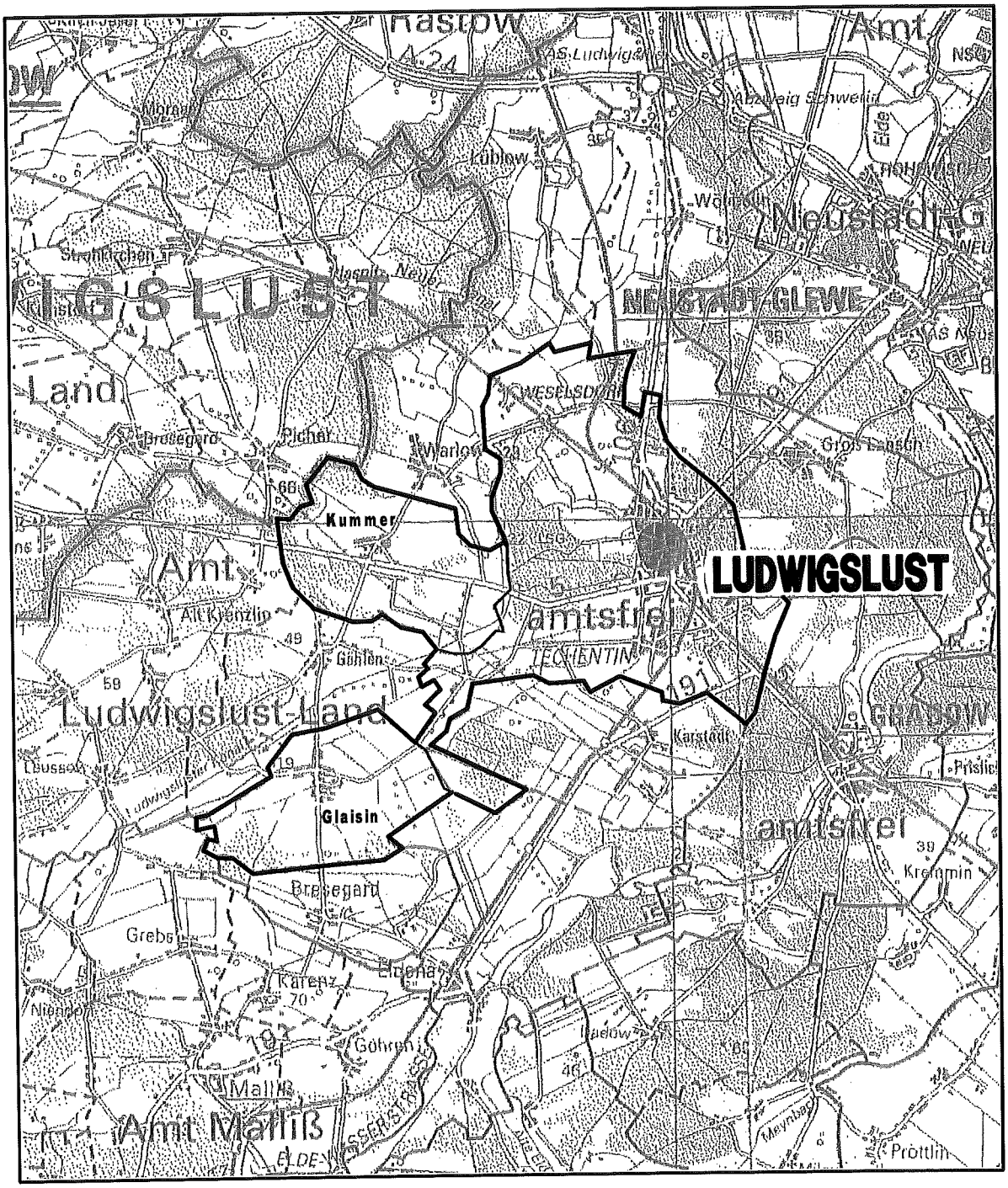


BEGRÜNDUNG

ZUR ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT LUDWIGSLUST UM DIE ORTSTEILE KUMMER UND GLAISIN

21. April 2010

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

Begründung zur

Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer

		Seite
0.	**Vorbemerkung**	**4**
A	**Teil 1 Begründung**	
1.	**Allgemeines**	**4**
1.1	Anlass und Aufgabe der Planung	4
1.2	Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen und laufende Planungen	5
1.3	Planbestandteile und technische Grundlagen	6
1.4	Quellenverzeichnis	7
2.	**Lage der Stadt und natürliche Gegebenheiten**	**7**
2.1	Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen	7
2.2	Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer	8
2.3	Naturräumliche Gliederung, Geologie, Boden und Landschaftsentwicklung	8
2.4	Klima	10
2.5	Landschaftsbild	10
3.	**Geschichtliche Entwicklung und kulturelles Erbe**	**10**
3.1	Geschichtliche Entwicklung	10
3.2	Denkmalpflege	14
4.	**Planungsvorgaben**	**16**
4.1	Übergeordnete Planungen und Vorgaben	16
4.1.1	Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	16
4.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg	16
4.1.3	Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan	18
4.1.4	Bauleitplanung im Bereich der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes	19
4.1.5	Sonstige Vorgaben	19
5.	**Bevölkerung und Wohnungen**	**20**
6.	**Gewerbliche Wirtschaft und Einzelhandel, Land- und Forstwirtschaft sowie Fremdenverkehr**	**21**
6.1	Gewerbliche Wirtschaft und Einzelhandel	21
6.2	Land- und Forstwirtschaft	22
6.3	Fremdenverkehr	23
6.4	Regenerative Energien	23

7.	**Planungsziele im Ergänzungsbereich**	**23**
7.1	Ziele für die Ortsteile im Ergänzungsbereich	23
7.2	Bauliche Entwicklung	25
7.2.1	Wohnbauflächen	25
7.2.2	Gemischte Bauflächen	25
7.2.3	Sonstige Sondergebiete	26
7.2.4	Gemeinbedarfsflächen	27
7.2.5	Gewerbliche Bauflächen	27
7.2.6	Potentiale der baulichen Entwicklung	28
7.2.7	Bauliche Nutzungen im Außenbereich	29
7.3	Grünflächen	31
7.4	Flächen für Ver- und Entsorgung	32
7.5	Flächenbilanz für die Ortsteile im Ergänzungsbereich	33
8.	**Verkehr**	**34**
8.1	Straßenverkehr	34
8.2	Ruhender Verkehr	35
8.3	Schienenverkehr	35
8.4	Öffentlicher Personennahverkehr	35
8.5	Rad-, Reit- und Wanderwege	35
9.	**Naturschutz und Landschaftspflege**	**36**
9.1	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts	36
9.2	Alleen und Baumbestand	37
9.3	Biotopschutz	37
9.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	37
10.	**Ver- und Entsorgung**	**38**
10.1	Wasserversorgung	38
10.2	Abwasserentsorgung – Schmutzwasser	38
10.3	Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser	38
10.4	Versorgung mit elektrischer Energie	39
10.5	Gasversorgung	40
10.6	Fernmeldeversorgung	41
10.7	Feuerschutzeinrichtungen	41
10.8	Abfallbeseitigung	41
11.	**Immissionsschutz**	**42**
11.1	Immissionsrelevante Anlagen im Ergänzungsbereich	42
11.2	Schallschutzanforderungen	43
11.3	Vorsorge vor Lärm in verbindlichen Planverfahren bzw. Feststellungsverfahren	44
12.	**Hinweise**	**44**
12.1	Umgang mit vorhandenen Bodendenkmalen	44
12.2	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	44
12.3	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	45

12.4 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden 45
12.5 Munitionsfunde 45
12.6 Abfall und Kreislaufwirtschaft 45
12.7 Bodenschutz 46
12.8 Amtliches geodätisches Grundlagennetz des Landes M-V 46

13. Flächenbilanz für den gesamten Ergänzungsbereich 47

B Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung; Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 48

2. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne 48

3. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik 48

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt 50

5. Artenschutzrechtliche Belange 58

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Vorhaben 58

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten 59

8. Zusätzliche Angaben 59

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken 59
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblicher Umweltauswirkungen 59

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 60

C Arbeitsvermerke

14. Arbeitsvermerke 62

14.1 Auswirkungen der Flächendarstellungen in Glaisin und Kummer auf den fortgeltenden Teilflächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust (Bearbeitungsstand 3. Änderung) 62
14.2 Billigung der Begründung 63

Anlage 64
Übersicht zu gesetzlich geschützten Naturdenkmalen
Übersicht zu gesetzlich geschützten Biotopen und Geotopen
Übersichten zu den Vorflutverhältnissen

0. Vorbemerkung

Die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust, Ortsteile Glaisin und Kummer, Landkreis Ludwigslust, wurde mit Bescheid vom 9. September 2010, Az.: VIII 430 b – 512.111 – 54069 (Erg.), genehmigt. Die Auflage wurde beachtet. In der Begründung wird dargelegt, aus welchen Gründen eine Darstellung von Flächen für Windenergieanlagen nicht erfolgt. In der Zeichenerklärung wird dargelegt, dass das SO-Biogasanlage der Unterbringung der nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegierten Anlagen dient und die Darstellung keine Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB hat. Darüber hinaus erfolgte eine redaktionelle Richtigstellung unter Teil 2, Punkt 2; hier wird anstelle Bebauungsplan Flächennutzungsplan verwendet.

A Teil 1 Begründung

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Aufgabe der Planung

Das Baugesetzbuch (BauGB) der Bundesrepublik Deutschland geht von dem Grundsatz aus, dass die städtebauliche Entwicklung in den Gemeinden durch Planung zu ordnen ist.

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (aus BauGB § 1 Abs. 5)."

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes können weder Entschädigungs- noch Rechtsansprüche abgeleitet werden. Verbindlich ist er gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind.

Die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne - verbindliche Bauleitpläne - sind mit ihren Festsetzungen für jedermann bindend.

Infolge des Zusammenschlusses der Stadt Ludwigslust mit den Gemeinden Glaisin und Kummer besteht Handlungsbedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Der fortgeltende Teilflächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust in den ursprünglichen Grenzen des Stadtgebietes ist um die Gebiete der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin zu ergänzen.

Die ehemalige Gemeinde Glaisin verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Die ehemalige Gemeinde Kummer besitzt einen nicht genehmigten

Flächennutzungsplan mit Datum vom 18. Mai 1992. Beide Gemeinden bringen somit keinen wirksamen Flächennutzungsplan mit in die Fusion ein.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust (in den ehemaligen Grenzen des Stadtgebietes) hat sich durch die Vergrößerung des Stadtgebietes in einen räumlichen Teilflächennutzungsplan gewandelt, so dass die bisher überplanten Flächen weiterhin beplant bleiben. Für die Gebiete der ehemaligen Gemeinden und der heutigen Ortsteile der Stadt Ludwigslust Glaisin und Kummer enthält der Flächennutzungsplan noch keine Aussagen. Diese Ortsteile sind bisher unbeplant. Die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes um diese Ortsteile ist erforderlich.

Nach § 204 Abs. 2 BauGB besteht die Pflicht der Gemeinde, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben, zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen. Für die Stadt Ludwigslust, die einen wirksamen Teilflächennutzungsplan für das Gebiet in den ehemaligen Grenzen der Stadt Ludwigslust besitzt, ist aufgrund der Fusion mit den ehemaligen Landgemeinden und heutigen Ortsteilen Glaisin und Kummer eine komplette Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet nicht unbedingt städtebaulich erforderlich und aus Kostengründen auch nicht zweckmäßig. Nach § 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB dürfen fortgeltende Pläne ergänzt werden. Daher ist es möglich, den vorhandenen und fortgeltenden Teilflächennutzungsplan zu erhalten und nur für das restliche, noch nicht beplante Gebiet Darstellungen unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 5 BauGB vorzunehmen. Dabei ist das Verhältnis des bereits überplanten Gebietes zu dem nicht überplanten Teil der Gemeinde zu betrachten. Die Ergänzungsflächen sollten insgesamt nicht erheblich größer sein, als die vom fortgeltenden Plan erfasste Fläche. Das Verhältnis wird bei dieser Ergänzung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes gewahrt.

Nach dem Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes auch der Landschaftsplan aufzustellen.

Da nach derzeitiger Einschätzung der Stadt Ludwigslust Grundzüge der landschaftlichen und baulichen Entwicklung in den Ortsteilen Kummer und Glaisin in Bezug auf das gesamte Stadtgebiet nicht berührt werden, wird der Antrag gestellt, auf die Aufstellung und Fortschreibung des Landschaftsplanes zu verzichten. Für die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes ist darüber hinaus beachtlich, dass ein Umweltbericht erstellt wird und Bestandteil der Begründung wird, der die wesentlichen Belange und Auswirkungen auf die Umwelt und die landschaftlichen Gegebenheiten prüft und berücksichtigt. Für den Bereich des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust in den ehemaligen Grenzen besteht ein Landschaftsplan mit Darstellung der grundsätzlichen Ziele im Bereich des Teilflächennutzungsplanes.

1.2 Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen und laufende Planungen

Die Stadt Ludwigslust verfügt über den wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Bereich der Stadt Ludwigslust vor der Eingemeindung von Glaisin und Kummer.

Der wirksame und fortgeltende Teilflächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust in der Fassung der 3. Änderung vom 20. Oktober 2006 wird um das Gebiet in den Grenzen der Gemarkungen Kummer und Glaisin ergänzt.

Die Stadtvertretersitzung der Stadt Ludwigslust hat am 09. Juli 2008 den Aufstellungsbeschluss zur Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes für das ehemalige Gebiet der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer gefasst.

Der Aufstellung der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 539).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der laufenden Aufstellung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

Die Ortsteile Glaisin und Kummer befinden sich in laufenden Bodenordnungsverfahren. Hierfür ist das Amt für Landwirtschaft Wittenburg zuständig. Das Amt für Landwirtschaft Wittenburg wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

1.3 Planbestandteile und technische Grundlagen

Die Bestandteile der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust für das noch nicht überplante Stadtgebiet sind:

- Planzeichnung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust,
- Planzeichnung des Teilflächennutzungsplanes zur Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes (für Bereiche der ehemaligen Gemeinden Glaisin und Kummer) im Maßstab M 1 : 10.000

  und
- Begründung inklusive Umweltbericht für die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust für die Ortsteile Glaisin und Kummer.

Als Kartengrundlage für die Planzeichnung des Teilflächennutzungsplanes dienen aktuelle Flurkarten auf der Grundlage der ALK (Automatisiertes

Liegenschaftskataster). Die Daten wurden durch die Stadt Ludwigslust für die Bearbeitung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes zur Verfügung gestellt.

1.4 Quellenverzeichnis

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005.
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, 09. Dezember 1996.
- Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan, Dezember 1998,
- Landschaftsplan der Stadt Ludwigslust für das Gebiet des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust (für das ehemalige Gebiet der Stadt Ludwigslust),
- Dorferneuerung der Gemeinde Kummer.
- Dorferneuerung der Gemeinde Glaisin.
- (Teil)Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust, in der wirksamen Fassung und unter Berücksichtigung der 1., 2. und 3. Änderung.
- (Nichtgenehmigter) Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Kummer vom 18. Mai 1992.

2. Lage der Stadt und natürliche Gegebenheiten

2.1 Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen

Die Stadt Ludwigslust befindet sich im Osten des Landkreises Ludwigslust. Zum Bereich der ehemaligen Stadt Ludwigslust gehören die Ortsteile Hornkaten und Niendorf- Weselsdorf.

Die Gemeinden Glaisin und Kummer wurden am 01.01.2005 eingemeindet. Neben den Orten Glaisin und Kummer gehören nunmehr auch die Siedlungen der ehemaligen Gemeinde Kummer Mäthus, Lindenkrug, Jägerhof und Alte Ziegelei zur Stadt Ludwigslust.

Die Nachbargemeinden der Stadt Ludwigslust sind:

- im Osten die Gemeinden Groß Laasch und Grabow,
- im Süden die Gemeinden Karstädt, Eldena und Bresegard,
- im Westen die Gemeinden Grebs-Niendorf, Alt Krenzlin und Göhlen,
- im Norden die Gemeinden Picher, Warlow, Lüblow und Wöbbelin.

Die Stadt Ludwigslust ist über die Autobahn A24 sowie die Bundesstraßen B5, B106 und B191 sehr gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Die Ortslage Kummer westlich der Stadt Ludwigslust, in einer Entfernung von etwa 7 km zur Stadt Ludwigslust, liegt an der Bundesstraße B5 und wird von der Landesstraße L07 durchschnitten.

Die Ortslage Glaisin befindet sich nordwestlich der Stadt Ludwigslust und wird von der Landesstraße L07 durchschnitten, die nördlich an die Bundesstraße B5 und südlich an die Bundesstraße B191 anbindet. Die Entfernung zur Stadt Ludwigslust beträgt etwa 15 km.

Die Stadt Ludwigslust hat eine Fläche von etwa 7.885 ha dabei fallen auf den Bereich der

Stadt Ludwigslust, vor Eingemeindung von Glaisin und Kummer	etwa 4.900 ha,
ehemaligen Gemeinde Kummer	etwa 1.525 ha,
ehemaligen Gemeinde Glaisin	etwa 1.460 ha.

2.2 Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer

Der Ergänzungsbereich des Teilflächennutzungsplanes bezieht sich auf die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Glaisin und Kummer. In Ergänzung des bereits überplanten Bereiches (für das ehemalige Hoheitsgebiet der Stadt Ludwigslust) werden die Ortsteile Glaisin und Kummer betrachtet. Die Flächen der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust umfassen etwa 2.985 ha.

2.3 Naturräumliche Gliederung, Geologie, Boden und Landschaftsentwicklung

Großräumig betrachtet liegt die Stadt Ludwigslust in die Landschaftszone „Südwestliches Vorland der Seenplatte". Die Flächen der ehemaligen Gemeinde Kummer gehören der Großlandschaft „Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet" an. Die übrigen Flächen der Stadt zählen zur Großlandschaft „Südwestliche Niederungen", die in die Landschaftseinheit „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz" (um Ludwigslust im Einzugsbereich der Rögnitz) untergliedert ist.

Die Stadt Ludwigslust ist durch die Naturräume Rögnitzniederung (Niederungsvorprägung durch die Gletscherabflussrinne aus der Saalekaltzeit), Talsand-Altsander-Übergangsgebiet (Einzugsgebiet der Schmelzwasserabflussbahnen) und Geestplatten (Altmoränen-Sandhochflächen) geprägt.

Die Landschaft wurde durch saalekaltzeitliche Ablagerungen gebildet, die aber in weiten Teilen durch weichselkaltzeitliche und postglaziale (alluviale) Bildungen wie Sander, Flugsandfelder, Binnendünen und Schmelzwasserabflussrinnen überprägt worden sind.

Die Landschaft um Ludwigslust („Südwestliches Altmoränen Sandergebiet") umfasst große geschlossene Binnendünengebiete, in denen besonders auf den Geest- und grundwasserfernen Sander- Mischflächen bis in das 19. Jahrhundert hinein ausgedehnte Heiden, offene Sandfluren und karge Äcker dominierten. Der Wald wurde bis zu dieser Zeit auf 10 - 15% seiner ursprünglichen Größe zurückgedrängt und durch Acker- und Grünlandkulturen ersetzt. Im 19. Jahrhundert begann man mit den großflächigen Aufforstungen, die sich heute als dürre, monotone Kiefernheiden und -forsten darstellen.

Die grundwassernahen und/ oder grundwasserbestimmten tiefer gelegenen Sandergebiete („Südwestliche Niederungen") bilden eine wald- und grünlandreiche Landschaft, die geomorphologisch durch den Lauf der Rögnitz (Mittellauf) und ihren Nebenfliessen geprägt ist, mit einer ehemaligen glazialen

Schmelzwasserabflussbahn mit Fliessrichtung Südwesten in die Sude und Elbe. Die Waldflächen im Westen vom Kummer liegen auf einem Endmoränenzug. Innerhalb der Flächen der ehemaligen Gemeinden Glaisin und Kummer sind Dünenbereiche vorhanden.

In der Ortslage Glaisin stehen überwiegend sickerwasserbestimmte Sande, nur im östlichen Bereich von Glaisin sickerwasserbestimmte Sand- und Tieflehme, an. Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Glaisin sind vornehmlich grundwasserbestimmte Sande sowie für Dünenbereiche sickerwasserbestimmte Sande anzutreffen. Im westlichen Bereich ist für eine kleine Fläche ein anmooriger Standort vorhanden.

In der Ortslage Kummer stehen auf Flächen westlich der Landesstraße L07 sickerwasserbestimmte Sande und auf Bereichen östlich der Landesstraße L07 sickerwasserbestimmte Lehme-/ Tieflehme an. Im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Kummer sind sickerwasserbestimmte Sande im westlichen sowie zentralen Bereich sowie grundwasserbestimmte Sande im östlichen Bereich vorherrschend. Kleinflächig sind nordwestlich der Ortslage sickerwasserbestimmte Tieflehme und östlich der Ortslage sickerwasserbestimmte Lehme-/ Tieflehme vorhanden.

Die Bereiche von Kummer und Glaisin liegen im Gebiet der „Griesen Gegend", das durch arme azidophile Sandböden und mehr oder minder stark grundwasserbeeinflusste Standorte geprägt ist. Es dominieren Pflanzen wie das Silbergras, die Sandsegge und Flechten auf den nährstoffarmen und sauren Flugsandfeldern und Binnendünen. Auf den Trocken- und Magerstandorten haben sich Sandtrockenrasen, Magertrockenrasen und Zwergstrauchheiden entwickelt. An nährstoffreicheren Standorten sind auch Rotbuchen zu finden. Bis ins 19. Jahrhundert dominierten in der „Griesen Gegend" offene Sandfluren, karge Äcker und ausgedehnte Ginster-Heidekraut-Heiden (Sandheiden). Die meisten Heideflächen wurden zu Beginn des 20. Jahrhunderts zu Äckern umgewandelt oder mit Kiefern aufgeforstet. In Gebieten mit militärischer Nutzung blieben die weitläufigen Ginster-Heidekraut-Heiden erhalten. Die heutigen Reste des ursprünglichen Laubwaldes sind durch die antrophogene Überformung der Wälder überwiegend strukturarm, aber dennoch zeigt der Wald einen gewissen Naturcharakter auf.

Das „Südwestliche Vorland der Seenplatte" ist durch ein deutlich maritim beeinflusstes Binnenklima geprägt. Kennzeichnend sind deshalb subatlantische Florenelemente.

