

## 8. Verkehr

### a. Bundesstraße 104

Die Haupteinschließung des Gemeindegebietes erfolgt in Ost-Westrichtung durch die Bundesstraße 104 von Güstrow nach Schwerin. Über diese Hauptverkehrsstraße ist die Gemeinde auf schnellstem Wege an die Landeshauptstadt angebunden. Wie sich in der Entwicklung der letzten Jahre gezeigt hat, ist in Zukunft mit einer erheblichen Zunahme des Straßenverkehrs in den neuen Bundesländern zu rechnen. Dies wird für das Dorf Rampe eine Zunahme der Lärm- und Abgasbelastung durch den Straßenverkehr bedeuten. Diese Verkehrslärmproblematik kann in den noch aufzustellenden Bebauungsplänen nur durch passiven Schallschutz für die Anwohner gelöst werden. Nach Fertigstellung der neuen Autobahn wird die B 104 als Autobahnzubringer genutzt werden.

Eine Umgehungsstraße für Rampe ist trotz zunehmenden Verkehrs und dadurch bedingter erhöhter Lärmschutzproblematik aus landschaftspflegerischen Gesichtspunkten heraus nicht vorgesehen. Es würde eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft in den empfindlichen Uferbereichen des Schweriner Sees nach sich ziehen, wenn außerörtliche neue Umgehungsstraßen errichtet würden. Gerade die Landschaft um Rampe herum ist wegen ihrer Ufernähe und dem angrenzenden Naturschutzgebiet "Ramper Moor" sehr empfindlich und darf nicht noch weiter gestört werden.

### b. Autobahn A 241

Die vom Land geplante Autobahn A 241 verläuft in Nordsüdrichtung abzweigend von der Bundesstraße 104 in Rampe durch die Orte Leezen und Görslow nach Raben Steinfeld. Auf dieser geplanten Straßentrasse wird der Verkehr in Zukunft stärker zunehmen, was für Leezen und Görslow eine erhebliche Steigerung der Lärm- und Abgasbelastung bedeutet. Ein Weiterbau der Autobahn in Richtung Wismar ist zu erwarten, die zur Zeit südlich von Görslow endet. Das Raumordnungsverfahren für die Autobahn ist abgeschlossen, so dass die Trasse der Autobahn in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen ist. X

Mit Datum vom 06.03.1997 ist der 1. Bauabschnitt zum Weiterbau der Bundesautobahn BAB A 241 von Raben Steinfeld bis zur B 104 planfestgestellt worden und befindet sich gegenwärtig in der Bauausführung. Die Planfeststellung ist unter Beteiligung der Gemeinde Leezen zustande gekommen.

Die aufgrund der naturschutzrechtlichen Bestimmungen notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für den Autobahnbau wurden im Rahmen des dafür rechtlich vorgesehenen Planfeststellungsverfahrens nachgewiesen. Die landschaftspflegerischen Vorhalteflächen oder Minimierungsmaßnahmen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Gemeinde Leezen möchte an dieser Stelle noch einmal darstellen, dass sie im gesamten Planverfahren sowie auch in der Vorplanung der Autobahn immer den Standpunkt vertreten hat, dass eine Bundesstraße die durch das Gemein-

degebiet führt ausreichend wäre, um den Verkehr aufzunehmen. Aus diesem Grunde ist die Gemeinde Leezen unverändert gegen den Bau der Autobahn.

c. **Neue Kreisstraße Rampe/Retgendorf Nr.1**

Die Uferstraße Rampe/Retgendorf ist in einem geschädigten Zustand. Um hier weiteren Mängeln vorzubeugen, wurde sie für den Schwertransport gesperrt. Die Anbindungsstraße für die Siedlung Rampe-Neues Ufer verläuft weiter östlich.

Schon um hier Umweltschäden in Zukunft zu minimieren, plant die Gemeinde Leezen keinen weiteren Ausbau der schmalen Erschließungsstraße an der Landschaftsschutzgebietsgrenze.

Da aber Aufgrund der vorhandenen Nutzungen in Rampe Neues Ufer die Notwendigkeit einer gut ausgebauten Erschließungsstraße besteht, beabsichtigt Gemeinde Leezen eine neue Erschließungsstraße nach Retgendorf. Die neue Erschließungsstraße ist die Verlängerung der Kreisstraße die links an Zittow vorbei die B 104 kreuzt und am Höllengraben rechts entlang nach Retgendorf führen soll.

Die Gründe für eine vollkommen neue Erschließung der Siedlung Rampe-Neues Ufer und Retgendorf hin liegen in den dort eingerichteten Nutzungen. Zum Beispiel hat sich herausgestellt, dass durch sehr viele Transportgüter ein erheblicher Schwerlastverkehr stattfindet, der zu großen, verkehrstechnischen Problemen auf der jetzigen, schmalen Erschließungsstraße führt.

Auch das Landeskriminalamt ist für einen längeren Zeitraum an den Standort Rampe-Neues Ufer gebunden und muss jederzeit erreichbar sein. Die vorhandene Zufahrt als Anbindung reicht nicht aus, da sie mit einfachen, technischen Mitteln zu versperren ist und die Arbeitsfähigkeit des Landeskriminalamtes in nicht unerheblicher Weise behindert werden kann.

