuslern, sowie Krug und Schmiede.

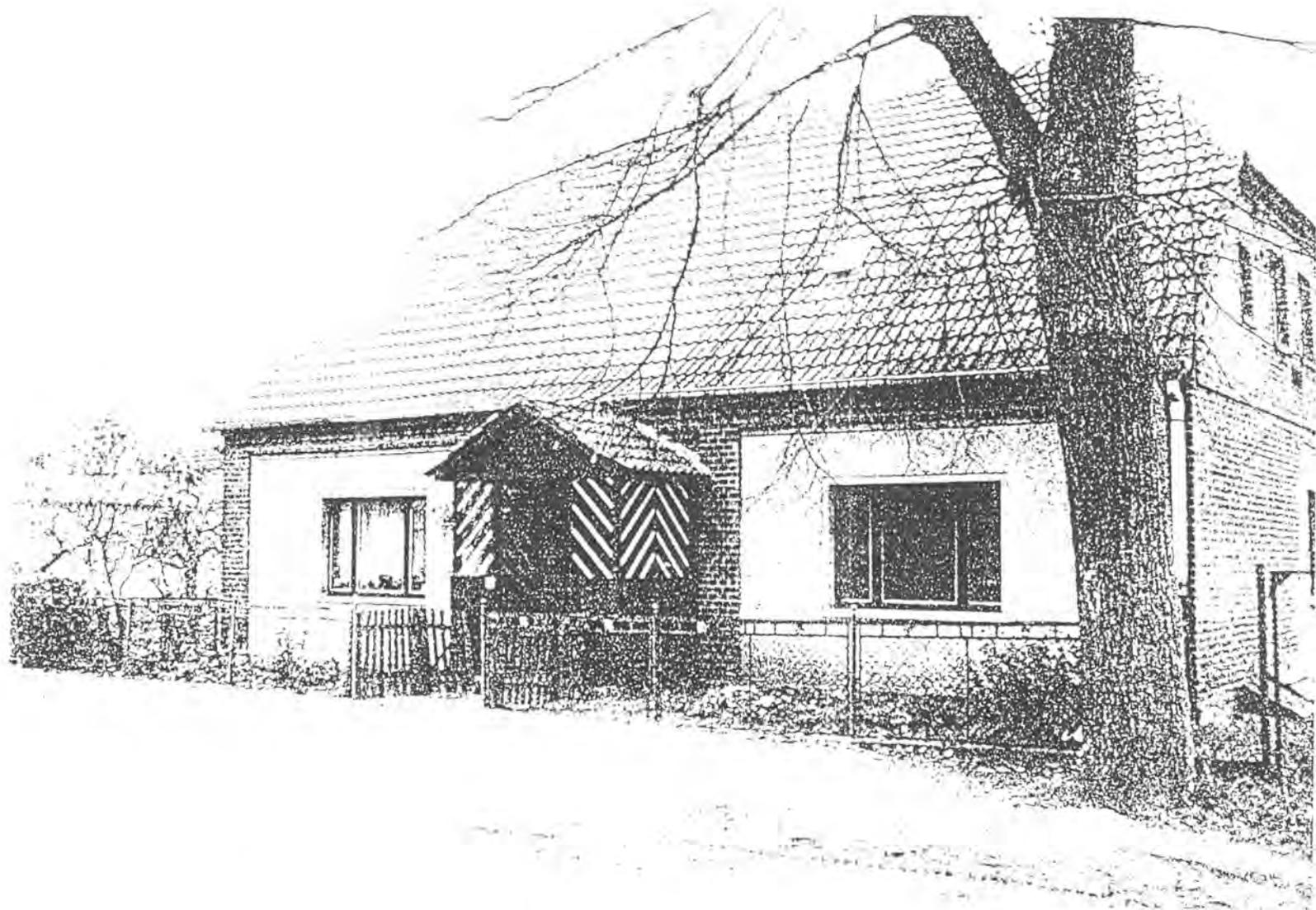


Ortsplan von Wustrow aus dem Jahre 1803.



HAUPTSTRASSE IN WUSTROW





TYPISCHER ORTSTIL DER GLEND|R | AUSLENVORBAU IN WOSTROW

Der kreisförmige Anger auf dem Hügel, in dessen Mitte die Kirche steht, wurde bald zu eng und die neuen Ansiedlungen vollzogen sich entlang der Hauptstraße. Gleichzeitig wurde damit die geschlossene Anlage des Rundlings aufgelöst.

Außerhalb des engeren Bauerndorfes sind die Gehöfte der Eigentümer an den vorhandenen Wegen aufgereiht.

Kirchliches

Wustrow war von alters her Kirchenort und nach Wesenberg eingepfarrt. Nach Auflösung des dortigen Diakonats 1772 wurde es als Filial zu Strasen gelegt. Zur Wustrower Kirche gehören Canow und Grünplan.

Die heutige evangelische Kirche wurde 1896 von Baumeister Witzeck erbaut als neugotischer Backsteinrohbau. Sie wurde zum Reformationsfest 1896 eingeweiht.

1.2.2.2 Ortsteil Canow

Der Name Canow taucht in den Urkunden in unterschiedlicher Schriftform auf: 1317 Canowe, 1349 Tunaw, 1359 Kanau. Nach Kühnel = Ort des Can, cana. -

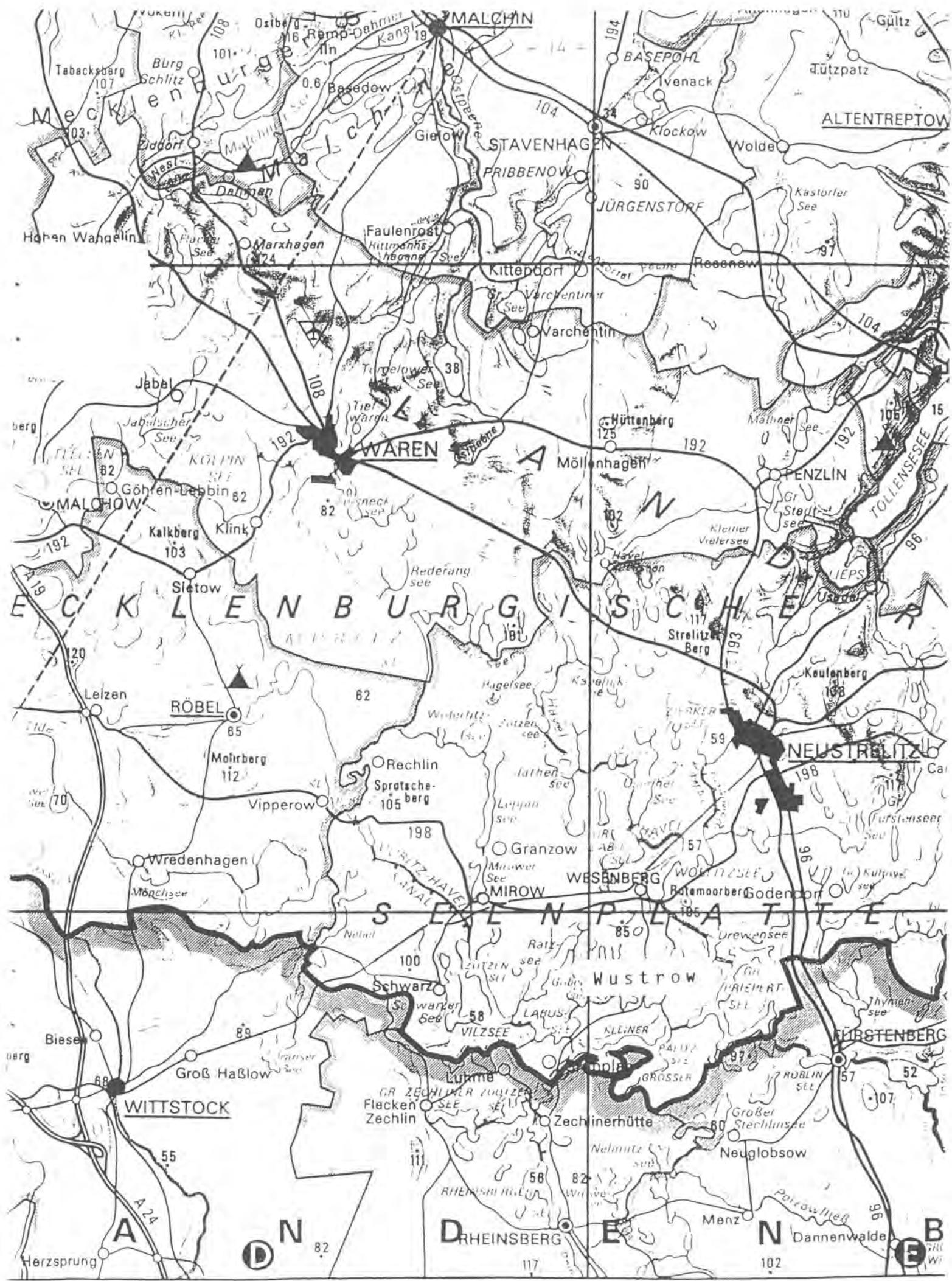
Geschichtliches:

Nach der Bestimmung des Friedens von Templin 1317 mußte die Burg von Tanow geschleift werden (M.U.-B.3942). Vielleicht gehörte Tanow zur Grafschaft Fürstenberg (M.U.B. 6915). 1464 wird es unter den Dörfern genannt, die bis dahin Kurt von Dalmenz besessen hatte und mit denen von Balthasar Manteuffel belehnt wurde (BOLL II Urk. 390). Danach finden wir den Ort im Besitz des Fürsten. 1631 berichtet der Wesenberger Hauptmann Matthias Thun, daß dort kaiserliche und schwedische Truppen viel ruiniert, besonders Vieh weggetrieben hätten. (Arch.Nstr.: IV, L.Wesenberg 1631 - 1786). 1671 wird berichtet: 'Auf diesem Hofe ist um der hohen Jagd willen ein nettes Jägerhaus gewesen, worauf die fürstlichen Herrschaften, wenn sie der Jagden in Person beigewohnt, logieren können.' Außerdem sei dort eine Schäferei mit 300 Schafen und eine fertige Schütt- und Kornmühle gewesen. 'Welches alles durch Krieg und Brand totaliter ruiniert werden.' (Arch.Schw.: Amt Wesenberg, Prot. 1671). Im 18. Jahrhundert war dort wieder ein fürstliches Jagdhaus, das von den Mirower Herrschaften oft aufgesucht wurde (Vgl. L.Giesebrecht: Der Fürstenhof in Mirow Denkmäler I S.Anm. 10) und samt der dortigen Meierei 1752 in den Besitz der Witwe des Herzogs Karl übergang und zeitweilig Albertinenluft genannt wurde. (Arch.Nstr.: Canow IV D. 1689 - 1799 IV - 1811). Es war ein einfaches Fachwerkhaus mit mehreren Räumen unter schönen hohen Roßkastanien. 1768 war das Haus verfallen, es wurde aber der Garten auf der Spitze des Hügel mit schöner Aussicht gerühmt (Nougent: Travels through Germany London 1768). Von der alten Anlage sind heute noch die Baumreihen auf dem Plateau vorhanden und die Reste von der Backstein-Futtermauer der 3 Terrassen erkennbar.

Bei dem Ort war auch im 18. Jahrhundert eine Glashütte.



KIRCHE IN DROSEDOW



Damals wohnten in Canow 6 Büdner und 6 Häusler. Auch besteht noch die schon 1359 genannte Wassermühle. (Archiv Berlin Rep. II Prov. Brandenb. Joh.-Ord. 9. Kästchen Vol. 4 Nr. 36 - 1718 Müller Hans Moncke. Arch. Nstr.: IV. Wesenberg 1669-1820).

Canow wurde danach als Domäne bezeichnet.

1.2.2.3 Neu Canow

Hier bestand eine alte Glashütte, die 1756 gegründet wurde. Für die Ansiedlung selbst wurden 4 Büdner, 5 Kolonisten und 4 Häusler angegeben.

1.2.2.4 Grünplan

Auch in Grünplan bestand 1765 eine Glashütte, die um 1780 geschleift wurde.

Zur Besiedlung wurden 8 Büdner und 3 Häusler vermerkt.

1.2.2.5

Weiterhin gehören zur Gemeinde Wustrow die Ortsteile Pälitzhof, Seewalde, Drosedow und Neu-Drosedow.

Der Ortsteil Drosedow hat eine eigene neugotische Kirche aus dem Ende des 19. Jahrhunderts.

Weitere Daten und Details können der Ortschronik von 1999 entnommen werden.

1.3. Natürliche Grundlagen

1.3.1 Geländegestaltung und geologischer Aufbau

Landschaftsbestimmend sind die in Waldgebiete eingebetteten 22 Seen der Mecklenburgischen-Strelitzer Seenplatte. Dazwischen liegen Wiesen, Weiden, Felder und Wälder in der leicht hügeligen Landschaft.

Das Gemeindeterritorium liegt im Grundmoränenbereich des Frankfurter Stadiums der Weichsel-Kaltzeit. Die diesem Gletschervorstoß zuzuordnende Endmoräne verläuft südlich des Gemeindegebietes.

Die Endmoränenablagerungen bilden in der Regel die höchsten Geländeerhebungen und stellen vermutlich ältere pleistozäne Bildung dar, die den nahezu flächendeckend verbreiteten Hochflächensand durchragen.

Geprägt wurde diese Landschaft als Endmoränengebiet in der letzten Eiszeit. Die Richtung des damaligen Eisstromes in Nord-Süd-Verlauf kennzeichnet noch

heute die Hauptausrichtung der Seen in der Mecklenburgischen-Strelitzer Seenplatte.

Von etwa 700 großen und kleinen Seen Mecklenburgs entfällt die Mehrzahl auf den südlichen Teil, die zu einem Erholungs- und Wandergebiet gehören.

Eine Dreigliederung ist innerhalb der Seenlage auffällig.

- die größeren Gewässer westlich von Neustrelitz und die aneinander gereihten Seen nördlich von Mirow.
- die in Ost-West-Richtung verlaufenden langgestreckten Seen zwischen Strasen und Schwarz mit den beiden schräg nordwärts gerichteten Seen Plätlin (Wustrow) und Rätz (Drosedow).
- südlich von Canow - Grünplan, eine Vielzahl von deltaförmig gefächerten kleinen Gewässern.

Danach schließt ein Höhenzug an, der sich von Schwarz über Zechlín - Rheinsberg bis Fürstenberg hinzieht und halbkreisförmig der Seenplatte vorlagert ist. (äußere südliche Endmoräne des baltischen Höhenzuges). In diesem Wandergebiet befinden sich weitere Höhenzüge, so auf einer Linie östlich und westlich von Wustrow mit dem Warberg (93,7 m) bei Wustrow.

Der Plätlinsee, der auf einer Höhe von 55 m über NN liegt, gehört zu den sechs Seen des Kreisgebietes, die eine Fläche über 300 ha haben, und ist mit 48 m relativ tief. Der See hat nur noch eine Verbindung zur Havel über die sehr schmale Schwanhavel. Der Reeksgraben, die ehemalige Verbindung in Richtung Strasen, existiert nur noch auf der Karte.

Der Bereich Canow umfaßt die vom Land bzw. von der Gemeinde Wustrow gepachteten Seen Rätz, Labus, Großer Pälitz, Kleiner Pälitz, Gobenow, Klenz, Krummer Woklow, Canower-, Schulzen-, Schmidt- und Narchower See. Die kleineren Seen (Krummen-, Buch-, Kleiner-, Heege-, Ems-, Grünplan- und Schmidt See) sind an Privatpersonen bzw. Anglervereine verpachtet.

Schadstoffeintrag im Laufe der Jahre durch Landwirtschaft, Enten- und Gänsemast an den Seen sowie Einleitung von Abwässern veränderten die Wasserqualität zum schlechteren.

Die Böden in Wustrow entstanden im Zuge geologischer Veränderungen im Jungpleistozän und des Holozän (vor ca. 10000 Jahren). Während im Westen der Gemeinde die Bodenbildung auf Ablagerungen der Endmoräne mit Sanden, Kiesen und Lehmen dominiert, finden sich weiter südlich ausgesprochene Sandflächen. Im Nordosten existieren Torf- und Moorerden, die aus verlandeten Gewässern oder Gewässerteilen entstanden (westliches Plätlinufer).

Bemerkenswert ist die Binnendünenbildung am Nordrand, auf denen holozäne Sandböden vorhanden sind.

Die vorherrschende Bodenart ist der grundwasserferne rostfarbene Waldboden, der Geschiebemergel und Geschiebelehm enthält. Die durchschnittliche Bodenwertzahl beträgt 18 von 100 Punkten.

Ödlandflächen mit einer Bodenwertzahl unter 6 zeigen die Nährstoffarmut der Boden noch deutlicher.

Der überwiegende Teil der Gemarkung Wustrow ist Ackerland, ein anderer Teil Kiefernbestand oder Wiese.

Die Landschaft um Wustrow hat ein flachwelliges bis hügeliges Aussehen mit einer Reihe von kuppigen Aufstauhungen. Charakteristisch sind die zahlreichen Seen. Verlandungsprozesse führten zur Entstehung von Mooren, Sümpfen und anderen Feuchtbiotopen. Die Entstehung dieser markanten Landschaft geht auf die Tätigkeit des pleistozänen Inlandeises zurück.

Die typischen Oberflächenformen für den Raum sind die Endmoränen und andere Landschaften, geschaffen durch das Wirken der Weichseleiszeit. Sie schuf Eisrandlagen, Schwemmkegel, Stand-, End- und Grundmoränen.

Die Nacheiszeit (Holozän) hat die Formen abgerundet, abgeflacht und Moränenschutt verwittert. Ergebnis sind Erosionstäler, Moore, Binnendünen und Wiesenalk.

Durch diese einstigen Eisbewegungen entstanden Furchen, die jetzt Seen oder als verlandete einstmalige Gewässer, jetzt Wiesen aufweisen. Diese wald- und seenreiche Landschaft ist sehr abwechslungsreich.

Die Freiräume in der Landschaft werden zunehmend von Verkehrs-, Siedlungs- und Industrieanlagen in Anspruch genommen. Deshalb ist eine sorgfältige Planung notwendig geworden, die auf eine nachhaltige Nutzbarkeit der Landschaft abzielt und den Flächenverbrauch auf verhältnismäßig weniger wertvolle Landschaftsteile lenkt.