Als heutige potentielle natürliche Vegetation für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kummer sind in West-Ost-Richtung zu benennen:

- auf vom grundwasserunbeeinflussten (bodentrockenen) Standorten herrschen mittlere und arme Eichenwälder - Subatlantischer Geißblatt-Eichenwald - vor,

- im Bereich der Sandhöhenzüge auf nährstoffarmen und sauren sowie mehr oder weniger stark grundwasserbeeinflussten Standorten - grundwasserbedingte Birken-Stieleichen- und Stieleichen-Buchenwälder sowie

- Erlen- und Erlen-Eschenwälder der Niedermoore und Grundwasserböden örtlich mit Birken- und Seggenmooren.

Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Glaisin gelten als heutige potentielle Vegetation:

- im Bereich der Sandhöhenzüge auf nährstoffarmen und sauren sowie mehr oder weniger stark grundwasserbeeinflussten Standorten - Grundwasserbedingte Birken-Stieleichen- und Stieleichen-Buchenwälder sowie

- Erlen- und Erlen-Eschenwälder der Niedermoore und Grundwasserböden örtlich mit Birken- und Seggenmooren.

2.4 Klima

Das Vorland der Seenplatte und somit auch die Region um Kummer und Glaisin ist dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen. Die jährlichen Niederschlagshöhen liegen im Durchschnitt mit 625 - 650 mm deutlich höher als in anderen Regionen. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 8,2°C und 8,4°C.

2.5 Landschaftsbild

Das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Kummer weist ein mäßig bewegtes Relief auf. Das Gelände steigt allmählich in südlicher Richtung, aus Richtung des Kummer Baches kommend, an. Der Ort Kummer liegt auf einer Höhe zwischen 35 und 45 m ü.HN. und Mäthus zwischen 22 und 24,2 m ü.HN. Südlich von Kummer fällt das Gelände wieder allmählich ab und ist in den kleinen Waldbereichen teilweise stark bewegt.

Das Gelände innerhalb des Bereiches der ehemaligen Gemeinde Glaisin steigt von den Niederungsbereichen der Rögnitz im Norden sowie im Osten von rund 20,0 m ü.HN nach Süden auf etwa 40,0 m ü.HN südlich der Ortslage Glaisin an. Danach fällt das Gelände wieder in südliche Richtung auf etwa 22,0 m ü.HN. Die höchste Erhebung ist der Schlächterberg mit 40,2 m ü.HN. Die südlichen Bereiche der Ortslage Glaisin liegen in einer Höhe von etwa 33,0 m ü.HN. In Richtung Norden fällt das Gelände innerhalb der Ortslage auf rund 23 m ü.HN ab.

Landschaftlich sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen prägend. Durch Wald und Gehölze als Hecken, Baumreihen und Allee sowie Grabensysteme werden die Flächen gegliedert.

3. Geschichtliche Entwicklung und kulturelles Erbe

3.1 Geschichtliche Entwicklung

Kummer

Auszug aus Dorferneuerung der ehemaligen Gemeinde Kummer

„Die Gemeinde Kummer wird in der Geschichte erst relativ spät erwähnt. Erstmals urkundlich genannt wird Kummer im Jahre 1406. Der Ortsname ist von Kumarow abgeleitet, das Mückendorf bedeutet, und auf die in der

Umgebung liegenden Sümpfe in den Rögnitzniederungen zurückzuführen ist. Kummer ist ein Haufendorf, das häufig im deutschen Altsiedlungsraum vorkommt. Der ursprüngliche Siedlungskern der Gemeinde war ein Bauerndorf. Um 1870 gab es in Kummer 24 Bauernstellen.

In einer Sage heißt es, dass in Kummer eine Burg gestanden hat und die Belagerer der Burg Glaisin ein halbes Jahr hier gelegen haben sollen. Aus Kummer davor, dass sie die Burg nicht einnehmen konnten, nannten sie den Ort „Kummer".

Im 16. Jahrhundert war Mecklenburg-Vorpommern in Domanium und Ritterschaft aufgeteilt. Seit dieser Zeit gehörte Kummer zu dem Dominalamt Grabow-Eldena mit dem Dominalherrn Herzog von Mecklenburg-Schwerin.

Der Ortsteil Mäthus entstand gegen Ende des 16. Jahrhunderts. Der komplette ursprüngliche Siedlungskern brannte ab. Die Bauern bauten auf den Äckern an der Fernstraße F 5 neue Gebäude und so entstand der Ortsteil Mäthus.

1776 wurde die erste Schule der Gemeinde eröffnet, die 1876 geschlossen wurde. Der Grund der Schließung ist nicht bekannt.

In Kummer gab es um 1800:

25 Bauernhöfe

31 Büdnerein

28 Häuslereien

1 Ziegelei

1 Mühle

2 Schmieden

2 Gaststätten

2 Schulen

Um die Jahrtausendwende (1800) hatte Kummer 2 Krüge. Ein Krug war für die Büdner und Häusler sowie für Zugereiste. Er befand sich in der Krenzliner Straße. Er brannte 1929 ab und wurde Anfang der 30iger Jahre an der Kummerschen Chaussee, heute B5, wieder aufgebaut. Während des Krieges wurde der Krug verkauft und das Polizeiamt Ludwigslust zog in das Gebäude. Ab 1957 war das Polizeiamt dann in Ludwigslust und daraufhin kam die erste Mittelschule im Kreis in das Haus. Die zweite Gaststätte „Lindenkrug" ist seit insgesamt fünf Generationen in Familienbesitz und wurde 1883 von George Graf übernommen. Der Krug brannte gegen Ende des 16. Jahrhunderts mit dem Bauerndorf ab und wurde an seinem heutigen Standort an der Chaussee im Ortsteil Mäthus wiedererrichtet.

Das Sägewerk des Ortes wurde 1883 in der Holländer-Windmühle gegründet. Das Werk erhielt 1893 eine Sägerei und ein Sägegatter. Betrieben wurde das Sägegatter anfangs mit Windkraft, später kam eine Dampfmaschine hinzu. Das Werk ist heute noch in Betrieb. ...

Im Jahre 1855 zählte die Gemeinde Kummer 628 Einwohner. 1870 bewirtschafteten 21 Bauern ihre Hufe in der Gemeinde.

Die Schmiede des Ortes war seit 1882 im Besitz von Schmied August Dabelstein und wurde nach seinem Tod von dessen Sohn Friedrich übernommen. 1919 brannte das Wohnhaus durch Blitzschlag völlig ab. Das Haus und die Schmiede hat man wiederaufgebaut.

Im Jahre 1902 ging die Ziegelei in den Besitz von Fritz Döscher über. Während der Kriegszeit konnte im Betrieb nicht produziert werden. Mit der Rekonstruktion 1952 wurde die Produktion wieder aufgenommen. Nach der Wende wurde der Betrieb eingestellt. ...

Um 1920 gab es in der Gemeinde 46 Häusler und insgesamt 30 Büdner. Der Flächenbesitz der Gemeinde lag 1928 bei 87ha, 16a und 81qm.

Am 12.06.1922 wurde am Platz „Unter den Eichen" ein Kriegerdenkmal für die Gefallenen des ersten Weltkrieges eingeweiht.

Der Kindergarten in Kummer hat eine lange Tradition. Bereits 1930 entstand eine Einrichtung zur Betreuung von Kindern. Diese Einrichtung wurde 1945 in einen Erntekindergarten (nur in den Sommermonaten geöffnet) umgewandelt. ...

Zusätzlich zum Kindergarten wurde 1956 eine Erntekinderkrippe eröffnet, die zu Beginn nur Kinder von LPG-Angehörigen besuchen durften. Die Kapazität der Erntekinderkrippe wurde vergrößert und ab 1959 konnte die Einrichtung von allen Kindern der Gemeinde genutzt werden. Bis 1969 war die Krippe in der ehemaligen Gemeindeverwaltung untergebracht. Krippe und Kindergarten wurden 1991 als Kindertagesstätte zusammengeführt.

Ernst Goldschmidt begründete 1933 die Molkerei, die 1959 in eine Kommanditgesellschaft umgewandelt und 1972 in Volkseigentum überführt wurde. 1991 wurde der Familienbetrieb privatisiert und produziert heute seine Frischkäsespezialitäten in neuen Produktionsräumen.

Um 1935 wurden den Gemeindeländerein Kummer 11.927 qm Land aus dem Allgemein-Unbrauchbaren hinzugelegt. Der Landbesitz Kummer umfasste 85ha, 69a und 69qm. Der Flächenbestand der Gemeinde änderte sich häufig durch Verkauf von Gemeindeländerein an Neueinrichter, durch Wegebau und Bau anderer Anlagen.

1939 hatte Kummer 489 Einwohner.

Einen Friedhof besitzt die Gemeinde erst seit 1945. Die dortige Leichenhalle wurde 1965 bis 1967 gebaut. Kummer gehörte zur Kirchgemeinde Picher.

Im September 1945 wurde im Land Mecklenburg-Vorpommern die Bodenreform durchgeführt. Anfang der 50er Jahre sah sich die Landwirtschaft einem Differenzierungsprozess gegenüber. Vor allem kleinere Betriebe litten darunter. Maschinenausleihstationen (MAS) und später Maschinentraktorstationen (MTS) sollten diesen Betrieben die Arbeit erleichtern. Im März 1960 wurden 3 LPGs Typ I gegründet, die sich im August 1961 zu der LPG Typ I „Freudental" zusammenschlössen. 1967 vereinigten sich diese LGP Typ I und die LPG Typ III „Karl Marx" (gegründet 1953) zu einer LPG Typ III. Ab Januar 1969 bildeten die Genossenschaften Kummer, Warlow, Göhlen und Glaisin eine Kooperationsgemeinschaft in der Feldwirtschaft. 1958 bis 1963 wurden die Schweineställe am Ortseingang, aus Richtung Warlow kommend, errichtet. Es folgten 1967 das Rinderkombinat und 1968 die Kartoffelsortieranlage. Nach der Wende ging aus der LPG Typ III die Agrar GmbH hervor, die 1993 verkauft wurde. Es entstanden ... private landwirtschaftliche Betriebe. ...

1960 wurde die Straße zwischen Warlow und Kummer asphaltiert.

1965 begann der Bau der zentralen Wassererschließung in Kummer. Das Pumpenhäuschen entstand 1966/67. Mit dem Bau der Wasserleitungen konnte

1966 begonnen werden. Ende September 1968 waren 80% der Gemeinde Kummer an das Wassernetz angeschlossen.

In der Krenzliner Straße entstand durch Umbau und Erweiterung 1964 eine Lebensmittelverkaufsstelle. 1965 wird der erste dreigeschossige Neubaublock in Plattenbauweise errichtet. Zwei kleinere Wohnblöcke entstehen später am Schliesenweg. Neue Eigenheime entstehen über die Jahre bis heute im ganzen Ort, u.a. Am Dieckhoff, Am Dunstberg, am Schliesenweg und oder Am Torfmoor.

Aufgrund der enorm gestiegenen Schülerzahlen wurde 1967/68 eine zweite Schule gebaut - die Polytechnische Oberschule in der Schulstraße. In dem Gebäude an der Bundesstraße wurden ab dann nur noch die Klassen 1 bis 4 unterrichtet. Sinkende Schülerzahlen führten jetzt zur Schließung der Haupt- und Realschule. ...

Die Turnhalle der Gemeinde wurde 1976/77 neu errichtet. Hier befindet sich seit 1995 auch das Gemeindebüro. Im Mai 1985 wurde dann das Sportlerheim auf dem jetzigen Sportplatz eingeweiht.

Eine Gedenktafel zu Ehren der Gefallenen im zweiten Weltkrieg wurde am 04.05.1995 eingeweiht.

Die Gemeinde Kummer zählte im Jahr 2000 eine Fläche von 1509 ha und 591 Einwohner."

Glaisin

Auszug aus Dorferneuerung der ehemaligen Gemeinde Glaisin

„Wie man aus verschiedenen Chroniken ersehen kann, existierte bis etwa 1298 eine Burg „Glaisin" des Ritters Ribe. Sie lag auf der Glaisiner Feldmark nahe der Rögnitz, dort wo die alte Landstraße von Lenzen her nach Hagenow - Lübeck über Gorlosen, Eldena, Glaisin vor Ausbau Klein Krams einen Knick macht.

Nach langwieriger Belagerung wurde 1299 diese Burg zerstört und später von Glaisiner Bauern eingeebnet, so dass heute nur noch ein kleiner Hügel an sie erinnert.

Dem Flurnamenatlas von Zühlsdorff kann man entnehmen, dass 1308 Glaisin ein Klosterdorf und durch Säkularisation 1358 zum Domanium wurde (d.h. Einbeziehung oder Nutzung kirchlichen Besitzes durch den Staat).

1551 bestand Glaisin aus 12 Hufen, eine Hufe bedeutet etwa 20,8 ha Land in Nordmecklenburg.

Glaisin wird im Flurnamenatlas als „kleines Angerdorf" mit der Ortslage zentral zur Flur bezeichnet.

Ursprünglich war es vielleicht, wie man verschiedenen Chroniken und Aussagen entnehmen kann, ein Dorf in Hufeisenform (ein sogenannter Rundling), welches später einen 2-ten Zugang erhielt und somit zum Rundangerdorf wurde.

Sicher ist jedenfalls, dass bis zu dem großen Brand von 1858, bei dem sehr viel alte Bausubstanz zerstört wurde, alle Gehöfte am Dorfanger keilförmig angelegt waren.

Entscheidend geprägt wird das Erscheinungsbild von Glaisin durch die Büdnereien und die Häuslereien. Daher sollen hier noch einige allgemeine Hinweise über ihre Entstehung in Mecklenburg folgen:

Die Büdnersiedlungen im 18. Jahrhundert

Mit dem Patent vom 14.03.1753 wird die Ansetzung von Büdnern, veranlasst durch Christian Ludwig, in Mecklenburg eingeleitet.

Er will das Abwandern der Untertanen in die Reichsstädte oder in fremde Gerichtsbarkeiten verhindern und ruhigere Niederlassungen für sie schaffen.

Die Büdner erhielten im 18. Jhd. neben Haus- und Hofstelle etwas Gartenland und 100 Quadrat-Ruten Weide auf Communionsweide für 1 Kuh und etwas Kleinvieh. Später werden im großen Maßstab aus Bauernhufen Büdnerstellen gemacht, - in Größen von 1.000 - 4.000 Quadrat-Ruten.

Begründung der Häuslereien im 19. Jhd.

Durch die Abschaffung der Hofdienste waren den dörflichen Einliegern und Mietern eine wesentliche Erwerbsquelle verwehrt. Am schlechtesten standen sich die bäuerlichen Einlieger mit Gelegenheitserwerb, da sie kein eigenes Land besaßen. Die Aufhebung der Leibeigenschaft stellte also gerade für diese Gruppe eine existenzielle Unsicherheit dar. Der Hauptanteil, der einen bedrohlichen Umfang annehmender Auswanderer ausmachte, bestand demzufolge aus Tagelöhnern.

Da hierdurch häufig die besten Kräfte der Landarbeiter verloren gingen, wurde die günstige Gestaltung der ländlichen Verhältnisse Mecklenburgs nachteilig beeinflusst.

Deshalb entschloss sich die Regierung etwa um 1850, den Landbewohnern ein „Hüsing" zu schaffen. Die Häuslereien umfassten einen kleinen Landbesitz von 20,0 ar.

Quelle: Glaisiner Dorfchronik von Bruno Pegel"

3.2 Denkmalpflege

Denkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern) Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtische Gründe vorliegen.

Innerhalb des Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust befinden sich Bodendenkmale, die nachrichtlich entsprechend der Unterlagen des Landkreises Ludwigslust im Plan dargestellt sind. Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege werden die Bodendenkmale entsprechend ihrer Bedeutung im Plan berücksichtigt. Dabei wird unterschieden zwischen denjenigen Bodendenkmalen (BD), bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung eine Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – nicht zugestimmt werden kann, und denjenigen Bodendenkmalen (Bd), deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sicher gestellt wird.

Mit „Bd" werden Bodendenkmale gekennzeichnet, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Mit „BD" werden Bodendenkmale gekennzeichnet, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

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 in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Als Baudenkmale sind in der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust für die Stadt Ludwigslust folgende Denkmale bekannt:

Kummer

Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Kummer

- 2 Meilensteine an der B 5 Richtung Ludwigslust,
- Hof XXIV, „Jägerhof", Wohnhaus, stark baufällig,
- Krenzliner Straße 11, Querdielenscheune,
- Krenzliner Straße 13, Häuslerei,
- Mühlenbergstraße, Windmühle mit Speichergebäude,
- Picher Weg 4, Längsdielenhaus,
- Unter den Eichen, Kriegerdenkmal 1914/1918 und 1939/45.

Glaisin

Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Glaisin

- Dorfstraße 3, Bauerngehöft mit Wohnhaus, Stallscheune, Scheune/ Remise und Hofmauer,
- Dorfstraße 10, Wohnhaus,
- Eichenallee 4, Scheune,
- Johannes-Gillhoff-Platz, Kriegerdenkmal 1914/1918,
- Lindenstraße 1, Wohnhaus,
- Lindenstraße 2, Wohnhaus,

- Lindenstraße 6, Wohnhaus (ehemalige Schule) mit Toilettengebäude und Gedenkstein für Johannes Gillhoff,
- Lindenstraße 16, Forsthof mit Wohnhaus, Scheune und Backhaus,
- Lindenstraße 22, ehemalige Molkerei Glaisin,
- Lindenstraße 23, Wohnhaus,
- Mühlenstraße 12, Wohnhaus,
- Mühlenstraße 15, Wohnhaus,
- Mühlenstraße 25, Wohnhaus,
- Zum Schnellberg 15, Wohnhaus,
- Zum Schnellberg 20, Wohnhaus.

4. Planungsvorgaben

4.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

In diesem Kapitel werden Aussagen für das gesamte Gebiet der jetzigen Stadt Ludwigslust (inklusive der Ortsteile Glaisin und Kummer) dargestellt, da die Stadt hinsichtlich der Auswirkungen und der Bedeutung der übergeordneten Planungen ganzheitlich zu betrachten ist. Darüber hinaus werden aber auch differenzierte Aussagen für den Ergänzungsbereich, die ehemaligen Gemeinden Glaisin und Kummer getroffen.

4.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Für die Stadt Ludwigslust werden u.a. folgende Ziele benannt:

- Die Stadt Ludwigslust ist als Mittelzentrum klassifiziert.
- Die Flächen des Gebietes der Stadt Ludwigslust liegen im Vorbehaltsgebiet Tourismus.
- Die Flächen der ehemaligen Gemeinde Kummer gehören zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Östliche Flächen des Gebietes der Stadt liegen im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser.
- Flächen westlich der Stadt Ludwigslust, Bereiche des LSG „Schloßpark Ludwigslust mit anschließendem Bruch- und Mischwald sowie oberer Rögnitzniederung“ sowie Flächen des FFH-Gebietes (DE 2634-301) „Schloßpark Ludwigslust“ sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sowie als FFH-Gebiet dargestellt.

4.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg werden den Gemeinden entsprechend ihren Entwicklungsvoraussetzungen Funktionen zugewiesen. Diese gliedern sich nach dem zentralörtlichen System der Raumordnung und der Betrachtung des Infrastrukturangebotes in den Gemeinden.

Die allgemeinen Aussagen der Raumordnung und Landesplanung werden durch das Regionale Raumordnungsprogramm „Westmecklenburg" ergänzt und konkretisiert:

- Die gesamte Stadt Ludwigslust liegt im Fremdenverkehrsentwicklungsraum Nr. 6 „Raum Südwestmecklenburg".
- Die Stadt Ludwigslust wird als Mittelzentrum mit Teilfunktion klassifiziert.
- Die Stadt wird dem besonders strukturschwachen Ländlichen Raum zugeordnet.

  „Die besonders strukturschwachen Teile der ländlichen Räume sind in ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung in verstärktem Maß zu fördern. Damit soll einem weiteren Bevölkerungsrückgang entgegengewirkt und eine ausreichende Auslastung der notwendigen öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sichergestellt werden." (1.2.2. RROP)
- Ein regional bedeutender Radweg führt von Ludwigslust über Glaisin und weiter nach Dömitz.
- Für westliche Bereiche des ehemaligen Gemeindegebietes von Kummer ist Sand/ Spezialsand/ Kiessand als oberflächennaher Rohstoff vorhanden. Nordwestlich der Stadt Ludwigslust ist für einen Bereich als tieferliegender Rohstoff Salzstock dargestellt.
- Südwestlich der Ortslage Kummer ist ein Vorranggebiet Trinkwassersicherung aufgenommen.

Im 1. Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes (RREP) Westmecklenburg von 2007 werden für die Stadtfolgende Aussagen getroffen:

- Die Stadt Ludwigslust ist als Mittelzentrum sowie als Regional bedeutsamer Standort des Städte- und Kulturtourismus ausgewiesen.
- Die Stadt Ludwigslust liegt im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis.
- Die Flächen der Stadt, ausgenommen die Flächen der ehemaligen Gemeinde Glaisin, gehören zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Das Gebiet der ehemaligen Stadt Ludwigslust (ohne die Flächen von Glaisin und Kummer) ist als Tourismusentwicklungsraum aufgenommen.
- Ein regional bedeutsamer Radweg führt von Ludwigslust über Glaisin nach Dömitz.
- Flächen des Landschaftsschutzgebietes sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege und Natur 2000-Gebiet berücksichtigt.
- Innerhalb des ehemaligen Gemeindegebietes von Kummer sind große Flächen als Vorbehaltsgebiet Waldmehrung gekennzeichnet.
- Flächen im Osten der Stadt Ludwigslust sowie Bereiche östlich der Stadt Ludwigslust sind als Vorrang- sowie Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung dargestellt.

- Die Rögnitz ist als Vorbehaltsgebiet Kompensations- und Entwicklungsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.
- In weiten Teilen des Stadtgebietes ist als oberflächennaher Rohstoff Kiessand/ Sand, nördlich von Kummer ein kleiner Bereich mit Ton sowie nördlich der Stadt Ludwigslust als tieferliegender Rohstoff ein Salzstock vorhanden.

4.1.3 Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan

Im Ersten Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan werden u.a. Entwicklungsziele für Naturschutz und Landschaft dargestellt.