Nach Fertigstellung der neuen Kreisstraße Rampe/Retgendorf kann die alte Zufahrtsstraße am Seeufer entlang für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. Sie steht dann nur noch für die Anlieger zur Erschließung der zwei daran liegenden Grundstücke zur Verfügung. Nur durch ein vollständiges Verkehrsverbot für die Uferstraße Rampe/Retgendorf können die Ziele eines Landschaftsschutzgebietes am Seeufer auch tatsächlich durchgesetzt werden. Erheblicher Verkehr auf dieser alten Zufahrtsstraße würde die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes ad absurdum führen.

d. **Kreisstraße Nr. 3**

Die Kreisstraße Nr.3 von Cambs nach Zittow und Leezen ist ausgebaut und in einem gutem Zustand.

e. **Kreisstraße Nr.4**

Die Kreisstraße Nr.4 von Leezen nach Langen Brütz ist in einem mittleren Zustand.

f. **Landesstraße 101**

Die Landesstraße 101 von Rampe über Leezen nach Raben Steinfeld ist von hoher verkehrspolitischer Bedeutung. Zum einen erschließt sie das Gemeindegebiet in Nord-Süd Richtung und verbindet damit die Ortsteile Görslow, Leezen, Panstorf und Rampe. Zum anderen dient diese Landesstrasse zur Zeit der Landeshauptstadt Schwerin als östliche Umgehungsstraße. Die Straße ist relativ gut ausgebaut, lediglich zwischen Leezen und Rampe entspricht die Straße nicht den geforderten Ausbaubreiten.

g. **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Die Gemeinde Leezen hat keine Eisenbahnverbindung. Der öffentliche Personennahverkehr wird mit 3 Buslinien in Richtung Schwerin, Rampe, Retgen-dorf, Cambs, Zittow, Weberin und Vorbeck aufrecht erhalten. In der anliegen- den Karte Nr. 1 sind die vorhandenen Buslinien für den öffentlichen Perso- nennahverkehr aufgenommen worden. Diese Karte macht deutlich, dass der öffentliche Personennahverkehr, insbesondere hinsichtlich der vorhandenen Haltestellen, noch ausgebaut werden sollte. In Zukunft wird wesentlich mehr Gewicht auf öffentlichen Personennahverkehr gegenüber dem Individualver- kehr gelegt werden. Es ist deshalb wichtig, dass gerade ländliche Gebiete wie Leezen durch die örtlichen Buslinien gute Anschlüsse an überregionale Ver- kehrsverbindungen erhalten. Eine Regelung im Flächennutzungsplan kann allerdings nicht vorgenommen werden.

h. **Fuß- und Radwege**

Zur Förderung eines sanften Tourismus und zur Erschließung der schönen Landschaftsteile als Naherholungsgebiet für die Landeshauptstadt Schwerin ist die Anlegung geschützter Rad- und Fußwege und der Ausbau eines Wander- wegenetzes geplant. In dieses Wanderwegenetz werden unter anderem die landwirtschaftlichen Wege die geplant wurden mit einfließen.

Gerade die schöne Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns lädt zum Wandern und Radfahren ein, so dass durch den Ausbau eines Wander- und Radwege- netzes eine Attraktivitätssteigerung für den Tourismus erreicht werden kann.

9. **Flächen für Landwirtschaft und Wald**

a. **Landwirtschaft**

Wegen der guten Bodenverhältnisse wird der überwiegende Teil des Gemein- degebietes landwirtschaftlich genutzt und ist entsprechend dargestellt. Auch langfristig ist die Gemeinde daran interessiert die landwirtschaftliche Produktion als Wirtschaftsfaktor zu unterstützen.

Unter Berücksichtigung der sich verändernden Eigentums- und Nutzungs- verhältnisse auf den landwirtschaftlichen Flächen ist eine Neugestaltung des landwirtschaftlichen Wegebaues erforderlich und wird im Rahmen der Flurer- neuerung realisiert. Dieser Wegebau hat zum Ziel den Landwirtschaftsverkehr von den ohnehin stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen fernzuhalten.

Der Schaden den die Landwirte durch die Autobahn haben werden soll durch die neuen landwirtschaftlichen Wege abgemildert werden.

Die neuen Wege haben den weiteren Vorteil, dass die Außenbereiche begleitend für Erholung und Tourismus erschlossen werden, so dass die Landschaft für den Besucher erlebbar wird.

**b. Wald**

Ein großes Gebiet im Osten der Gemeinde mit den Flurbezeichnungen "Bauernbusch" und "Hohes Holz" ist mit schönen Waldbeständen bewachsen, die forstwirtschaftlich genutzt werden. Diese Waldbestände sind als Ausgleichsflächen im Rahmen der Landschaftspflege (allerdings nicht im Sinne des § 8 a BNatG) und als Naherholungsgebiete für den Großraum Schwerin erhaltenswert und wurden deshalb, neben weiteren kleinen Waldgebieten in anderen Teilen der Gemeinde, als Flächen für Wald dargestellt. Eine bauliche Nutzung muss hier verhindert werden. Das gleiche gilt für die Ausdehnung landwirtschaftlicher Flächen in diese Bereiche hinein.