Besonders nachteilige Folgen kann es haben, wenn relativ naturnahe unverbrauchte und deshalb besonders wertvolle Landschaftsbestandteile in Anspruch genommen werden.

1.3.2 Hydrogeologische Verhältnisse

Der gesamte Siedlungsraum gehört zum Einzugsbereich der Havel. Die eiszeitlichen Seen haben teilweise weder Abflüsse noch Zuflüsse.

Ursprünglich erfolgte die Wasserversorgung auf den einzelnen Hofplätzen durch Einzelbrunnen.

Nach Gründung des Wasserwirtschaftsverbandes, dessen Hauptaufgabe zunächst die Räumung der Gräben und die Entwässerung der Heegebruchwiesen war, wurden zentrale Wasserversorgungsanlagen in Wustrow, Canow, Grünplan, Neu Canow und Seewalde eingerichtet.

Die Schutzzonen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden. (Siehe auch Punkt 1.9.9.2)

1.3.3 Bodenschätze

Durch die eiszeitliche Entstehung und Formung des Gebietes kommen als Bodenschätze Sande und Kiessande in Betracht.

Geologische Lagerstätten stellt der Flächennutzungsplan im Gebiet zwischen Pälitzsee und Plätlinsee als sand- bzw. kiessandhöfliche Fläche dar. Der geringe Kenntnisstand gestattet gegenwärtig keine Ausweisung lagerstättengeologischer Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete.

Abbauarbeiten erfordern vorausgehende geologische Untersuchungen mit entsprechenden Ergebnissen. Sie setzen ferner voraus, daß das Abbauvorhaben mit dem Naturschutzrecht, dem öffentlichen Baurecht und sonstigem öffentlichen Recht vereinbar ist und die landschaftspflegerischen Grundlagen erarbeitet und zu einem landschaftsverträglichen Ergebnis führen.

Im Norden der Gemeinde reicht das Bergwerkseigentum Wesenberg-Süd hinein. Es handelt sich um einen Salzstock. Für eine eventuelle zukünftige Nutzung des Bergwerkseigentumes mit Errichtung entsprechender Tagesanlagen ist die betreffende Fläche für diesbezüglich Maßnahmen freizuhalten.

Die Südgrenze ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Es handelt sich um ein Baubeschränkungsgebiet gemäß §§ 107 - 109 Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl I S. 1310, geändert durch Gesetz vom 12.02.1990 - BGBl I S. 215) in Verbindung mit den zutreffenden Regelungen des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl II 5889, 1003) Anlage I und II Kapitel V Sachgebiet D, Abschnitt III.

Im Flächennutzungsplan sind hier im wesentlichen Waldflächen dargestellt worden.

1.3.4 Klima

Wustrow liegt in einer Klimazone mit mäßig warmen Sommern und gemäßigt kalten bis milden Wintern. Die Gemeinde liegt in einer Übergangszone zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 600 - 625 mm.

Die Windverhältnisse sind sehr unterschiedlich. In den Wintermonaten herrschen meist Winde aus westlichen Richtungen vor. Im Frühjahr treten jedoch lebhaftere Winde aus östlichen Richtungen auf.

1.4. Bevölkerung

1.4.1

Die Gemeinde Wustrow hatte im Mai 2000 662 Einwohner.

1.4.2 Siedlungsbereiche

Die oben angegebene Einwohnerzahl verteilt sich auf die Ortsteile Wustrow, Canow, Drosedow, Grünplan, Neu Canow, Pälitzhof, Seewalde und Neu-Drosedow.

Die Gemeinde besteht seit 1969. Sie hat sich 1969 aus dem Rat der Gemeinde Canow und Drosedow gebildet.

1.5. Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Wustrow ist geprägt von der ursprünglichen Nutzung als land- und forstwirtschaftliche Flächen. Hier hat es in den vergangenen Jahrzehnten eine erhebliche Umstrukturierung von der Landwirtschaft fort zur Funktion 'Wohnen und Erholung' gegeben. Diese beiden Sektoren sind weiter zu entwickeln.

Kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe in den Ortslagen liegen verstreut und haben kein zusammenhängendes Gewerbegebiet, mit Ausnahme einer kleineren Fläche im Süden von Wustrow. Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten sind nur bedingt gegeben. Die gewerbliche Struktur reicht nicht aus, um allen Arbeitssuchenden eine Arbeitsmöglichkeit zu bieten.

Viele Arbeitnehmer müssen daher zwischen ihrem Wohnsitz in Wustrow zu nah oder entfernt gelegenen Arbeitsstätten pendeln.

Nördlich der Ortslage von Wustrow liegen im Außenbereich Stallanlagen der ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgemeinschaft (LPG). Die Rinderställe werden als Viehställe genutzt, dabei schwankt die Belegung mit Milchvieh stark.

Westlich der Kreisstraße befindet sich am südlichen Ortseingang von Wustrow eine Stallanlage, die nicht mehr genutzt und in Zukunft nicht bewirtschaftet wird. Der Standort wird als 'Altlast' in den Flächennutzungsplan eingetragen.

Das gleiche gilt für eine ehemalige Schweinemastanlage in Neu-Drosedow und die ehemalige Gänsemast in Neu Wustrow.

1.6. Ausstattung des Raumes

1.6.1 Überörtlicher Verkehr

Von Süden nach Norden durchquert die Landesstraße L 251 (L IO 72 alt) das Gemeindegebiet. Sie hat Anschluß an die Hauptverbindungsstraße B 198, welche westlich von Wesenburg Autobahnzubringer ist und östlich Verbindung zur B 96 hat.

Die L 251 liegt in der Baulast des Landes Mecklenburg-Vorpommern und wird durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet. Sie ist Teil der Deutschen Alleenstraße.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes bildet die L 251 die Hauptschließungsstraße in den Ortsdurchfahrten von Canow und Wustrow. Die Ortsdurchfahrten umfassen folgende Streckenabschnitte:

Ortsdurchfahrt Wustrow: von km 0,229 bis km 1,315 im Abschnitt 040

Ortsdurchfahrt Canow: von km 2,320 im Abschnitt 010
bis km 1,080 im Abschnitt 020

Gemäß § 31 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (STrWg- MV) dürfen außerhalb der 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.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bebauungsgebiete an der L 251 befinden sich im wesentlichen innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Direkte Zufahrten und Zugänge sollen zu der freien Strecke der L 251 nicht angelegt werden.

Das Straßenbauamt Neustrelitz hat folgende Straßenbaumaßnahmen durchgeführt:

Bau der Ortsdurchfahrt Wustrow 1992/93

Ausbau Wustrow - Wesenberg 1992/93

(einschl. Krümmenbegradigung)

Prebelow - Wustrow (ohne OD Canow) 1993

dünnschichtiger Belag

Die Ortsdurchfahrt in Canow ist fertiggestellt einschließlich der Brücke an der Schleuse.

Im Bau befindet sich derzeit folgende Maßnahme:

Die Brücke über den Mühlengraben in Canow.

In die Ausbauplanung sind noch aufzunehmen:

Knoten L 251 / Kreisstraße Ntz. Nr. 6 (Richtung Seewalde)

Knoten L 251 / Kreisstraße Ntz. Nr. 12 (Richtung Strasen)

Laut Entwicklungsplan 'Radverkehrsanlagen' ist der Neubau eines Radweges im Abschnitt - Landesgrenze Brandenburg - Canow - Wustrow - Wesenberg enthalten. Er wurde im Jahre 1995 fertiggestellt. Er wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

Ein Radwanderweg ist auf der Strecke Canow, Trünnensee, Kleiner See bis Strasen angelegt worden.

1.6.2 Innerörtlicher Verkehr

Auch hier bildet die Kreisstraße L 251 (Wesenberg - Rheinsberg) und die Kreisstraße Nr. 12 von Wustrow, Strasen, Priepert, Düsterförde mit Anschluß an die B 96 die Hauptverbindungsachse. Die übrigen Ortsteile sind durch Gemeindestraßen mit unterschiedlicher Befestigung verbunden. Sie wurden während der Aufstellung des Planes zu großen Teilen befestigt und ausgebaut.

1.6.3 Schienenverkehr

Die Eisenbahnlinie Berlin - Stralsund bzw. Rostock verläuft durch das östliche Randgebiet mit den Haltepunkten Fürstenberg bzw. Neustrelitz.

Eine Kleinbahnverbindung besteht nördlich von Wustrow mit der Verbindung Neustrelitz - Wittenberg mit dem Haltepunkt in Wesenberg.

Einen direkten Anschluß an die Bahnlinien gibt es nicht. Der nächstgelegene Bahnhof ist in Wesenberg.

Es besteht ein Linienverkehr neben dem Schülertransport von Canow - Wustrow nach Wesenberg und Neustrelitz; von Priepert, Strasen, Wustrow nach Wesenberg und Neustrelitz sowie einmal wöchentlich von Drosedow - Seewalde - Wustrow nach Wesenberg Neustrelitz und jeweils zurück.

1.7. Städtebaulicher Bestand

1.7.1 Siedlung und Struktur

Der Planungsraum ist geprägt durch dörfliche Siedlungen, kleine Siedlungsbereiche sowie Gutshöfe mit dazugehörigen Gebäuden.

Dörflichen Ansiedlungen entsprechen Wustrow, Canow und Drosedow, kleinere Siedlungsbereiche findet man in Grünplan und Neu Canow, eine Einzelsiedlung in Pälitzhof, sowie die zwei Güter Seewalde und Neu-Drosedow.

Die dörflichen Siedlungen sind keine Dorfgebiete (MD) im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung, da Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe in keinem Ortsteil die Nutzung prägen. Ein ehemals vorhandener landwirtschaftlicher Betrieb im nördlichen Teil von Drosedow ist eine Ruine. Die Nutzung ist aufgegeben.

1.7.2 Wohnsiedlungsflächen

Wohnsiedlungsflächen, die auch eine gewisse Entwicklung zum Inhalt haben, sind in Wustrow, Canow, Drosedow und Neu Canow.

1.7.3 Gewerbeflächen

Ausgesprochene Gewerbegebiete gibt es im Gemeindegebiet nicht.

Südlich der Kreisstraße K 12 von Wustrow nach Strasen haben sich Gewerbebetriebe am ehemaligen Maschinenstandort angesiedelt. Diese Fläche wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.

1.7.4 Handwerksbetriebe

Im Gemeindegebiet befinden sich die nachfolgend aufgeführten Handwerksbetriebe:

<i>Egbert Schindler</i>	- Klempner u. Heizungsbau -
<i>Paksi Bau + Fassaden GmbH</i>	- Baubetrieb -
<i>Edwin Schröder</i>	- Maler / Lackierer -
<i>Helmut Schindler</i>	- Maurer -
<i>Peter Greiner</i>	- Innenausbau -
<i>Dietmar Graichen</i>	- Tischler -
<i>Hans Schwarz</i>	- Innenausbau -
<i>Freyer</i>	- Metall- u. Kunststoffbau -

1.8. Schutzflächen

1.8.1 Naturschutz

1.8.1.1 Naturschutzgebiete NSG Plätlinsee

1.8.1.2 Landschaftsschutzgebiete

Der gesamte Raum gehört zum Landschaftsschutzgebiet 'Neustrelitzer Kleinseenplatte'. Herausgelöst aus dem Geltungsbereich sind die VE-Pläne Seewalde, Ferienhausgebiete Dr. Joses Canow, B-Plan Gebiet SOW-Plätlinsee, B-Plan Wohnbaustandorte Wustrow, Canow.

1.8.1.3 Geschützte Landschaftsbestandteile und Flächennaturdenkmal

GLB Kurpitschsee
FND Südufer Heegesee

1.8.1.4 Naturdenkmale

5 Lebensbäume in Grünplan
1 Eiche an der Kreuzung Wustrow - Canow
1 Eiche an der Straße Strasen - Wustrow

1.8.1.5 FFH - Gebiete

Die Giesenschlagseen befinden sich auf der Vorschlagsliste des Landes Mecklenburg - Vorpommern.

1.8.2 Sonstige Schutzbereiche des Natur- und Landschaftsschutzes

Gemäß § 19 Landesnaturschutzgesetz M-V ist ein 100 m - Gewässerschutzstreifen von Bebauung freizuhalten.

Gemäß § 20 L-NatG. M-V sind die gesetzlich geschützten Biotope und Geotope zu beachten und zu erhalten.

1.8.3 Gebiete mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Im Geltungsbereich befinden sich 6 Wasserschutzgebiete (TWSZ), die jeweils der Trinkwasserversorgung der einzelnen Ortsteile dienen. Dieses sind

Wasserschutzgebiet Wustrow
Wasserschutzgebiet Neu Canow
Wasserschutzgebiet Drosedow
Wasserschutzgebiet Canow
Wasserschutzgebiet Grünplan

Wasserschutzgebiet Seewalde, hier läuft zur Zeit ein Aufhebungsverfahren.

Die Ortslagen befinden sich z.T. innerhalb dieser TWSZ. Das gilt besonders für die TWSZ III.

1.8.4 Sonstige Schutzflächen

Schutzflächen für sonstige Anlagen sind im Gemeindegebiet nicht festgesetzt.

Auf die Schutzstreifen der Versorgungsleitungen wird hingewiesen.

1.8.5 Baudenkmale

Baudenkmale im Gemeindegebiet sind

- a) Kirche in Wustrow,
- b) Kirche Drosedow,
- c) Gutshof Seewalde

Diese vorgenannten Objekte stehen in der Liste des ehemaligen Landkreises Neustrelitz. Diese Liste wurde ergänzt um die nachfolgend aufgeführten Objekte. Die Nummern entsprechen der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburg-Strelitz

1232 Wustrow	Dorfstraße 51, Pfarrhaus
1233 Wustrow	Dorfstraße 55, Bauernhaus
1234 Wustrow	Dorfstraße 56, Fachwerkscheune
1235 Wustrow	Kirche mit Westportal der ehem. Friedhofsmauer
1236 Wustrow	Kriegerdenkmal 1914/18 (Dorfstraße)
137 Canow	Canower Allee 21, Gasthof 'Zur Schleuse'
138 Canow	Canower Allee 38, Gutshaus
139 Canow	Canower Allee 47, Wohnhaus
140 Canow	Forsthof mit Wohnhaus und 2 ehem. Ställen Canower Allee 49, Wiesenweg 3
141 Canow	Canower 45, Wohnhaus
142 Canow	Canower Allee 44, Wassermühle: Speicher mit Wohnhaus des Mühlenbesitzers
143 Canow	Canower Allee 32, Schleusenwärterhaus mit Stall
144 Canow	Canower Allee 28/30, Landarbeiterwohnhaus mit Stall
145 Canow	Canower Allee 26, Holzstammpumpe (links neben Nr. 31)
246 Canow	Friedhof, Rest einer Grabeinfassung mit Davidstern
210 Drosedow	Gutsanlage mit - Gutshaus (Dorfstraße 28) - Park - Platzgestaltung vor dem Gutshaus
211 Drosedow	Gutsverwalterhaus (nördlich Ende der Dorfstraße)
212 Drosedow	Kirche mit Mausoleum v. Mitzlaff
659 Neu Canow	Kriegerdenkmal 1939/1945 (auf dem Friedhof gelegen)
1030 Seewalde	Gutsanlage mit - Gutshaus - Wohn- und Wirtschaftsgebäude - Wasserturm - Ergänzungsbau der fünfziger Jahre - Park mit Architekturelementen aus Feldstein

1.8.6 Bodendenkmale

Die im Flächennutzungsplan mit ‚D‘ gekennzeichnete Dollbeckschanze ist ein Bodendenkmal, bei dem, angesichts seiner wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung, einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

Im Flächennutzungsplan sind mit ‚DB‘ Bereiche gekennzeichnet, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt werden kann.

Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998 S. 12 ff).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erteilt die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad in Lübsdorf.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (GVbl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff [DSchG M-V]) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o.g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

1.9. Infrastrukturelle Einrichtungen / Ver- und Entsorgung

1.9.1 Schulen

In der Gemeinde Wustrow war bisher eine 10-klassige Schule. Bis Juli 1999 gab es eine Grundschule mit den Klassen 1 - 4. Die Schüler der anderen Klassen und höheren Schulen müssen pendeln und die zentralen Schulen in Wesenberg bzw. in Mirow und Neustrelitz besuchen. Ab August 1999 besuchen auch die Klassen 1 - 4 die Grundschule in Wesenberg.

1.9.2 Kirchen

In Wustrow und in Drosedow gibt es je eine evangelische Kirche.

1.9.3 Friedhöfe

Die in den Ortsteilen Wustrow, Canow und Drosedow sowie in den Ortsteilen Grünplan und Neu Canow vorhandenen Friedhöfe sind, an der Einwohnerzahl gemessen, von ausreichender Größe.

Der Friedhof in Wustrow gehört je zur Hälfte der Kirchengemeinde sowie der politischen Gemeinde. Die Friedhöfe in Grünplan, Canow und Neu Canow sind ebenfalls Eigentum der politischen Gemeinde, während der Friedhof in Drosedow Kircheneigentum ist.

1.9.4 Post und Fernmeldewesen

Wustrow hat keine dorfeigene Poststelle. Der Sitz der Oberpostdirektion ist in Neubrandenburg.

Im Bereich des Fernmeldewesens gehört die Gemeinde Wustrow zum Fernmeldebezirk Neubrandenburg.

Für die bestehenden Anlagen ist der Bestandsschutz zu sichern.

1.9.5 Sportanlagen

Sportplätze, die Wettkampfnormen entsprechen, sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. In Wustrow und Canow gibt es lediglich Bolzplätze.

1.9.6 Kindertagesstätten

In Wustrow bestand bis Juli 1999 eine Kindertagesstätte für die Betreuung noch nicht schulpflichtiger und schulpflichtiger Kinder. Mit Schließung der Grundschule wurde auch die Kindertagesstätte geschlossen. Die Betreuung wird über Wesenberg gesichert.

1.9.7 Sonstige Sozialversorgung und Krankenanstalten

Eine echte Dorfgemeinschaftseinrichtung ist zur Zeit noch nicht vorhanden. Eine Betreuung der Senioren wurde bisher von Einrichtungen in Mirow, Neustrelitz und Retzow geleistet. Der Gemeindebereich Wustrow gehört zum Einzugsbereich des Krankenhauses Neustrelitz.