Für die Waldflächen östlich von Kummer, nördlich und südlich der Bundesstraße B5, sowie für überwiegende Waldflächen im Südwesten des ehemaligen Gemeindegebiete ist als Ziel die Entwicklung/ Regeneration von Wäldern dargestellt. Für Teilflächen der südwestlich gelegenen Waldflächen ist die erhaltende Bewirtschaftung von Wäldern Ziel. Für die Waldfläche Kummer Holz, im Nordwesten des ehemaligen Gemeindegebietes, ist das Entwicklungsziel die erhaltende Bewirtschaftung und Pflege. Zum Kummer Holz wird dargestellt: Waldparzelle, die Naturwaldcharakter aufweist – Laubholzinsel mit Buchen- und Steileichenbeständen und Beimischung von Eschen und Ahornarten, die dem Perlgras-Buchenwald und kleinflächig dem Eschen-Buchenwald zugeordnet werden können.

Für den Ludwigsluster Kanal zwischen Tuckhude und Göhlen ist die Entwicklung und Regeneration Ziel – Umbau der Wehre, die z.T. funktionslos sind, zu Sohlgleiten.

Für die Waldflächen im Osten und im südöstlichen Bereich der ehemaligen Gemeinde Glaisin sowie für Flächen in der Nähe der Kreisstraße K33 ist als Ziel die Entwicklung/ Regeneration von Wäldern abgebildet.

Für die Rögnitz an der nördlichen Gemeindegrenze der ehemaligen Gemeinde Glaisin ist die Entwicklung und Regeneration gekennzeichnet. Es wird für den Bereich der Rögnitz von der Einmündung des Ludwigsluster Kanals bis Schlonsberge, somit auch für Bereiche des Gemeindegebietes, ausgeführt: Ziel ist die Verbesserung des Gewässer- und Uferstrukturen, der Gewässerqualität sowie die Verringerung von Boden- und Nährstoffeinträgen von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Grünlandrenaturierung und teilweise Umwandlung von Acker in Grünland beiderseits der Rögnitz.

Derzeit wird das Projekt „Renaturierung der oberen Rögnitz" erarbeitet. Mit Konkretisierung der Planung werden Übernahmen von Maßnahmen bzw. Maßnahmenflächen in die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes überprüft.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan wird für die Region Westmecklenburg fortgeschrieben. In der derzeit vorliegenden Entwurfsfassung sind umfassend Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen – Vorschläge für Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftsgebiete dargestellt. Im weiteren Verfahren zur Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes werden entsprechend dem Renaturierungsprojekt und in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Maßnahmen für die Übernahme in den Flächennutzungsplan überprüft.

4.1.4 Bauleitplanung im Bereich der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes

Für den Bereich der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Kummer und Glaisin sind zu berücksichtigen:

Im Gebiet der ehemaligen Gemeinde **Kummer**	
Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau einer Biogasanlage" im Ortsteil Kummer	Im Aufstellungsverfahren.
Bebauungsplan Gewerbegebiet Kummer, der ehemaligen Gemeinde Kummer	Genehmigt mit Maßnahmen und Auflagen, deren Abarbeitung nicht erfolgte.
Abrundungssatzung der Gemeinde Kummer	Rechtskräftig.
Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für die Ortslage Kummer	Rechtskräftig.
1. Änderung- und Ergänzungssatzung zur Satzung der Gemeinde Kummer über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kummer für die Ortslage Kummer	Rechtskräftig.
2. Änderung- und Ergänzungssatzung zur Satzung der Gemeinde Kummer über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kummer für die Ortslage Kummer	Rechtskräftig.
Im Gebiet der ehemaligen Gemeinde **Glaisin**	
Abrundungssatzung der Gemeinde Glaisin	Rechtskräftig.
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2, Gemeinde Glaisin	Rechtskräftig.

Die Planungsinhalte für die Bauflächen der Ergänzungsbereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin werden aufgrund des Bestandes und aufgrund der geplanten Entwicklungen in den Ortsteilen berücksichtigt. Die wirksamen Planungen und Satzungen der ehemaligen Gemeinden werden berücksichtigt.

4.1.5 Sonstige Vorgaben

Die Ortsteile Kummer und Glaisin waren Gemeinden im Dorferneuerungsprogramm und sind Gemeinden, in denen das Bodenordnungsverfahren durchgeführt wird. Die erforderlichen und festgelegten Bindefristen sind bei zukünftigen Maßnahmen und Vorhaben zu beachten.

Das Amt für Landwirtschaft Wittenburg wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan beteiligt und ist für das Bodenordnungsverfahren zuständig.

Der Radfernweg „Mecklenburgischer Seenradweg" von Bresegard über Glaisin nach Ludwigslust wird im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

5. Bevölkerung und Wohnungen

In der StadtLudwigslust leben derzeit etwa 12.625 Einwohner (Stand: 30.06.2008).

Für die Ortsteile und die Stadt Ludwigslust ergibt sich folgende Verteilung der Einwohner:

Ortsteile	Einwohner 31.12.2005	30.06.2007	30.06.2008
Ludwigslust	11.630	11.478	11.421
Glaisin	390	354	347
Hornkaten	150	144	137
Kummer	570	528	532
Niendorf	49	48	49
Weselsdorf	144	134	139

Für die StadtLudwigslust stellt sich folgende Entwicklung der Einwohner dar:

Entwicklung in der ehemaligen Gemeinde Glaisin

Jahr	Einwohner
1551	12 Hufner
um 1900	530
um 1933	515
um 1945	805
um 1950	647
um 1970	462
um 1980	431
um 1990	398
2005	390
2007	354
2008	347

Entwicklung in der ehemaligen Gemeinde Kummer

Jahr	Einwohner
1855	628
1939	485
1991	584
1995	572
2000	599
2004	560
2005	570
2007	528
2008	532

Entwicklung in der Stadt Ludwigslust:

Jahr	Einwohner	
1703	85	
1793	1.500	
1850	5.435	
1876	6.005	
1890	6.500	
1900	6.640	
1910	6.911	
1925	7.179	
1933	8.005	
1945	22.000	
1962	11.800	
1984	13.000	
1989	13.176	
2000	12.506	
2001	12.449	
2002	12.289	
2003	12.227	
2004	12.152	
2005	12.933	(Eingemeindung von Glaisin und Kummer)
2006	12.815	
2007	12.686	
2008	12.625	

Der Trend zu immer kleineren Haushaltsgrößen, auch bei gleichbleibender Einwohnerzahl, führt zu einem zusätzlichen Wohnflächenbedarf / Wohnungsbedarf. In den Ortsteilen Glaisin und Kummer wird nach Wohngrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen in Form von Einzelhäusern nachgefragt. Der Wunsch entsteht in erster Linie aufgrund des Bedarfs nach verbesserter Wohnqualität und dem Bedürfnis der individuellen Gestaltung der eigenen Wohnverhältnisse. Dabei entsteht Bedarf aus der Eigenentwicklung und durch beabsichtigten Zuzug.

6. Gewerbliche Wirtschaft und Einzelhandel, Land- und Forstwirtschaft sowie Fremdenverkehr

6.1 Gewerbliche Wirtschaft und Einzelhandel

In den Ortsteilen der Kummer und Glaisin sind Dienstleistungs-, Handwerks- und Handelsunternehmen ansässig, z.B. Güterverkehr, Transport- und Kurierdienst, Versicherungsvertretung, Getränkehandel, Fahrschule, Installateur- und Heizungsbauhandwerk, Fliesen-, Platten- und Mosaiklegerhandwerk, Tief- und Straßenbau, Tischlerhandwerk, Metallbau- und Klempnerhandwerk.

Im Ortsteil Kummer ist in der Karl-Marx-Straße ein Betrieb der Frischkäseproduktion ansässig.

Für Kummer werden 2 gewerbliche Bauflächen / Gewerbegebiete ausgewiesen. Innerhalb der dargestellten gewerblichen Baufläche nördlich der Friedensstraße, Bundesstraße B5, werden die ansässigen Unternehmen, zum Beispiel das Sägewerk in der Mühlenbergstraße, ein Agratechnikbetrieb sowie eine Tankstelle und Waschplatz, berücksichtigt. Innerhalb der dargestellten gewerblichen Baufläche südlich der Friedensstraße, Bundesstraße B5, ist derzeit ein Unternehmen ansässig. Innerhalb dieses Bereiches bestehen Potentiale für die Ansiedlung von Gewerbe.

6.2 Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaftliche Dienstleistungsunternehmen sind innerhalb der Ortslagen ansässig.

Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb im Nordosten von Glaisin wird innerhalb einer gemischten Baufläche berücksichtigt. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Anlagen und die im Zusammenhang mit der Privilegierung errichtete Biogasanlage werden im Außenbereich belassen. Lediglich die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitete und errichtete Biogasanlage wird innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes Biogas berücksichtigt. Das SO-Biogas dient der Unterbringung nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegierter Biogasanlagen. Die Darstellung hat keine Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB.

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für den Ergänzungsbereich von Kummer und Glaisin hatte die Stadt noch die Darstellung des Landwirtschaftsbetriebes nordöstlich der Ortslage Glaisin als Sonstiges Sondergebiet für die Landwirtschaft berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der örtlichen städtebaulichen Situation wurde unter Berücksichtigung des Bestandes die Darstellung einer gemischten Baufläche gewählt. Die in der immissionsrelevanten Umgebung vorhandene Wohnbebauung wurde den gemischten Bauflächen zugeordnet. Für zukünftige Genehmigungsverfahren würden die Anforderungen der Gemengelage/des Dorfgebietes in Bezug auf Geruchshäufigkeiten zu berücksichtigen sein. Von diesem Schutzanspruch ist auch im Zusammenhang mit den Genehmigungsverfahren für den Landwirtschaftsbetrieb die Behörde ausgegangen.

In den Siedlungssplittern Jägerhof, Mäthus und Zum Eichenhof sind landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Somit werden sämtliche landwirtschaftliche Betriebe, die nicht im Zusammenhang mit der Ortslage stehen, im Außenbereich belassen.

Als Erstaufforstungsflächen werden berücksichtigt:

- Erstaufforstungsfläche in der Gemarkung Kummer, Flur 1, Flurstück 38/15 (gemäß Bescheid des Forstamtes Ludwigslust vom 14. Mai 2008),
- Erstaufforstungsflächen in der Gemarkung Kummer, Flur 2, Flurstück 141, in einer Größe von 8.000 m² mit Erstaufforstungsgenehmigung vom 19. August 2008,
- Erstaufforstungsfläche in der Gemarkung Kummer, Flur 3, Flurstück 66, in einer Größe von 153.246 m², mit einer Erstaufforstungsgenehmigung vom 16. Juli 2005,
- Erstaufforstungsflächen sind als Ausgleich für die Errichtung der Biogasanlage, das Verfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung, vorgesehen.

Zusätzlich zu diesen o.g. Aufforstungsflächen werden in Umsetzung der Ziele des Regionalen Raumentwicklungsplanes (1. Entwurf) keine weiteren Waldmehrungsflächen für den Ortsteil Kummer berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Forstamtes Jasnitz im Planverfahren wurden Waldflächen korrigiert. Im Waldgebiet „Kummer Holz" wird die Eichenkultur entsprechend berücksichtigt. Darüber hinaus werden weitere Waldflächen, zum einen am „Picher Weg" und zum anderen in der Nähe der ehemaligen Ziegelei zusätzlich dargestellt.

6.3 Fremdenverkehr

Insbesondere die Wege durch Wald und Flur stellen sich als attraktive Wege für Radfahrer und Wanderer dar. Für Radfahren sind Wege ausgeschildert. Mit der „Fahrradtankstelle" im Ort Glaisin sowie Rastplätze mit Informationstafeln in den Bereichen der ehemaligen Gemeinde Kummer und Glaisin werden schöne Anlaufpunkte geboten.

In Glaisin bestehen mit dem Forsthof u.a. mit Backhaus, Kulturscheune, Viehhaus und weiteren gastronomischen Einrichtungen sowie dem Gillhoff-Museum für Schriftsteller Johannes Gillhoff Angebote für Besucher und Gäste. Mit dem Lindenkrug in Kummer besteht eine gastronomische Einrichtung direkt an der Bundesstraße B5.

6.4 Regenerative Energien

Die Darstellung von Flächen für Windenergieanlagen ist nicht erfolgt, weil für die ehemaligen Gemeinden Glaisin und Kummer im Regionalen Raumordnungsprogramm und in dem in Aufstellung befindlichen Regionalen Raumentwicklungsprogramm keine Eignungsgebiete für Windenergieanlagen ausgewiesen sind. Somit liegt kein Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung vor. Eine Darstellung von Eignungsgebieten zur Nutzung der Windenergie entfällt daher in der Planunterlage.

7. Planungsziele im Ergänzungsbereich

7.1 Ziele für die Ortsteile im Ergänzungsbereich

Die Stadt Ludwigslust verfolgt folgende Ziele für die Ortsteile der Bereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin (Bereich der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust) an:

- Für die Ergänzungsbereiche, die Ortsteile Glaisin und Kummer, die in das Stadtgebiet einbezogen wurden, ist die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen. Neben den Darstellungen für den Bestand sind zukünftige Absichten in den Darstellungen zu berücksichtigen.
- Für den Ortsteil Kummer wird gemäß dem in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Biogasanlage im Sonstigen Sondergebiet Biogas berücksichtigt. Die übrigen landwirtschaftlichen Anlagen in dem Bereich südlich der B5 und südöstlich der Ortslage Kummer und des Lindenkruges werden im Außenbereich belassen. Auch die als privilegierte Anlage errichtete Biogasanlage, die dem Landwirtschaftsbetrieb zugehörig ist, wird im Außenbereich belassen;

nur die zusätzlich über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitete Anlage wird innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes Biogas Bestandteil der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

- Für den Ortsteil Glaisin wird der geplante Antennenstandort nachrichtlich als Planung bei der Teichkläranlage berücksichtigt.
- Zusätzlich zu den im Rahmen von Ergänzungs- und Abrundungssatzungen vorbereitenden Bauflächen wurde im Ortsteil Glaisin eine Wohnbaufläche zwischen Dorfstraße und Mühlenstraße auf eine mögliche Bebauung im rückwärtigen Teil, in der so genannten 2. Reihe, untersucht. Ziel war es, auf dieser Fläche Grundstücke für eine Bebauung von Wohnhäusern vorzubereiten.
- Neben den für die Ortslage Glaisin dargestellten Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, auch für den Landwirtschaftsbetrieb und umgebende dem Wohnen dienende Bebauung am nordöstlichen Ortsrand, wird im Westen der Ortslage Glaisin, südlich der Straße Zum Schnellberg der vorhandene Freizeitbereich innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes für den Schießplatz berücksichtigt, dargestellt und im Bestand gesichert. Von dem ursprünglichen Ziel, den Landwirtschaftsbetrieb, der sich im Nordosten der Ortslage befindet, innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes für Landwirtschaft darzustellen, wurde nach Abwägung der Belange Abstand genommen. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gesamtsituation wird eine Gemischte Baufläche, die auch die umgebende und dem Wohnen dienende Bebauung berücksichtigt, dargestellt.

7.2 Bauliche Entwicklung

7.2.1 Wohnbauflächen

Kummer

Die Nutzung innerhalb der Ortslage Kummer stellt sich vornehmlich als Wohnnutzung mit einigen nicht störenden gewerblichen Einrichtungen, z.B. Dienstleistung, Handwerks- und Handelsbetrieben dar. Die Darstellung der Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) erfolgt vorrangig aufgrund des Bestandes sowie aufgrund der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für die Ortslage Kummer, in rechtskräftiger Fassung der 2. Änderung. Potentiale zur baulichen Entwicklung ergeben sich innerhalb der Ortslage sowie am Rand der Ortslage, an der Krenzliner Straße, am Dieckhoff und am Picher Weg. Hier können Grundstücke direkt über das öffentliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen werden und ergänzen harmonisch die städtebauliche vorgegebene Struktur. Der Bereich im Lindenkrug an der Bundesstraße B5 wird unter Berücksichtigung der Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Schwerin als Siedlungssplitter „Lindenkrug" dargestellt und verbleibt im Außenbereich.

Glaisin

In der Ortslage Glaisin werden insbesondere die nördlich und südlich der dem historischen Ursprung entsprechenden Ortslage Bereiche zum Wohnen genutzt. Die Wohnnutzung prägt diese Bereiche ausdrücklich. Deshalb werden diese Flächen als Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Innerhalb dieser Flächen sind im Rahmen von Abrundungssatzungen und Ergänzungssatzungen Flächen für eine Bebauung entsprechend § 34 BauGB vorbereitet worden.

7.2.2 Gemischte Bauflächen

Kummer

In der Ortslage Kummer wird der Betrieb mit der Frischkäseproduktion innerhalb der Gemischten Baufläche (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) berücksichtigt. Die Gemischte Baufläche wurde nach Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde, dem Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung, um die straßenbegleitende Bebauung an der Karl-Marx-Straße und an der Schulstraße zwischen den Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr und die Schule bzw. Kindertagesstätte erweitert. Auf den südwestlich dargestellten Gemischten Bauflächen bestehen Potentiale für die bauliche Entwicklung.

Im Übergang zwischen vorhandenem Gewerbegebiet im Westen von Kummer und der überwiegenden Wohnnutzung werden ebenfalls Gemischte Bauflächen dargestellt. Ziel für diesen Bereich ist eine gemischte Nutzung. Im Übergang von den westlich gelegenen Gewerblichen Bauflächen zu den zentralgelegenen Wohnbauflächen stellt sich die Gemischte Baufläche im Bereich der Mühlenbergstraße als Übergangsbereich dar. Innerhalb dieses Bereiches befinden sich einzelne gewerbliche bzw. freiberufliche Anlagen und Einrichtungen. Im Zusammenhang mit einer planerischen Konfliktbewältigung ist aus Sicht der Gemeinde der Übergang von gewerblichen über gemischten zu Wohnbauflächen empfehlenswert und vorgesehen. Die gewerblichen

Anlagen am westlichen Ortsrand sind vom Bestand her stark ausgeprägt und werden erhalten bleiben.

Glaisin

Der zentrale Bereich von Glaisin, dieser Bereich ist identisch mit dem Ursprung des Dorfes Glaisin, an der Dorfstraße sowie an der Eichenallee, wird durch die historischen Dorfstrukturen, die überbracht sind, geprägt. Auch zukünftig wird in diesem Bereich eine Durchmischung angestrebt. Deshalb werden die Bauflächen in diesem Bereich als Gemischte Bauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) dargestellt.

7.2.3 Sonstige Sondergebiete

Sonstige Sondergebiete für die Landwirtschaft

Für die Ortsteile Glaisin und Kummer waren ursprünglich Sonstige Sondergebiete für die Landwirtschaft mit den Nutzungen für Landwirtschaft, Biogas im Zusammenhang mit der Landwirtschaft, Tierhaltung und Lagerung sowie Wohnungen für Betriebszugehörige dargestellt worden. Im Zusammenhang mit der weiteren planerischen Überlegung wurde auf die Darstellung von Sonstigen Sondergebieten für die Landwirtschaft sowohl in Kummer als auch in Glaisin verzichtet. In Kummer werden die südöstlich der Ortslage Kummer gelegenen landwirtschaftlichen Anlagen im Außenbereich belassen; bis auf die Biogasanlage, die über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt wird. Die im Zusammenhang mit der Privilegierung der Landwirtschaft errichtete Biogasanlage wird auch im Außenbereich dargestellt.

In der Ortslage Glaisin war im Nordosten der landwirtschaftliche Betrieb innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Landwirtschaft gemäß § 11 BauNVO berücksichtigt worden. Diese Darstellung folgte auf der Grundlage der Bestandsnutzung. Unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen städtebaulichen Betrachtung und Umgebung wurde eine Gemischte Baufläche ausgewiesen. Bei einer Präzisierung der Art der baulichen Nutzung würde es sich um ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO handeln, in dem Wohnen und Landwirtschaft bzw. landwirtschaftliche Betriebe nebeneinander vorhanden sind.

Sonstiges Sondergebiet Biogas

Für den Landwirtschaftsbetrieb südöstlich der Ortslage Kummer, südlich der B 5, wird zusätzlich zu den vorhandenen Anlagen der Landwirtschaft und der privilegierten Biogasanlage über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Biogasanlage planungsrechtlich geregelt. Für diese wird ein Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogas dargestellt.

Sonstiges Sondergebiet Schießplatz

Darüber hinaus ist in Glaisin südlich der Straße Zum Schnellberg ein Schießplatz vorhanden. Östlich des Schießplatzes ist ein Festplatz vorhanden. Die Stadt Ludwigslust berücksichtigt für den Ortsteil Glaisin die vorhandene Schießanlage innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Schießplatz. Zulässig sind die gemäß Betriebserlaubnis genehmigten Nutzungen.

Hinweise der Forstbehörde zu Sondergebieten am Wald

Die Forstbehörde hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass das Sonstige Sondergebiet Schießplatz an der Straße Zum Schnellberg sowie das Sonstige Sondergebiet für Landwirtschaft im Nordosten der Ortslage Glaisin, direkt an Waldflächen grenzen. Dies entspricht auch den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Gegen die Ausweisung der Standorte bestehen seitens der Forstbehörde keine Einwände. Bei Veränderungen oder baulichen Maßnahmen, die Auswirkungen auf den angrenzenden Waldabstand haben, ist die Forstbehörde am Verfahren zu beteiligen.

7.2.4 Gemeinbedarfsflächen

In der Ortslage Kummer befinden sich die Kindertagesstätte und die Grundschule Kummer in der Schulstraße. Die Freiwillige Feuerwehr ist in der Karl-Marx-Straße ansässig. Diese Einrichtungen werden innerhalb von Gemeinbedarfsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) berücksichtigt.

Die Freiwillige Feuerwehr in der Ortslage Glaisin befindet sich in der Lindenstraße, Ecke Am Forsthof. Diese wird entsprechend gekennzeichnet und in der Gemischten Baufläche berücksichtigt.

7.2.5 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen werden für Kummer dargestellt. Aufgrund der Nutzungen innerhalb des Ortsteils Glaisin wurde auf die Darstellung von Gewerblichen Bauflächen verzichtet. Der Landwirtschaftsbetrieb im Nordosten der Ortslage Glaisin wird innerhalb einer Gemischten Baufläche dargestellt.