**10. Naturschutz und Landschaftspflege**

**a. Naturschutzgebiete**

Im Bereich der Gemeinde Leezen befinden sich zwei Naturschutzgebiete. Das ist zum einen das 100 ha große Ramper Moor, das auf einer Halbinsel nördlich des Ortes Rampe mitten im Schweriner See liegt.#) Dieses Naturschutzgebiet bietet zahlreichen bedrohten Pflanzen- und Tierarten der Kalkflachmoore Existenzmöglichkeiten. Zu nennen wären hier unter anderem Biber, Fischotter, Seeadler, Rohrsänger, verschiedene Orchideenarten und vieles mehr. Das Ramper Moor ist daher ein Reservat für wildlebende Tiere und Pflanzen. Eine Kurzcharakteristik mit weitergehenden Ausführungen zu diesem Naturschutzgebiet ist Bestandteil der Anlage A zu diesem Erläuterungsbericht.

Das zweite Naturschutzgebiet, das NSG „Görslower Ufer“, umfaßt die Steiluferzone des Schweriner Sees zwischen Leezen und Raben Steinfeld. Die hier zum Schutz der komplexen Naturausstattung (Steilhangwälder) ausgewiesene Fläche umfaßt ca. 58 ha.\*) Auch zu diesem NSG sind weitergehende Ausführungen in der Anlage A dieses Erläuterungsberichts zu finden.

Es handelt sich vermutlich um das botanisch artenreichste Gebiet im weiten Umkreis.

Zum Schutz des sehr sensiblen Naturschutzgebietes „Görslower Ufer“ ist eine ca. 10 m breite Pufferzone zwischen Naturschutzgebiet und landwirtschaftlicher Nutzfläche dargestellt worden, die von landwirtschaftlichen Beeinflussungen freibleiben soll. In diesem Bereich ist die Anlage eines Gehölzstreifens an der Oberkante des Hangwaldes zur Entwicklung eines naturnahen, reichstrukturierten Waldmantels vorgesehen. Dabei handelt es sich um Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft, der mit dem Weiterbau der Autobahn A 241 von der B 321 bis zur B 104 einhergeht.

Im Naturschutzgebiet „Ramper Moor“ sind zum Schutz dieses Bereiches keine Rad- und Wanderwege geplant.

#)

Das Gebiet wurde mit Beschluss der Landesregierung vom 14.12.1999 als FFH-Vorschlagsgebiet Nr. 83 gemeldet.

\*)

Dieses Naturschutzgebiet wurde mit Beschluss der Landesregierung vom 14.12.1999 als FFH-Vorschlagsgebiet Nr. 84 gemeldet.



Die mittelbare Vernetzung der Naturschutzgebiete „Görslower Ufer“ und „Ramper Moor“ geschieht über das Ostufer des Schweriner Sees und ist für den Artenschutz erforderlich.

Die Verbindung zum Cambser See mit seinen naturschutzfachlich wertvollen Bereichen sowie des Naturschutzgebietes „Warnowtal bei Karnin“ jenseits des Cambser Sees kann durch die dargestellten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für den Autobahnweiterbau (unter anderem Landschaftsbrücke) und die ebenfalls dargestellten Maßnahmen auf Höhe des „Langen Moores“ erfolgen. Daher sind diese Maßnahmen von erheblicher Bedeutung für den Naturschutz.

Die Vernetzung der Naturschutzgebiete wird durch eine Pufferzone entlang des Uferbereiches des Schweriner Sees zwischen den beiden Naturschutzgebieten gewährleistet, in der keine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden soll. Zum großen Teil werden diese Flächen auch jetzt schon nicht landwirtschaftlich genutzt, da sie in Steilhanglage Richtung Ufer liegen und zum großen Teil schon gesetzlich geschützte Biotopbereiche beherbergen, die entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Diese gesetzlich geschützten Biotope gewährleisten die Vernetzung zwischen den beiden Naturschutzgebieten, weil sie inselartige Zwischenbiotope darstellen. Die Bereiche, die noch landwirtschaftlich genutzt werden, sind als Flächen für Ausgleichmaßnahmen dargestellt. So wird der Zwischenraum zwischen den beiden Naturschutzgebieten nicht zur unüberwindbaren Barriere für Flora und Fauna.

#### **b. Landschaftsschutzgebiet**

Auf dem Gebiet der Gemeinde Leezen liegen außerdem Teile des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Seenlandschaft“, das sich längs des Ostufers des Schweriner Sees erstreckt und damit auch die beiden oben genannten Naturschutzgebiete verbindet und, da es sich weiter ins Hinterland erstreckt, diese auch schützt. Die meisten Flächen im Landschaftsschutzgebiet werden landwirtschaftlich genutzt, wobei z.B. durch verminderten Dünger- und Pestizideinsatz besondere Rücksicht auf die Landschaftsschutzbestimmungen zu nehmen ist. Die Landwirtschaft im Landschaftsschutzgebiet unterliegt strengen Richtlinien.