Im Ortsteil Seewalde bestand eine Heil- und Pflegeanstalt, die später zu einem Schulungsheim umgestaltet wurde. Hier wurde eine Einrichtung für Behinderte geschaffen.

1.9.8 Feuerwehr

Das alte Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr in Wustrow, das voraussichtlich unter Denkmalschutz gestellt werden soll, ist durch ein neues Gebäude an der Schulstraße neben der alten Schmiede ersetzt worden.

Hier ist ein größerer Aufenthaltsraum vorhanden, der auch für andere öffentliche Veranstaltungen genutzt werden kann. Auch sanitäre Einrichtungen sind entsprechend ausgebaut worden.

In Canow ist ebenfalls ein Gerätehaus vorhanden.

1.9.9 Ver- und Entsorgung

1.9.9.1 Energieversorgung

Die elektrische Energie wird durch das Versorgungsunternehmen e.dis Energie Nord AG geliefert.

1.9.9.2 Wasserversorgung

Für die Trinkwasserversorgung sind Wasserwerke des Wasserzweckverbandes Strelitz sowie andere Betreiber (Seewalde) vorhanden. Die Wassergewinnungsanlagen liegen in den Ortsteilen Wustrow, Canow, Drosedow und Neu Canow, Grünplan, Seewalde. Sie sind mit ihren Grundwasserschutzgebieten im Plan dargestellt.

Die Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) haben die nachfolgend aufgeführten Ausmaße:

Wasserfassung Wustrow

TWSZ II	150 m
TWSZ III N	600 m
W	500 m
SO	2.250 m

Wasserfassung Canow

TWSZ II	100 m
TWSZ III N/O	500 m
S/W	250 m

Wasserfassung Drosedow

TWSZ II	150 m
TWSZ III NW - SO	250 m
NO - SW	350 m

Wasserfassung Neu Canow

TWSZ II	80 m
TWSZ III	300 m

Wasserfassung Grünplan

TWSZ II	100 m
TWSZ III S/O	400 m
N/W	300 m

Wasserfassung Seewalde

TWSZ II	80 m
TWSZ III W	500 m
O	400 m
N	300 m

Hier läuft ein Antragsverfahren zur Aufhebung der Wasserschutzzonen

Wasserfassung Pälitzhof

TWSZ II	80 m
TWSZ III	500 m

Die Wasserschutzzonen wurden am 22.06.1998 durch die oberste Wasserbehörde aufgehoben.

Die Brunnen sind als Planzeichen in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Sie sind markscheiderisch nicht eingemessen worden. Aus diesem Grunde wurde nur die TWSZ III im Plan dargestellt.

Die Grenze der TWSZ II wurde nicht übernommen, da dadurch die zeichnerische Lesbarkeit des Planes gefährdet wird. Sie ist bei der Bebauung im Grenzbereich bzw. bei der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Ein Bebauung innerhalb der TWSZ II ist unzulässig. In einigen Bereichen ist aber eine Bebauung bereits vorhanden, zumal einige Brunnen - wie in Seewalde - unmittelbar an der Bebauung abgetäuft wurden.

Es bestehen in der Gemeinde Wustrow noch weitere Einzelwasserversorgungsanlagen, die zum Teil Qualitätsmängel aufweisen. Das Wasserwerk Seewalde ist nicht dem Zweckverband 'Wasser, Abwasser' zugeordnet. In Pälitzhof und in Neu Drosedow gibt es nur Einzelwasserversorgungsanlagen.

In Neu Drosedow sind folgende Einzelwasserversorgungsanlagen in Betrieb:

1. *Wohnhaus Nr. 1* *Debeck*
2. *Wohnhaus Nr. 3* *Dornbusch*
3. *Wohnhaus* *ehemalige Gänsemast*

Bei den geplanten Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen sind die Nutzungseinschränkungen innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete entsprechend dem Kreistagsbeschluß Nr. 20-2/89 vom 6.4.1995 sowie des Arbeitsblattes W 101 'Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete' des DVGW Regelwerkes zu berücksichtigen. Eine Bebauung innerhalb der TWSZ II ist unzulässig

1.9.9.3 Abwasser

Die Gebäude und baulichen Anlagen in Wustrow, Canow und Neu Canow werden über ein zentrales Klärwerk und im Ortsteil Seewalde über eine zentrale Anlage entsorgt. Alle anderen Häuser, Ortsteile und Ferieneinrichtungen sind an Einzelhauskläranlagen bzw. abflußlosen Sammelgruben angeschlossen.

1.9.9.4 Müllabfuhr

Im Gemeindegebiet wurden bis zum Ende des Jahres 1991 drei Mülldeponien benutzt, die aber inzwischen geschlossen wurden und als Altablagerungen im Plan dargestellt sind. Die Müllentsorgung wird durch den Landkreis Mecklenburg-Strelitz durchgeführt. Der Landkreis Mecklenburg-Strelitz hat eine Privatfirma mit der Abfuhr und Entsorgung beauftragt.

2.0 Planung

2.1. Ziele der Raumordnung

Zu Beginn der Planungsarbeiten dieses Flächennutzungsplanes bestand kein Raumordnungsprogramm. Im Januar 1991 wurde eine Raumordnungsskizze für den Kreis Mecklenburg-Strelitz erstellt. Darin wurden einige grundlegende Planungsaussagen vorgegeben. - Siehe Ausschnittskopie -

Grundlage der Planung sind das Landesplanungsgesetz vom 05.05.1994, das Landesraumordnungsprogramm vom 30.07.1993 und das Regionale Raumordnungsprogramm.

Aufgrund des § 9 des Landesplanungsgesetzes vom 31. März 1992 (GVOBl. M-V S.242), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 1998 (GVOBl. M-V S.288) hat das Land Mecklenburg-Vorpommern mit Landesverordnung vom 26. Juni 1998 die Verbindlichkeit des Regionalen Raumordnungsprogrammes für die Mecklenburgische Seenplatte erklärt.

Die Landesverordnung wurde am 22. Juli 1998 im GVOBl. M-V verkündet und trat am 23. Juli 1998 in Kraft.

Die allgemeinen Ziele für den Bereich Natur und Landschaft lauten:

- a) Die nachhaltige Nutzung der Naturgüter sowie der Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenarten in ihren Lebensräumen als Bestandteile eines funktionsfähigen Naturhaushaltes sind als unverzichtbare Voraussetzung für die Erhaltung der Lebensgrundlagen der Menschen zu sichern. Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu erhalten bzw. wiederherzustellen. In bestimmten Teilräumen ist die freie Entwicklung naturnaher und natürlicher Ökosysteme zu gewährleisten.
- b) Die regionstypische Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft ist zu bewahren, zu pflegen und zu entwickeln. Dazu sollen differenzierte Nutzungen auf der Grundlage der natürlichen Bedingungen und landschaftsökologischen Potentiale der Naturraumeinheiten erfolgen sowie die regionstypischen Ökosysteme bzw. Biotope, auch in Verbundstrukturen, erhalten und entwickelt werden.
- c) Der Landschaftsverbrauch ist durch Vermeidung von Zersiedlungen und Bündelung von Maßnahmen der technischen Infrastruktur, vorrangig durch Nutzung vorhandener Standorte und Trassen des Verkehrswesens und der Energiewirtschaft, zu minimieren. Landschaftsräume hoher Umweltqualität sind dauerhaft zu sichern.

Zur Stadt- und Dorfentwicklung gelten die nachfolgend aufgeführten Grundsätze:

- a) Die überwiegende Siedlungstätigkeit soll sich am vorhandenen Siedlungsbestand orientieren. Dabei sind neue Standorte im Zuge der baulichen Entwicklung des Ortes unter Beachtung der jeweils spezifischen Siedlungsform und -funktion sowie unter ökologischen Aspekten behutsam in bzw. an den Bestand zu integrieren. Die Entstehung neuer und die Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen und Streubebauung sind zu vermeiden.
- b) Bei Neubaumaßnahmen sowie bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen soll zum Schutz von Leben und Gesundheit und zum Schutz der Umwelt auf die Verwendung von konstruktiv und ökologisch sinnvollen und verträglichen Materialien hingewirkt werden.
- c) Durch Maßnahmen der Dorferneuerung und städtebauliche Dorfsanierung sollen die Dörfer in der Region in ihrer wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung unterstützt und gestärkt werden.

2.1.1 Entwicklungsaufgaben

Die Planung und Durchführung von Maßnahmen der Gemeinde Wustrow sollen sich grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen.

Eigenentwicklung erstreckt sich vornehmlich auf die Anpassung an die wachsenden Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung, sowie die Erfüllung der Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft sowie der Erholung.

Die Gemeinde hat darüber hinaus die besondere Entwicklungsaufgabe 'Erholung'. Dieses Ziel umfaßt sowohl Ferien- wie auch Kurzerholung. Über das gesamte Gemeindegebiete werden ein Vorsorgegebiet der Natur und Landschaft (LSG Neustrelitz Kleinseenplatte) sowie ein Tourismusschwerpunktraum dargestellt. Die Sanierung bestehender Anlagen ist die Hauptaufgabe. Dabei ist das Orts- und Landschaftsbild besonders zu beachten.

Innerhalb der Ortslagen von Wustrow und Canow sollte sich schwerpunktmäßig diese Entwicklung vollziehen. In den Ortslagen können im verträglichen Maße Flächen für Beherbergung, kleinere Hotels und Pensionen ausgewiesen werden. Ebenso sollen Flächen für Freizeitinfrastruktureinrichtungen zur Saisonverlängerung und Entwicklung eines attraktiven Fremdenverkehrs vorgesehen werden.

2.1.2 Zuordnung zu zentralen Orten

Mittelzentrum ist die Stadt Neustrelitz. Benachbart ist das Unterzentrum Mirow und Wesenberg als ländlicher Zentralort.

Die Gemeinde Wustrow ist dem Unterzentrum Mirow zugeordnet. Der Gemeinde Wustrow sind keine zentralörtlichen Funktionen nach dem RROP zugesprochen. Sie wird vom Amt Wesenberg verwaltet.

2.1.3 Anzustrebende Gemeindegröße

Die Ortsteile sind den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung entsprechend auszubauen. Eine gezielte Ansiedlung von außen sollte sich auf die Ortsteile Wustrow und Canow beschränken.

2.1.4 Ausbau des Verkehrsnetzes

Die überörtlichen Straßen sowie die Gemeindestraßen sind bedarfsgerecht auszubauen. Dabei sind die vorhandenen Alleeabschnitte besonders zu schützen. Bei der Anlegung von Fuß- und Radwegen sollte dieses besonders beachtet werden. Diese sollten möglichst getrennt von der Fahrbahn, unter Berücksichtigung der Alleebäume, trassiert werden.

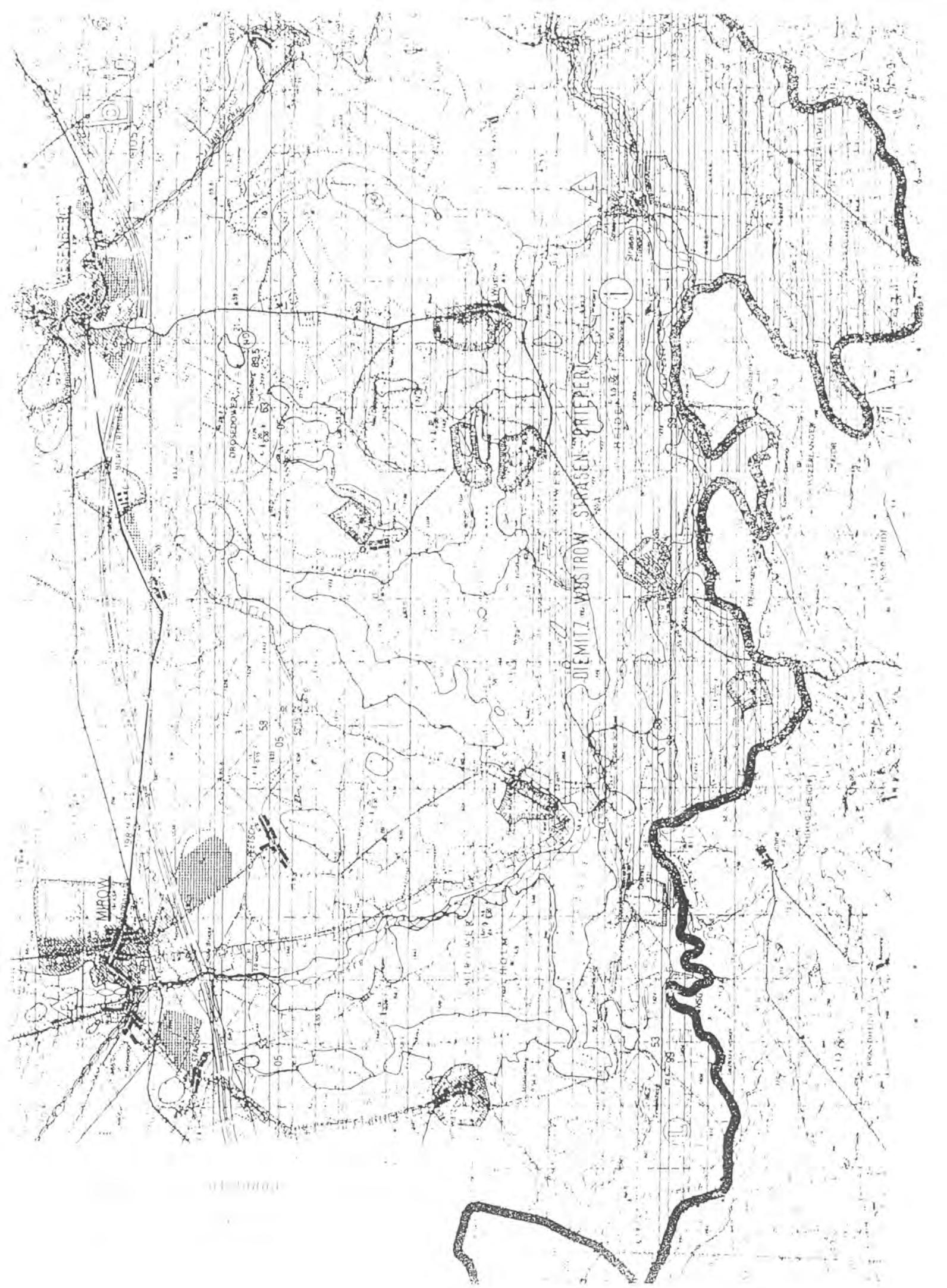
2.1.5 Landespflege und Erholung

Die Erholungsfunktion der Gemeinde ist gezielt zu stärken. Dabei sind auch vorhandene Anlagen zu sanieren.

Bei allen Maßnahmen ist darauf zu achten, daß das Orts- und Landschaftsbild erhalten bleibt, insbesondere die Randzonen an den Seen geschont werden. Der Schutz der Uferzonen vor Überbauungen, Abgrabungen und sonstigen Beeinträchtigungen ist zu sichern. Die 100 m – Schutzzone ist zu beachten.

Bei der Unterhaltung, dem Bau und der Betreibung von notwendigen baulichen Anlagen in, an, unter und über Gewässern ist die Erhaltung des natürlichen Erscheinungsbildes und der ökologischen Funktion der Gewässer und ihrer Ufer zu beachten. Dazu gehört auch die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Passierbarkeit der Gewässer für wandernde aquatische Tierarten.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist zu erhalten.



3.0. Städtebauliche Maßnahmen

Bei der Neudarstellung der Baugebiete wurde darauf geachtet, die freie Landschaft vor der Zersiedlung zu schützen, die Bauzonen straff zusammenzufassen und an die vorhandene Bebauung anzuschließen. Das gilt für alle Ortsteile, in denen neue Bauflächen vorgesehen sind.

Es werden im wesentlichen Bauflächen dargestellt, aus denen entsprechende Gebiete im Sinne des § 8 (2) BauGB zu entwickeln sind.

Nur dort, wo der Gebietscharakter sich zwingend ergibt, wurde eine Gebietsausweisung vorgenommen.

3.1. Wohnbauflächen

Die Nutzung der Gebäude in der Gemeinde Wustrow ist geprägt durch das Wohnen. Es herrscht dabei eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern vor. Lediglich im Ortsteil Wustrow sind in der Nähe der Schule einige mehrgeschossige Wohngebäude entstanden.

Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete sollte dieser vorhandenen Bebauung Rechnung getragen und das Orts- und Landschaftsbild beachtet werden.

Es ist bei der Aufstellung der Bebauungspläne im einzelnen zu prüfen, ob und inwieweit Kleinsiedlungsgebiete (WS) oder allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen werden. Eine Ausweisung von reinen Wohngebieten (WR) sollte nur in besonderen Lagen vorgenommen werden. Sie könnten die gewachsene Struktur stören und wegen ihres hohen Immissionsschutzanspruches der Lage des Planungsraumes nicht gerecht werden.

3.1.1 Wustrow

Die historische Wohnbebauung zieht sich vom Altdorf (Kirchenrundling) beiderseits der Landesstraße 251 nach Norden.

Der Flächennutzungsplan sieht neue Wohnbauflächen in Wustrow, westlich der Landesstraße, vor. Der Siedlungsstreifen östlich der Landesstraße umfaßt die vorhandene Bebauung. Neue Wohnbauflächen liegen nördlich der Schule.

Mit dieser Darstellung soll gleichzeitig die bandartige Struktur des jetzigen Siedlungsbereiches arrondiert werden und die neue Wohnbebauung sich von der Landesstraße absetzen.

Freie Grundstücke sind in der Ortslage nur beschränkt vorhanden. Ergänzungen ergeben sich durch Abriß baufälliger baulicher Anlagen und Nebengebäude auf den vorhandenen Grundstücken.

Eine Erweiterung ist aufgrund der topographischen Situation nur nach Nordwesten möglich. Im Osten liegt der Plätlinsee mit seinen Uferzonen, die geschützt werden müssen.

Gleichzeitig bleibt von Osten über den Plätlinsee die Kulisse des alten Ortsrandes erhalten.

Auch der historische Ortskern des Rundlingsdorfes wird nicht durch Neudarstellung von Bauflächen betroffen.