Im Westen von Kummer ist das Gewerbegebiet, u.a. mit dem Sägewerk und dem Betrieb für Agratechnik, im Bestand vorhanden. Zusätzlich wurden im Abstimmungsprozess und nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung weitere Flächen im direkten westlichen Anschluss zusätzlich zu den bereits im Vorentwurf dargestellten gewerblichen Bauflächen im Entwurf des Flächennutzungsplanes ergänzt. Eine Arrondierung der gewerblichen Bauflächen im Westen der Ortslage Kummer und nördlich der B5 ist erfolgt. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als gewerbliche Baufläche (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO). Die Stadt Ludwigslust hat insbesondere bei der Darstellung dieses Bereiches Varianten betrachtet. Die Darstellung als Gemischte Baufläche (mit einer späteren Präzisierung als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO) wäre aufgrund der ansässigen Unternehmen und im Zusammenhang mit der östlich angrenzenden vorrangigen Wohnnutzung in der Mühlenbergstraße wohl auch möglich gewesen. Dorfgebiete dienen 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 dienenden Handwerksbetriebe. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der Bewertung zur Größe der vorhandenen Betriebe und der von ihnen ausgehenden Auswirkungen wurde zur klaren Strukturierung jedoch der Darstellung als Gewerbliche Baufläche in diesem Bereich (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) Vorrang eingeräumt. Die Flächen werden als Gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die direkt angrenzenden Flächen, im Übergang zu den

Wohnbauflächen und mit ihrer vorrangigen Wohnnutzung, ist weiterhin die Durchmischung der Nutzungen Ziel der Stadt. In diesem Bereich westlich der Mühlenbergstraße sind neben dem Wohnen auch Dienstleistungsbetriebe vorhanden. Deshalb wird dieser Bereich als Gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Im Übergang zu den Wohnbauflächen in der Krenzliner Straße sind innerhalb des nördlichen Bereiches der Gewerblichen Bauflächen Anforderungen zum Immissionsschutz der angrenzenden Wohnnutzung zu beachten. Der Bereich ist als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gekennzeichnet. Diese Flächen werden auch bisher nur zu untergeordnetem Teil gewerblich genutzt. Hier befinden sich überwiegend Grünflächen und ein dem Wohnen dienendes Gebäude. Die gewählte Darstellung bringt die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung für Ortsteil einerseits und den Schutzanspruch für die nördlich der Krenzliner Straße vorhandenen Wohnbauflächen andererseits, zum Ausdruck.

Südlich der Bundesstraße B5 wird eine weitere Gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Darstellung der Ziele für Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) südlich der Bundesstraße B5 berücksichtigt den vorhandenen Betrieb und darüber hinaus Ziele der ursprünglichen Gemeinde Kummer zur Aufstellung und Entwicklung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet. Die Gemeinde Kummer hatte seinerzeit beabsichtigt, den Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet südlich der Bundesstraße B5 und östlich der Landestraße L07 zu entwickeln. Von diesem ursprünglichen Bebauungsplan, der genehmigt wurde, jedoch die Erfüllung der Maßgaben nicht erfolgte, soll wenigstens die Hälfte des Gebietes als Gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Für den Ortsteil wird durchaus Bedarf zur gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich gesehen.

7.2.6 Potentiale der baulichen Entwicklung

In den Ortsteilen Glaisin und Kummer bestehen Potentiale für die weitere bauliche Entwicklung. Die Potentiale in Glaisin und Kummer wurden bewertet. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurden weitere Potentiale für die Wohnbauentwicklung in Kummer herausgearbeitet. Eine Betrachtung dieser zusätzlichen Wohnbaupotentiale erfolgt in der Prüfung der Umweltbelange. Für Glaisin und Kummer handelt es sich dabei jeweils um straßenbegleitende Flächen für eine Bebauung. In Glaisin sind die straßenbegleitenden Flächen, die im Flächennutzungsplan als Potential zu werten sind, bereits durch Satzung rechtlich für eine Bebauung vorbereitet. In Kummer steht die rechtliche Vorbereitung der angedachten Ergänzungsflächen überwiegend noch aus.

Kummer

Im Ortsteil Kummer bestehen folgende Potentiale für bauliche Entwicklungen:

Unter den Eichen	1 bis 2 Wohneinheiten,
Hackerzaun	4 Wohneinheiten,
Picher Weg	3 bis 4 Wohneinheiten,
Am Dieckhoff	6 Wohneinheiten,

Molkereiweg	2 bis 3 Wohneinheiten,
Krenzliner Straße	4 bis 5 Wohneinheiten.

Die Zielsetzungen für die Wohnbauentwicklung im Ortsteil Kummer wurden mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Schwerin abgestimmt.

Glaisin

Im Ortsteil Glaisin bestehen folgende Potentiale für bauliche Entwicklungen:

Kanalstraße	5 bis 6 Wohneinheiten,
Zum Schnellberg	6 Wohneinheiten,
Lindenstraße	12 Wohneinheiten,
Dorfstraße	8 Wohneinheiten.

Die Stadt Ludwigslust hat sich mit den Darstellungen für gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen auch im Ortsteil Glaisin beschäftigt. Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Schwerin wurden geprüft. Die gemischten Bauflächen sind durch die bestehende Bebauung geprägt und ihre Darstellung bleibt insbesondere im Bereich an der Dorfstraße erhalten. Zusätzlich wird der Landwirtschaftsbetrieb nördlich der Mühlenstraße und in der immissionsrelevanten Umgebung vorhandene Bebauung innerhalb von gemischten Bauflächen dargestellt. Der vorhandene bauliche Bestand wurde ergänzt. Die Wohnbauflächen wurden entlang der Dorfstraße im Bereich, der aus südliche in nördliche Richtung auf die Mühlenstraße führt, entsprechend der rechtskräftigen Abrundungssatzung straßenbegleitend reduziert. Gleichermaßen wurden die ursprünglich als Wohnbauflächen dargestellten Flächen, die sich in der immissionsrelevanten Umgebung der landwirtschaftlichen Anlagen befinden, als gemischte Bauflächen dargestellt. Damit werden abstimmungsgemäß Abstimmungsergebnisse mit den für Kreisentwicklung und Landesplanung zuständigen Behörden und Stellen berücksichtigt.

In Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Schwerin stehen der Stadt Ludwigslust durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin nun auch Wohnbauflächen zur Verfügung, die ländlich geprägt sind. Somit kann die Stadt Ludwigslust nun den unterschiedlichsten Ansprüchen an Wohnbauflächen innerhalb des gesamten Stadtgebietes gerecht werden.

7.2.7 Bauliche Nutzungen im Außenbereich

Kummer

Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Kummer sind folgende vorhandene bauliche Nutzungen dem Außenbereich zuzuordnen:

- Die landwirtschaftlichen Anlagen südlich der B5 und südöstlich der Ortslage Kummer bzw. des Lindenkruges sowie die privilegiert errichtete und zum Landwirtschaftsbetrieb gehörige Biogasanlage (ausgenommen die über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitete Biogasanlage),

- im Bereich der Siedlung Mäthus - Höfe mit Wohnnutzung und südlich der Bundesstraße B5 - Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung, u.a. Lager,
- westlich des Gewerbegebietes von Kummer und nördlich der Bundesstraße B5 –Flächen der ehemaligen Ziegelei (in einem Abstand von etwa 250 m westlich des bestehenden Gewerbegebietes von Kummer),
- südlich der Bundesstraße B5 und westlich der Landesstraße L07, u.a. mit Wohnnutzung,
- im Bereich Jägerhof, östlich von Kummer, mit Lagerhalle und unter Denkmalschutz stehendem, jedoch abgängigem Wohnhaus.

Besondere Bedeutung erhielt im Rahmen des Abstimmungsprozesses und Abwägungsprozesses zum Vorentwurf das ehemalige Schulgebäude an der Kreuzung der B 5 mit der L 07, südwestlich des Kreuzungspunktes. Eine Darstellung der Fläche als Baufläche wurde erörtert. Unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen städtebaulichen Betrachtung wurde jedoch empfohlen, das Gebäude im Außenbereich zu belassen. Es wird jedoch ausdrücklich unterstrichen, dass von den Möglichkeiten nach § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB Gebrauch gemacht werden soll. Die Einbeziehung der Gebäude der ehemaligen Ziegelei westlich des Gewerbegebietes von Kummer (in etwa 250 m Abstand zum Gewerbegebiet) wurde erörtert. Einer Einbeziehung in die gewerbliche Baufläche kann aufgrund einer bisher bereits großzügigen Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Kummer nicht gefolgt werden. Der Standort der Gebäude der ehemaligen Ziegelei verbleibt somit im Außenbereich. Die Stadt Ludwigslust unterstreicht hier jedoch ausdrücklich, dass von der Möglichkeit des § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB Gebrauch gemacht werden soll. Die Stadt ist der Auffassung, dass bei einer Nutzung der Gebäude die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen gehalten werden können. Es handelt sich um erhaltenswerte, das Bild der Kulturlandschaft prägende Gebäude, auch wenn die Nutzung möglicherweise aufgegeben sein sollte. Änderungen und Nutzungsänderungen im Einklang mit der städtebaulichen Umgebung werden ausdrücklich von der Stadt gewünscht. Es ist vorausgesetzt, dass das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude dient und auch der Erhaltung des Gestaltwertes dient. Da diese Gebäude aus städtebaulicher Sicht besondere Bedeutung haben, wird ausdrücklich im Flächennutzungsplan darauf hingewiesen, dass Änderungen der Nutzungen und auch Änderungen am Gebäude, die den Gestaltwert nicht beeinträchtigen, ausdrücklich gewünscht werden.

Glaisin

Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Glaisin sind folgende vorhandene bauliche Nutzungen dem Außenbereich zuzuordnen:

- Landwirtschaftsbetrieb westlich von Glaisin mit Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung an der Straße Zum Eichenhof gelegen.

7.3 Grünflächen

Kummer

Innerhalb der Ortslage Kummer sind das prägende Ortsgrün

- die Hausgärten mit Obstgehölzen,
- der Angerbereich in der Straße Unter den Eichen,
- das Straßenbegleitgrün mit Baumreihen und Alleen,
- der Sportplatz,
- die Kleingärten,
- die Wiesenflächen u.a. mit Teich unmittelbar an der Bundesstraße B5 und südlich der vorhandenen Wohnbebauung sowie
- der Friedhof.

Insbesondere die Hausgärten im Norden sowie Osten gestalten einen weichen Übergang des bebauten Ortes zum freien Landschaftsraum.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses zum Vorentwurf hat sich die Stadt dazu entschieden, im östlichen Bereich von Kummer den Schiesenweg von der Darstellung von Grünflächen freizulassen und die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Gleichermaßen wurde entschieden, die Flächen nördlich des Schiesenweges als Hausgärten darzustellen.

Glaisin

In der Ortslage Glaisin sind als prägendes Ortsgrün vorhandenen

- die Hausgärten mit Obstgehölzen,
- die Angerbereiche in der Dorfstraße sowie in der Eichenallee,
- das Straßenbegleitgrün mit prägenden Baumreihen bzw. Alleen,
- die Streuobstwiesen in der Straße Am Forsthof, die im Rahmen zukünftiger Projekte noch erweitert und ergänzt werden sollen. Die Grünfläche Am Forsthof im Ortsteil Glaisin wurde nach Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf erweitert, um den Zielen des Leaderprojektes gerecht zu werden und Flächen für die zukünftige Nutzung vorzubereiten.
- die Parkflächen sowie
- der Friedhof.

Insbesondere die Hausgärten sowie die vorhandenen Hecken und Baumreihen binden die Ortslage in den freien Landschaftsraum ein.

7.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

Kummer

Die Kläranlage Kummer liegt südlich der Bundesstraße B5 und westlich des im Außenbereich belassenen Landwirtschaftsbetriebes. Die Fläche der Kläranlage ist als Fläche für Abwasserbeseitigung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) dargestellt. Weitere Anlagen zur Abwasserbeseitigung befinden sich u.a. in der Straße Unter den Eichen und in der Karl-Marx-Straße südlich der vorhandenen Wohnbebauung.

Nördlich der Ortslage Kummer in der Straße Jägerhof befindet sich unmittelbar an der Landesstraße L07 ein räumlich abgeschlossener Lagerplatz für Kompostabfälle.

Glaisin

Nördlich der Ortslage Glaisin befindet sich eine Teichkläranlage, die als Fläche für Abwasserbeseitigung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) dargestellt ist. Weitere Anlagen zur Abwasserbeseitigung befinden sich u.a. in der Kanalstraße.

7.5 Flächenbilanz für die Ortsteile im Ergänzungsbereich

Für die Ortsteile Kummer und Glaisin stellt sich folgende Flächenverteilung dar:

Kummer Ortslage		**Flächengröße in ha**
Wohnbauflächen		**24,37**
Gemischte Bauflächen		**5,26**
Gewerbliche Baufläche		**12,25**
Sonstige Sondergebiet	Biogas	**0,32**
(Landwirtschaftsbetrieb im Außenbereich 7,64 ha)		
Gemeinbedarfsfläche		**1,07**
Grünflächen	Parkanlage	0,82
	Hausgärten	2,96
	Friedhof	1,14
	Dauerkleingärten	0,60
	Sportplatz	1,65
	Schutzgrün	0,46
	Schutzgrün als Ausgleichsfläche	3,40
		11,03
Fläche für Entsorgung		**0,47**

Glaisin Ortslage		**Flächengröße in ha**
Wohnbauflächen		**12,88**
Gemischte Bauflächen		**24,58**
Sonstige Sondergebiet	Schießplatz	0,26
Grünflächen	Parkanlage	2,00
	Hausgarten	8,96
	Obstwiese	3,59
	Friedhof	1,14
	Festwiese	2,28
	Sportplatz	0,69
		16,66
Fläche für Entsorgung		**2,74**

8. Verkehr

8.1 Straßenverkehr

Die Bereiche der ehemalige Gemeinden Glaisin und Kummer sind durch die Bundesstraße B5, die Landesstraße L07 sowie die Kreisstraßen K33 und K34 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust sind Bundes-, Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen betroffen. Neue öffentliche Straßen und Wege (auch eigenständige Fuß- und Radwege) zum Beispiel Schulstraße sind durch den Straßenbaulastträger zu widmen (§ 7 StrWG-MV).

Kummer

Die Ortslage Kummer westlich der Stadt Ludwigslust liegt nördlich der Bundesstraße B5 und wird von der Landesstraße L07, die von Südwest nach Nordost verläuft, durchschnitten.

Über die Bundesstraße B5 (Friedensstraße) direkt werden nur wenige Grundstücke verkehrlich erschlossen. Dabei handelt es sich um Grundstücke die dem Außenbereich zugeordnet werden, um die gewerblich genutzten Flächen sowie um die östlich gelegene Bebauung im Bereich Lindenkrug. Parallel zur Bundesstraße im Bereich Lindenkrug vor den eigentlichen Grundstücken wird eine Fläche als Verkehrsfläche genutzt und entsprechend dargestellt. Dadurch wird der gefahrenlose Fahrzeugverkehr, u.a. zur Gaststätte sowie zum Autohandel/ -reperatur geregelt.

Die Bundesstraße B5 wird südlich von Kummer durch die Landesstraße L07 gekreuzt. Für die Sicherheit von Fußgänger ist in unmittelbarer Nähe zu diesem Kreuzungspunkt eine Fußgängerampel installiert. An die Landesstraße L07 binden die Gemeindestraßen innerhalb der Ortslage an. Die Straßen in der Ortslage, bis auf die Straße Hackerzaun, sind mit einseitigem Gehweg oder als Mischverkehrsfläche ausgebaut.

Über Grundstückszufahrten von den vorhandenen Straßen werden die Grundstücke mit vorhandener Bebauung verkehrlich erschlossen. Auch potenzielle Baugrundstücke können über bereits vorhandene Straßen verkehrlich erreicht werden.

Bei Erschließung von Grundstücken in der Straße Hackerzaun ist gegebenenfalls der Ausbau dieser Straße zu prüfen und durchzuführen. Im Bereich der Molkereistraße ist bei Entwicklung der Gemischten Baufläche der Ausbau eines entsprechenden Zufahrtsweges erforderlich. Die Molkereistraße mündet in einen Wendeplatz. Die Durchfahrt von der Molkereistraße zur Karl-Marx-Straße ist für den Kraftfahrzeugverkehr nicht möglich.

Zur Erschließung der Gewerblichen Baufläche im Süden von Kummer wird die Herstellung von neuen Erschließungsstraßen notwendig.

Glaisin

Die Ortslage Glaisin befindet sich nordwestlich der Stadt Ludwigslust und wird von der Landesstraße L07 durchschnitten, die nördlich an die Bundesstraße B5 und südlich an die Bundesstraße B191 anbindet. Neben der Landesstraße L07, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, ist Glaisin über die Kreisstraße K33, die in Ost-West-Richtung verläuft, mit dem übergeordneten Straßenverkehrsnetz verbunden.

An die Kreisstraße sowie an die Landesstraße sind Straßen und Wege angebunden, die ebenfalls der verkehrlichen Erschließung des Ortes, insbesondere des historischen Ortsteils, dienen. Über Grundstückszufahrten von diesen Straßen werden die Grundstücke mit vorhandener Bebauung sowie die Grundstücke mit potentieller Bebauung innerhalb der Ortslage Glaisin verkehrlich erschlossen.

Im Bereich der Dorfstraße ist zu beachten, dass bei der Herstellung der Grundstückszufahrten ein Durchlass für die Gräben hergestellt wird.

Bei der verkehrlichen Erschließung der neuen Bauflächen in der Ortslage Glaisin sind die vorhandenen Großgehölze entlang der Straßen zu berücksichtigen. Grundstückszufahrten sind so herzustellen, dass Beeinträchtigungen der Bäume vermieden bzw. ausgeschlossen werden.

8.2 Ruhender Verkehr

Im Bereich der Grundschule und der Kindertagesstätte in Kummer befinden sich öffentliche Parkplätze. In Glaisin stehen unmittelbar am Sportplatz sowie am Forsthof öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Sonstige großflächige Parkplätze sind in den Bereichen der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin nicht vorhanden.

Innerhalb der Straßen und Wege in den Orten Glaisin und Kummer bestehen zumeist ausreichend Flächen zum kurzfristigen Halten, da die Straßenräume großzügig mit breiten Straßennebenflächen gestaltet sind.

8.3 Schienenverkehr

Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Kummer und Glaisin gibt es keinen Anlagen der Deutschen Bahn AG. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Ludwigslust.

8.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Ludwigslust wird durch Buslinien der Ludwigsluster Verkehrsgesellschaft mbH (LVG) bedient. Innerhalb der Ortslagen bestehen Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), somit besteht der Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

8.5 Rad-, Reit- und Wanderwege

Ein gut ausgebautes Netz an Rad-, Reit- und Wanderwegen trägt zur Attraktivität der Gemeinden und Landschaften bei. Ein Radfernweg führt durch die ehemalige Gemeinde Glaisin, von Süden kommend entlang der Landesstraße L07 in die Ortslage Glaisin und dann weiter entlang der Kreisstraße K33 nach Ludwigslust.

Die Wege um die Ortsteile von Kummer und Glaisin, die durch Wald und Flur führen, sind für Radfahrer und Wanderer gut geeignet. In den ehemaligen Gemeindegebieten sind Rastplätze für Wanderer und Radfahrer sowie Informationstafeln zur Region und Natur vorhanden. Das bestehende Potential

für Wanderer und Radtouristen soll weiter genutzt werden. Der Ausbau weiterer Rad-, Reit- und Wanderwege ist vorgesehen.

Vom Ende des Ausbaus der Schulstraße in Höhe der vorhandenen Bebauung bis zum Bereich Lindenkrug an der Bundesstraße B5 führt ein Weg für Fußgänger und Radfahrer. Die Durchfahrt für den Kraftfahrzeugverkehr ist in diesem Bereich derzeit nicht möglich.

Durch die Forstbehörde wird der Ausbau weiterer Rad-, Reit- und Wanderwege sowie deren Anbindung an überregional ausgewiesene Wege begrüßt. Es wird der Hinweis gegeben, dass im Bereich des Waldes die Anlage und Kennzeichnung von besitzübergreifenden Wanderwegen der Genehmigung der Forstbehörde im Zusammenwirken mit den Waldbesitzern bedarf.

9. Naturschutz und Landschaftspflege

9.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Innerhalb der Stadt Ludwigslust, westlich der Stadt liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 6 „Schloßpark Ludwigslust mit anschließendem Bruch- und Mischwald sowie oberer Rögnitzniederung“ mit einer Fläche von etwa 1.280 Hektar. Es grenzt westlich an die Talsande der Rögnitzniederung, welche mit Moore durchsetzt ist, an. Es liegt am Rande des großen Sanders, der sich vom Schweriner See bis an das Urstromtal der Elbe erstreckt. Das Landschaftsschutzgebiet beinhaltet den denkmalgeschützten Ludwigsluster Schlosspark, dessen Größe etwa 215 Hektar beträgt. Dem Schloßpark schließen sich Bruch- und Mischwald sowie überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen an.

Das Landschaftsschutzgebiet ist festgesetzt wegen der Erhaltung und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der besonderen Bedeutung für eine landschaftsgebundene Erholung sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Das LSG berührt einen kleinen Bereich der Flächen der ehemaligen Gemeinde Kummer, nördlich der B5 und östlich der Kreisstraße K34 gelegen.

Südöstliche Flächen des LSG gehören gleichzeitig zum FFH-Gebiet (DE 2634-301) „Schloßpark Ludwigslust“ mit einer Größe von 186 ha.

9.2 Alleen und Baumbestand

Entlang der Wegen und Straßen innerhalb der Bereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin sind Alleen und Baumreihen vorhanden, die gemäß § 27 LNatG M-V gesetzlich geschützt sind.

Zu den geschützten Gehölzen gehören auch Naturdenkmale, die gemäß den Unterlagen des Landkreises Ludwigslust in den Plan übernommen sind.

Folgende gesetzlich geschützte **Naturdenkmale** sind bekannt:

Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Kummer

- Linde Gemarkung Kummer, Flur 2, Flurstück 182/5,

Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Glaisin

- Eiche, bei der Schulscheune, Gemarkung Glaisin, Flur 2, Flurstück 390/3,
- Buche, östlich der Eiche Nr. 70, Gemarkung Glaisin, Flur 2, Flurstück 141.