#### **c. Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile**

Auf dem Gemeindegebiet gibt es sehr viele gesetzlich geschützte Biotope oder geschützte Landschaftsbestandteile, die entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt und in der Anlage A zu diesem Erläuterungsbericht näher beschrieben sind. Eine Beeinträchtigung bzw. Beseitigung ist unzulässig.

Die größeren gesetzlich geschützten Biotope sind:

- der obere Teil der Steilhanglage des Schweriner Außensees von Rampe bis Rampe-Neues Ufer
- Altes Torf
- Viele Flächen angrenzend an das Naturschutzgebiet Ramper Moor auf dem sogenannten Paulsdamm
- Altes Torfmoor

- Die oberen Teile der Steilhanglagen des Schweriner Innensees zwischen den beiden Naturschutzgebieten
- Voßwinkel
- Mehrere kleine unbenannte geschützte Biotope

Bei der Darstellung von neuen Bauflächen wurde auf diese geschützten Biotope Rücksicht genommen. Wo das wegen vorhandener Bebauung nicht möglich ist, z. B. im Bereich der Geline in Leezen, muss durch den noch aufzustellenden Bebauungsplan eine Pufferzone zum Schutz des Feuchtbiotops mit vorgesehen werden.

Entsprechende Aussagen sind auch in der Anlage A des Erläuterungsberichtes niedergelegt. Auf die dortigen Ausführungen zu den geschützten Biotopen kann verwiesen werden.

Außerdem sind alle im Gemeindegebiet vorhandenen Alleen und einseitigen Baumreihen bereits gemäß § 4 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V vom 21.07.1998) x als geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes unter Naturschutz gestellt worden und entsprechend nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Unterschutzstellung garantiert, dass die Alleen und einseitigen Baumreihen insbesondere bei Straßenbaumaßnahmen absoluten Erhaltungsschutz haben und die Planungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile nicht erfolgen kann.

#### d. Weitere landschaftspflegerische Maßnahmen

Gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der Darstellungen eines Flächennutzungsplanes oder der Festsetzungen eines Bebauungsplanes verursacht werden, adäquat auszugleichen. Daher sind im Flächennutzungsplan für unterschiedliche Maßnahmen wie z.B. landwirtschaftlicher Wegebau, zukünftige Wohnbebauung und anderen Maßnahmen Ausgleichsflächen vorgehalten.

Da die Gemeinde Leezen über besondere landschaftliche Vorzüge verfügt, die zu erhalten und zu gestalten sind, wurden die genannten Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder entsprechende andere landschaftspflegerische Schutzflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Aus Maßstabsgründen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt ist eine besonders hochwertige Ausgleichsmaßnahme: Die parallel zum Seeufer des Schweriner Sees zwischen Rampe und Retgendorf verlaufende Straße soll bis auf einen etwa 2,50 m breiten, später als Fuß- und Radweg nutzbaren Streifen, entsiegelt werden.

Auf diese Art und Weise können Eingriffe durch Versiegelung, die möglicherweise an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorgenommen werden, optimal durch Entsiegelung ausgeglichen werden.

Dazu kommt, dass diese bisher intensiv von Kraftfahrzeugen genutzte Straße in unmittelbarer Seeufnähe verläuft und ein Rückbau, wenn auch nur teilweise, die potentiell hochwertige Situation am Seeufer erheblich verbessert.

Da gerade den Uferbereichen der Seen besonderer Schutz zukommen muss, ist eine entsprechende Fläche am Ostrand des Gemeindegebietes entlang des Cambser Sees ausgewiesen worden. Teilweise sind diese Flächen bereits gut ausgestattet, so dass deren Wertigkeit im Hinblick auf Ausgleichsfunktion relativ gering einzustufen ist. Die noch besser ausgestatteten Bereiche wurden geschützten Biotopen gleichgestellt. Es ist durchaus damit zu rechnen, dass auch dieser Uferbereich, wie der des Schweriner Sees, in Kürze als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen wird.

Hinzukommt die Ausweisung einer entsprechenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft westlich der Gemeinde Zittow zwischen Zittow und Panstorf mit der Flurbezeichnung "Langes Moor".

Die geologischen Verhältnisse vor Ort rechtfertigen eine derartige Darstellung, da es sich um ein ökologisch wertvolles Gebiet handelt, das einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und mit landschaftspflegerischen Maßnahmen aufgewertet werden soll. Gerade zur Stabilisierung des gesamten Naturhaushaltes im Gemeindegebiet und zur Vernetzung der verschiedenen Biotope untereinander und mit den anderen Ausgleichsmaßnahmenflächen sind diese Flächen sehr wichtig.

Bei der Aufstellung von Einzelbebauungsplänen wird großer Wert auf die Festsetzung von Grünflächen und sonstigen landschaftspflegerischen Maßnahmen gelegt, wobei im Rahmen von Anpflanzungsgeboten heimischen, standortgerechten Gehölzen der Vorzug zu geben ist, um die heimische Fauna und Flora dieser typischen mecklenburgischen Landschaft zu erhalten und zu stärken.

Neben dem Flächennutzungsplan existiert zur Zeit kein Landschaftsplan in der Gemeinde Leezen. Aus diesem Grund wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Abt. Naturschutz, Lübz abgesprochen, dass zusammengetragene Daten sowie Pläne zum Thema - Natur und Landschaft - Anlage des Erläuterungsberichtes werden.