3.1.2 Canow

Im Ortsteil Canow schließen sich die geplanten Wohnbauflächen an vorhandene Wohngebiete an und ergänzen diese. Neue Wohnbauflächen liegen im Westen und im Nordosten des Ortszentrums. Sie dienen dazu, die Eigenentwicklung dieses Ortsteiles zu sichern.

Am Nordufer des Canower Sees stehen einige Wohngebäude zwischen den Ferienhäusern. Diese Wohngebäude genießen Bestandsschutz. Bestandsschutz im Außenbereich genießen auch die baulichen Anlagen, die nach Osten anschließen.

3.1.3 Neu Canow und Grünplan

Auch für die Siedlungsbereiche Neu Canow und Grünplan sind nur kleinere Arrondierungen eingeplant, die eine Eigenentwicklung in diesen Ortsteilen absichern.

In Neu Canow soll der Bestand aufgenommen und die einseitige Straßenbebauung ergänzt und wirtschaftliche Erschließungsmaßnahmen dadurch ermöglicht werden.

Der vorhandene Bestand entspricht hier einem Kleinsiedlungsgebiet (WS) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung.

3.1.4 Drosedow

Beiderseits der Dorfstraße werden Wohnbauflächen aufgenommen, die auch hier im wesentlichen Kleinsiedlungsgebieten entsprechen. Sie werden im Südwesten bis zur Südgrenze der vorhandenen Bebauung des Sondergebietes ergänzt, um die Eigenentwicklung dieses Ortsteiles zu sichern.

Aufgrund der besonderen Lage von Drosedow sollte hier kein Zuzug von außen erfolgen.

Auch hier dient diese Darstellung der Wohnbauflächen der Sicherung der Eigenentwicklung.

3.2. Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen werden in Wustrow, Canow sowie Drosedow dargestellt. Sie gehen auf den vorhandenen Bestand zurück. Neue gemischte Bauflächen werden im Flächennutzungsplan nicht aufgenommen.

Der Forderung nach Darstellung von Dorfgebieten (MD) für neue Bauflächen kann aus sachlichen, gesetzlichen und städtebaulichen Gründen nicht gefolgt werden.

Gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienende Handwerksbetriebe. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Land- und forstwirtschaftliche Betriebe sind in den Ortslagen überhaupt nicht vorhanden. Die Anlagen der ehemaligen LPG liegen außerhalb des geschlossenen Ortes.

Am südwestlichen Ortsrand von Wustrow befindet sich ein Landwirt. Die Ställe für Milchvieh sollen aber in die Feldmark ausgesiedelt werden.

Die Ausweisung von Dorfgebieten (MD) entspricht daher weder der vorhandenen Bebauung noch der beabsichtigten Entwicklung.

Die im Anhörungs- und Auslegungsverfahren vorgebrachten Anregungen zur Darstellung von Dorfgebieten entspringt der romantischen Vorstellung, die diesem Begriff anhaftet und auf die 'Dorfidylle' abzielt.

Die geringe Größe der Ansiedlungen, deren Entstehungsgeschichte und die engen sozialen Bindungen in einem überschaubaren Siedlungsgefüge, assoziieren den Begriff des 'Dorfes', besonders wenn diese Orte in einer weitestgehend land- und forstwirtschaftlich geprägten Landschaft liegen, wie sie in weiten Teilen Mecklenburg-Vorpommern vorherrscht.

Bei Betrachtung der Ortslagen wird aber deutlich, daß die Örtlichkeit dieser Vorstellung nicht entspricht und in ihrem Nutzungscharakter auch nicht entsprechen hat. Die Darstellung der Bauflächen im Flächennutzungsplan hat dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung zu entsprechen, dabei ist der Nutzungscharakter der einzelnen Gebiete entscheidend.

Die Darstellung als gemischte Bauflächen (M) erfolgte für Teile der historisch gewachsenen, bebauten Ortslage, weil sich hier neben der Wohnbebauung, Handwerksbetriebe und sonstige der Versorgung der Bevölkerung dienende Anlagen und Betriebe befinden.

Bei der Verwirklichung von Bauvorhaben ist hier im wesentlichen davon auszugehen, daß sie im Rahmen des § 34 BauGB 'Im Zusammenhang bebauten Ortsteil' errichtet werden. Wird die Entwicklung von Bebauungsplänen hier erforderlich, empfiehlt sich die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) im Sinne des § 6 der BauNVO.

Die gemischte Baufläche in Wustrow umfaßt den eigentlichen Ortskern im Bereich der Kirche. Er deckt die vorhandenen Betriebe und Einrichtungen ab und gibt darüber hinaus die Möglichkeit, Geschäfte und Handwerksbetriebe anzusiedeln, die der Versorgung des Einzugsbereiches der gesamten Gemeinde dienen.

In Canow wird ebenfalls der Ortskern mit seinen Gaststätten, der Mühle, Fischereibetrieb und Geschäften erfaßt. Die Versorgungsfunktion an dieser Stelle ergibt sich auch durch die Schleuse zwischen dem Canower See und dem Labussee.

Im Norden des Siedlungsbereiches von Wustrow ist ein landwirtschaftlicher Betrieb (ehemals LPG) mit Rinderhaltung vorhanden ist. Eine Darstellung im Bauleitplan soll nicht vorgenommen werden. Der Bestand ist im Rahmen des § 35 (1) BauGB gewährleistet.

3.3. Gewerbliche Bauflächen

Auf die Darstellung von Industriegebieten wird wegen der besonderen Struktur der Gemeinde verzichtet. Die vorhandene wirtschaftliche Struktur umfaßt kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe an dem Stützpunkt der ehemaligen LPG.

In dieser Fläche hat inzwischen eine Umstrukturierung stattgefunden. So hat sich hier ein kunststoffverarbeitender Betrieb (Fernsterbau) und ein Lagergebäude angesiedelt.

Darüber hinaus liegen diese gewerblichen Bauflächen von Wohnbauflächen so entfernt, daß Beeinträchtigungen der Wohnqualitäten nicht zu erwarten sind. Sie sind auch verkehrlich gut erschlossen.

Bei Ausweisung eines Bebauungsplanes bietet sich hier ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung an, dabei ist zu prüfen, ob und inwieweit Einschränkungen des Festsetzungskataloges des § 8 BauNVO festgesetzt werden sollen, da das Gebiete sehr klein ist und eine Fehlbelegung dadurch vermieden werden kann.

3.4. Flächen für den Gemeinbedarf

Die Einrichtungen für den Gemeinbedarf umfassen im Flächennutzungsplan die vorhandenen Anlagen. Sie werden nicht in Gemeinbedarfsflächen dargestellt sondern durch entsprechende Symbole innerhalb von Bauflächen (Gemischte- bzw. Wohnbauflächen) in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Es sind dargestellt im Wustrow der Schulstandort, eine Kindertagesstätte, Feuerwehrgerätehaus und die Kirche, sowie in dem Gebäude der alten Schule ein Museum. Im Ortsteil Canow ist die Kirche, im Ortsteil Drosedow ebenfalls die Kirche im Plan aufgenommen worden. Erweiterungsflächen sind nicht vorgesehen.

In Canow wird der Dorfplatz als Erholungs-, Sport- und Spielfläche oberhalb und unterhalb der Mauer genutzt. Er liegt auf dem Flurstück 113 der Flur 1, Gemarkung Canow.

Er wird als öffentliche Grünfläche mit der Widmung 'Park' dargestellt.

3.5. Schulen

In Wustrow bestand eine Grundschule mit den Klassen 1 - 4. Die baulichen Anlagen sind vorhanden. Die Schüler besuchen die Schule in Wesenberg.

Sonstige kulturelle Veranstaltungen:

Bisher finden Veranstaltungen im Saal der Gaststätte Wustrow statt. Im Feuerwehrgerätehaus ist ebenfalls ein Raum für öffentliche Veranstaltungen vorhanden. Sie sind darüber hinaus in einem Saal der Ferieneinrichtung in Canow möglich.

3.6. Kirchen

Die Kirchen im Ortsteil Wustrow und Drosedow sind vorhanden. Erweiterungsflächen sind nicht eingeplant und nicht erforderlich.

In Canow ist eine Einrichtung für kirchliche Zwecke im Ortskern, südwestlich des Friedhofes, dargestellt.

3.7. Friedhöfe

Die vorhandenen Friedhöfe haben eine ausreichende Kapazität für die vorhandene und zu erwartende Bevölkerungsentwicklung.

Friedhöfe liegen in den Ortsteilen Wustrow, Canow, Drosedow, Grünplan und Neu Canow. Sie sind im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

3.8. Sondergebiete

3.8.1 *Sondergebiete, die der Erholung dienen*

Die Gemeinde Wustrow nimmt im Rahmen der Gesamtentwicklung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz als touristisches Entwicklungsgebiet eine wichtige Position ein.

Freizeit und Erholung haben in unserer Gesellschaft einen hohen Stellenwert. Sie bilden in Gebieten, in denen keine Gewerbe- und Industriegebiete vorhanden sind, eine wichtige ökonomische Grundlage für den Erwerb und die Beschäftigung Ortsansässiger. Dabei ist es wichtig, eine ausgewogene Balance zwischen Naturnutzung und Naturgebrauch zur Naturschonung und Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu gewährleisten.

Erholung in der Natur erfolgt im wesentlichen in der Freizeit. Die Freizeit variiert wiederum stark. Sie ist abhängig vom Beschäftigungsgrad und der Art der Tätigkeit der Menschen. Sie unterliegt auch starken jahreszeitlichen Schwankungen.

Ziel muß es daher sein, eine Infrastruktur zu schaffen, die diese jahreszeitlichen Schwankungen zumindest teilweise ausgleicht. Aufgrund der Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet sollte aber auf Großformen und großen überregionalen Freizeitparks o.ä. verzichtet werden.

Im Landestourismuskonzept, als 'Südmecklenburgische Kleinseenlandschaft' eingeordnet, wird diesem Gebiet die höchste Förderung bei der Entwicklung touristischer Unternehmen und bei der Infrastrukturverbesserung zuteil. Mit dem 'Konzept zur umweltgerechten Raumnutzung für das Gebiet der Seenplatte im Landkreis Mecklenburg-Strelitz' werden für die Entwicklung der Gemeinde Wustrow Prioritäten gesetzt, wie unter Beachtung des Umweltschutzes eine touristische Entwicklung möglich ist.

Der Flächennutzungsplan sieht Sonderbauflächen für die Erholung in den Ortsteilen Wustrow, Canow, Neu Canow, Drosedow und Grünplan vor.

Bei der Darstellung der Sonderbauflächen werden die 100 m Freihaltezonen an den Seeufern zum Schutz der Gewässer freigehalten. Dabei genießen die vorhandenen baulichen Anlagen weitestgehend Bestandsschutz, wenn sie genehmigt oder durch sonstige öffentlich rechtliche Verwaltungsakte sanktioniert wurden oder sind.

Langfristiges Ziel ist es, die Uferzonen von Bebauung freizuhalten und soweit wie möglich zu renaturieren.

Im Flächennutzungsplan wurden die nachfolgend aufgeführten Darstellungen aufgenommen:

Plätlinsee

In Wustrow liegt das vorhandene Wochenendhausgebiet am Südufer des Plätlinsees. Es umfaßt ca. 27 Bungalows. Das Gebiet befindet sich im 100 m Gewässerschutzstreifen. Da es sich um den Außenbereich handelt, wird es nicht entsprechend dargestellt. Es genießt aber Bestandsschutz.

Zur Arrondierung des Gebietes nach Südosten hat die Gemeinde einen Bebauungsplan aufgestellt, der die Einrichtung von 20 Wochenendhäusern zum Inhalt hat.

Eine Pufferzone zur Kreisstraße 12 wird beachtet, so daß hier eine ausreichende Schutzanpflanzung angelegt werden kann und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden können. Mit dieser Fläche kann ein Angebot für Wochenendhäuser geschaffen werden.

Die Studie empfiehlt darüber hinaus eine Übersetzstelle für die Wasserwanderer als wichtige Infrastrukturmaßnahme südlich der Ortslage zwischen dem Plätlinsee und dem Klenzsee anzulegen. Sie ist im Plan in Verbindung mit einer Grünfläche dargestellt.

In Canow:

Die Sonderbauflächen liegen nördlich und östlich des Ortskernes, nördlich des Canower Sees. Hier sind Ergänzungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen vorgesehen. Darüber hinaus befindet sich eine Sonderbaufläche südlich des Labusees. Der Teil, der sich im 100 m Gewässerschutzstreifen und im Außenbereich befindet, wird nicht dargestellt. Die vorhandenen Gebäude genießen Bestandsschutz.

Das Wochenendhausgebiet nördlich des Canower Sees hat sich entlang des Steilufers entwickelt und hat Bestandsschutz. Insbesondere ist darauf zu achten, daß über den vorhandenen Bestand hinaus in diesem Gebiet keine Dauerwohnplätze entstehen.

An die Wochenendhäuser schließt sich ein größeres Sondergebiet für Camping (C 18) an. Auch hier sind Ansätze bereits vorhanden.

Die wesentliche Infrastruktur ist hier aber noch zu schaffen. Insbesondere ist darauf zu achten, daß der Platz nach Nordwesten ausreichend eingegrünt und in die freie Landschaft eingebunden wird, zumal hier eine außerordentlich große Ackerfläche sich anschließt und das Gelände von weitem einzusehen ist. Diese Abschirmungspflanzung sollte bereits bei den Kompensationsmaßnahmen zum Eingriff berücksichtigt werden.

Auf die Entwicklung des Fremdenverkehrs ist die innerörtliche Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur langfristig abzustimmen. Dabei sind in den Einzelgebieten ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr bereitzuhalten. Sie sind so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Besonders ist darauf zu achten, daß das Grundwasser im Einzugsbereich des Brunnens (Schutzzone III) nicht gefährdet wird.

Für eine ausreichende Ein- und Durchgrünung ist Sorge zu tragen. Ausreichende Pkw-Stellplätze - auch für Tagesgäste - sind landschaftsgerecht anzulegen.

Auch in der Ortslage von Canow ist den Belangen des Wassertourismus Rechnung zu tragen. Dieses sollte durch die Einrichtung von Anlegestellen für den Motorboottourismus und für die Wasserwanderer geschehen. Eine Anlegestelle ist im Plan entsprechend markiert.

Die Bundeswasserstraße wird jährlich von ca. 28.000 Sportbooten befahren (statistische Angaben des Wasser- und Schifffahrtsamtes).

Da ein akuter Mangel an Liegeplätzen für Motorboote entlang der Bundeswasserstraße zu verzeichnen ist, empfiehlt das „Standortkonzept für Wassersportanlagen an Binnengewässern“ (Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt, 1997) den Bau von geordneten Steganlagen an Campingplätzen sowie den Ausbau von Gastliegermöglichkeiten in diesem Raum. Dieses bietet sich insbesondere in Canow am Canower See an, zumal hier eine Grundversorgung und entsprechende Infrastruktur geschaffen werden kann. Wichtig ist dabei, die Liegeplätze mit Sanitäranlagen entsprechend der Campingplatzverordnung auszustatten.

Die Schaffung und Bewirtschaftung von Liegemöglichkeiten am Canower See bietet daher die Möglichkeit eine Wertschöpfung aus dieser Tourismussparte zu ziehen, in dem ergänzend der Gastronomie und dem Einzelhandel Einnahmelmöglichkeiten und den Touristen ein entsprechender Service geboten werden.

Gleichzeitig wird dadurch verhindert, daß Uferbereiche des Sees durch unkontrolliertes Anlegen in Mitleidenschaft gezogen werden. Der Ausbau der alten Mühle als Hotel würde sich in diesem Bereich anbieten.

Im Ortsteil Neu Canow:

Hier ist nördlich des Siedlungsbereiches eine Fläche für die Erholung vorhanden. Erweiterungen sind nicht vorgesehen. Auch hier genießen die baulichen Anlagen Bestandsschutz. Im Plan wird der Bestand als SOW ausgewiesen.

Im Ortsteil Seewalde liegen Sondergebiete für Camping am Nordufer des Gobowsees.

Im Ortsteil Drosedow:

Auch im Ortsteil Drosedow besteht zwischen der Ortsstraße und dem Krummer Woklow See eine Sonderbaufläche für Erholung. Sie schließt sich unmittelbar an den Ortskern an. Erweiterungen sind hier nicht eingeplant.

Im nördlichen Ortsteil von Drosedow liegt am Ostufer des Rätzsees der Campingplatz C 28. Dieser ist im Frühjahr 1997 neu gestaltet worden. Dabei wurde auch die notwendige Infrastruktur geschaffen.

Dieser abseits gelegene Platz dient der FKK-Bewegung und deckt damit innerhalb der verschiedenen Funktionen der Erholung diesen Sonderbereich ab.

Bei der Anlage und Sanierung der vorhandenen Ferienhauseinrichtungen ist darauf zu achten, daß die Uferzonen von jeglicher Bebauung in einer Tiefe von 100 m freigehalten werden.

In Grünplan:

Die hier dargestellten Sonderbauflächen decken vorhandene Anlagen ab. Weitere Entwicklungsflächen sind hier nicht vorgesehen.

Der gesamte Siedlungsansatz von Grünplan ist in Waldflächen eingebettet. Außerdem liegt er in der Wasserschutzzone III. Größere Erweiterungen scheiden daher hier aus.

In Pälitzhof:

Die hier vorhandenen Anlagen genießen Bestandsschutz.

Gemeinde Wustrow - allgemein

Darüber hinaus ist es erforderlich, den dörflichen, kleinstrukturierten Charakter des Gemeindegebietes in Verbindung mit der vorhandenen reizvollen Landschaft weitestgehend zu erhalten.

Auch die vorhandenen Erholungseinrichtungen sind zu prüfen, ob die bauliche Substanz sich der Landschaft einfügt und eine Umweltverträglichkeit hinsichtlich des Standortes gegeben ist.

In Wustrow ist an der Übersetzstelle für Wasserwanderer vom Plätlinsee in den Klenzsee ein Wasserwanderrastplatz vorgesehen. Er ist im Plan dargestellt.

Eine gezielte Uferbebauung durch Bootsschuppen und ähnlichen Anlagen ist nicht geplant. Für vorhandene alte und baufällige Bootsschuppen will die Gemeinde Prüfungsverfahren einleiten, mit dem Ziel, die Uferzone, soweit wie möglich, freizuhalten. Dabei werden auch die Hausboote am Nordufer des Kleinen Pälitzsees in die Prüfung einbezogen.