9.3 Biotopschutz

Innerhalb der Bereiche der ehemaligen Gemeinde Kummer und Glaisin befinden sich nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützte Biotope und Geotope. Diese sind im Plan entsprechend dem LINFOS (Landesinformationssystem) dargestellt. Eine Übersicht der derzeit bekannten Biotope und Geotope befindet sich in der Anlage.

9.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen und Satzungen wurde Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Teilweise handelt es sich dabei um kleine Flächen unmittelbar innerhalb von dargestellten Bauflächen. Aufgrund der Maßstäbigkeit des Flächennutzungsplanes wird auf eine gesonderte Darstellung von kleinen Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen verzichtet. Planungsrechtlich betrachtet sind diese Maßnahmen innerhalb von Bauflächen zulässig und letztlich ist die verbindliche Bauleitplanung für Öffentlichkeit und Behörden rechtsverbindlich und entsprechend den Festsetzungen zu realisieren.

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung werden innerhalb der Ergänzung des bestehenden Teilflächennutzungsplanes dargestellt:

- Flächen in der Gemarkung Kummer, Flur 1, Flurstücke 39/1, 39/2, 40/1, 42/1 und 43/10 (teilweise gemäß Zielen der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Kummer),
- Schutzpflanzung, die die Gewerbliche Baufläche südlich der Ortslage Kummer, südlich der Bundesstraße B5, umgibt.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung im Bereich der ehemaligen Gemeinde Glaisin und Kummer ist der Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung zuständig. Die Wasserversorgung für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Glaisin erfolgt über das Wasserwerk Wanzlitz. Der Ortsteil Kummer wird über das Leitungssystem der Stadtwerke LWL-Grabow GmbH durch den ZkWAL versorgt.

Zur Erschließung von neuen Baugrundstücken wird die Herstellung neuer Anlagen und Leitungen erforderlich, die an die vorhandenen Leitungen anzubinden sind. Detailabstimmungen dazu sind im Zuge der Erschließung der Grundstücke durch den Bauherrn mit dem Zweckverband zu führen und vertraglich zu vereinbaren.

10.2 Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Für die Abwasserentsorgung im Bereich der ehemaligen Gemeinden Glaisin und Kummer ist der Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung zuständig. Das Abwasser der Haushalte innerhalb der ehemaligen Gemeinde Glaisin wird in die 1996 errichtete Teichkläranlage nördlich von Glaisin und innerhalb der Bereiche der ehemaligen Gemeinde Kummer in die Kläranlage südlich von Kummer abgeleitet. Die vorhandenen Kläranlagen sind als Flächen für Entsorgung im Plan dargestellt.

Anlagen zur Abwasserbeseitigung sind in Kummer, u.a. in der Kanalstraße, sowie in Glaisin, u.a. in der Straße Unter den Eichen und in der Karl-Marx-Straße, vorhanden. Diese Standorte sind im Plan gekennzeichnet.

Einleitungen von gereinigtem Schmutzwasser in die Vorflut bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.

Zur Erschließung von neuen Baugrundstücken wird die Herstellung neuer Anlagen und Leitungen erforderlich, die an die vorhandenen Leitungen anzubinden sind. Detailabstimmungen dazu sind im Zuge der Erschließung der Grundstücke durch den Bauherrn mit dem Zweckverband zu führen und vertraglich zu vereinbaren.

10.3 Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Die Flächen der ehemaligen Gemeinde Glaisin liegen im Wassereinzugsbereich der Sude und entwässern über den Ludwigsluster Kanal in die Rögnitz, die in Sükau und in die Sude mündet.

Einleitungen von Niederschlagswasser in die Vorflut bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust hat über die Gewässer II. Ordnung informiert. Diese Gewässer fallen gemäß § 108 Pkt. 2a des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) in die Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust.

Gemäß § 31 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bedarf die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers (auch Rohrleitung) oder seiner

Ufer (Gewässerausbau) der Planfeststellung/Plangenehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.

Nach § 81 LWaG ist der Uferbereich der Gewässer (einschließlich Befestigung und Bewuchs) in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungsoberkante (analog Rohrleitung) zu schützen. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig.

Gemäß § 82 LWaG ist die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier bauliche Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern bei der zuständigen Wasserbehörde rechtzeitig zwecks wasserwirtschaftlicher Entscheidung vorher anzuzeigen.

Die Benutzung von Gewässern bedarf gemäß § 2 Abs. 1 WHG der behördlichen Erlaubnis und ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust zwecks wasserwirtschaftlicher Entscheidung zu beantragen.

Um Beeinträchtigungen für die Gewässerunterhaltung durch Anpflanzungen auszuschließen, sind im Vorfeld Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust und dem Wasser- und Bodenverband „Untere Elde" vorzunehmen. Gemäß der Gewässerunterhaltung wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 66 LWaG die Eigentümer des Gewässerbettes, die Anlieger und die Hinterlieger, die zur Unterhaltung des Gewässers erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen am Gewässer und auf den Ufergrundstücken zu dulden haben. Sie haben alles zu unterlassen, was die Unterhaltung des Gewässers unmöglich macht oder wesentlich erschweren würde. Sie haben das Aufbringen und Einebnen des Aushubs auf ihren Grundstücken zu dulden.

Durch den Wasser- und Bodenverband „Untere Elde" wurde in Bezug auf die Gewässer II. Ordnung und unter Bezug auf das Landes Wassergesetz mitgeteilt, dass gemäß § 66 LWaG M-V die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten zu dulden und Maßnahmen, die geeignete sind, die Unterhaltung zu erschweren, zu unterlassen sind. Gemäß LWaG M-V § 82 ist an Gewässern II. Ordnung der Gewässerrandstreifen von beisdeitig 7 m von Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt ebenfalls für verrohrte Gewässer.

Ziel ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser auf den Grundstücken, um möglichst gering in den Wasserhaushalt einzugreifen. Sofern eine vollständige Versickerung nicht möglich ist, ist das anfallende Oberflächenwasser schadlos abzuleiten.

10.4 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin erfolgt durch die WEMAG AG Schwerin. Soweit Leitungsverläufe bekannt sind, wurden diese nachrichtlich im Plan berücksichtigt dargestellt. Die WEMAG AG hat keine Einwände zum Flächennutzungsplan mitgeteilt. Unternehmenseigene Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt bzw. über- oder unterbaut werden. Näherungen im Sicherungsbereich, Flächenbefestigungen mit Beton, andere feste Überbauungen sowie die Errichtung von Bauwerken oder Anpflanzungen unterhalb oder in der Nähe von Freileitungen sind nicht zulässig. In der Nähe bzw. im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen

der WEMAG Netz GmbH. Die Einhaltung der Sicherheitsabstände zu den Leitungen ist gemäß DIN 1998, DIN VDE 0210 DIN VDE0211, DIN VDE 0100 Teil 520 und Unfallverhütungsvorschrift BGV A 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel" zu beachten. Bei Annäherungen jeder Art ist die WEMAG Netz GmbH zu konsultieren. Die Maßnahmen sind rechtzeitig vor beabsichtigtem Baubeginn abzustimmen. Konkrete Aussagen zum Versorgungskonzept sind erst möglich, wenn detaillierte Angaben zum räumlichen und zeitlichen Bedarf der Baumaßnahmen sowie zum elektrischen Leistungsbedarf gemacht werden können. Für die Erweiterung der Netze sind im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung ggf. weitere Standorte für Transformatorenstationen und Leitungstrassen gemäß DIN 1998 außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten.

Zur Versorgung neuer Grundstücke sind neue Leitungen im Zuge der Erschließung der Grundstücke herzustellen. Abstimmungen dazu sind zwischen Bauherrn und Versorgungsunternehmen zu führen und vertraglich zu vereinbaren.

10.5 Gasversorgung

Für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin erfolgt die Gasversorgung durch die E.ON Hanse AG erfolgen. Inwiefern ein Anschluss von neuen Baugrundstücken an die Gasversorgung erfolgt, ist im Zuge der Erschließung Grundstücke zwischen künftigen Bauherrn und Versorgungsunternehmen abzustimmen. Durch die E.ON Hanse AG wurde mitgeteilt, dass sich im Bereich des Teilflächennutzungsplanes Anlagen im Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG befinden. In Kummer befinden sich Mittel- und Niederdruckgasleitungen, Druckregleranlagen sowie Hausanschlüsse der E.ON Hanse AG. Erforderliche Unterhaltungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten an den Leitungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Die E.ON Hanse AG hat eine Aktualisierung der überreichten Unterlagen nicht vorgenommen. Baumaßnahmen (Planung oder Durchführung) sind mit den üblichen Unterlagen bei der E.ON Hanse AG zur Stellungnahme einzureichen. Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen bedürfen einer gesonderten Klärung. Eine Erweiterung des vorhandenen Leistungsnetzes ist bei Wirtschaftlichkeit möglich. Im Bereich Glaisin befinden sich keine Anlagen/Leitungen der E.ON Hanse AG. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hatte die E.ON Hanse AG mitgeteilt, dass die Planauszüge, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gereicht wurden, nur zu Planungszwecken dienen und nicht an Dritte weitergegeben werden dürfen. Die Stadt Ludwigslust stellt hiermit dar, dass die Darstellung der Leitungen der E.ON Hanse AG nur zu Übersichtszwecken dient. Der Verlauf der Leitungen wird in den Planunterlagen berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe in der Stellungnahme der E.ON Hanse AG unverbindlich sind und Abweichungen möglich sein. Die aktuellen Planauszüge sind vor Beginn von Maßnahmen von der E.ON Hanse AG einzuholen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten ist.

Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust verlaufen im Betrieb befindliche

Anlagen der VNG und der GasLINE. Die Aussage zu GasLINE-Anlagen erfolgt seitens der VNG, weil die VNG im Rahmen eines mit der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co.KG, Staelen (nachfolgend GasLINE genannt) geschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist. An der östlichen Grenze des dargestellten Ortsteiles Kummer verlaufen Anlagen der VNG und der GasLINE. Planungen im Ortsteil Kummer werden nach Aussage der Verbundnetz Gas AG und der GDMcom nicht berührt. Die Leitung wird am östlichen Rand der Gemarkung Kummer dargestellt. Die Angaben zur Lage der Angaben sind solange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage der Örtlichkeit durch den zuständigen Betreiber/Dienstleister festgestellt wurde.

Im Stellungnahmeverfahren wurde mitgeteilt, dass bei Planungen/Änderungen im Bereich von 100 m beidseits der VNG-Anlagen die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern ist. Die Ergänzung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes wurde durch die GDMcom unter Beachtung der gegebenen Hinweise und Einarbeitung in die Begründung sowie die Darstellung der Anlage/Anlagen in der Planzeichnung bestätigt. Unabhängig von dem überregionalen Ferngasunternehmen wurden örtliche Ver- und Entsorger beteiligt. Die Informationen wurden im Stellungnahmeverfahren beachtet.

10.6 Fernmeldeversorgung

Die Fernsprechversorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Auf Anforderung der Telekom AG wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien (TK-Linien) vorgesehen werden. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich, die im Rahmen der Erschließung von Grundstücken zwischen Bauherrn und Versorgungsunternehmen abzustimmen und vertraglich zu regeln ist.

10.7 Feuerschutzeinrichtungen

Die Löschwassersicherung erfolgt über Feuerlöschteiche sowie aus dem öffentlichen Netz zur Wasserversorgung. Die Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus natürlichen Gewässern ist in Glaisin begrenzt, da es nur einen am Ortsrand befindlichen Teich gibt. Für die Löschwasserbereitstellung stehen im Ortsteil Glaisin im Teich an der Gaststätte beim Forsthof mit 800 l/min für 2 bis 3 Stunden ausreichend Wassermengen zur Verfügung. Im Ortsteil Kummer stehen zwei Teiche an der Karl-Marx-Straße, ca. 150 und 200 m^3 sowie die Ziegelteiche in etwa 500 m zum Ort zur Verfügung. Übrige Wasserentnahmen müssen aus dem öffentlichen Netz zur Wasserversorgung an entsprechenden Entnahmestellen im Bedarfsfall erfolgen.

In den Ortsteilen Glaisin und Kummer gibt es jeweils eine Freiwillige Feuerwehr. In Glaisin ist die Feuerwehr in der Lindenstraße/ Ecke Am Forsthof und in Kummer in der Karl-Marx-Straße ansässig.

10.8 Abfallbeseitigung und Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind nachfolgende Altlastverdachtsflächen im Altlastenkataster des Landkreises erfasst:

Gemarkung Glaisin:

- Flur 2, Flurstück 430/1: ehemalige Deponie
- Flur 2, Flurstück 318/6: ehemalige Tankstelle
- Flur 2, Flurstücke 103/1, 2, 104, 105: ehemalige LPG-Werkstatt
- Flur 2, Flurstück 349: ehemalige Werkstatt

Gemarkung Kummer:

- Flur 2, Flurstücke 29, 31: „wilde" Müllkippe
- Flur 1, Flurstück 549: ehemalige Deponie
- Flur 1, Flurstücke 117/5, 7: Öllager, Tankstelle
- Flur 2, Flurstück 10: Düngerlager.

Dem Landkreis liegen keine weiteren Daten bezüglich altlastenrelevanter Untersuchungen vor. Vor einer Nutzung sind durch ein im Altlastenbereich sachverständiges, unabhängiges Ingenieurbüro Aussagen hinsichtlich der Altlastensituation zur (nutzungsbezogenen) Eignung der Grundstücke nach dem BBodSchG und der BBodSchV zu treffen und die sich daraus gegebenenfalls ableitenden Maßnahmen in Abstimmung mit dem Fachdienst Gewässerschutz und Altlasten durchzuführen.

Die Abfallbeseitigung in der Stadt Ludwigslust obliegt dem Landkreis Ludwigslust. Die Beseitigung von Müll hat aufgrund der gültigen gesetzlichen Vorschriften zu erfolgen. Einzuhalten sind das Abfallgesetz (AbfG), die Abfall-Reststoff-Überwachungs-Verordnung (AbfRestÜberV), das Abfallwirtschaft- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAlG M-V) und die Satzung über Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust.

11. Immissionsschutz

11.1 Immissionsrelevante Anlagen im Ergänzungsbereich

Durch das StAUN Schwerin, zuständige Behörde für genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG wurde mitgeteilt, dass im Planungsbereich und seiner immissionsrelevanten Umgebung folgende Anlagen bekannt sind, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt bzw. angezeigt wurden:

- Boltjes & ter Schure GbR (Biogasanlage)

- BI-BO II GbR (Biogasanlage)

- Agrarprodukte Göhlen e. G. (Anlage zum Halten von Rindern).

Es wurde mitgeteilt, dass diese Anlagen Bestandsschutz genießen. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen. Unter Bezug auf die Biogasanlagen ist darzulegen, dass hier gesonderte BImSch-Genehmigungsverfahren durchgeführt wurden. Da die vorhandene bauliche Entwicklung, die dem Wohnen dient, nicht näher heranrückt, ändern sich die Vorgaben unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes nicht. In zukünftigen Genehmigungsverfahren für gewerbliche Entwicklung, die südlich der B5 vorgesehen ist, ist eine Immissionsrelevanz zu prüfen. Im Zusammenhang mit der Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB (bzw. nach § 3 Abs. 2 BauGB) hat die Stadt Ludwigslust am 8. Dezember 2009 das Staatliche Amt für

Umwelt und Natur Schwerin bezüglich der Präzisierung der Stellungnahme zu genehmigungsbedürftigen Anlagen angeschrieben und um Korrektur der Stellungnahme gebeten. Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin hatte in seiner Stellungnahme zum Flächennutzungsplan im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt, dass die BI-BO II GbR Biogasanlagen im Ortsteil Kummer betreibt. Die Boltjes & ter Schure GbR betreibt im Ortsteil Kummer eine privilegierte Biogasanlage. Die BI-BO II GbR betreibt keine Biogasanlagen sondern nur eine Biogasanlage, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Für diese nicht privilegierte Biogasanlage erfolgte die Darstellung in den Planunterlagen als Sondergebiet Biogas. Die Biogasanlage der Boltjes & ter Schure GbR ist nicht von dieser Darstellung erfasst, da für privilegierte Anlagen keine Bauflächenausweisung erforderlich ist. Die Agrarprodukte Göhlen eG betreibt und erweitert eine Rinderanlage, die sich entsprechend den vorliegenden Planunterlagen nicht im Außenbereich, sondern innerhalb einer Gemischten Baufläche befindet. Die Stadt Ludwigslust unterstreicht in dieser Abwägung, dass sämtliche Anlagen, die immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche in der Umgebung zu berücksichtigen haben. Für den Ortsteil Kummer ist hier darzustellen, dass die Stadt Ludwigslust für den Ortsteil Kummer kein Heranrücken von Wohnbebauung bzw. Wohnbauflächen an die Biogasanlagen der Boltjes & ter Schure GbR sowie der BI-BO II GbR planungsrechtlich vorbereitet. Für die Agrarprodukte Göhlen eG ist beachtlich, dass hier die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Wohnbebauung in der Umgebung zu beachten sind, von der der Rinderanlage nächstgelegene Anteil innerhalb von Gemischten Bauflächen dargestellt ist und nur die weiterentfernten Bereiche innerhalb von Wohnbauflächen. Da die in der Stellungnahme genannten BImSchG-Anlagen unter Würdigung der vorhandenen städtebaulichen Umgebung entstanden sind, war für diese nachzuweisen, dass die empfindlichere vorhandene Nutzung nicht beeinträchtigt wird. Nunmehr sind die gegenseitigen Anforderungen des Nachbarschaftsschutzes zu beachten. Sowohl die planungsrechtliche Vorbereitung der Biogasanlage als auch die Errichtung des Rinderstalles hatten die Schutzansprüche der vorhandenen empfindlichen Nutzungen, Wohnnutzungen, zu berücksichtigen. Die Errichtung dieser Anlagen hatte den Schutz der vorhandenen empfindlichen Nutzungen zu berücksichtigen. Somit besteht gegenseitiger Schutzanspruch. Somit besteht gegenseitiger Schutzanspruch.

Im Zusammenhang mit der Anlage zum Halten von Rindern in Glaisin ist die Stadt Ludwigslust mit dem Sachverhalt beschäftigt. Die im westlichen und südwestlichen Bereich im Vorentwurf noch dargestellten Wohnbauflächen werden nun aufgrund der Immissionsrelevanz der Anlage und Berücksichtigung des Bestandes den gemischten Bauflächen zugeordnet. Damit wird der Bestandsschutz der Anlagen hinreichend gewürdigt. Die Anforderungen wie für Misch- oder Dorfgebiete wären zu beachten.

11.2 Schallschutzanforderungen

Die Anforderungen der DIN 18005 sind zu beachten. Die Stadt Ludwigslust hat für die Ortsteile Glaisin und Kummer eine Überprüfung der Gebietszuordnung hinsichtlich der Art der Nutzung vorgenommen. Konkrete und detaillierte Betrachtungen im Sinne der DIN 18005 erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von erforderlichen Baugenehmigungsverfahren. Insbesondere für die Ortslage Kummer ist hier

darzustellen, dass neu zu bebauende Wohnbauflächen in angemessenem Abstand zur Bundesstraße B5 vorgesehen sind. Auf den sonstigen örtlichen Straßen ist im Wesentlichen anliegerbezogener Verkehr zu verzeichnen.

11.3 Vorsorge vor Lärm in verbindlichen Planverfahren bzw. Feststellungsverfahren

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes sind Hinweise des Gesundheitsamtes zur Vorsorge vor Lärm zur Kenntnis genommen worden. Da eine Bebauung der Fläche in der Krenzliner Straße ohnehin nur auf der Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung oder der Aufstellung einer sonstigen Satzung nach § 34 BauGB realisiert werden kann, ist die Konfliktbewältigung auf der Ebene des entsprechenden Aufstellungsverfahrens zu führen. Dabei sind dann diejenigen Umstände in die Beurteilung einzubeziehen, die zum Zeitpunkt der Aufstellung der jeweiligen Satzung gelten.

12. Hinweise

12.1 Umgang mit vorhandenen Bodendenkmalen

Mit „Bd" werden Bodendenkmale gekennzeichnet, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Mit „BD" werden Bodendenkmale gekennzeichnet, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

12.2 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

12.3 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

12.4 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust als untere Abfallbehörde unverzüglich nach bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) verpflichtet.

12.5 Munitionsfunde

Die Ergänzungsflächen für die Ortsteile Glaisin und Kummer der Stadt Ludwigslust liegen in einem Gebiet, worüber dem Munitionsbergungsdienst keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in den, für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelasteten bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

12.6 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

12.7 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt. Die Altlasten, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bekannt gegeben wurden, sind in dem Gliederungspunkt 10.8 der Begründung entsprechend berücksichtigt. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

12.8 Amtliches geodätisches Grundlagennetz des Landes M-V

Durch das Landesamt für innere Verwaltung M-V wurden für den Bereich Kummer und für den Bereich Glaisin Lage- und Höhenfestpunkte bekannt gegeben. Diese werden in der Planzeichnung dargestellt. Die Lage der Festpunkte wurde in entsprechenden Anlagen überreicht. Inder Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt"). Um den Schutz der Festpunkte sicher zu stellen, wird gemäß Anforderungen der Stellungnahme eine Darstellung der gekennzeichneten Festpunkte in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Da die Festpunktbilder ständigen Veränderungen unterliegen, ist es wichtig, bei allen weiteren Planungsvorhaben in ihrem Bereich erneut Stellungnahmen bei dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten. Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte zu entnehmen ist. Zuwiderhandeln gegen die gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

13. Flächenbilanz für den gesamten Ergänzungsbereich

Für die Flächen der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Bereich der ehemaligen Gemeinde **Kummer**

Flächennutzung	**Flächengröße in ha**
Wohnbauflächen	24,37
Gemischte Bauflächen	5,26
Gewerbliche Baufläche	12,25
Gemeinbedarfsfläche	1,07
Sonstiges Sondergebiet Biogas	0,32
Grünflächen	11,03
Wasserfläche	6,63
Fläche für Ver-/ Entsorgung	0,47
Fläche für Wald	420,01
Verkehrsflächen	30,55
Fläche für Landwirtschaft	1.014,13
Landwirtschaftsbetrieb Kummer im Außenbereich (7,64 ha)	
Gemarkung Kummer	1.526,09

Bereich der ehemaligen Gemeinde **Glaisin**

Flächennutzung	**Flächengröße in ha**
Wohnbauflächen	12,88
Gemischte Bauflächen	24,58
Sonstiges Sondergebiet Schießplatz	0,26
Grünflächen	16,66
Wasserfläche	6,91
Fläche für Ver-/ Entsorgung	2,74
Fläche für Wald	291,10
Verkehrsflächen	19,64
Fläche für Landwirtschaft	1.086,80
Gemarkung Glaisin	1.461,57

B Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

Nach der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust wird der Umweltbericht zu den Planunterlagen gemäß Anforderungen des BauGB erstellt. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren diente zur Abstimmung, zum Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange. Die Bearbeitung des Umweltberichtes ist nach folgenden Gliederungspunkten vorgesehen.