Selbstverständlich werden bei Aufstellung von Einzelbebauungsplänen die dazugehörigen landschaftspflegerischen Grünordnungspläne erstellt, so dass eine fachgerechte Bestandsermittlung und Bilanzierung der jeweiligen landschaftspflegerischen Bestände vorgenommen und anschließend adäquate Ersatz- und Ausgleichs- bzw. Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen werden können.

Diese Einzelregelungen können jetzt im Flächennutzungsplan noch nicht abschließend getroffen werden, da diese Ausweisungen über das Darstellungsmaß eines Flächennutzungsplanes hinausgehen, der ja nicht parzellen-

scharfe Regelungen treffen kann und im übrigen auch keine für Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen trifft.

e. **Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale**

Leezen verfügt über mehrere schöne und erhaltenswerte Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale, die bereits von Gesetzeswegen geschützt sind. Alle Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Es ist jeweils die Nummer des Naturdenkmals mit vermerkt worden, so dass sich aus der Auflistung der Anlage A dieses Erläuterungsberichtes genau ergibt, um welches Naturdenkmal oder Flächennaturdenkmal es sich handelt.

Selbstverständlich genießen die Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale absoluten Bestandsschutz und müssen auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen entsprechend festgesetzt werden.

11. **Freizeiteinrichtungen, Kultur, Friedhof**

a. **Sportplätze und -einrichtungen**

In Rampe, Leezen und Zittow sind Sportplätze mit Möglichkeiten für den Vereinssport vorhanden. Im Rahmen der Sozial- und Gesundheitseinrichtungen in Rampe-Neues Ufer wurden ebenfalls Sporteinrichtungen geschaffen.

In Rampe ist ein neues Sportzentrum geplant. Hier soll Tennis, Squash und anderen Freizeitaktivitäten Raum gegeben werden. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

b. **Dauerkleingartenanlage**

Die am Westrand des Dorfes Rampe vorhandene Dauerkleingartenanlage ist schon deshalb aufgenommen worden, weil sie einen Übergang vom bebauten Ortsbereich zur freien Landschaft vermittelt. Als attraktive Wohnlage gerade für die Landeshauptstadt Schwerin wird die Gemeinde Leezen auch in Zukunft Dauerkleingärten vorhalten müssen, weshalb die entsprechenden Flächen großzügig im Flächennutzungsplan dargestellt worden sind. Die vorhandenen Kleingärten sind schön angelegt und werden ordnungsgemäß unterhalten.

c. **Kulturelle Einrichtung**

Kinder-, Jugend- und Seniorentreffs können in der Schule Leezen oder im Sozialzentrum JUH abgehalten werden. In der Gemeinde Leezen sind Kleingärtner- und Sportvereine, der Deutsche Anglerverband, Kabarettvereinigungen, Faschingsclubs und andere angesiedelt.

d. **Friedhof**

Im Norden des Ortes Leezen, östlich der L 101 wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung "Friedhof".

Diese Ausweisung soll als Vorhaltefläche dienen, die für einen ländlichen Zentralort erforderlich werden kann.

Folgende Vereine sind im Amtsbereich aktiv:

1. Frauen-Kegelclub, Ahornweg 13, Carla Cordes, 19067 Rampe, Tel. 03866/6222
2. Johanniter-Unfallhilfe e. V.  
Jürgen Fäßler, Lindenallee 2, 19067 Leezen, Tel. 03866/212
3. Kreislandfrauenverband e. V., Seestraße 10, 19067 Leezen
4. Leezener Sportverein e. V., Norbert Turzer, Blumenberg 6, 19067 Leezen, Tel. 03866/81395
5. Leezener Fasching-Club, Elfriede Wreth, Eigenheimsiedlung 3, 19067 Leezen, Tel. 03866/80432
6. Schützenverein Ostufer Schweriner See, Manfred Hartmann, An der Galline 12a, 19067 Leezen, Tel. 03866/361

**12. Altlasten**

**a. Alte Deponien**

Südöstlich der Siedlung Blumenberg in der Flur 8, Flurstück 19 liegt eine 15.000 m<sup>2</sup> große Deponie, die von 1981 bis 1994 betrieben wurde und die zur Zeit ein unbewirtschaftetes Ödland ist, und folgende Altlasten aufweist:

Hausmüll, Sperrmüll, Bauschutt, Fe-Schrott, n. Fe-Schrott, Bodenaushub, Asche, Problemabfälle, Kühlschränke, Gartenabfälle, Straßenaufbruch und Asbestzementabfälle

Der gesamte Bereich, der im Flächennutzungsplan als entsprechend belastete Fläche dargestellt ist, soll aufgeforstet werden, weil an die Deponie schon Wald angrenzt und eine landwirtschaftliche Nutzung wegen eventueller Bodenver-seuchungen nicht angezeigt ist.

Die zweite Deponie, die bis 1990 betrieben wurde, liegt südlich von Zittow, östlich des Silberhofes in der Flur 1, Flurstück 227, 4.000 m<sup>2</sup> groß und folgende Altlasten aufweist:

Hausmüll, Sperrmüll, Bauschutt, Fe-Schrott, n. Fe-Schrott und Asche

Diese Ablagerung ist abgedeckt.