Die vorgesehenen Planungen zur Entwicklung eines sozialen und umweltfreundlichen Tourismus in der Gemeinde Wustrow sind zu vertiefen, um den Erholungswert im Gesamtgebiet zu erhöhen.

Dabei hat die Erholung nicht nur als Ferienerholung, sondern auch als Naherholung und Kurzzeiterholung Entwicklungsziel.

Der Erholung, in Verbindung mit Wasserflächen, wird aufgrund der Einzugsbereiche und der besonderen Struktur der Landschaft besonderes Augenmerk gezollt.

Der Labussee, der Canow See und der Kleine Pälitzsee sind miteinander verbunden und stellen über die Bundeswasserstraße die Verbindung zwischen der Müritz und der Havel dar. Daran angeschlossen sind folgende Seen: Gobenow-, Rätz- und Klenz-See.

Auf der anderen Seite der Wasserscheide von Wustrow hat der Plätlinsee über die Schwanen-Havel Verbindung zur Havel bei Wesenberg.

Beim Bau und Betrieb der Campingplätze ist die Verordnung über Wochenend- und Campingplätze M-V zu beachten.

3.8.1.1 Wanderwege

Im Rahmen der Naherholung wurden und werden, in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Fremdenverkehrsverein Wesenberg, Rad- und Wanderwege im gesamten Gebiet erschlossen und angelegt. Sie sind im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Als überörtlicher Hauptwanderweg durchquert der Hauptwanderweg
Vipperow - Vietzen - Retzow - Mirow - Starsow - Schwarz - Diemitz - Fleeth - Canow - Wustrow - Strasen / Priepert - Groß Menow - Klein Menow - Fürstenberg
in West-Ost-Richtung das Gemeindegebiet.

Die Gebietswanderwege

Wesenberg - Drosedow - Canow
und *Ahrensberg - Pälitzhof - Strasen / Priepert - Pelzkuhl*
sowie *Leussow - Zirtow - Neu Drosedow - Wustrow - Strasen / Priepert*
erschließen weitere Bereiche der Gemeinde und verbinden das innerörtliche Wegenetz mit dem überörtlichen.

Zu den Wanderwegen sollten in geeigneter Lage Wanderparkplätze angelegt werden. Sie sind so in das Landschaftsbild und Ortsbild zu integrieren, daß sie einmal gut erreicht werden können, zum anderen die Wohngebiete und den Erholungswert der Landschaft nicht stören.

Bei der Anlegung der Wanderparkplätze und dem Ausbau der Wanderwege sind die Belange des Arten- und Naturschutzes (z.B. Horstschutzzone, Feuchtbiotop, Vogelschutzgehölze) zu beachten.

3.8.1.2 Anlagen für den Nahverkehr, Dorfplätze - Parkanlagen

In Wustrow bestehen zwei Dorfplätze. Der Dorfplatz in der Ortsmitte ist neu gestaltet, um als integrierendes Element wirksam zu werden. Er ist zur Zeit mit einer Linde und einer Eiche bewachsen.

Bei der Gestaltung der Fläche konnte insbesondere das vorhandene Feldsteinpflaster der Landesstraße genutzt werden, um den Charakter des Dorfes, soweit wie möglich, zu erhalten.

Der zweite Dorfplatz im Bereich des alten Feuerwehrgerätehauses ist ebenfalls neu angelegt worden. Auch hier wurde das alte Pflaster der Landesstraße wieder neu verlegt.

Im Ortsteil Drosedow ist ebenfalls ein Dorfplatz vorhanden, der dem dörflichen Charakter gerecht wird und durch seine zentrale Lage in der Dorfmitte vor der Kirche und dem Friedhof seine Funktion im wesentlichen erfüllen kann.

In Canow liegt der Dorfplatz im Bereich der ehemaligen Jagdhütte. Er wird begrenzt auf der einen Seite von der Dorfstraße, auf der anderen Seite von einer alten Mauer, die terrassenartig einen schönen Ausblick über den Canower See bietet. Dieses Element der alten Mauer sollte in der Grünfläche entsprechend berücksichtigt werden. Die Fläche ist als historischer Platz unbedingt von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieses gilt für den gesamten Bereich bis zum Seeufer. Die Mauer ist als Baudenkmal im Plan dargestellt.

Eine kleinere Freifläche liegt in Wustrow, auf dem unter Denkmalschutz stehenden 'Kalkberg'. Auch diese ist im Rahmen einer Dorferneuerung neu zu gestalten, so daß der Charakter einer vorzeitlichen Siedlungsfläche dokumentiert wird.

3.8.1.3 Bade- und Zeltplätze

Im Gemeindegebiet liegen folgende langjährige genutzte Badeplätze - öffentliche Badestrände

	<i>Flur</i>	<i>Flurstück</i>	<i>öffentliche Badestrände</i>
Canow	1	1	Badestrand im C 17
	1	81	am Canow See
	3	53	Feldschonung
	4	14/1	Prenzlauer Berg

	<i>Flur</i>	<i>Flurstück</i>	<i>öffentliche Badestrände</i>
Wustrow (Neu Canow)	5	55, 56	Gobenowsee
Wustrow (Pälitzhof)	1	44/4	alter und neuer Badestrand
	2	116/4, 117	Großer Pälitzsee
	1	198	Klenzsee
Drosedow	3	22	Krummer Woklowsee
(Seewalde)	4	42/7	Grobenow See
Grünplan	7	23	Großer Grünplansee
<i>Zeltplätze</i>			
Canow	Labussee		C 17
	Kleiner Pälitzsee		C 18 mit Rastplatz für WasserP wanderer
Drosedow	Rätzsee		C 28
Seewalde	Gobenowsee		C 27

Die Badestellen sind, entsprechend der im Mai 1995 in Kraft getretenen Landesverordnung über hygienische Anforderungen an Badestellen - Badestellenverordnung - herzurichten.

3.8.1.4 Sportplätze

Die vorhandenen Sportplätze können als Wettkampfanlagen nicht genutzt werden. Sie sind lediglich als Spiel- und Bolzplätze zu nutzen.

Der Platz in Wustrow befindet sich östlich der Wohnbebauung und nördlich des Plätlinseeufers. Der Gesamtbereich ist als öffentliche Grünfläche dargestellt, in der der Bolzplatz integriert ist. Da er seit langen Jahren vorhanden ist, stellt er keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Ein weiterer Spielplatz befindet sich in Seewalde. Er wurde nicht in die Planung übernommen, da durch den Vorhaben- und Erschließungsplan bereits Detailfestsetzungen getroffen wurden.

Darüber hinaus gibt es eine Kegelbahn in einem Nebengebäude der Gaststätte Wustrow.

3.8.1.5 Wasserflächen und Seen

In der Mitte des Gemeindebereiches

liegt der Klenzsee

im Norden der Heegese
der Peetschsee
der Große und Kleine Emssee
der Krumme Woklowsee

im Osten der Plätlinsee

im Süden der Kleine See
der Buchsee
der Trünnensee
der Kleine Pälitzsee
der Canow See
der Narchowsee
der Große und der Kleine See in Grünplan

im Westen der Pagatzsee
der Kur Pitsch See
der Gobenowsee mit der Beeke zum Rätzsee
der Schulzensee
der Dollbek zum Labussee
der Schmidtsee

im Südwesten Teilflächen der Giesenschlagseen

Der Labussee ist mit dem Canow See durch eine Schleuse in Canow verbunden und bildet mit dem Kleinen Pälitzsee einen Teil der Bundeswasserstraße Müritz - Havel.

Es wird darauf hingewiesen, daß nach § 31 des Bundeswasserstraßengesetzes Benutzungen einer Bundeswasserstraße nach § 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie die Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter der Wasserstraße oder an ihrem Ufer einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung bedürfen. Weiterhin ist eine Genehmigung der zuständigen unteren Wasserbehörde gemäß § 82 Landeswassergesetz und des Bauamtes des Landkreises Mecklenburg-Strelitz erforderlich.

Bei der Planung zur Errichtung oder der Veränderung von Anlagen an den Seen, insbesondere von Anlegestegen, ist der Rückbau alter Stegruinen in Betracht zu ziehen. Die Nutzung von neuen Stegen muß zukünftig für mehrere Interessenten gewährleistet werden.

3.8.2 *Sondergebiet für Behinderte*

Im Ortsteil Seewalde wurde eine Einrichtung für Behinderte geschaffen. Diese wurde durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne des § 12 des BauGB - Maßnahmen G rechtlich abgesichert.

Eine Erweiterung nach Westen wird im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Der Siedlungsbereich wurde in der Vergangenheit in unterschiedlicher Art und Weise genutzt. Dabei war die jeweilige Nutzung immer als 'Sondernutzung' anzusehen, die nicht nur aufgrund ihrer separaten Lage, sondern auch durch ihre Funktion sich nicht in die übrige Siedlungsstruktur einfügte.

Zu Beginn des Jahrhunderts stand dort eine Ziegelei.

Vor 1941 waren in dem Gebäudekomplex, der wie ein autarkes Landgut gestaltet wurde, eine Diakonissenanstalt untergebracht. Nach einem Brand im Winter 1940/41 ging es in den Besitz der Wehrmacht über und diente ab Sommer 1941 als Heil- und Erholungsheim des Institutes Lauenstein. Im Herbst 1949 zog eine Abteilung der Heilanstalt Ueckermünde hier ein, der auch eine Landwirtschaft zur Eigenversorgung zugeordnet war.

In der Nachfolgezeit war die Anlage Internatsschule und Schulungs- und Erholungsobjekt. Während dieser Phase wurden auch drei Wohnblöcke errichtet.

Nach käuflichen Erwerb durch das Lauensteiner Institut begann im September 1997 wieder die Betreuungsarbeit mit Behinderten unter dem Vereinsnamen 'Lauenstein e.V. Lebensgemeinschaft Seewalde'.

Die Behinderten werden hier auf dem Gelände betreut und arbeiten in handwerklichen, landwirtschaftlichen und gärtnerischen Berufen.
(Quelle: Chronik der Gemeinde Wustrow 1999)

Die Erweiterungsfläche im Westen auf dem Ehemaligen Sportplatz sind für die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude und zwei Wohnhäuser vorgesehen.

In den Stallungen werden Milchvieh, Schafe, Hühner und Schweine gehalten.

Damit knüpft die zukünftige Nutzung an die alte Bewirtschaftung wieder an.

Da es sich insgesamt um eine Sondernutzung handelt, wird sie als Sondergebiet für Behinderte im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für den Erweiterungsbereich wird ebenfalls ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Die baulichen Anlagen halten einen Abstand von 100 m zur Uferlinie ein.

3.8.3 *Sondergebiete für Windkraftanlagen*

Grundsätzliches Ziel muß es sein, regenerative Energien verstärkt einzusetzen. Dabei muß bei Auswahl der Art der Energiegewinnung auch der städtebauliche und landespflegerische Aspekt der baulichen Nutzung berücksichtigt werden.

Insbesondere muß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild in die Gesamtabwägung einbezogen werden. Speziell im Binnenland sind wesentliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch Windkraftanlagen und Windparks als relevant einzustufen, da diese Anlagen in der jüngsten Vergangenheit immer größer und leistungsfähiger, damit aber auch höher, ausgeführt werden. Dadurch wird die Avifauna und der Erholungswert der Landschaft besonders beeinträchtigt.

Bei der Beurteilung der Beeinträchtigung der Avifauna wurde festgestellt, daß insbesondere Zug- und Rastvögel besonders negativ betroffen sind. Aber auch Brutvögel können beeinträchtigt werden.

Da im Gemeindegebiet eine flächenhafte Streuung von Vogelrastgebieten zu verzeichnen ist und keine linienhafte Konzentration wie an der Küste, können negative Einflüsse im gesamten Gemeindegebiet nicht ausgeschlossen werden.

Das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme einiger Flächen, von Wustrow liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 'Neustrelitzer Kleinseenplatte'. Ziel der Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist es, in Landschaftsschutzgebieten keine Windkraftanlagen, insbesondere keine Windparks, zuzulassen.

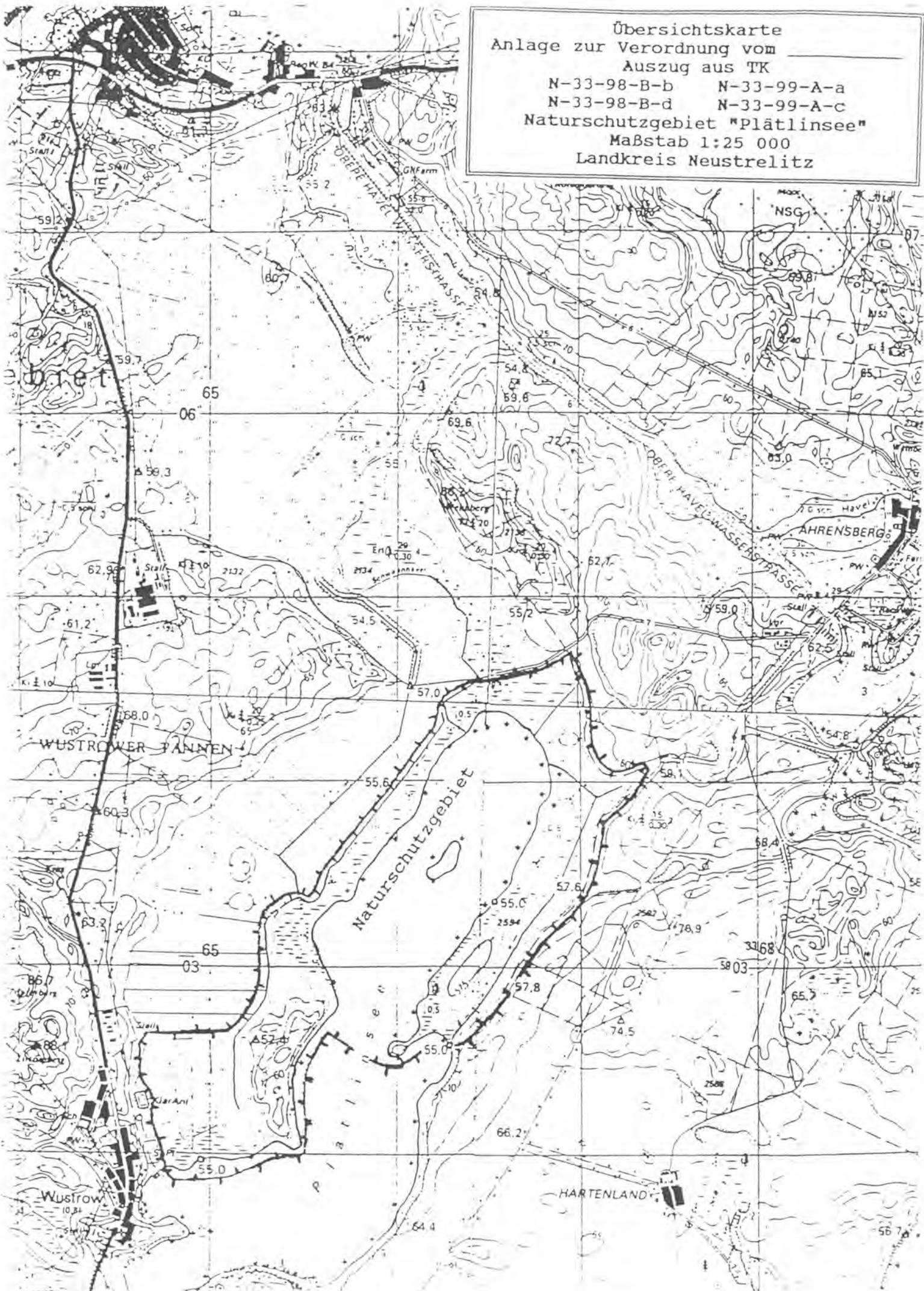
Da das Gemeindegebiet insgesamt im Landschaftsschutzgebiet liegt, wurden Flächen für Windkraftanlagen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Erhebliche Teile des Gemeindegebietes dienen der Erholung. Das zeigen nicht nur die Sondergebiete für Erholung, sondern wird in erster Linie durch das Landschaftsbild geprägt, das durch die Wälder und Seen gebildet wird. Diese natürliche Landschaft verfügt in Art, Anteil, Verhältnis und Anordnung ihrer Struktur und Bestandteilen über einen spezifischen Formenschatz, der sie kennzeichnet und unverwechselbar macht.

Veränderungen des Landschaftsbildes durch Windkraftanlagen stellen daher einen Eingriff dar, der nicht ausgeglichen werden kann und daher nicht hinnehmbar ist. Windkraftanlagen sind technische Bauwerke, die wegen ihrer Größe, Gestalt, Rotorbewegung, Geräusche und Rotorreflexe weithin auffallen.