1. Anlass und Aufgabenstellung; Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Da die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes auf der Grundlage des BauGB in der ab 20.07.2004 gültigen Fassung erstellt wird, ist auf die Umweltbelange einzugehen.

Auf die naturräumlichen Grundlagen und Standorte, auf die Planungsziele und auf die Belange der Ver- und Entsorgung wird bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan eingegangen. Auf eine nochmalige Darstellung wird im Umweltbericht daher verzichtet.

2. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den **Flächennutzungsplan** relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein.

Sämtliche Planungsvorgaben sind im Abschnitt 4 der Begründung dargelegt. Auf naturschutzfachliche Belange wird ausführlich im Abschnitt 9 Naturschutz und Landschaftspflege eingegangen.

Dem Vorentwurf wurden bereits eine Übersicht zu gesetzlich geschützten Naturdenkmalen und zu gesetzlich geschützten Biotopen und Geotopen als Anlage beigefügt.

3. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Die Betrachtungen beziehen sich vordergründig auf potentielle, bauliche Entwicklungsflächen, Konflikte die sich aus unterschiedlichen Nutzungen und Entwicklungsabsichten ergeben und mögliche Entwicklungsflächen, die auf Wunsch der Ortsteilvertreter, der Prüfung durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung unterzogen werden sollten.
Altlasten sind gemäß bestehenden Gesetzen und Vorschriften zu behandeln. Diese führen nicht zu Auswirkungen, die bei der allgemeinen Flächennutzungsplanung zu beachten wären.
Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,

- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i sind des weiteren zu berücksichtigen:

- Erhaltungsziele u. Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG ,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen u. seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter,
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang /Nutzung von Energie,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Auf bestehende Situationen und Nutzungen wurde daher nur eingegangen, wenn im Rahmen der bisherigen und geplanten baulichen Nutzung Umweltbelange betroffen sein könnten.

Die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe e-i BauGB werden im Zusammenhang mit der Betrachtung der Schutzgüter Mensch, Klima/ Luft bzw. Wasser und Boden berücksichtigt. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

Eine Betroffenheit der Umweltbelange wird dabei mit Beeinträchtigungen gleichgesetzt. Sind durch Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes positive Veränderungen der Umweltbelange zu erwarten, wird dies nicht als Betroffenheit des Umweltbelanges dargestellt.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint.

Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt. Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen. Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit
sehr hoch: Stufe 4
hoch: Stufe 3
mittel: Stufe 2
gering: Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

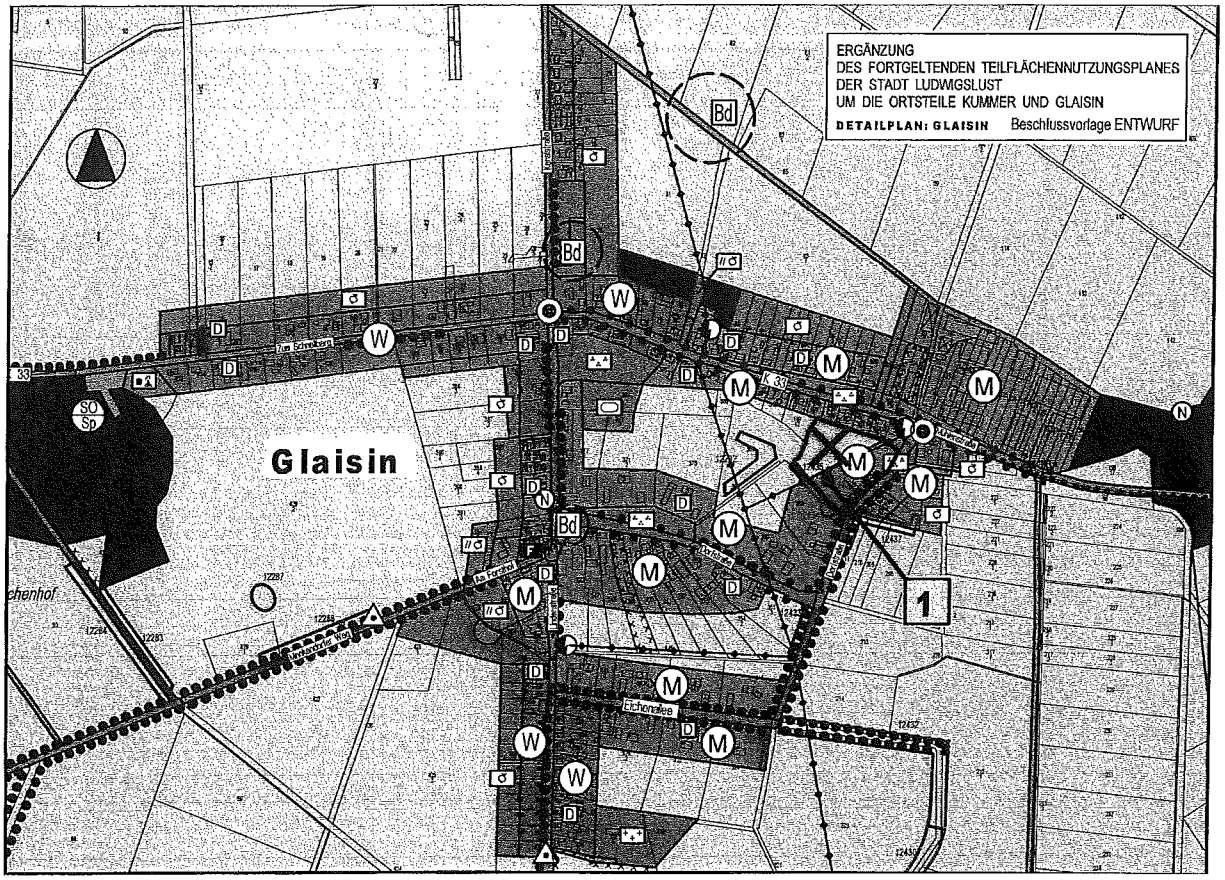
Die Untersuchungstiefe entspricht dabei der Planungsebene des Flächennutzungsplanes Vertiefungen, Präzisierungen etc. erfolgen mit der verbindlichen Bauleitplanung.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt

Die Prüfung der Umweltbelange erfolgt unter Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Dabei werden Flächen und Entwicklungsmöglichkeiten betrachtet und ausgewertet, die sich auch aus den Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ergaben.

Die bauliche Entwicklung ist im **Ortsteil Glaisin** überwiegend durch rechtskräftige Satzungen bereits geregelt. Innerhalb dieser Flächen sind ausreichend bauliche Entwicklungsmöglichkeiten gegeben. Die Gemeinde beabsichtigte die Ausweisung von Wohnbauflächen auf gemeindeeigenen Flächen zwischen Mühlenstraße und Dorfstraße. Diese Fläche und die umgebenden Nutzungen werden im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange betrachtet.- Siehe nachfolgende Karte: Fläche 1.

Der geplante Standort für einen Antennenträger ist im Bereich der vorhandenen Teichkläranlage vorgesehen (außerhalb des nachfolgenden Kartenausschnittes). Der Standort entspricht den übergeordneten Planungen. Für die Aufstellung des Antennenträgers sind die entsprechenden Vorschriften zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten. Unter dieser Voraussetzung wird davon ausgegangen, dass keine weitere Prüfung der Umweltbelange zur Errichtung des Antennenträgers erforderlich wird.


ERGÄNZUNG
DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT LUDWIGSLUST
UM DIE ORTSTEILE KUMMER UND GLAISIN
DETAILPLAN: GLAISIN Beschlussvorlage ENTWURF
Glaisin
Bd
W
M
D
N
SO
Sp
1

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für Fläche 1 in Glaisin- Entwicklung von Wohnbauflächen zwischen Mühlenstraße und Dorfstraße

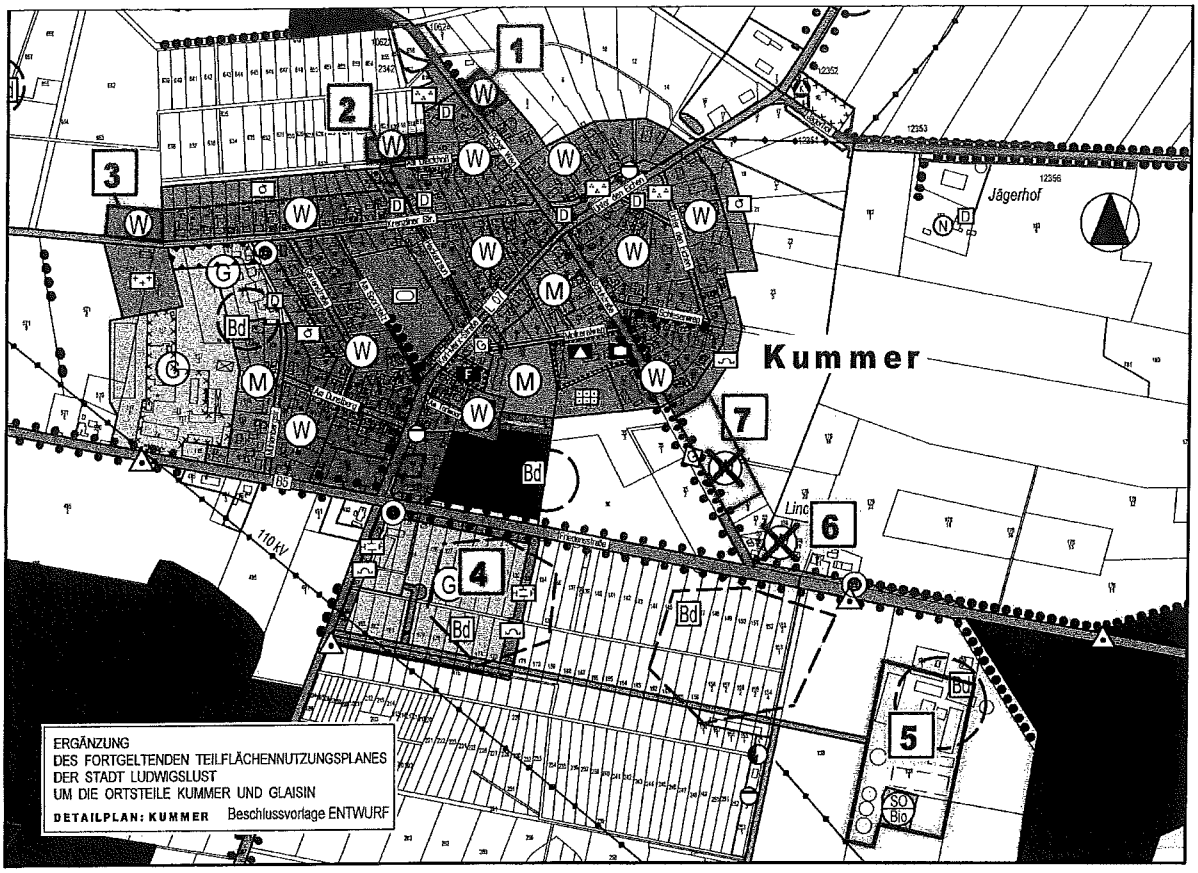
Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	Wohnbaunutzung in der Umgebung; in unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderhaltung; Dieser ist innerhalb der Gemischten Baufläche dargestellt; wie auch die vorhandene und dem Wohnen dienende Bebauung in unmittelbarer Umgebung. Das zulässige Maß an Geruchsimmissionen wird entsprechend den Anforderungen des Dorfgebietes nicht überschritten. **Mittlere Bedeutung als Wohn- und Erholungsraum**	bauliche Entwicklung als Wohnbaufläche führt voraussichtlich zu Konflikten mit dem Landwirtschaftsbetrieb, da die bestehende Situation bereits eher dem Charakter eines Mischgebietes entspricht; Die aktuelle Nutzung des Landwirtschaftsbetriebes steht unter Bestandsschutz; Entwicklungen im Umfeld des Landwirtschaftsbetriebes dürfen den Betreib desselben nicht einschränken; Aktuell hat der Landwirtschaftsbetrieb eine Erweiterung der Rinderhaltung um ca. 400 Plätze beantragt. Entsprechende Gutachten werden erarbeitet. Die zu erwartenden, zusätzlichen Geruchsemissionen dürfen nicht zu unzumutbaren Auswirkungen auf die Nutzungen im Umfeld führen. Die Ermittlung der Auswirkungen durch die Erweiterung der Rinderhaltung auf die Umweltbelange erfolgt gesondert im Rahmen der verbindlichen Planungen. Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag wird festgestellt, dass gemäß Prognoserechnungen des Geruchsgutachtens die Immissionswerte an den nächsten relevanten Immissionsorten (Wohnhäuser in der Ortslage Glaisin) eingehalten werden. Ebenso bleiben die Staubemissionen unterhalb der zulässigen Immissionswerte der TA Luft. Im Ergebnis der Auseinandersetzung mit dem bestehenden Landwirtschaftsbetrieb und der geplanten baulichen Entwicklung der Gemeinde ist festzustellen: Um den Betrieb und vor allem die Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebes nicht zu gefährden- dies ist Wunsch der Gemeinde- wird auf die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Mühlenstraße/ Dorfstraße verzichtet. Hier erfolgt die Flächenausweisung gemäß bestehender Satzung. Da die Gemeinde keine anderen Flächen reduzieren möchte und auch unter Würdigung der konkreten städtebaulichen Situation nicht mehr vorrangig die Entwicklung zwischen Dorfstraße und Mühlenstraße auf gemeindeeigenen Grundstücken sieht, wird eine Entwicklung dieser Fläche nicht weiter verfolgt. Auch die bereits in der immissionsrelevanten Umgebung vorhandene dem Wohnen dienende Bebauung wird innerhalb der Gemischten Baufläche dargestellt. **erhebliche Auswirkungen**

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a2-a4) Pflanzen Tiere, biolog. Vielfalt	Grünland anthropogen geprägt; Flächen im Siedlungsbereich mit entsprechend überwiegend **geringer Bedeutung**	Versiegelung mit entsprechendem Flächenverlust; Eingriffs-Ausgleichsregelung gemäß Satzung
a5-a6) Boden, Wasser	Sand-Gley/ Podsol- Gley (Rostgley); spätglaziale Tal- und Beckensande, feinanteilarm, mit Grundwassereinfluss, eben bis flachwellig Glaisin anthropogen geprägt durch landwirtschaftliche Bearbeitung; Bodenstrukturen beeinflusst durch landwirtschaftliche Nutzung; Lage im Siedlungsbereich; Ortslage Glaisin befindet sich zum Teil inselartig auf einer „Linse“ aus Geschiebelehm, welche hohe Grundwasser Flurabstände bedingt. Dementsprechend liegt in dien Bereichen eine hohe Geschütztheit des Grundwassers vor eindringenden Schadstoffen vor; Auf engem Raum nehmen die Grundwasserflurabstände stark vom Siedlungsraum zur Landschaft hin ab; außerhalb der Ortslage liegen die Grundwasserflurabstände grundsätzlich unter 2 m – hier herrschen Sande vor; Vorhabenstandort : >10 m - **mittlere Bedeutung der Böden und des Grundwassers** für die Grundwasserneubildung	Versiegelung mit entsprechendem Flächenverlust; und Erhöhung des Oberflächenabflusses; Eingriffs- Ausgleichsregelung gemäß Satzung
a7-a8) Luft, Klima	keine besondere Bedeutung der Flächen für Frischluftentstehung	-
a9) Landschaftsbild	Lage am Siedlungsrand- keine besondere Bedeutung für Landschaftsbild	-
b) Erhalt.ziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	-	-

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
c) Umweltbez. Auswirk. auf Menschen, Gesundheit u. Bevölkerung	Siehe a1) Mensch	Siehe a1) Mensch
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	-	-
e) Vermeid. von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen /Abwässern	Kläranlage vorhanden	Ordnungsgemäße Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorschriften- **unerhebliche Auswirkungen**; Zur Erschließung von neuen Baugrundstücken wird die Herstellung neuer Anlagen und Leitungen erforderlich, die an die vorhandenen Leitungen anzubinden sind.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz-rechts	-	-
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einz. Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	Wechselwirkungen bestehen	Auswirkungen/ Beeinträchtigungen bedingen Betroffenheit der Umweltbelange die im Zusammenhang stehen- Versieglung-Lebensraumverlust in unerheblichem Maße aufgrund der Lage im Siedlungsraum

Eine Fortführung der Prüfung der Umweltbelange wird an dieser Stelle als entbehrlich erachtet. Da die geplanten Flächenausweisungen zur Wohnbauentwicklung nicht mehr verfolgt werden. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen- gemäß Satzung rechtskräftig festgelegt- bedürfen keiner gesonderten Prüfung der Umweltbelange.
Für die geplante Erweiterung der Kapazitäten der Stallanlage wird die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen verbindlicher Planungen gesondert geprüft. Nach bisherigen Ergebnissen der Geruchsemissionsprognose können die zulässigen Werte eingehalten werden.
Zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen auf die Umwelt werden konkrete Festlegungen in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Im Flächennutzungsplan sind potentielle Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Für den **Ortsteil Kummer** wurden ebenfalls die Entwicklungsabsichten ím Vorentwurf dargestellt. Im Rahmen von Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung wurden auch anderweitige Entwicklungsmöglichkeiten diskutiert. Dabei ist herauszustellen, dass der Schutz des Außenbereiches eine höhere Priorität hat und einer übermäßigen Baulandausweisung entgegenzuwirken ist.
Die Ergebnisse des Vorentwurfes und der bisherigen Abstimmungen fließen in die Prüfung der Umweltbelange ein.
In der nachfolgenden Karte sind 7 Flächen dargestellt, zu denen Aussagen getroffen werden. Eine Prüfung der Umweltbelange wird nicht in jedem Falle erforderlich, da für verschiedene Flächen bereits verbindliche Planungen vorliegen, bzw. diese bereits realisiert werden.



Fläche	Nutzung/ Entwicklungsabsichten
1- Picher Weg 2- Am Dieckhoff 3- Krenzliner Straße	Eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung ist vorgesehen; Aus raumordnerischen Gesichtspunkten wird eine Abrundung des Picher Weges, des Weges „Am Dieckhoff“ und gegenüber des Friedhofes bis zum Ende des Friedhofes empfohlen.
4- Gewerbebetrieb	Die Flächen sind zum Teil bebaut; Bei einer Erweiterung wäre eine verbindliche Planung erforderlich, da der Bebauungsplan mit Maßnahmen und Auflagen genehmigt wurde, deren Abarbeitung jedoch nicht erfolgte
5- Biogasanlage	Das Vorhaben ist bereits realisiert. Es handelt sich hierbei jedoch um die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Biogas dargestellte Biogasanlage. Der Landwirtschaftsbetrieb und die im Zusammenhang mit der Privilegierung bereits errichtete Biogasanlage werden nicht gesondert betrachtet. Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden gemäß der Ermittlung und der Beschreibung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Bestandteil des Durchführungsvertrages. (Quelle: Bebauungsplan)Als Ausgleich der Eingriffe wurden Aufforstungen festgesetzt. Bodendenkmale: Regelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits vorgenommen. Kostenpflichtige Bergung und Dokumentation ist gemäß §6 Abs. 5 DSchG M-V vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen, Weitere Betrachtungen im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind somit nicht mehr erforderlich
6- Lindenkrug 7- Bebauung zwischen Schulstraße und Lindenkrug	Die Ausweisung von Siedlungsflächen an der Schulstraße und in der Splittersiedlung Lindenkrug widerspricht, so das Amt für Raumordnung, dem raumordnerischen Erfordernis eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Der Bereich Lindenkrug stellt eine Splittersiedlung dar. Mit einer Ausweisung würde diese Situation städtebaulich verfestigt werden, was den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung widerspricht. Daher soll auf eine Verfestigung des Siedlungssplitters „Lindenkrug“ verzichtet werden. Die Konfliktsituation im Bereich der Bundesstraße 5 zwischen Schulstraße und Lindenkrug wäre dort nur über aktive und passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Der kürzlich hergestellte Geh- und Radweg ist nicht zur Erschließung einer möglichen Bebauung geeignet, sondern die Erschließung wäre neu herzustellen. Diese Lösung würde eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens bedürfen und würde für den Ortsteil Kummer die teuerste Variante darstellen. Auf die Ausweisung beider Flächen als Entwicklungsflächen zum Wohnen wird daher verzichtet. Weitere Betrachtungen im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind somit nicht mehr erforderlich

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Flächen 1- 3 in der Ortslage Kummer

Umweltbelang	Fläche	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	1 Picher Weg- intensiv genutzte Grünlandfläche	unbebauter Landschaftsraum, Siedlungsraum unmittelbar angrenzend; **mittlere Bedeutung als Wohn- und Erholungsraum**	Unter Berücksichtigung der an die Bauflächen angrenzenden Nutzungen sind **keine erheblichen**, zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.
	2 Am Dieckhoff intensiv genutzte Grünlandfläche		
	3 Krenzliner Straße- intensiv genutzte Ackerfläche		
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biolog. Vielfalt	1 Picher Weg- intensiv genutzte Grünlandfläche	anthropogen geprägte Flächen in Siedlungsrandlage; aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Vorkommen besonders geschützter Arten zu erwarten- **geringe Bedeutung**	Flächenversiegelung und damit Lebensraumverlust entstehende Hausgärten mit entsprechenden Bepflanzungen bieten neue Lebensräume- **unerhebliche Auswirkungen- erheblich** im Sinne des Naturschutzrechtes – Eingriffs- Ausgleichsermittlung im Rahmen verbindlicher Planungen
	2 Am Dieckhoff intensiv genutzte Grünlandfläche		
	3 Krenzliner Straße- intensiv genutzte Ackerfläche		