**b. Stallanlagen**

Im Gemeindegebiet befinden sich 7 Stallanlagen, deren Lage in der Karte Nr. 2, die dem Erläuterungsbericht beigelegt ist, ersichtlich ist. Bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen wird der Immissionsschutz der umliegenden Bebauung selbstverständlich Berücksichtigung finden.-

- |    |                        |   |   |
|----|------------------------|---|---|
| 1. | Zittow                 | - | Jungvieh-Stall mit 250 Stck. Rindern und Werkstattkomplex   |
| 2. | Görslow Ausbau         | - | Ehemaliger Kuhstall, keine weitere Nutzung geplant  |
| 3. | Görslow - Siedlung     | - | Kuhstall mit 200 Stck. Milchvieh  |
| 4. | Leezen                 | - | Schweinestall mit 180 Zuchtsauen, ca. 1120 Stck. Nachzucht  |
| 5. | Leezen-Zittower Straße | - | Ehemalige Stallanlage, keine weitere Nutzung geplant  |
| 6. | Leezen                 | - | Milchviehanlage für ca. 2.000 Kühe z.Zt. nicht besetzt  |
| 7. | Leezen                 | - | Ehemalige Stallanlage, großteils abgerissen, Nutzung als Strohlager, weitere Nutzung: Kaufhalle, Mehrzweckhalle, Baubetrieb |

**c. Gärtnerei**

In Görslow wird eine Gärtnerei betrieben. In diesem Bereich muss mit den betriebsspezifischen Beeinträchtigungen des Bodens gerechnet werden.

**13. Archäologie und Denkmalschutz**

In der Gemeinde Leezen sind einige ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht worden. Überwiegend handelt es sich dabei um diverse Feuersteinwerkzeuge aus der nacheiszeitlichen Steinzeit, die überall verteilt als Einzelfunde geborgen wurden.

Außerdem liegt ungeborgen in der Ramper Bucht ein Einbaum aus der spät-römischen Eisenzeit (ca. 280 v.Chr.), der noch einer näheren archäologischen Untersuchung bedarf. Da eine Bebauung dieses Gebietes jedoch nicht vorgesehen ist, ist dieses Bodendenkmal auch in Zukunft nicht gefährdet.

Die vorhandenen Bodendenkmale werden im Flächennutzungsplan differenziert dargestellt.

Zum einen existieren Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gem. § 1 Abs. 3 DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann; zum anderen existieren Bodendenkmale, deren Beseitigung oder Veränderung nur nach Genehmigung durch die zuständige Behörde erfolgen darf. Die Aufdeckung neuer, bisher unbekannter Bodendenkmale ist gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 Abs. 2 DSchG M-V).

Der Fund und die Fundstelle ist bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Gemeinde Leezen hat einige Baudenkmale zu verzeichnen, die entsprechend dargestellt sind. Dies sind:

- ehem. Gutshaus und Park, Am Dorfplatz in Leezen
- Meilenstein (auf dem Paulsdamm an der B 104) in Rampe
- Katen, Cambser Weg 2 in Zittow
- Kriegerdenkmal 1914/18, Dorfstraße in Zittow
- Kirche und Friedhof mit 2 Grabkapellen, Grabmal Carl Köhn sowie Grabmal Legationsrat Neumann mit Obelisk in Zittow
- Wohnhaus, Seeweg 2 in Zittow
- Wohnhaus, Seeweg 3 in Zittow
- Mittelalterlicher Turmhügel, Leezen
- 2 Hügelgräber zwischen Leezen und Görslow-Siedlung, westl. der L 101
- Mittelalterlicher Turmhügel westl. von Görslow
- Großsteingrab im Waldgebiet „Hohes Holz“ östl Görslow-Siedlung

Alle Baudenkmale sollen erhalten bleiben. Dazu gehört auch die Beachtung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte bei der Errichtung oder Umgestaltung von Gebäuden im Denkmalschutzbereich dieser Baudenkmale, um den Charakter des Denkmals selbst und seiner typischen Umgebung nicht zu verändern. In den noch aufzustellenden Bebauungsplänen muss hierauf Rücksicht genommen werden.

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

#### 14. **Fremdenverkehr**

Gemäß Ziffer 7.2.1 des regionalen Raumordnungsprogrammes Westmecklenburg liegt die Gemeinde Leezen in einem Fremdenverkehrsschwerpunktraum, in dem der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig entwickelt werden soll. Die davon betroffenen Gemeinden sollen das touristische Angebot an Einrichtungen und Leistungen bedarfsgerecht erweitern, qualitativ verbessern und vielfältiger gestalten. Das regionale Raumordnungsprogramm weist dabei aber insbesondere daraufhin, dass touristische Neueinrichtungen vorrangig innerhalb oder in Anbindung an bebaute Ortslagen umwelt- und landschaftsverträglich errichtet werden sollen.

Zur besseren, touristischen Erschließung werden Rad- und Wanderwege zwischen den Dörfern ausgewiesen, die zum Teil neu errichtet werden.