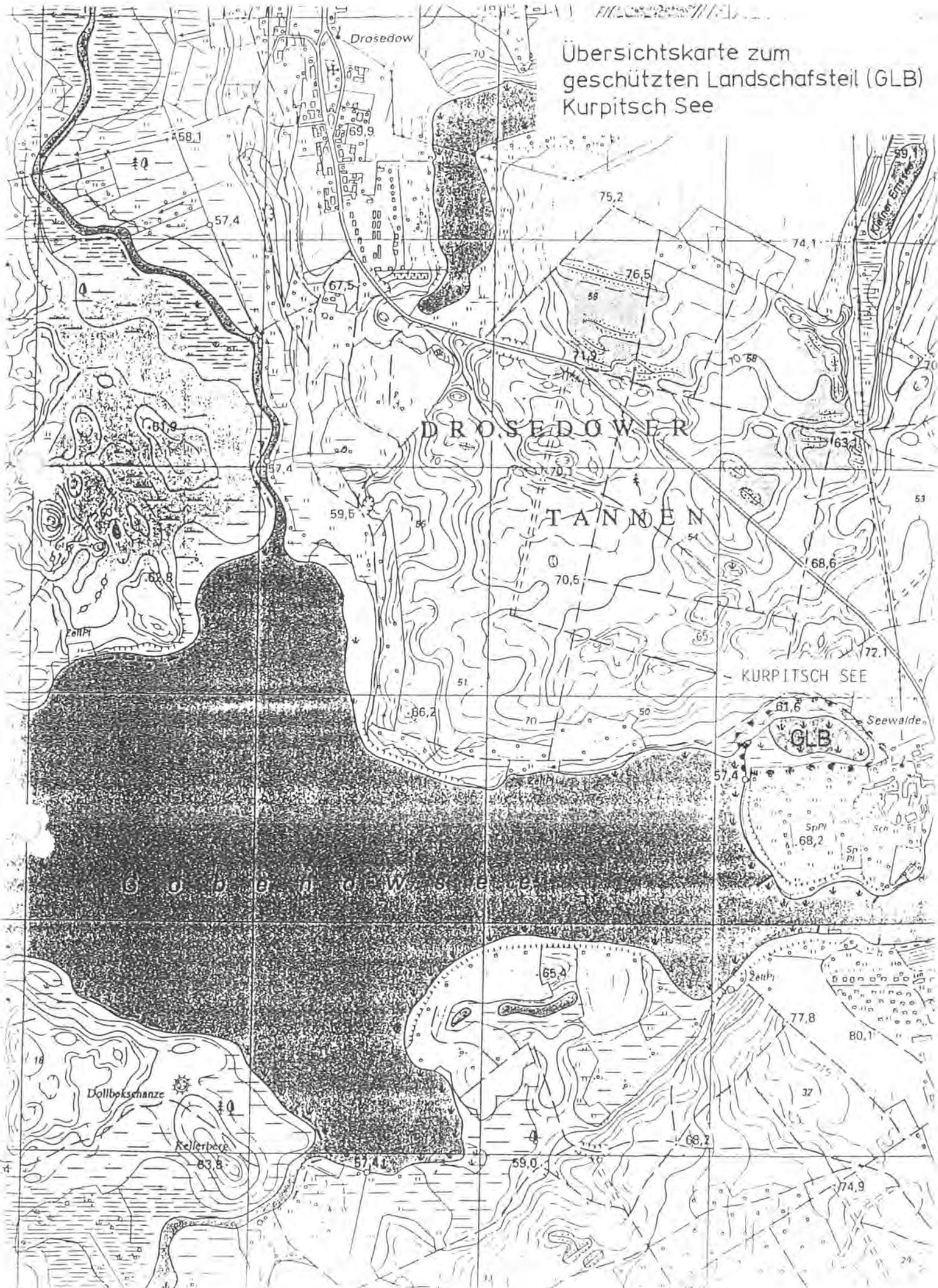
In Wustrow sind keine hohen technischen Bauten vorhanden, wie Schornsteine, Kühltürme und höhere Freispannungen, so daß in weiten Bereichen die Landschaft unverbaut ist. Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, dieses Landschaftsbild weitestgehend zu erhalten.

Übersichtskarte
 Anlage zur Verordnung vom _____
 Auszug aus TK
 N-33-98-B-b N-33-99-A-a
 N-33-98-B-d N-33-99-A-c
 Naturschutzgebiet "Plätlinsee"
 Maßstab 1:25 000
 Landkreis Neustrelitz



1:50,000

Übersichtskarte zum geschützten Landschaftsteil (GLB) Kurpitsch See



Aus den vorgenannten Gründen wird daher eine Fläche für Windkraftanlagen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt und die Errichtung von Windenergieparks ausgeschlossen.

Die Gemeinde Wustrow hat beschlossen, daß im Gemeindegebiet Windkraftanlagen als Einzelanlagen im Sinne des § 35 BauGB auch zur Eigenversorgung nicht errichtet werden dürfen.

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

Der Flächennutzungsplan hat Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Inhalt. Sie sind gleichzeitig Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB für neue Baugebiete. Dabei wird eine konkrete Zuordnung im Flächennutzungsplan noch nicht vorgenommen. Diese bleibt den Festsetzungen zu entwickelnder Bebauungspläne vorbehalten.

Es werden die nachfolgend aufgeführten Flächen im Plan dargestellt:

- Fläche nördlich der Landesstraße 251 und nordöstlich des Labussees.
Hier ist eine Brachfläche vorhanden. Sie sollte sich naturnah entwickeln, aber nicht aufgeforstet werden, da die Freifläche bedeutend für das Landschaftsbild ist.
- Fläche im Osten von Wustrow, an der Grenze zu Strasen.
Durch diese Fläche soll der Bereich des Reeksgrabens ergänzt und zusätzlich geschützt werden.
- Fläche unterhalb des C 18
Durch diese Fläche soll der 100 m Gewässerschutzstreifen geschützt werden.

4.0 Land-, Teich- und Forstwirtschaft

4.1. Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzflächen werden zur Zeit noch teilweise durch die Öko-Agrargenossenschaft bewirtschaftet. Für ca. einen Anteil der Nutzfläche werden Stilllegungsprämien gezahlt. Es ist geplant eine Rotationsbrache einzuführen. Die Entscheidung darüber liegt im Ermessen des landwirtschaftlichen Unternehmens.

Die Öko-Agrargenossenschaft betreibt noch Rinderhaltung. Hieraus sollen sich selbständige landwirtschaftliche Betriebe bilden, die auch im Nebenerwerb Chancen zum Überleben haben.

Im Flächennutzungsplan sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht mit einer Punktfolie hinterlegt worden, entsprechend 12.1 der Planzeichenverordnung, da Punktstrukturen bereits in der Katasterunterlage für die Waldflächen benutzt wurden.

Um die Lesbarkeit des Planes nicht zu gefährden, werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen nur in den farbigen Plänen entsprechend angelegt.

4.2. Teichwirtschaft

Südwestlich von Canow wird beiderseits der L 251 im Ortsteil Grünplan Teichwirtschaft betrieben.

Die Seen im Gemeindegebiet von Wustrow werden durch Berufsfischerei genutzt.

4.3. Forstwirtschaft

Im Gemeindegebiet befinden sich viele zusammenhängende Waldflächen. Sie sind ökologisch wertvoll und für das Klima wichtig.

Der Wald ist zur Erfüllung seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten. Eingriffe und Belastungen, die diese allgemeine Leistungsfähigkeit der Wälder erheblich oder auf Dauer beeinträchtigen, sind grundsätzlich zu vermeiden.

Waldränder sollen von störenden Nutzungen grundsätzlich freigehalten werden. Dieses gilt auch für kleine Restwaldflächen und Feldgehölze.

Durch die Darstellung dieses Flächennutzungsplanes sind keine großräumigen Erschließungen oder Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen, die Nachteile für die Forstwirtschaft nach sich ziehen. Sollten im Einzelfall Eingriffe bei der Durchführung der Planung notwendig werden, so sind diese durch Ersatzaufforstungen oder sonstige forstwirtschaftliche Maßnahmen auszugleichen.

Die notwendigen Abstände nach dem § 20 Landeswaldgesetz M-V sind einzuhalten. Dabei darf ein Abstand von 50 m nicht unterschritten werden.

Der Wald im Gemeindegebiet von Wustrow ist in Privat- und Landesbesitz. So steht er im Bereich der Dörfer Wustrow, Pälitzhof und Drosedow teilweise im privaten Besitz.

Zum Landeswald gehören die Wälder um Seewalde, Grünplan und Neu Drosedow. In Canow vermischen sich die beiden Besitzformen.

Der Wald in der Gemeinde Wustrow wurde bis in die 30er Jahre als Hütewald genutzt. Die übermäßige Beweidung schädigte besonders den Laubholzaufwuchs im Unterholz. Der Wald wurde ebenfalls durch die Glashütten und Teerschweleien genutzt.

Zusätzlich zur erwähnten Nutzung wurde im Wald geharzt. Diese Harzung war ein bedeutsamer Wirtschaftszweig.

Derzeit stellen die großflächigen Kiefernreinbestände einen strukturarmen Waldbestand dar. Laut RROP haben diese Wälder eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und nur eine geringe Bedeutung für die Erholungsqualität. Langfristig sollten sie in Laubmischbestockungen umgewandelt werden.

Der Wald wird gerade im Landschaftsschutzgebiet 'Neustrelitzer Kleinseenplatte' als Erholungswald genutzt. Dazu ist es erforderlich die Waldwege funktionsgerecht zu erhalten und auszubauen sowie sie zu kennzeichnen.

Darüber hinaus können nicht benötigte landwirtschaftliche Flächen landschaftsgerecht aufgeforstet werden. Dabei ist auch darauf zu achten, daß ökologisch wertvolle Brachflächen dem Natur- und Artenschutz vorbehalten bleiben. Hier sind besonders Trocken- und Magerrasen sowie Feuchtgebiete und Vogelrastplätze zu berücksichtigen.

Das Landschaftsbild ist gekennzeichnet durch den Wechsel von Wäldern, Feldern und Seen. Bei zukünftigen Maßnahmen der Landespflege ist dieses Landschaftscharakteristikum zu beachten.

Die Hege und dem Schutz des Wildes kommt, wegen des Wildreichtums, eine besondere Rolle zu.

5.0. Natur und Landschaftsschutzgebiete

Die gesamte Gemeinde Wustrow – mit Ausnahmen - befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 'Neustrelitzer Kleinseenplatte'. An allen Seen ist eine 100 m Schutzzone gemäß § 19 des Gesetzes zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.1998 festgelegt. Hier sind bauliche Anlagen unzulässig, soweit sie nicht dem Bestandsschutz dienen oder besonders ausgewiesen sind. Diese Uferschutzzone wurde bei den Neuausweisungen im Flächennutzungsplan beachtet. Eine Grenzdarstellung wurde aber nicht vorgenommen, um die Lesbarkeit des Planes nicht zu gefährden.

Aufgrund des Maßstabes und der vorgegebenen Struktur der Katasterunterlage wurde auf die gesonderte Darstellung der 100 m Schutzzone im Plan verzichtet.

Im Gemeindegebiet bestehen zahlreiche geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Biotope gemäß § 20 LNatG M-V. Sie sind unter Punkt 1.8.1 aufgezählt worden.

Das Naturschutzgebiet umfaßt den Nordteil des Plätlinsees einschließlich der Insel 'Hünenwerden', eine Uferzone sowie die 'Damnitzwiesen'. Das Naturschutzgebiet hat eine Größe von 330 ha. Es liegt zum Teil auch in der Nachbargemeinde Wesenberg. Es ist mit Verordnung vom 16. August 1994 rechtsverbindlich festgesetzt worden.

- siehe Übersichtskarte -

Kurpitschsee

Der Kurpitschsee liegt ca. 100 m westlich der baulichen Anlage Seewalde. Er ist bereits als geschützter Landschaftsteil (GLB) unter Schutz gestellt.

Er zeichnet sich durch seinen naturnahen Charakter und verschiedene seltene Pflanzengemeinschaften aus. Er liegt innerhalb eines geschlossenen Erlen-Bruchwaldareals und einer Schilfgürtel-Gelegezone.

Eine besondere Bedeutung erlangt dieses Gebiet als vermutlich einziges Vorkommen der vom Aussterben bedrohten Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) im westlichen Teil des Landkreises Neustrelitz.

Die Unterschutzstellung dient der Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen als Lebensraum und Rückzugsgebiet für gefährdete Pflanzen- und Tierarten.
- Siehe Übersichtskarte -

Naturdenkmale

Flachmoor Heegesee (flächenhaftes Naturdenkmal)

Kalkbank westlich Plätlinsee

Insel im Plätlinsee

Bruch bei Wustrow bis zur Gemeindegrenze

Trotz Überformung durch den Menschen sind im Landschaftsraum von Wustrow viele Biotope erhalten geblieben. Sowohl für die Bewertung von Landschaften als auch für die Planung mit ausgewogenen Relationen zwischen Flächenbedarf und den Belangen von Natur- und Landschaftsschutz sind Angaben über die natürlichen Gegebenheiten erforderlich.

Als landschaftsökologische Einheiten erweisen sich Biotope als beste Grundlage dafür. Biotope sind durch ein Gefüge von biotischen und abiotischen Faktoren wie Boden, Klima, Oberflächenform und einer auf ihm siedelnden charakteristischen Lebensform gekennzeichnet.

Für eine flächendeckende Inventarisierung von Biotoptypen für das Gemeindegebiet Wustrow wurde auf die Methoden der Luftbildinterpretation (Color-Infrarot-Film CIR) zurückgegriffen.

Nach dem Landesnaturschutzgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) vom 21. Juli 1998 und den entsprechenden Regelungen zu den gesetzlich geschützten Biotopen und Geotopen im § 20 LNatG M-V sowie in der Anlage zu § 20 Abs. 1 definierten gesetzlich geschützten Biotopen bedürfen diese einer genaueren Beschreibung. Folgende Biotoptypen befinden sich im Gemeindegebiet von Wustrow.

Anfangen im Südwesten des Gemeindeterritoriums liegen die Giesenschlagseen, an deren Ufern sich Röhrichtstreifen befinden, an den sich im Süden ein Hoch- und Übergangsmoor anschließt. Im Norden des südlichen Giesenschlagsees grenzt ein Waldgebiet an. Vorherrschend ist hier die Kiefer. Vereinzelt treten geschützte Laubwaldtypen auf, wie Buchenwald, ältere aber auch jüngere Bestände, sowie ein jüngerer Eichenwald. Im Norden schließt der Schmidtsee an. An dessen Seeufer stehen im Gemeindegebiet Großröhrichte und Erlenbestände. Diese Röhrichte haben große Bedeutung für den Vogelschutz, viele 'Rote-Liste-Arten' nisten und leben dort.

Eine Gefährdung besteht durch Verfüllen, Entwässern, Landwirtschaft, Freizeitnutzung durch Bade- und Bootsbetrieb, Segler, Angler und Surfer.

Priorität für den Naturschutz erfordert, gegenüber anderen Nutzungen, eine Schutzzeile für Röhrichte.

Im Osten des Seeufers liegt ein schützenswerter Buchenwald, angegliedert sind vereinzelt kleinteilige Niedermoorbiotope, die mit Großseggenried oder Gehölzen wie Erle und Birken bestanden sind.

Großseggenriede bestehen aus großen Seggenarten auf nährstoffreichen Standorten, die auf Flächen mit hochanstehendem Grundwasser der Talauen sowie auch in waldfreien Quellenbereichen vorkommen. Sie bilden einen Lebensraum für viele gefährdete Pflanzenarten und Tiere. Eine Gefährdung für die Großseggenriede besteht in der Umwandlung in Wirtschaftswiesen, durch Entwässerung, Düngung und nachfolgender Intensivnutzung.

Als Schutzmaßnahme ist ein Verzicht auf weitere Eingriffe, Wiedervernässung und Nutzungsreduktion ein Ziel, das es anzustreben gilt.

Im Südwesten der Gemeinde befindet sich nahe des Ortes Grünplan ein Silikat-trockenrasen, der mit Kiefern, Eichen und Birken bewachsen ist. In der Umgebung befinden sich vereinzelt liegende Trockengrünlandflächen.

Eine Gefährdung für diese Bereiche geht vom Bodenabbau, Freizeitnutzung mit Folgen wie Tritt- und Nährstoffeintrag, Baumaßnahmen, Aufforstung und großflächiger Gehölzausbreitung aus. Ein Schutz dieser Flächen ist durch eine Sicherung oder ein Freihalten von Nutzungsansprüchen möglich.

Südwestlich von Grünplan liegt ein langgestrecktes Niedermoor, das mit Staudenfluren und Gehölzen bedeckt ist. Im Süden dieses Niedermoors schließt ein schützenswerter Buchenwald an. In den Waldflächen südlich von Grünplan sind vereinzelt auftretende Niedermoor- und Buchenwaldbereiche zu schützen.

Nördlich von Grünplan am südwestlichen Seeufer des Labussees liegen ebenfalls Buchenwälder, die als geschützte Biotoptypen einen Lebensraum für gefährdete Tierarten bieten.

Am Seeufer wachsen Großröhrichte und ein Erlenbirkenwald mit jüngeren Beständen. Im Süden dieses Waldes liegt eine Niedermoorfläche, die mit Gehölzen und Stauden bewachsen ist.

Das gesamte Ufer des Labussees ist mit Schilfbeständen und anderen Röhrichten gesäumt, die es zu schützen gilt. Am Nordostufer des Labussees breiten sich Buchen und Erlenwälder aus, mit größtenteils Altbeständen.

Buchenwälder sind meist straucharm und bilden hochwüchsige Hallenwälder. Sie sind natürliche Waldgesellschaften auf mittleren bis trockenen Standorten und bilden das Endstadium der Sukzession. In mitteleuropäischen Buchenwäldern treten bis zu 7000 Tierarten auf.

Eine Gefährdung der Buchenwälder besteht durch die Nutzungsintensivierung, Einschlag alter Bestände und in der Umwandlung in Nadelholzkulturen. Schutzmöglichkeiten sind eine verzögerte Endnutzung oder ein Naturwaldreservat ohne Nutzung.

In diesen Buchen- und Erlenwaldgebieten liegen feuchte Grünlandwiesen, die sich durch ein hohes Vorkommen von Seggen auszeichnen.

Zwischen Labussee und Canower See verläuft die K 251, die als Deutsche Alleenstraße eine geschützte Baumallee ist. Eine Allee gliedert die Landschaft optisch und steigert so den Erlebnis- und Erholungswert. Die meist alten Linden

weisen eine reiche Fauna auf, mit bis zu 400 Wirbeltierarten. Eine Gefährdung besteht durch Rodung im Zuge von Straßenbaumaßnahmen oder Sicherheitsgründen, Versiegelung und Abgrabungen der Bodenoberfläche und übertriebene Baumpflegemaßnahmen, wie Totholzentrfernung und Höhlenbeseitigung.

Der Schutz von Alleen besteht in der Erhaltung und Neuanpflanzung, der Abwehr von Schadfaktoren und Begrenzung von baumchirurgischen Eingriffen auf das absolut notwendige. Dabei ist eine alleennahe Lagerung dieses entfernten Holzes empfehlenswert.

Südlich der Alleestraße liegen Kleingewässer, die ebenfalls zu schützen sind. Diese flachen Kleingewässer sind ohne Zu- und Abfluß und trocknen episodisch oder periodisch aus. Diese Kleingewässer sind der bevorzugte Lebensraum von Amphibien, Kleinkrebsen und wasserangepaßten Insekten. Eine Gefährdung dieser Biotope besteht durch Verfüllung, Grundwasserabsenkung und Entwässerung. Schutzmöglichkeiten umfassen das Einrichten von umgebenden Pufferzonen.