Umweltbelang	Fläche	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a5-a6) Boden, Wasser	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	Sand- Braunerde/ Braunerde- Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rosterde unter Acker); Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen, z.T. mit Grundwassereinfluss, eben bis wellig; - Bodenstrukturen beeinflusst und gestört durch landwirtschaftliche Nutzung; Grundwasserflurabstand Flurabstand: >2 - 5 m, Grundwasser ist somit relativ gut vor eindringenden Schadstoffen geschützt; **mittlere Bedeutung** von Boden und Grundwasser für die Grundwasserneubildung ein.	Mit der Versiegelung sind Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses verbunden, welche sich gleichzeitig erheblich auf das Schutzgut Boden auswirken. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des Grundwassers zu erwarten.- **erhebliche Auswirkungen** im Sinne des Naturschutzrechtes – Eingriffs-Ausgleichsermittlung im Rahmen verbindlicher Planungen
a7-a8) Luft, Klima	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	keine besondere Bedeutung der Flächen für Frischluftentstehung	-
a9) Landschaftsbild	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	Lage am Siedlungsrand- keine besondere Bedeutung für Landschaftsbild	-
b) Erhalt.ziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	-	-
c) Umweltbez. Auswirk. auf Menschen, Gesundheit u. Bevölkerung	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	-	-

Umweltbelang	Fläche	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	-	-
e) Vermeid. von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen /Abwässern	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	Kläranlage vorhanden	ordnungsgemäße Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorschriften; unerhebliche Auswirkungen, Zur Erschließung von neuen Baugrundstücken wird Herstellung neuer Anlagen und Leitungen erforderlich, die an die vorhandenen Leitungen anzubinden sind;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	-	-
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einz. Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	1 Picher Weg 2 Am Dieckhoff 3 Krenzliner Straße	Wechselwirkungen bestehen	Auswirkungen/ Beeinträchtigungen bedingen Betroffenheit der überwiegenden Umweltbelange die im Zusammenhang stehen- hier vornehmlich Boden und Wasser- Berücksichtigung und Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Eingriffs- Ausgleichsregelung unerhebliche Auswirkungen

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Fläche 4- Gewerbe

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	Flächen in der Umgebung landwirtschaftlich genutzt; geringe Bedeutung für Wohnen und Erholung	Die Gewährleistung der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist Voraussetzung für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe; Hierfür sind verbindliche Bauleitplanungen erforderlich, da Wohnbauflächen in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind, und gesetzliche Vorschriften bezüglich möglicher Emissionen einzuhalten sind, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet;
a2-a4) Pflanzen Tiere, biolog. Vielfalt	aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Vorkommen besonders geschützter Arten zu erwarten- **geringe Bedeutung**	Voraussichtliche umfangreiche Flächenversiegelung mit entsprechenden Lebensraumverlust **erhebliche Auswirkungen-** im Sinne des Naturschutzrechtes – Eingriffs-Ausgleichsermittlung und Festlegung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen verbindlicher Planungen
a5-a6) Boden, Wasser	Sand- Braunerde/ Braunerde- Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rosterde unter Acker); Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen, z.T. mit Grundwassereinfluss, eben bis wellig; - Bodenstrukturen beeinflusst und gestört durch landwirtschaftliche Nutzung; Grundwasserflurabstand Flurabstand: >2 - 5 m, Grundwasser ist somit relativ gut vor eindringenden Schadstoffen geschützt; **mittlere Bedeutung** von Boden und Grundwasser für die Grundwasserneubildung ein.	Mit der Versiegelung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses verbunden, welche sich gleichzeitig erheblich auf das Schutzgut Boden auswirken. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des Grundwassers zu erwarten.- **erhebliche Auswirkungen** im Sinne des Naturschutzrechtes – Eingriffs- Ausgleichsermittlung und Festlegung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen verbindlicher Planungen
a7-a8) Luft, Klima	keine besondere Bedeutung der Flächen für Frischluftentstehung	Durch starke Versieglung höhere Erwärmungen dieser Flächen – Auswirkungen jedoch nur im mikroklimatischen Bereich relevant- unerhebliche Auswirkungen

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a9) Landschaftsbild	-	-
b) Erhalt.ziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	-	-
c) Umweltbez. Auswirk. auf Menschen, Gesundheit u. Bevölkerung	Siehe a1	Siehe a1
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter		
e) Vermeid. von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen /Abwässern	Kläranlage vorhanden	ordnungsgemäße Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorschriften; unerhebliche Auswirkungen, Zur Erschließung von neuen Baugrundstücken wird Herstellung neuer Anlagen und Leitungen erforderlich, die an die vorhandenen Leitungen anzubinden sind;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	-	-
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einz. Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	Wechselwirkungen bestehen	Auswirkungen/ Beeinträchtigungen bedingen Betroffenheit der überwiegenden Umweltbelange die im Zusammenhang stehen- hier vornehmlich Boden und Wasser- Berücksichtigung und Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Eingriffs- Ausgleichsregelung- erhebliche Auswirkungen

Zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen auf die Umwelt werden konkrete Festlegungen in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Im Flächennutzungsplan sind potentielle Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen.

5. Artenschutzrechtliche Belange

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes bzw. in diesem Falle für die Ortsteile Glaisin und Kummer werden dargestellt. Die Belange des Artenschutzes werden dahingehend beantwortet und in der Begründung dargestellt, dass sich keine Anzeichen bzw. Anhaltspunkte auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben, dass Belange des Artenschutzes beeinträchtigt werden können. Es wird ein Hinweis vermerkt, dass abschließende rechtliche Sicherheit in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. sonstigen Satzungsverfahren zu berücksichtigen ist. Zu beachten ist, dass mit dem Flächennutzungsplan (in diesem Verfahren für die Ortsteile Glaisin und Kummer) keine zusätzlichen, großräumigen landschaftlichen Veränderungen oder privilegierte Vorhaben im Außenbereich vorbereitet werden und hinsichtlich des Artenschutzes keine besonderen Erkenntnisse und Besonderheiten für die Ortsteile vorliegen. Derzeit sind ggf. „Kollisionen" mit dem § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erkennen und nicht begründet. Darüber hinaus werden naturschutzfachliche sensible Bereiche mit dem Flächennutzungsplan nicht überplant. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird gemäß Vorschlag ergänzt. Die Belange des Artenschutzes werden unter Berücksichtigung der derzeitigen Erkenntnisse für den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan dargestellt. Nutzungskonflikte oder Kollisionen sind derzeit noch nicht erkennbar. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der nachfolgenden Planungsebene weitere detailliertere Überprüfungen vorzunehmen sind.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Vorhaben

Im Umweltbericht ist gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Fläche	Prognose bei Nichtdurchführung der Vorhaben
1 Picher Weg	Die derzeit landwirtschaftliche Nutzung der Flächen würde voraussichtlich fortgeführt werden.
2 Am Dieckhoff	
3 Krenzliner Straße	
4 Gewerbe	

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht sind gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Fläche	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten
1 Picher Weg	Die Auseinandersetzung mit Flächen zur Ausweisung von Wohnbauflächen wurde bereits mit dem Vorentwurf geführt. Die nun dargestellten Flächen berücksichtigen die Belange der Raumordnung, tragen nicht zur Zersiedelung des unbebauten Landschaftsraumes und betreffen Flächen, welche keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt einnehmen. Konflikte mit benachbarten Nutzungen können- soweit auf dieser Planungsebene ersichtlich- ausgeschlossen werden .
2 Am Dieckhoff	
3 Krenzliner Straße	
4 Gewerbe	Für die als Gewerbe ausgewiesenen Flächen wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt, welcher jedoch nicht rechtskräftig wurde. Die Ausweisung berücksichtigt die Belange der Raumordnung, betrifft Flächen, welche keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt einnehmen. Konflikte mit benachbarten Nutzungen können- soweit auf dieser Planungsebene ersichtlich- ausgeschlossen werden, Alternativstandorte werden aus Gründen nicht untersucht.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Für die Schutzgüter lagen überwiegend keine konkreten Erfassungen vor. Genutzt wurden die Daten aus Umweltkarten M-V. Ebenso wurden Aussagen zu Lärmemissionen und zum floristischen und faunistischen Bestand entsprechend der Planungsebene der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

Präzisierte und detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.
In Auswertung der Standortbedingungen der betrachteten Flächen und der zu erwartenden, differenzierten Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter, würden auch durch zusätzliche Erfassungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung/des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.
Mit der Überwachung von erheblichen, unvorhergesehenen, negativen Auswirkungen soll insbesondere auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kontrolliert werden, dass die Vorgaben in den Bebauungsplänen zur Art der Nutzung, Abstandswerte etc. eingehalten werden. Hier spielen ggf. auch kumulierende Wirkungen der Vorhaben eine Rolle.
Zeitliche Vorgaben für Überwachungsmaßnahmen bestehen nicht. In §5 Abs. 1 BauGB ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne spätestens 15 Jahre nach der Aufstellung überprüft werden sollen.
Zu berücksichtigen ist ebenfalls die Aufgabe der Behörden, die Gemeinden zu informieren, wenn erhebliche, unvorhergesehene negative Auswirkungen erkennbar sind.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer aufgrund der beschriebenen Auswirkungen möglicherweise erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgten nur bei den Flächenausweisungen, wo Umweltmerkmale durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden könnten.

Auf bestehende Situationen und Nutzungen wurde daher nur eingegangen, wenn im Rahmen der bisherigen und geplanten baulichen Nutzung Umweltbelange betroffen sein könnten.

Die Betrachtungen bezogen sich deshalb vordergründig auf potentielle, bauliche Entwicklungsflächen, auf Konflikte die sich aus unterschiedlichen Nutzungen und Entwicklungsabsichten ergeben könnten.

Betrachtet wurden maßgebliche „Konfliktbereiche“:

in Kummer:
- Gewerbegebiet, Wohnbauflächen,

in Glaisin:
- Geplantes Wohnen im Bereich Mühlenstraße/ Dorfstraße im Zusammenhang mit dem gegenüberliegenden Landwirtschaftsbetrieb für Rinderhaltung.

Durch die Begrenzung der Emissionen aus der Stallanlage kann voraussichtlich davon ausgegangen werden, dass mit der Erweiterung der Rinderanlage Luftverunreinigungen zu keinen Immissionen führen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile, oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit un d die Nachbarschaft herbeizuführen.

Mit der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer wird ein zusätzlicher Verlust

an landwirtschaftlicher Nutzfläche/ Boden, durch zusätzliche Flächenversieglungen und veränderte Landschaftsstrukturen vorbereitet. Großräumige landschaftliche Veränderungen sind jedoch nicht zu erwarten. Die zusätzlichen ausgewiesen Wohnbauflächen in Kummer schließen sich an die bebaute Ortslage an. In Glaisin sind die Möglichkeiten zusätzlicher Wohnbebauung bereits durch rechtskräftige Satzungen geregelt.

Natura 2000 Gebiete sind nicht betroffen.

Auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung sind ebenfalls keine Beseitigungen oder mittelbare Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen absehbar.

Die Belange des Immissionsschutzes werden für die vorhandenen und zu erwartenden Nutzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt und durch entsprechende Gutachten belegt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora, Fauna, Boden und Wasser können durch multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass für die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbleiben würden.

C Arbeitsvermerke

14. Arbeitsvermerke

14.1 Auswirkungen der Flächendarstellungen in Glaisin und Kummer auf den fortgeltenden Teilflächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust (Bearbeitungsstand 3. Änderung)

Die Begründung zur Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer geht maßgeblich auf die Ortsteile Glaisin und Kummer ein.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur der Ortsteile Glaisin und Kummer wird die Darstellung von Bauflächen für das Wohnen und für Gemischte Nutzungen als angemessen und der Ortsentwicklung bzw. dem Ortsleitbild entsprechend angemessen betrachtet.

Die landwirtschaftlichen Betriebe werden unter Berücksichtigung ihrer Lage und ihrer städtebaulichen Umgebung betrachtet. Der Landwirtschaftsbetrieb im Nordosten von Glaisin wird innerhalb einer Gemischten Baufläche berücksichtigt. Der Landwirtschaftsbetrieb südöstlich der Ortslage Kummer, südlich der B5, wird bis auf die nicht im Zusammenhang mit der Privilegierung errichtete Biogasanlage im Außenbereich belassen. Die Biogasanlage wird innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes für Biogas dargestellt. Der Schießplatz wird aufgrund des tatsächlich vorhandenen Bestandes als Sondergebiet berücksichtigt.

Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung werden nur im Ortsteil Kummer neben dem Bestand Erweiterungsflächen berücksichtigt. Diese Erweiterungsflächen berücksichtigen möglichen Bedarf aus der Ortslage bzw. für den ländlichen Raum. Die Besiedlung des Gebietes südlich der B5 und östlich der L07 hat bereits begonnen. Eine Ergänzung des Standortes für ortsgebundene Gewerbebetriebe wird als sinnvoll angesehen.

Insgesamt werden die Zielsetzungen für die bauliche und sonstige Entwicklung für die Ortsteile Glaisin und Kummer entsprechend dem tatsächlichen Bedarf berücksichtigt. Von ursprünglichen Zielsetzungen (der nicht genehmigten Pläne, insbesondere für den Ortsteil Kummer) wurde Abstand genommen. Flächen wurden im Vergleich zu früheren Planungsabsichten nur in zwingend erforderlichem Umfang dargestellt.

Durch die Darstellungen für die Ortsteile Glaisin und Kummer ergeben sich keine Auswirkungen für den Bereich des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust (Planstand 3. Änderung).

14.2 Billigung der Begründung

Die Begründung zur Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes (für das ehemalige Gebiet der Stadt Ludwigslust) um die Ortsteile Glaisin und Kummer wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust am 21. April 2010.

Die Genehmigung der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer ist durch Bescheid des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 09.09.2010 erfolgt. Die Auflage wurde durch Beschluss der Stadtvertretung am 10.11.2010 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Ludwigslust, den 14. 12. 2010 (Siegel)

Reinhard Mach

Bürgermeister
der Stadt Ludwigslust

Aufgestellt für die Stadt Ludwigslust
durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Anlage

Übersicht zu gesetzlich geschützten Naturdenkmalen

Übersicht zu gesetzlich geschützten Biotopen und Geotopen

Übersichten zu den Vorflutverhältnissen

Gesetzlich geschützte Naturdenkmale für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin

ID	Nummer	Baumart	Natur-denkmal-Nummer	Höhe	Umfang	Kronen-durch-messer	Gemeinde	Standort	Gemar-kung	Flur	Flur-stück	Lagebeschreibung	Umgebung
46	150	Eiche	89	29	4	15	Glaisin	bei der Schulscheune	Glaisin	2	390/3	Lindenstraße 6, 20 m von der Straße in Richtung Haus	OL Hof
48	151	Buche	91	30	6	20	Glaisin	östlich der Eiche Nr. 70	Glaisin	2	141	Glaisin Richtung Hornkaten, Ortsausgang links, 150 m von der Straße entfernt am Wiesen und Waldrand gelegen	Weide/Wald
386	153	Linde	90	25	4	15	Kummer		Kummer	2	182/5	Kummer- Warlow, Ortsausgang rechts, ehemaliger Jägerhof	Hof/Haus

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin

laufende Nummer		Biotopbogen	Gemeinde	Biotopname	Gesetzesname	Größe	
Gesetzlich geschütze Biotope							
10512	b		Kummer	Baumgruppe, lückiger Bestand/ lückenhaft	Naturnahe Feldgehölze	10.067,50	m²
10513	b		Kummer	permanentes Kleingewässer, Gehölz, Phragmites-Röhricht	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	13.616,50	m²
10515	b		Kummer	permanentes Kleingewässer, Gehölz, Weide, Typha-Röhricht, Phragmites-Röhricht	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	5.031,00	m²
10522	b		Kummer; Picher	Hecke, überschirmt, lückiger Bestand/ lückenhaft	Naturnahe Feldhecken	3.507,00	m²
10621	b		Kummer	Feldgehölz, Eiche, sonstiger Laubbaum	Naturnahe Feldgehölze	11.503,50	m²
10622	b		Kummer	permanentes Kleingewässer, Gehölz, Weide, Pappel	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	2.732,50	m²
10623	b		Kummer	Hecke	Naturnahe Feldhecken	2.352,50	m²
10624	b		Kummer	Hecke	Naturnahe Feldhecken	515,00	m²
12153	b	0604-212B4007	Kummer	Waldsimsenried nördlich Göhlen	Seggen- und binsenreiche Naßwiesen, Röhrichtbestände und Riede	421,00	m²
12155	b		Göhlen; Kummer	Hecke, Erle, Weide	Naturnahe Feldhecken	391,00	m²
12156	b		Göhlen; Kummer	Hecke, Erle, Weide	Naturnahe Feldhecken	150,00	m²
12159	b		Kummer	temporäres Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	1.408,50	m²
12160	b	0604-212B4001	Kummer	Quellwald östlich Neu Krenzlin	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	3.434,50	m²
12161	b		Kummer	Hecke, Eiche	Naturnahe Feldhecken	1.257,00	m²
12162	b		Kummer	Baumgruppe, sonstiger Laubbaum, Eiche	Naturnahe Feldgehölze	2.742,50	m²
12163	b		Kummer	Hecke	Naturnahe Feldhecken	904,50	m²
12164	b		Kummer	permanentes Kleingewässer, Phragmites-Röhricht	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	7.093,00	m²
12165	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer, Birke	Naturnahe Feldgehölze	10.785,00	m²
12166	b		Kummer	Feldgehölz	Naturnahe Feldgehölze	6.508,00	m²
12265	b		Glaisin	temporäres Kleingewässer, verbuscht, Erle	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	469,00	m²
12267	b		Glaisin; Grebs	Feldgehölz, Eiche	Naturnahe Feldgehölze	12.241,00	m²
12268	b		Glaisin	Hecke, Eiche, überschirmt	Naturnahe Feldhecken	716,50	m²

b - bestätigt

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin

laufende Nummer		Biotopbogen	Gemeinde	Biotopname	Gesetzesname	Größe	
12273	b	0604-214B4001	Glaisin	Erlenbruch südwestlich Glaisin	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	10.734,50	m²
12276	b		Glaisin	Feldgehölz, Kiefer	Naturnahe Feldgehölze	16.510,50	m²
12277	b		Glaisin	Hecke, überschirmt, Kiefer, Eiche	Naturnahe Feldhecken	3.697,00	m²
12278	b		Glaisin	Feldgehölz, Kiefer	Naturnahe Feldgehölze	9.624,50	m²
12281	b		Glaisin	Hecke, Eiche, Kiefer, überschirmt	Naturnahe Feldhecken	4.284,00	m²
12282	b		Glaisin	Hecke, Kiefer, überschirmt	Naturnahe Feldhecken	1.947,00	m²
12283	b		Glaisin	Hecke, überschirmt, Eiche	Naturnahe Feldhecken	2.536,00	m²
12284	b		Glaisin	Hecke, strukturreich	Naturnahe Feldhecken	1.749,00	m²
12286	b		Glaisin	Feldgehölz, Eiche	Naturnahe Feldgehölze	7.686,00	m²
12287	b		Glaisin	temporäres Kleingewässer, beschattet	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	1.218,00	m²
12288	b		Glaisin	Hecke, überschirmt, Eiche	Naturnahe Feldhecken	1.565,50	m²
12289	b		Glaisin	Hecke	Naturnahe Feldhecken	784,50	m²
12290	b		Glaisin	Hecke, überschirmt	Naturnahe Feldhecken	752,50	m²
12292	b		Glaisin	Feldgehölz	Naturnahe Feldgehölze	4.094,50	m²
12295	b		Glaisin	Fluß, Gehölz, Erle, jüngerer Bestand	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	3.196,00	m²
12296	b		Glaisin	Fluß, Gehölz, Erle	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	8.676,50	m²
12297	b		Göhlen	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze	159,00	m²
12300	b		Göhlen	Fluß, Gehölz, Erle, Birke	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	2.839,50	m²
12311	b	0604-212B4009	Kummer	Erlenbruch nördlich Göhlen	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	8.903,50	m²
12313	b		Kummer	Baumgruppe, sonstiger Laubbaum	Naturnahe Feldgehölze	1.193,50	m²
12314	b	0604-221B4003	Kummer	Waldsimsenbrache südlich Kummer	Seggen- und binsenreiche Naßwiesen	4.950,50	m²
12315	b		Kummer	Gebüsch/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldgehölze	539,50	m²
12316	b	0604-221B4001	Kummer	Birkenbruch südwestlich Kummer	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	2.398,50	m²
12319	b		Göhlen; Kummer	permanentes Kleingewässer, Erle, Phragmites-Röhricht, Gehölz	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	479,00	m²
12322	b		Kummer	Feldgehölz, Birke, Eiche, frisch-trocken	Naturnahe Feldgehölze	10.301,00	m²
12323	b		Kummer	Kanal, Gehölz, Erle, Eiche	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	4.573,50	m²
12324	b		Kummer	Hecke, Eiche	Naturnahe Feldhecken	4.722,50	m²
12325	b	0604-221B4002	Kummer	Silbergrasflur südlich Kummer	Trocken- und Magerrasen	354,00	m²
12326	b		Kummer	Feldgehölz, Birke	Naturnahe Feldgehölze	1.278,00	m²