Viele weitere Aussagen hinsichtlich der Fremdenverkehrsentwicklung sind an verschiedenen Punkten dieses Erläuterungsberichtes aufgenommen worden. Z. B. im Rahmen der landschaftspflegerischen Überlegungen oder der Darstellung von Rad- und Wanderwegen. Auf die dortigen Ausführungen muss in diesem Zusammenhang verwiesen werden.

## 15. Ver- und Entsorgung

### a. Wasserversorgung

In Leezen und Zittow werden vom Zweckverband „Schweriner Umland“ Grundwasserfassungen betrieben. Das Wasser wird im Wasserwerk Leezen aufbereitet und im gesamten Gemeindegebiet als Trinkwasser genutzt. Beide Grundwasserfassungen werden durch Wasserschutzgebiete geschützt und sind dementsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt.

Nutzungseinschränkungen in diesen Wasserschutzgebieten müssen nach der Schutzgebietsverordnung und dem DVGW-Arbeitsblatt W 101 beurteilt werden. Geringfügige Erweiterungen durch Lückenbebauungen oder Gewerbeumnutzungen (kein verarbeitendes Gewerbe) sind bezüglich der Wasserversorgung möglich.

Die Probleme der Ausweisung von Misch- und Gewerbeflächen innerhalb von Wasserschutzgebieten sind bekannt. Sie werden, da der Flächennutzungsplan nur eine vorbereitende Bauleitplanung ist, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Parchim gelöst.

Auch mit dem Zweckverband „Schweriner Umland“, sind die Abstimmungen zur Deckung des Wasserbedarfs zu führen.

Für größere Vorhaben sind dem „Schweriner Umland“ die Erschließungsplanung zur Überprüfung zu übergeben.

Aktive Brunnen sind in der Gemeinde in Rampe-Neues Ufer (mit 3), in Leezen (mit 5), in Zittow (mit 3) vorhanden.

In unmittelbarer Nähe der Brunnen wird eine Bebauung und die Lagerung wassergefährdender Stoffe ausgeschlossen.

Für den OT Rampe-Neues Ufer ist vertraglich mit dem Zweckverband „Schweriner Umland“ und der Diakonie vereinbart worden, die Erschließungsmaßnahmen des zentralen Trinkwasser- und Abwasseranschlusses bis zum 29.11.2003 fertigzustellen. Insoweit ist eine Festsetzung als Wasserschutzgebiet in Rampe nicht mehr gegeben. Über die Nachnutzung der Wasserversorgungsanlagen (Brunnen) ist vor dem zentralen Trinkwasseranschluss zu entscheiden. Die vorhandenen Brunnenfassungen dürfen durch bauliche Maßnahmen und durch wassergefährdende Stoffe nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Die Ableitung und Behandlung des häuslichen Abwassers kann nur über den Anschluss an die geplante zentrale Abwasserkanalisation in den Ortsteilen zugelassen werden.

Nach Vorhandensein einer zentralen Abwasseranschlussmöglichkeit besteht laut § 15 der Kommunalverfassung und örtlicher Satzung Anschluss- und Benutzerzwang. Dieser ist ordnungsgemäß auch im Rahmen der Verbesserung wasserwirtschaftlicher Mißstände durchzusetzen.

Sollte ein Anschluss an die zentrale Kanalisation aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sein, ist die Ableitung und Behandlung des häuslichen Abwassers gemäß § 37 des LwaG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen. Dieser Reinigungsgrad ist notwendig, um von der unteren Wasserbehörde gemäß § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1690) und § 8 des Wassergesetzes des Landes M-V (LwaG) vom 30. November 1992 (GS M-V Gl. Nr. 753-2) die erforderliche Einleitererlaubnis zu erhalten, wenn für die Ableitung des biologisch gereinigten Abwassers ein Gewässer oder versickerungsfähiger Boden vorhanden ist.

Vorhandene Kleinkläranlagen dürfen im Rahmen eines erteilten Altrechtes nur so betrieben werden, dass keine Gewässergefährdung zu besorgen ist.

Die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz in der Gemeinde Leezen ist nicht möglich. Bei der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne sind für die Löschwasserversorgung entsprechende Einrichtungen vorzusehen (z.B. Regenrückhaltebecken, Teiche).

**b. Gasversorgung**

Die Gemeinde Leezen hat mit der Gasversorgungsgesellschaft Hansa-Gas einen Konzessionsvertrag abgeschlossen.

Die Ortslagen Görslow und Görslow/Resthof werden über eine Mitteldruckgasleitung von Leezen aus versorgt.

Der Betrieb eines Blockheizkraftwerks auf dem Gelände der Gesundheits- und Sozialeinrichtung Rampe-Neues Ufer möglich.

**c. Stromversorgung**

Die Gemeinde Leezen wird vom Umspannwerk Lankow versorgt. Im Dorf befinden sich vier Stationen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Auch die übrigen Dörfer der Gemeinde sind an die 20 kV-Ringleitung Brühl- Crivitz-Lankow angeschlossen. Die entsprechenden Freileitungen sind aufgenommen worden.