Südlich dieser Kleinstgewässer liegt der Canower See. Im östlichen Teil des Sees wachsen nur wenig Röhrichtstreifen, die zu schützen sind. Im Osten des Canower Sees liegt der Narchowsee, der komplett von einem breiten Großröhrichtstreifen umgeben ist und einen Biotoptyp darstellt, der geschützt ist.

Um Canow herum wachsen vereinzelt Erlenwälder, Feldgehölze und Übergangsmoore, die geschützte Biotoptypen darstellen. Der Kleine Pälitzsee im Süden der Gemeinde Wustrow wird besonders am nördlichen Seeufer von Großröhrichten und Schilfbeständen besiedelt. Ihnen kommt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz zu.

Zwischen Kleinem Pälitzsee und Trünnensee breitet sich ein größeres Waldgebiet aus mit vereinzelt vorkommenden geschützten Gehölzbeständen von Eichen, Birken und Buchen. Ein Niedermoorbereich nördlich des Kleinen Pälitzsees, das mit Großseggen bewachsen ist, steht nach dem Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach § 2 und § 4 unter Schutz.

Im Norden des östlichen Teils des Kleinen Pälitzsees befinden sich vereinzelt temporäre Kleingewässer, Tümpel und feuchte Grünlandflächen. Diese feuchten Grünlandflächen bieten etwa bis zu 360 verschiedenen Farn- und Blütenpflanzen einen Lebensraum und bis zu 3500 Tierarten können auf ihnen vorkommen. Eine Gefährdung dieser Lebensräume besteht in der Nivellierung von Bodenunebenheiten, Entwässerung, intensive Düngung, Beweidung, so daß der Artenreichtum schwindet. Auch Umbruch und nachfolgende Ackernutzung sind als Gefährdung einzustufen.

Schutzmaßnahmen für feuchte Grünlandbereiche sind Extensivierung, ersten Grasschnitt noch vor dem Juni und höchstens sporadische Beweidung.

Die Gemeindegrenze Wustrow reicht bis zum Großen Pälitzsee, dessen Nordwestufer ist mit geschützten Röhrichten bestanden. Erlenwälder reichen bis an das Seeufer heran und bilden so ein Feuchtgebiet, das vielen Tier- und Pflanzenarten ein Überleben sichert.

Zwischen dem Großen Pälitzsee und dem Plätlinsee liegen mehrere geschützte Biototypen, wie Feldgehölzflächen, Hecken, Baumreihen, Feuchtgrünlandflächen und Niedermoorbereiche.

Niedermoore entstanden durch Verlandung am Rande von Seen oder durch Verlandung von Geländesenken und Überflutungsmooren in Flußauen. Gefährdungen bestehen für Niedermoore durch Entwässerung, Überdüngung und Nutzungsintensivierung, bei einigen Niedermoorarten aber auch durch Nutzungsaufgabe. Schutzmaßnahmen sind eine Sicherung unter gebietspezifischer Festbeschreibung eventuell erforderlicher Pflegemaßnahmen. Der Plätlinsee liegt im Gemeindegebiet Wustrow, das Ost- und Nordostufer gehören aber schon zur Gemeinde Wesenberg.

Das Westufer des Sees im Gemeindegebiet Wustrow ist noch teilweise mit Röhrichtstreifen umrahmt und muß im Bestand geschützt werden. Die Erlenweidengehölzbestände am See sind nicht nur Lebensraum und Rückzugsort für Pflanzen und Tiere, sie sind auch entscheidend für das Landschaftsbild einer Seenlandschaft durch ihre strukturierende Wirkung. Am Südufer des Plätlinsees liegen einige Silikattrockenrasenflächen, die nach dem Landesnaturschutzgesetz geschützt sind.

Südwestlich vom Plätlinsee liegt der Kleine See, der mit Röhrichtstreifen und sich südlich anschließenden Niedermoorbereich einen zu schützenden Bereich darstellt. Der Kleine See diente früher als Aufzuchtteich einer Gänse- und Entenmast. Noch heute sind diese starken Überbelastungen des Gewässers durch Überdüngungen und starken Nährstoffeintrag noch nicht überwunden. Da der See weder Zu- noch Abfluß besitzt, ist die Selbstreinigungskraft des Sees äußerst gering. Eine Verbesserung des Zustandes wäre nur zu erreichen, wenn der See entschlammt werden würde. Weiterhin ist eine Pufferzone um den stark belasteten See wünschenswert, um einen weiteren Nährstoffeintrag von den Ackerflächen zu reduzieren.

Der südlich liegende Buchsee mit seinen östlich anschließenden Niedermoorbereichen ist ebenfalls eine geschützte Zone. Westlich vom Buchsee liegt der Trünnensee.

Der Trünnensee zeichnet sich durch einen großen alten Buchenbestand am Südufer des Sees aus. Dieser große zusammenhängende Gehölzbestand, wie auch die kleinen Buchenbestände am Nordostufer und die Eichen-Buchen-Gehölze westlich des ausgedehnten Bestandes, sind nach dem mecklenburgischen Naturschutzgesetz geschützte Biotope. Die Baumreihen und Hecken in dem Gemeindegebiet sind ebenfalls geschützt.

Hecken lassen sich in mehrere Unterarten, wie Nieder-, Mittel-, Hoch-, Baum- und Wallhecke unterscheiden. Doch alle bieten sie einen wichtigen Lebensraum für viele Feldtiere. Außerdem übernehmen sie die wichtige Funktion im Biotopverbund, Ausbreitungs- und Wanderlinien zu bilden. Zudem bieten sie Schutz vor Winderosionen und verhindern so den Abtransport der lebenswichtigen Bodenkrume.

Nördlich vom Trünnensee, westlich von Wustrow liegt der Klenzsee.

Im Süden des Sees liegen feuchte Grünlandflächen, an die sich Feldgehölze und Baumreihen anschließen. Ein Erlengehölz ist auch vorhanden. Allesamt sind dies geschützte Biotope. Am Ostufer der östlichen Ausbuchtung des Klenzsees befindet sich ein Erlen-Birken-Weidenwald, permanente Kleingewässer und ein Niedermoor mit Großseggenrieden schaffen einen vielfältigen Lebensraum. Alte Buchenbestände, zum Teil in Wassernähe durch Erlen verdrängt, bilden die Waldstruktur am Westufer des Klenzsees, nahe dem Ostufer des Gobenowsees.

Die nördlich ausgerichtete Ausbuchtung des Klenzsees ist mit einer Röhrichtzone eingefaßt, an die sich Erlenbestände und vereinzelt feuchte Grünlandbestände anreihen.

Der Gobenowsee westlich des Klenzsees ist fast ausschließlich mit einem Röhrichtstreifen umgeben. Im mittleren Bereich des nördlichen Seeufers befinden sich geschützte Feldgehölzgruppen. Die nordöstlich liegenden kleinen Seen (Pagatzsee) sind in ihrem Erscheinungsbild als Biotope zu schützen.

Zwischen Labussee und dem Südwesten des Gobenowsees liegen mehrere geschützte Erlenbruchwälder, Feldgehölzgruppen und Feuchtwiesenbereiche.

Die Erlenbruchwälder sind durch Verlandung von nährstoffreichen Seeufern entstanden.

Bruchwälder sind gleichermaßen floristisch reichhaltige Biotope. Gefährdungen bestehen in Entwässerungsmaßnahmen, Dammbauten, Rodungen, Teichanlagen, forstliche und landwirtschaftliche Nutzungen. Schützen kann man sie durch Erhaltung eines hohen Grundwasserstandes, Sicherung aller Restflächen unter Ausschluß jeglicher Nutzung.

Nördlich des Gobenowsees befinden sich entlang der Gemeindegrenze Wustrow / Diemitz mehrere große Erlenwälder. Feuchte Grünlandbereiche begrenzen diese Gehölzbestände im Osten. Schmalere Erlenwälder stehen an der Gemeindegrenze bis zum nördlichsten Punkt des Gemeindegebietes am Zirtowsee. Sie stehen unter Schutz und sind wegen ihrer schmalen Ausdehnung besonders gefährdet.

Zwischen der Gemeindegrenze im Nordosten und dem Krummen Woklowsee liegen mehrere verstreut liegende Baumreihen und Eichengehölze, die als geschützte Biotop klassifiziert worden sind. Der Krumme Woklowsee besitzt an der Südostuferlinie wachsende Erlenmischwälder. Oberhalb des steil abfallenden Ufergeländes liegen Trockengrünlandflächen, die im Gemeindegebiet eher selten anzutreffen sind.

Trockengrünlandbereiche bilden besonders für viele bedrohte Insektenarten einen Lebensraum. Trockenheit liebende Pflanzen sind hier zu finden. Als Gefährdung für diese Biotop ist eine Intensivierung der Weidenutzung, Düngung, Verbuschung nach Nutzungsaufgabe zu nennen. Schutzmaßnahmen sind in diesem Fall eine extensive Weidewirtschaft durch angepaßte Haustierrassen und ein Abgrenzung durch Pufferzonen zu umliegenden Flächen.

Südöstlich vom Woklowsee liegen zwischen Kleinem und Großem Emssee einige geschützte Baumreihen und langgestreckte Laubwaldbestände. Am Kleinen und Großen Emssee befinden sich im Süden Niedermoorbereiche, die zunehmend verlanden. Erlen und Weidengebüsche stehen an den Ostufern und verbinden beide Gewässer. Am Nordufer des Großen Emssees schließt ein großer Erlenweidenbruchwald an, der zu den geschützten Biotopen zählt. Dieser Bruchwald hat eine Ausdehnung bis zum Südufer des Peetschsees. Ein Teil des Ufers des Peetschsees bildet die Gemeindegrenze Wustrow zur Nachbargemeinde Wesenberg. Ein Großteil des Ufers bilden geschützte Röhrichtzonen und Erlenwaldbereiche.

Südlich des Peetschsees liegt der Heegesee. Zwischen beiden Seen liegt ein Niedermoorbereich. Der Heegesee ist ein Naturschutzgebiet und wird im Norden und Westen von Erlenwäldern umrahmt, im Süden schließen sich Niedermoorbereiche an. Im Westen befinden sich ebenfalls ausgedehnte Feuchtgrünlandflächen, die als seggenreiche Streuwiesen unter Schutz gestellt sind.

Sie bieten ein reichhaltiges Spektrum an Pflanzen und Tieren und einen günstigen Lebensraum für Wiesenbrutvögel. Eine Gefährdung für diesen Feuchtwiesentyp besteht in der Düngung, Entwässerung, Mehrschnittnutzung oder als Ackerlandfläche. Die weitere extensive Nutzung wäre als Schutz dieses Lebensraums wichtig.

Südöstlich des Heegesees liegen vereinzelt Hecken und Feldgehölze, die ebenfalls unter Schutz stehen.

Landschaftsästhetisch gliedern die Feldgehölze die Agrarflur, mikroklimatisch wirken sie ähnlich den Hecken positiv. Sie verbessern den Landschaftswasserhaushalt. Relativ naturnah und aus Bäumen und Sträuchern verschiedener Arten stufig aufgebaute Feldgehölze haben eine große positive Bedeutung als Brutplatz, Jahreslebensraum, Winterquartier und Nahrungsareal für Vögel, Amphibien, Reptilien, Säugetiere und Wirbellose. Sie bieten Deckung und Schutz vor Witterung und Feinden.

Die Gefährdung besteht durch Rodung und intensiver Nutzung. Schutz dieser Lebensräume ist durch Erhaltung, Umbau naturferner Kulturen unter Naturschutzgesichtspunkten mit Kern-, Mantel- und Saumzonen, sowie das Belassen von Totholz, zu gewährleisten.

Für alle Bereiche gilt, daß insbesondere die Ränder der Landschaftsräume das Landschaftsbild prägen. Darüber hinaus haben die Waldränder und die Übergangszonen in offene Feldmark eine große Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum sowie Äsungsbereich wildlebender Tiere. Waldränder dienen der Sturmsicherung in einem intakten Waldbereich.

Abschließend ist zusammenfassend zu sagen, daß das Gemeindegebiet Wustrow eine Vielzahl von Biototypen aufweist, die nach dem Landesnaturschutzgesetz von Mecklenburg-Vorpommern (§ 20 Abs. 1) geschützt sind. Die meisten dieser Biotope stehen im engen Zusammenhang mit der Vielzahl von Seen im Gemeindegebiet.

In der siebten Fassung des Flächennutzungsplanentwurfes wurde eine Aktualisierung der Biotopkartierungen aufgenommen. Da aufgrund der Luftbilddauswertungen, weiterer Aufnahmen und der Digitalisierung damit zu rechnen ist, daß weitere Biotope festgestellt werden, muß bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu einem späteren Zeitpunkt eine entsprechende Ergänzung und ggf. Korrektur vorgenommen werden.

Die Sicherung der artenreichen einheimischen Natur- und Pflanzenwelt muß gewährleistet werden, um den großen Formenreichtum, den das Landschaftsbild im Gemeindegebiet Wustrow auszeichnet, zu erhalten. Die Vielgestaltigkeit der Lebensräume des dünnbesiedelten Gebietes muß erhalten werden.

6.0 Denkmalschutz

Die Gemeinde Wustrow plant, soweit die nachfolgend aufgeführten Baudenkmale noch nicht unter Schutz stehen, diese in die Denkmalliste eintragen zu lassen.

Altes Spritzenhaus Wustrow (Gerätehaus der Feuerwehr)

Alte Schule Wustrow,

Kirche Wustrow (1896)

Inventar: 2 Leuchter (Zinn) 1729

1 Kelch (Zinn) 1796,

Glocke 1836 von Carl Illies - in Waren gegossen

Kirche Drosedow (1882)

Inventar: Flügelaltar mit Mittelschrein 15. Jahrhundert

Kruzifix 15. Jahrhundert

Glocke 2. Hälfte 19. Jahrhundert

(wahrscheinlich in Waren von Carl Illies gegossen)

Das Ortsbild von Wustrow ist beiderseits der L 251 durch Wohngebäude gekennzeichnet, die mit Eingangslauben versehen sind. Ziel der ortsbilderhaltenden Gutachten sollte es sein, diese Lauben zu schützen, bzw. sie in der ursprünglichen Form und in Holz wieder herzustellen. Dadurch kann die Unverwechselbarkeit des Ortes wieder hergestellt werden.

7.0. Ver- und Entsorgung

7.1. Energieversorgung

7.1.1 Elektrizität / Gas

Das gesamte Gebiet wird über Freileitungen mit Strom versorgt. Es ist geplant diese Freileitungen zu verkabeln, um das Orts- und Landschaftsbild nicht zu stören.

Langfristig ist der Anschluß an Erdgasleitungen vorzusehen. Zur Zeit werden viele Haushalte über Gastanks versorgt.

7.1.2 Telekommunikation

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

7.2. Wasserversorgung

Die Wassergewinnungsanlagen in den Ortsteilen Wustrow, Canow, Drosedow, Neu Canow, Grünplan, Pälitzhof, Neu Drosedow und Seewalde werden durch die Wasserwerke des Wasserversorgungszweckverbandes Strelitz, deren Mitglied die Gemeinde Wustrow ist, betreut.

Die Brunnen in Neu Drosedow und Seewalde werden von den dortigen Einrichtungen direkt betrieben und genutzt.

Für die Wassererfassung Seewalde läuft ein Verfahren zur Aufhebung der Wasserschutz-zonen.

Die wasserwirtschaftliche Versorgung der Baugebiete und der Erholungseinrichtungen ist gesichert.

Im Flächennutzungsplan sind Wasserschutzgebiete für die Wassergewinnungs- werke eingetragen.

Im Detail sind drei Schutzzonen für die Trinkwasserschutzgebiete festgelegt. Die Schutzzone I umfaßt den unmittelbaren Brunnenbereich und ist in der Regel ein- gezäunt. Die Schutzzone II bildet der Nahbereich.

Gemäß TGL 43850 sind Neubebauungen in der TWSZ II verboten. In den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen ist dieses zu be- achten. Im Einzelfall können unter Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Be- lange Ausnahmen erteilt werden.

Aufgrund des Maßstabes können die Schutzzonen I und II im Plan in ihrer Ab- grenzung nicht dargestellt werden. Die Schutzzone III ist aufgenommen worden.

Es ist zu prüfen, ob alle Brunnen erhalten bleiben müssen. Hierzu ist eine Was- serversorgungskonzeption erforderlich, die langfristige Perspektiven der Trink- und Brauchwasserversorgung untersucht und sichert.

Die Bedingungen sind zu beachten.

- | | |
|----------|--|
| TWSZ I | keine Bebauung
die Grenze ist die Einzäunung der Gebäudegrundstücksflächen, |
| TWSZ II | Bebauung mit Einschränkungen |
| TWSZ III | bei einer Bebauung in dieser Zone ist entsprechend dem Kreistags- beschluß Nr. 20 - 2/89 vom 06.09.1989 sowie des Arbeitsblattes W 101 des DVGW-Regelwerkes mit Nutzungsbeschränkungen zu rechnen. |

Dieses gilt insbesondere für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und solchen Vorhaben, von denen eine Gefahr für das Grundwasser ausgehen könnte.

In dieser Zone hat die Entsorgung der Abwässer über zentrale Kläranlagen oder über abflußlose Gruben zu erfolgen.

In einem Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. Die Bedingungen sind auch bei Bauten im Außenbereich und nicht überplanter Innenbereich zu beachten.

7.3. Abwasserbeseitigung

Ziel ist es, alle Baugebiete und Erholungseinrichtungen an eine zentrale vollbiologische Kläranlage anzuschließen.

Gemäß der Abwasserkonzeption des Landkreises Mecklenburg-Strelitz ist der Anschluß der Gemeinde Wustrow an die zentrale Kläranlage in Wesenberg vorgesehen. Die Ortsteile Wustrow, Canow und Neu Canow, sind bereits an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen.

Im Rahmen dieser Abwasserkonzeption ist von der Gemeinde zu prüfen, in welcher Reihenfolge die einzelnen Ortsteile angeschlossen und entsorgt werden.

Unter Beachtung der Anschlußmöglichkeiten unter räumlichen, zeitlichen und finanziellen Aspekten sind die vorhandenen individuellen häuslichen Abwasseranlagen den allgemein anerkannten Regeln der Technik anzupassen und eventuell Übergangslösungen anzustreben, die in die Gesamtentsorgung eingliedert und verbunden werden können. Dabei kann die Anpassung nur in Absprache mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde erfolgen.