b - bestätigt

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin

laufende Nummer		Biotopbogen	Gemeinde	Biotopname	Gesetzesname	Größe	
12327	b		Kummer	Gebüsch/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldgehölze	1.477,50	m²
12328	b		Kummer	Feldgehölz, Birke, Eiche	Naturnahe Feldgehölze	1.950,50	m²
12329	b		Kummer	Flachsee, Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede	201,50	m²
12330	b		Kummer; Stadt Ludwigslust	Fluß, Gehölz, Erle, Kultur	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	4.743,00	m²
12331	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer	Naturnahe Feldgehölze	791,00	m²
12332	b		Kummer	Flachsee, Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede	525,00	m²
12333	b		Kummer	Kanal, Gehölz, Erle	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	1.272,00	m²
12334	b		Kummer	Hecke, Eiche, Birke	Naturnahe Feldhecken	1.695,00	m²
12335	b		Kummer	Flachsee, Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede	704,00	m²
12337	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer	Naturnahe Feldgehölze	728,50	m²
12338	b		Kummer	permanentes Kleingewässer, Eiche, Esche, Birke	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	1.915,50	m²
12339	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer	Naturnahe Feldgehölze	19.860,50	m²
12340	b		Kummer	Hecke, überschirmt, Eiche, Erle	Naturnahe Feldhecken	12.756,50	m²
12341	b		Kummer	permanentes Kleingewässer, Gehölz, Erle	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	6.548,50	m²
12342	b		Kummer	Hecke, Birke	Naturnahe Feldhecken	477,50	m²
12343	b		Kummer	Hecke, Erle, Eiche	Naturnahe Feldhecken	3.735,00	m²
12344	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer, Eiche, älterer Bestand	Naturnahe Feldgehölze	17.712,50	m²
12345	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer, älterer Bestand	Naturnahe Feldgehölze	3.982,50	m²
12346	b		Kummer	Feldgehölz, Birke, Eiche	Naturnahe Feldgehölze	9.823,50	m²
12347	b		Kummer	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze	149,00	m²
12348	b		Kummer	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze	93,50	m²
12349	b		Kummer	Baumgruppe, Pappel, Eiche	Naturnahe Feldgehölze	4.270,50	m²
12350	b		Kummer	Baumgruppe, Birke	Naturnahe Feldgehölze	210,00	m²
12351	b		Kummer	Hecke, Überhälter	Naturnahe Feldhecken	883,00	m²
12352	b		Kummer	Baumgruppe, lückiger Bestand/ lückenhaft, Eiche, Weide, Erle	Naturnahe Feldgehölze	4.099,00	m²
12353	b		Kummer	Hecke, strukturreich	Naturnahe Feldhecken	2.031,00	m²
12354	b		Kummer	Hecke, überschirmt, Eiche, Birke	Naturnahe Feldhecken	2.275,50	m²

b - bestätigt

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin

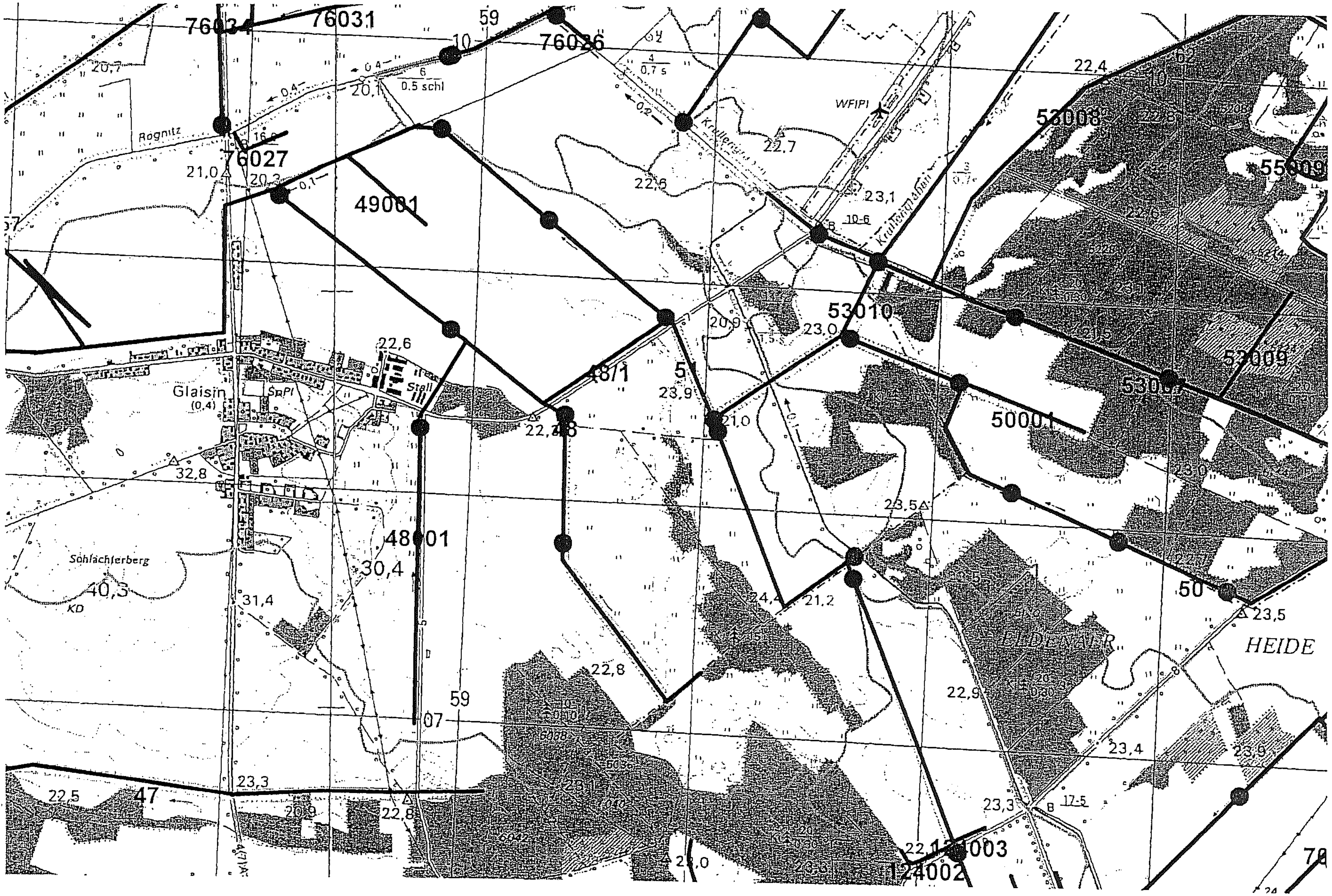
laufende Nummer		Biotopbogen	Gemeinde	Biotopname	Gesetzesname	Größe	
12355	b		Kummer	Baumgruppe, Birke, Pappel, Weide, Eiche	Naturnahe Feldgehölze	5.764,00	m²
12356	b		Kummer	Hecke, überschirmt, Weide, Eiche	Naturnahe Feldhecken	3.981,00	m²
12357	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer, älterer Bestand, Eiche	Naturnahe Feldgehölze	12.570,50	m²
12358	b		Kummer	Feldgehölz, Erle, Birke, frisch-trocken	Naturnahe Feldgehölze	7.993,00	m²
12359	b		Kummer	Feldgehölz, Erle, frisch-trocken	Naturnahe Feldgehölze	7.723,50	m²
12360	b		Kummer	Hecke	Naturnahe Feldhecken	1.291,50	m²
12361	b		Kummer	Feldgehölz, lückiger Bestand/ lückenhaft, Eiche, Birke	Naturnahe Feldgehölze	1.571,50	m²
12362	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer, älterer Bestand	Naturnahe Feldgehölze	2.988,50	m²
12363	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer	Naturnahe Feldgehölze	14.569,50	m²
12364	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer, älterer Bestand, trockengefallen	Naturnahe Feldgehölze	8.817,00	m²
12365	b		Kummer	Baumgruppe, Eiche	Naturnahe Feldgehölze	105,50	m²
12366	b		Kummer	Feldgehölz, Kiefer, Eiche, jüngerer Bestand	Naturnahe Feldgehölze	11.718,00	m²
12367	b		Kummer	Hecke	Naturnahe Feldhecken	1.977,00	m²
12423	b		Glaisin	Hecke, Überhälter, Eiche	Naturnahe Feldhecken	2.452,50	m²
12425	b		Glaisin	Hecke, Überhälter, Eiche	Naturnahe Feldhecken	9.437,00	m²
12429	b		Glaisin	permanentes Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation	608,00	m²
12430	b		Glaisin	Hecke, dicht geschlossener Bestand	Naturnahe Feldhecken	5.331,00	m²
12432	b		Glaisin	Hecke, strukturreich	Naturnahe Feldhecken	7.116,00	m²
12433	b		Glaisin	Hecke	Naturnahe Feldhecken	576,50	m²
12434	b		Glaisin	Feldgehölz	Naturnahe Feldgehölze	595,00	m²
12435	b		Glaisin	Hecke	Naturnahe Feldhecken	800,00	m²
12437	b		Glaisin	Hecke	Naturnahe Feldhecken	1.655,50	m²
12438	b		Glaisin	Hecke, überschirmt	Naturnahe Feldhecken	1.026,00	m²
12444	b		Glaisin	Hecke, überschirmt, Eiche	Naturnahe Feldhecken	7.061,50	m²
12446	b		Glaisin	Feldgehölz, Eiche, trockengefallen	Naturnahe Feldgehölze	7.217,50	m²
12447	b		Glaisin	Feldgehölz, Kiefer, trockengefallen	Naturnahe Feldgehölze	5.897,00	m²
12448	b		Glaisin	Feldgehölz, Kiefer, Eiche, trockengefallen	Naturnahe Feldgehölze	4.386,50	m²
12449	b		Glaisin	Hecke, Erle, Überhälter	Naturnahe Feldhecken	7.812,50	m²

b - bestätigt

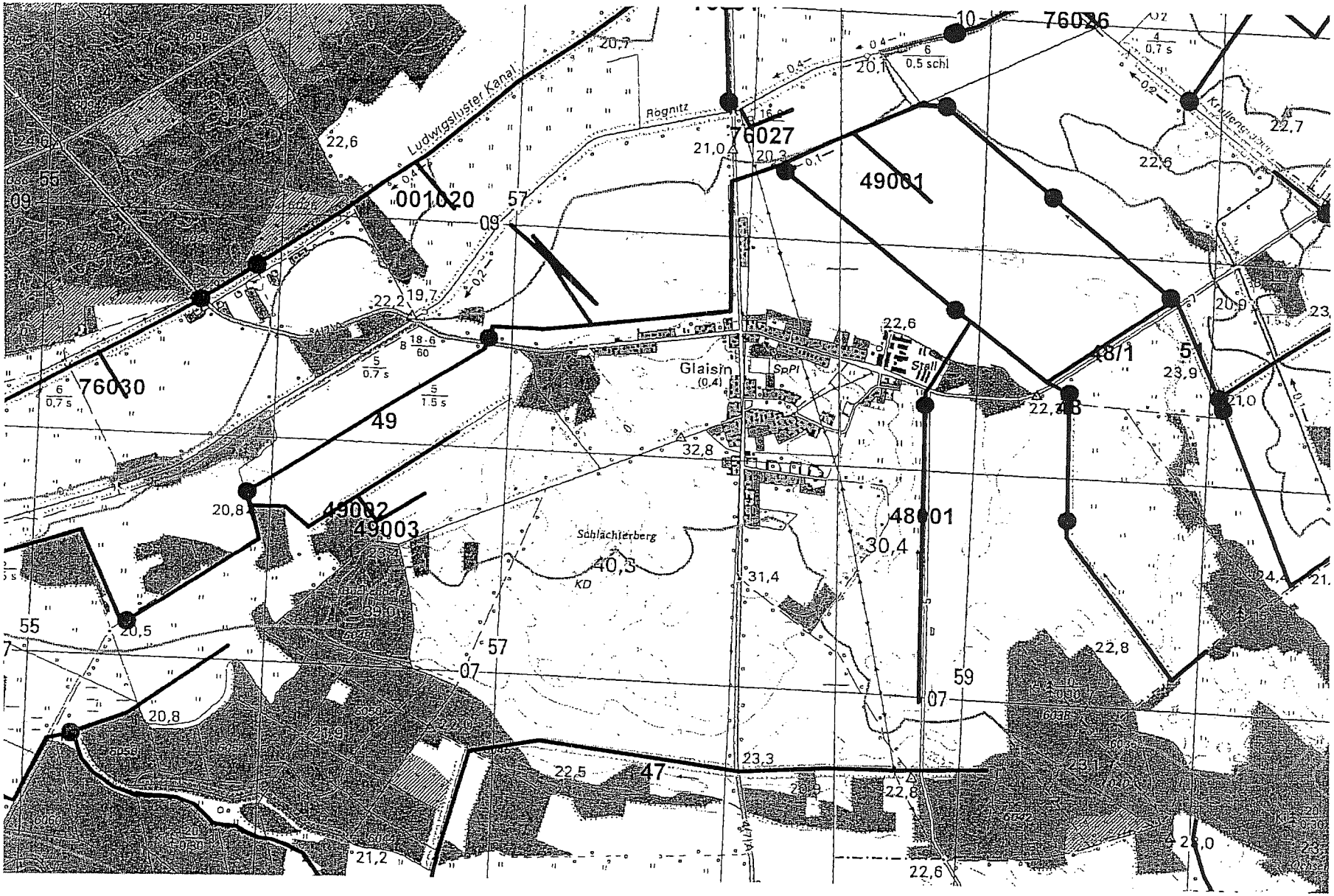
Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin

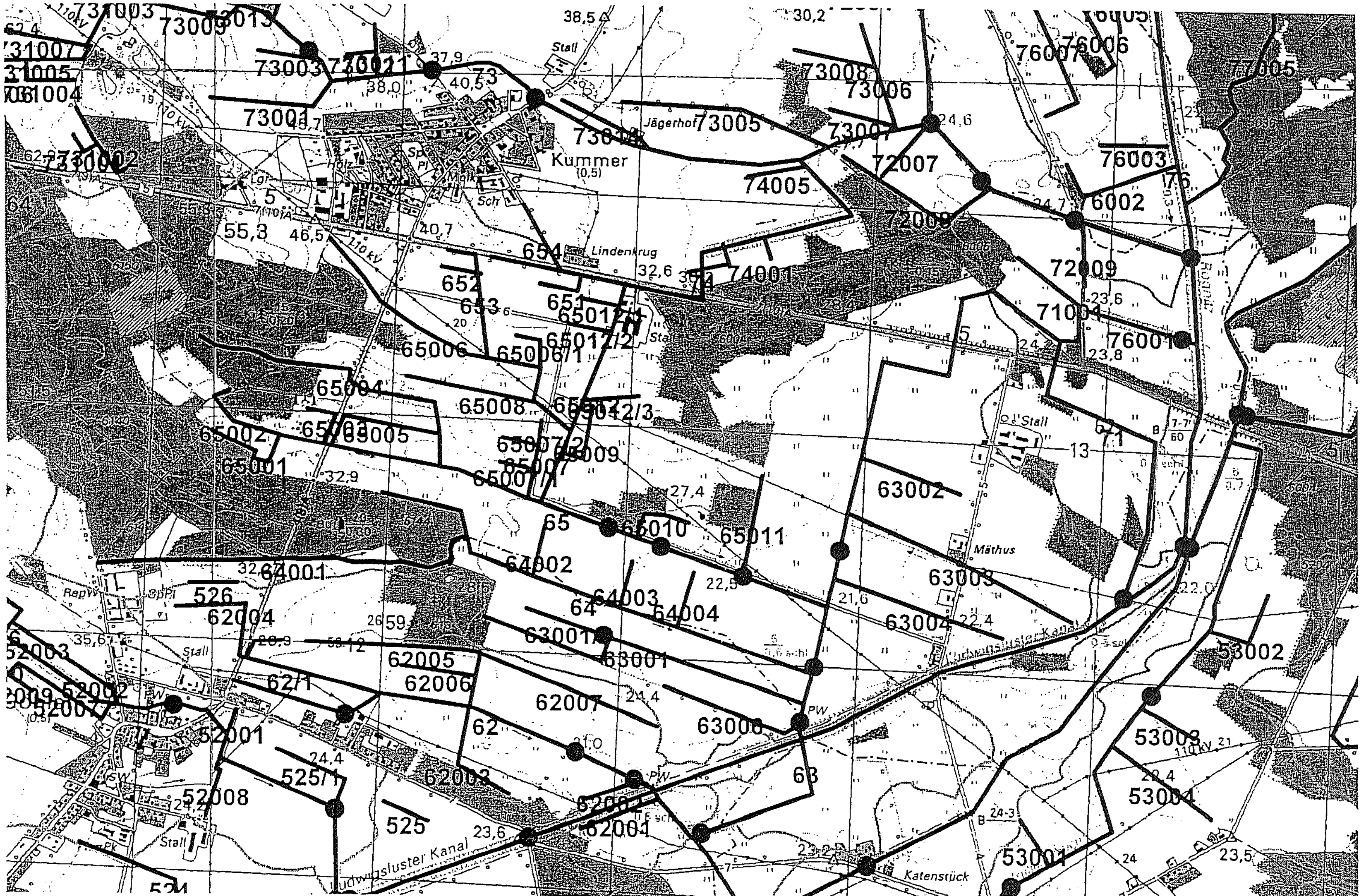
laufende Nummer		Biotopbogen	Gemeinde	Biotopname	Gesetzesname	Größe	
12450	b		Glaisin	Hecke, überschirmt, Eiche	Naturnahe Feldhecken	4.403,00	m²
12454	b		Glaisin	Hecke, Erle	Naturnahe Feldhecken	1.162,50	m²
12455	b		Glaisin	Hecke, Eiche, Birke, Überhälter	Naturnahe Feldhecken	2.925,50	m²
12456	b		Glaisin	Feldgehölz, Kiefer	Naturnahe Feldgehölze	13.771,00	m²
12458	b		Glaisin	Graben, Gehölz, Erle	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	4.084,00	m²
14616	b		Glaisin	Hecke, Eiche, Birke	Naturnahe Feldhecken	2.846,50	m²
Gesetzlich geschütze Geotope							
16011			Kummer	Glaziale Scholle Kummer	Gesteinsscholle, glazial	54.642,50	m²

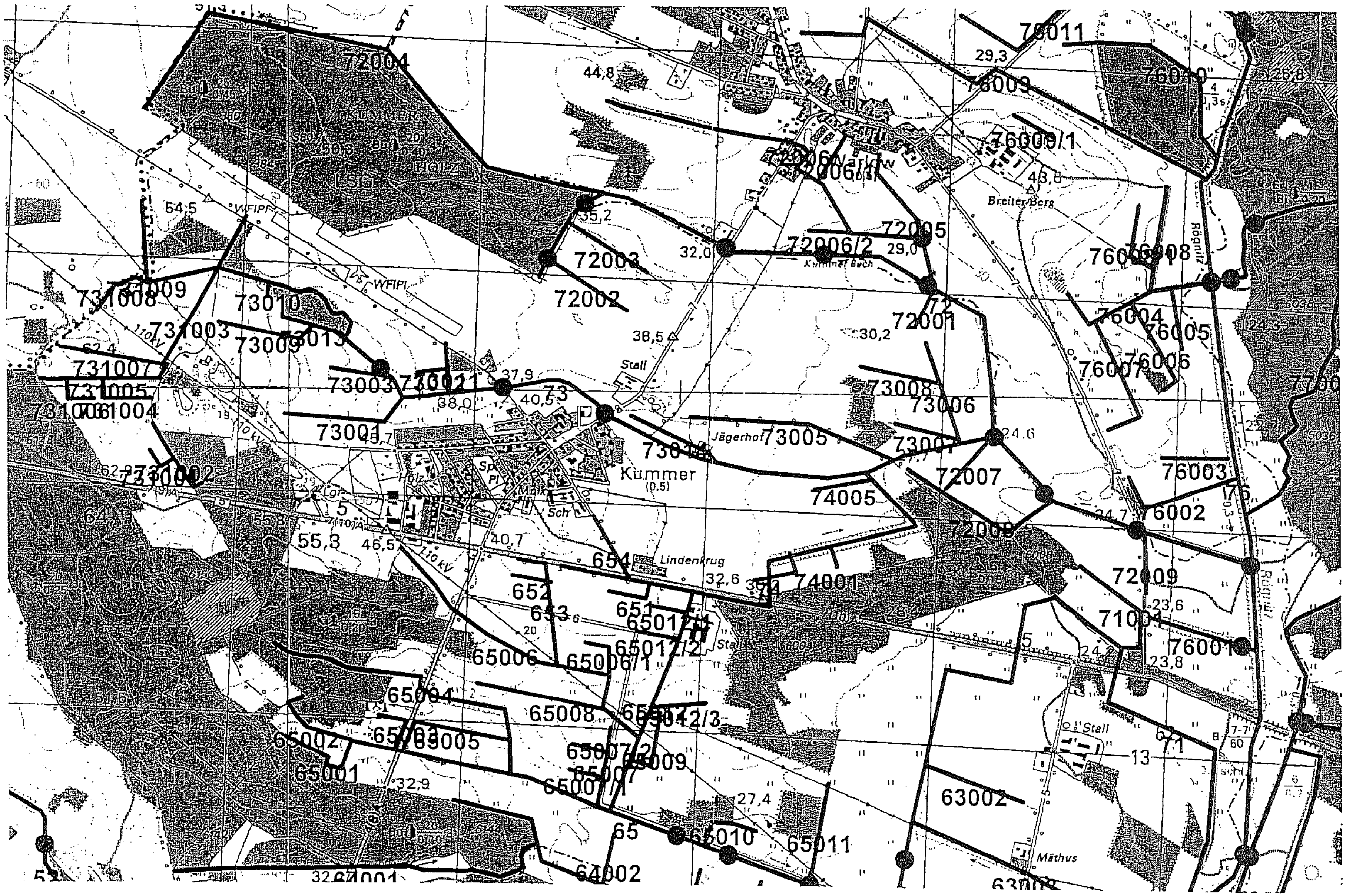
b - bestätigt



76031
76026
76027
49001
48001
53008
53010
53009
50001
124002
47
Rögnitz
Glaisin
Schlachterberg
WFlPl
HEIDE
Stall


Ludwigslust Kanal
Rögnitz
001020
76027
49001
76030
49
49002
49003
48001
Glaisin
Schlachterberg
Stall
SpPl
KD
47
59
57
07
09
55


Kummer
Jägerhof
Lindenkrug
Mäthus
Katenstück
Ludwigsluster Kanal
Stall
73005
74005
72007
72008
74001
72009
71001
76001
76002
76003
73006
73008
73003
73001
654
652
653
651
65006
65004
65008
65002
65001
65005
65009
65011
65010
65
64002
64001
64003
64004
64
63002
63003
63004
63001
63006
62005
62006
62007
62003
62002
62001
62004
62/1
62
63
526
525
525/1
52001
52008
52002
53001
53002
53003
53004
77005
110 kV



72004
44,8
76011
29,3
76009
76009/1
43,8
Breiter Berg
Rögnitz
54,5
35,2
72003
72002
32,0
72006/2
72005
29,0
72001
30,2
38,5
Stall
731009
731008
73010
731003
73009
731007
731005
731004
73003
37,9
38,0
40,5
73001
731002
73008
73006
Jägerhof
73005
24,6
72007
76003
Kümmer
(0,5)
74005
76002
24,7
72009
55,3
46,5
40,7
654
Lindenkrug
32,6
74001
23,6
71001
23,8
76001
652
653
651
65006
65004
65008
65005
65002
65001
32,9
27,4
65
65010
65011
64002
63002
13
Stall
Mäthus