7.4. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt durch Versickerung oder Einleitung in Vorfluter, Seen und Kanäle. Regenwasserableitungen sind zentral nicht vorhanden.

Bei dem Ausbau geplanter Baugebiete sollte eine Versickerung bzw. Verrieselung der unbelasteten Oberflächenwässer vorgesehen werden.

Bei Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer 1. Ordnung und Bundeswasserstraßen (siehe Pkt. 7.7) sind die wasserrechtlichen Erlaubnisse bei Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg einzuholen.

Für Einleitungen in Gewässer 2. Ordnung und in das Grundwasser sind die Erlaubnisse beim Umweltamt des Landratsamtes Mecklenburg-Strelitz zu beantragen.

7.5. Beseitigung der festen Abfallstoffe

7.5.1 Müllabfuhr

Die Müllabfuhr wird von der SDL-Mecklenburg GmbH durchgeführt, der im Auftrag des Kreises Mecklenburg-Strelitz arbeitet.

7.5.2 Mülldeponie

Die drei Mülldeponien der Gemeinde in Wustrow, Drosedow und Canow sind geschlossen. Sie sind im Flächennutzungsplan entsprechend als Altablagerungen (ehemalige Mülldeponien) dargestellt.

Sie sollen nach ihrer Abdeckung mit Boden als Wald aufgeforstet werden. Formal sind zur endgültigen Schließung noch die Verfahren nach § 10 Abs. 2 AbfG des Landes Mecklenburg - Vorpommern erforderlich.

Sie sind in das Altlastenkataster des Kreises Mecklenburg-Strelitz als stillgelegte Deponien aufgenommen worden.

7.5.3 Sonstige Altlasten

Im Flächennutzungsplan sind sonstige Altlasten aufgenommen worden. Diese sind aufgrund ihrer früheren Nutzungsart Altlastenverdachtsflächen i.S.d. § 22 AbfALG M-V, da eine Gefährdung für die Umwelt zu vermuten bzw. nicht auszuschließen ist.

Vor einer weiteren bzw. anderen Nutzung dieser Flächen sind bei augenscheinlichen Anhaltspunkten für Kontaminationen Untersuchungen über das Gefährdungspotential vorzunehmen.

Im Gemeindegebiet liegen drei ehemalige Hausmülldeponien. Hier wird kein Müll oder sonstiges Material mehr abgelagert. Sie sind mit Oberboden abgedeckt. Das offizielle Verfahren zur Schließung der Deponien ist noch nicht abgeschlossen.

Mit Ausnahme der drei vorgenannten ehemaligen Mülldeponien handelt es sich bei den vermuteten Altlasten um frühere Stallanlagen, die der Rindviehhaltung sowie der Schweine- und Gänsemast dienten

Rindviehhaltung in Wustrow und Drosedow

Gänsemast in Neu Wustrow

Schweinemast in Neu Drosedow

Diese Flächen liegen in landwirtschaftlichen Nutzflächen. Anderweitige Folgenutzungen sind nicht vorgesehen.

Soweit die vorgenannten Flächen nicht mehr genutzt werden, sollte eine Aufforstung als Wald vorgehen.

7.6. Flächen für Bodenschätze

Im Gemeindegebiet war eine ehemalige Kiesgrube an der Straße Wustrow - Strasen. Sie wird nicht mehr genutzt.

Lagerstättegeologisch stellt das Gebiet zwischen Pälitzsee und Plätlinsee eine sand- bzw. kiessandhöfliche Fläche dar. Der geringe Kenntnisstand gestattet gegenwärtig keine Ausweisung lagerstättegeologischer Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan entsprechend als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen gekennzeichnet.

Bei dem Abbau von Sand und Kies sind die naturräumlichen Gegebenheiten und der Landschaftsschutz zu beachten.

7.7. Wasserwirtschaft

7.7.1 Gewässer 1. Ordnung

Die Gemeinde Wustrow grenzt im Westen an die Drosedower Bek, Dollbek, Rätzsee und Gobenowsee, die als Gewässer 1. Ordnung sich im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Neubrandenburg befinden.

7.7.2 Bundeswasserstraße

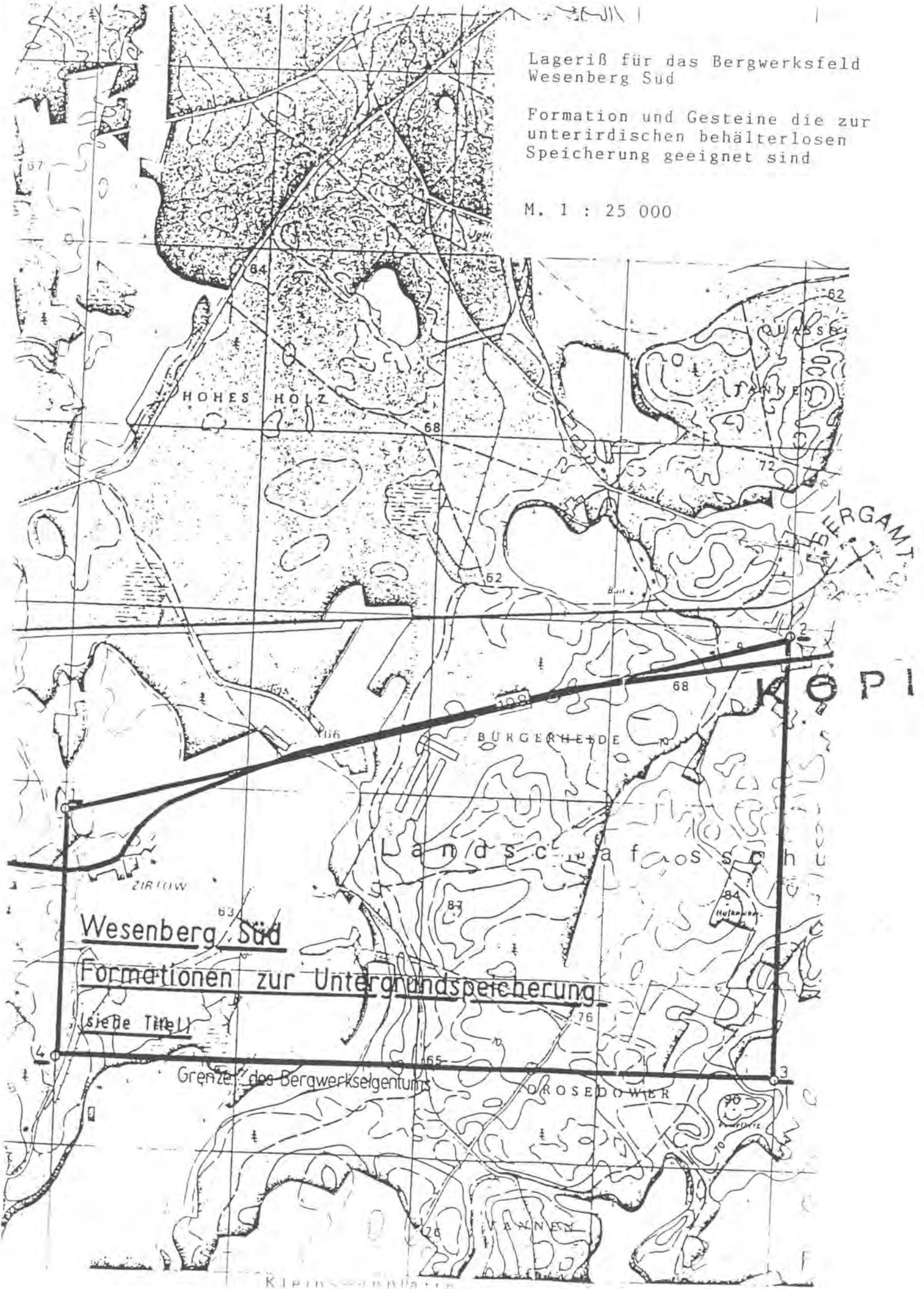
Die Seen an der Südgrenze der Gemeinde Wustrow gehören zur Bundeswasserstraße. Es sind der Labussee, Canowsee und der Kleine Pälitzsee.

Vor Errichtung von Anlagen an, in, unter und über Gewässern gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz ist der Genehmigungsvorbehalt nach § 82 Landeswassergesetz durch die zuständigen unteren Wasserbehörden und das Bauamt des Landkreises Mecklenburg-Strelitz zu beachten.

LageriB für das Bergwerksfeld
Wesenberg Süd

Formation und Gesteine die zur
unterirdischen behälterlosen
Speicherung geeignet sind

M. 1 : 25 000



8.0. Statistik

Wohnbauflächen (W)	31,5 ha
Gemischte Baufläche (M)	18,0 ha
Gewerbliche Baufläche 8G)	3,1 ha
Sonderbaufläche (SO)	
Ferienhausgebiete (F)	37,9 ha
Campingplatzgebiete (C)	43,3 ha
Wochenendhausgebiete (W)	12,0 ha
Hotel (H)	0,2 ha
Sonstiges	14,0 ha
Summe SO = 107,6 ha	
Summe Bauflächen	<u>160,0 ha</u>

Die Bruttobauflächen umfassen 3,7 % der Gesamtfläche des Gemeindeterritoriums. Legt man aufgrund der geringen Dichte einen Versiegelungskoeffizienten von 0,2 zugrunde sind bzw. werden durch Überbauung rd. 32.000 m² bzw. 0,75 % der Gemeinde Wustrow versiegelt.

9.0 Abwägung

9.1. Natur und Landschaft

Grundsätzlich haben alle Neuplanungen im Sinne des § 1 a Bundesbaugesetz und des § 8 a (1) des Bundesnaturschutzgesetzes die Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Relevant ist diese Regelung, wenn die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten läßt.

Eingriffe sind nach § 8 (1) Änderungen der Nutzung oder Gestaltung von Grundflächen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes führen können. Zu den Grundflächen gehören auch die Wasserflächen, insbesondere die Uferbereiche. Nutzung ist eine zweckgerichtete Verwendung des Bodens.

Ein Eingriff ist auch die Änderung der Gestalt der Grundfläche. Nur wenn die Änderungen auf der Grundfläche zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes führen, ist ein Eingriff gegeben; dabei wird eine negative Beeinflussung des bestehenden Zustandes vorausgesetzt.

Bei der Darstellung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan wird davon ausgegangen, daß eine detailliertere Bewertung des Eingriffes im Rahmen der Aufstellung der zu entwickelnden Bebauungspläne bzw. Vorhaben und Erschließungspläne oder Satzungen erfolgt.

Ziel muß es dabei sein, den Eingriff an Ort und Stelle auszugleichen. Das kann durch Eingrünung und Durchgrünung der Baugebiete erfolgen bzw. durch Bepflanzungsfestsetzungen auf den jeweiligen Grundstücken.

Um hier das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu beachten, sind keine detaillierten Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgt.

Die Bauflächendarstellungen in Drosedow, Neu Canow und Grünplan sind Arrondierungen geringer Größe, die einen Eingriff in den Naturhaushalt durch zusätzliche Versiegelung des Bodens bewirken. Er kann durch Versickerung des Oberflächenwassers und durch Eingrünung zur freien Landschaft bzw. standortgerechter Bepflanzung im oder unmittelbar am jeweiligen Gebiet ausgeglichen werden.

Bei der Entwicklung des Bebauungsplanes für die Wohnbaufläche in Wustrow sollte im Grünordnungsplan eine zukünftige Erweiterung des Gebietes nach Nordosten berücksichtigt werden.

Die Sondergebiete für Erholung in Canow müssen zur freien Landschaft hin eingegrünt werden. Der Eingriff ist hier durch Grünflächen und Bepflanzungen an Ort und Stelle auszugleichen.

Das Gewerbegebiet südlich der K 12 ist zwar im wesentlichen vorhanden. Hier ist zur Einbindung in die Landschaft und zur Abschirmung eine Eingrünung vorzusehen. Dabei sind die gleichen Gehölze zu verwenden, die in den benachbarten Waldinseln ebenfalls vorkommen.

Sollten Ausgleichsmaßnahmen an Ort und Stelle nicht möglich sein, werden Ersatzmaßnahmen erforderlich. Sie sollten in den Flächen erfolgen, die im Flächennutzungsplan für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind.

Aufgrund der Vielfältigkeit der Landschaft in Wustrow bieten sich auch verschiedenartige Maßnahmen an, die den Erholungswert des Gebietes steigern und den Naturschutz sowie der Landschaftspflege dienen.

Hierzu zählen:

- Wiederherstellung naturnaher Ufer
- Wiedervernässung im Bereich der Damnitzwiesen
- Baumpflanzungen entlang der Wander- und Radwege.

Die Maßnahmen bedürfen vor der Ausführung einer Planung und einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde. Sie sind im einzelnen zu bewerten und im Verbund mit der Planung und Erschließung der Baugebiete vorzusehen, wenn Ersatzmaßnahmen notwendig werden.

Eine endgültige Abwägung über Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann erst im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan u.ä. erfolgen, da erst dann die Planung detailliert und konkret festgesetzt wird.

9.2. Land- und Forstwirtschaft

Die neu dargestellten Bauflächen greifen nicht in intensiv genutzte Ackerflächen ein. Grünland ist nicht betroffen. Bei Inanspruchnahme der Flächen erhalten die Landwirte die Möglichkeit, die Mittel in den Betrieb zu reinvestieren.

Ein Betrieb mit Intensivtierhaltung (Rinder) ist nördlich der bebauten Ortslage von Wustrow vorhanden. Der derzeitige Abstand zwischen Betrieb und Wohnbebauung wird durch die Planung eingehalten.

Sonstige Betriebe mit Intensivtierhaltung sind im Gemeindegebiet nicht angesiedelt.

Die Planungen greifen nicht in Waldbestände ein. In Canow liegen Ferienhäuser im Wald-Ufer-Bereich. Bei der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne müssen die nach dem Landeswaldgesetz erforderlichen Abstände berücksichtigt werden.

9.3. Verkehr

Zwei überörtliche Straßen durchqueren das Gemeindeterritorium. Sie bilden gleichzeitig die Anbindungen an die regionalen Hauptverkehrsachsen.

Es sind dies, die Landesstraße 251. Sie bildet die Hauptverkehrsachse und durchläuft von der Nordgrenze bis zum südlichsten Punkt die Gemeinde. Von ihr zweigt südlich des Plätlinsees die K 12 ab. Sie verläuft auf rund 1,2 km im Gemeindegebiet. Von beiden Straßen gehen Emissionen aus.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung sind besondere Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Darüber hinaus sind die Ortschaften als 'Straßendörfer' gewachsen, so daß Lärmschutzmaßnahmen nur als passiver Lärmschutz am Gebäude möglich ist und aktiver Lärmschutz durch Wälle, Mauern und dergleichen aus städtebaulichen Gründen ausscheiden, da er das Ortsbild erheblich beeinträchtigt.

9.4 Gewerbe

Störende Gewerbebetriebe sind in der Gemengelage nicht vorhanden.

Bei der vollständigen Bebauung des Gewerbegebietes muß darauf geachtet werden, daß nicht störende Anlagen an der Westgrenze zum vorhandenen Wohngebiet errichtet werden und damit eine Beeinträchtigung, insbesondere in den Ruhezeiten, vermieden wird.

10.0 Hinweis

10.1 Bodenfunde

Neben den bereits bekannten Fundstellen können bei den Erdarbeiten jederzeit 'unvermutet' Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Falle besteht Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde (§ 11 Abs. 2 DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§ 13 DSchG M-V).

Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

10.2 Leitungen

In den Straßen liegen Ver- und Entsorgungsleitungen. diese sind bei Tiefbauarbeiten zu schützen. Die genaue Lage können die jeweiligen Träger der Leitungen angeben.

Bei der Aufstellung der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne sind in den Erschließungsstraßen ausreichende Trassen für die Ver- und Entsorgung vorzusehen.

Die Mindestabstände zu elektrischen Anlagen sind nach DIN VDE 0211 und 0210 sowie die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 einzuhalten.

Die Zugängigkeit der Maststandorte muß jederzeit gewährleistet sein.

11.0 *Schlußbemerkung*

Um die im Flächennutzungsplan dargestellten Absichten zu verwirklichen, wird die Gemeinde Wustrow, sobald und soweit erforderlich, verbindliche Bauleitpläne oder Satzungen nach dem Baugesetzbuch, unter Beachtung der Baunutzungsverordnung, der Landesbauordnung und Gemeindeordnung, aufstellen.

12.0 *Verfahren*

Dieser Erläuterungsbericht gehört zum Flächennutzungsplan im Sinne des § 5 Abs. 5 BauGB.

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens wurden Entwürfe des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes sieben Mal öffentlich gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und von den Auslegungen informiert.

Nach der 7. Änderung wurden noch einige Anregungen der Träger öffentlicher Belange aufgenommen. Es sind dieses

Die Numerierung der überörtlichen Straßen und die Neufassung der Ortsdurchfahrtsstraßen.

Südlicher Heegese *statt Naturschutzgebiet
flächenhaftes Naturdenkmal*

Kurpitsch See *als GLB - geschützter Landschaftsbereich gekennzeichnet.*

Giesenschlagseen *als FFH-Bereich eingetragen.*

Da es sich um nachrichtliche Übernahmen handelt, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Ergänzend wurde aufgenommen:

*Die Teichwirtschaft an der L 251 nördlich Grünplan
und das SO-Gebiet in Neu Canow von SO-F in SO-W umgewidmet
und die Badestellen nachgetragen.*

Auch durch diese Darstellungen wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Von einer erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung wird daher abgesehen.

Bearbeitet:
Planungsbüro Hütker
Osnabrück
im August 1997



- Hütker -

Ergänzt: im Februar 1998
+ im März 1999,
+ im Mai 2000
+ im Februar 2001

Gemeinde Wustrow, den 3.04.01



- Bürgermeister -



Der Entwurf dieses Erläuterungsberichtes hat mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.11.00 bis 29.12.00 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 21.11.00 bekanntgemacht.

Gemeinde Wustrow, den 3.04.01



- Bürgermeister -



Der Erläuterungsbericht hat dem Beschluß der Gemeindevertreterversammlung zum Flächennutzungsplan vom 26.03.01 zugrunde gelegen.

Gemeinde Wustrow, den 3.04.01



- Bürgermeister -