Versorgungsträger ist die WEMAG

**d. Abwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserentsorgung ist für die Ortsteile Rampe, Zittow, Leezen, Panstorf, Blumenberg sowie Görslow-Siedlung und Görslow-Ausbau durch die vorhandene Überleitung nach Schwerin gesichert bzw. perspektivisch möglich.

Insbesondere für Panstorf, Görslow-Siedlung und Görslow-Ausbau besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die , die Ortsteile durchlaufende oder tangierende Überleitung nach Schwerin.

In den Ortsteilen Rampe, Zittow, Leezen und Blumenberg ist die Schmutzwasserentsorgung durch vorhandene zentrale Kanalisation im wesentlichen abgeschlossen bzw. wird in den nächsten Jahren zum Abschluss gebracht.

Für Rampe "Neues Ufer" sowie Görslow-Resthof gibt es derzeit noch keinerlei Anbindungen an vorhandene Schmutzwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes Schweriner Umland. Wobei für Görslow-Resthof im Zusammenhang mit dem Bau des Wohngebietes durch den Vorhabenträger die Anschlussvoraussetzungen in nächster Zeit geschaffen werden.

Für Rampe "Neues Ufer" ist im Entwurf des Zweckverbandes Schweriner Umland eine Anbindung an Rampe vorgesehen.

Im Bereich vorhandener Abwasserentsorgungsanlagen sind geringfügige Erweiterungen oder Gewerbeumnutzung (ohne verarbeitendes Gewerbe) möglich.

Mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, dem Zweckverband "Schweriner Umland" in Einvernehmen herzustellen.

Alle Neuanschlüsse sind bei dem Zweckverband "Schweriner Umland" zu beantragen und genehmigen zu lassen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt nunmehr nach dem Stand der Technik und nicht wie bisher nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die ehemaligen Klärteiche sollen als Regenrückhaltebecken renaturiert werden.

**e. Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung des Haus- und Gewerbemülls der Gemeinde Leezen erfolgt durch den Landkreis Parchim.

**f. Entsorgung des Oberflächenwassers**

Die Entsorgung des Oberflächenwassers der Straßen, Wege und Plätze in der Gemeinde Leezen erfolgt im Bereich des Ortsteiles Leezen durch die ehemalige Klärteichanlage, die jetzt als Regenrückhaltebecken genutzt wird. In den neuen Baugebieten sind Regenrückhaltebecken vorgesehen, um eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers zu gewährleisten.

Grundsätzlichen Vorrang vor der Ableitung unverschmutzten Niederschlagswassers in Rückhalteeinrichtungen wird, geeignete Bodenverhältnisse vorausgesetzt, die Versickerung bzw. die Verwertung haben. Aussagen über die konkrete Situation und die entsprechende Vorgehensweise müssen jedoch der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben.

**g. Fernmeldeanlagen-Richtfunktrassen**

Bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan), werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

Die drei vorhandenen Richtfunkverbindungen sind im Flächennutzungsplan mit den erforderlichen Trassenbreiten dargestellt. Unterhalb dieser Trassen sind bauliche Anlagen bis zu einer max. Höhe von 20,0 m zulässig.

#### **h. Regenerative Energien**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen keine alternativen Energieproduktion- und Verteilungsanlagen in der Gemeinde Leezen. Von Seiten der Gemeinde sind hierzu keine Planungen vorgesehen.

In der Gemeinde gibt es keine Eignungsräume für Windenergieanlagen (WEA). Gemäß Regionales Raumordnungsprogramm (RROPR) Westmecklenburg von 1996 sind WEA auf die ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken.

Der überwiegende Teil der Gemeinde liegt im Fremdenverkehrsschwerpunkttraum, das südliche Gemeindegebiet im Naherholungsraum. Weiterhin sind große Flächen sowohl als Naturschutz- als auch als Landschaftsschutzgebiet im RROPR ausgewiesen. Das gesamte Gemeindegebiet zeichnet sich durch eine sehr bewegte Topographie aus.

Die Errichtung von WEA würden das vorhandene Landschaftsbild sehr stark beeinträchtigen und sind somit der Funktion Leezens als Naherholung- und Tourismusgebiet nicht zuträglich.

Private Initiativen zur Schaffung einer Versorgung mit alternativen Energieformen (z.B. Solartechnik) sollten nach Möglichkeit bei Verträglichkeit mit der Umgebung und in gegenseitiger Abstimmung zwischen Vorhabenträger, Gemeinde und Ämtern unterstützt werden.

#### **16. Bodenordnung**

Weite Teile der Gemeinde Leezen unterliegen einem Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG.

#### **17. Geodätische Festpunkte**

Die vorhandenen geodätischen Festpunkte werden in den Flächennutzungsplan übernommen. Diese Vermessungsmarken unterliegen einem besonderen Schutzstatus. Eine evtl. Gefährdung ist unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

#### **18. Belange des Küstenschutzes**

Das Gemeindegebiet berührt große Teile des Schweriner Sees, der gem. § 48 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) ein Gewässer erster Ordnung ist und deren Zuständigkeit dem StAUN Schwerin unterliegt.

Für das genannte Gewässer und dessen Uferbereich bis 7 m landseits der Böschungsoberkante sind die §§ 81 und 82 LWaG zu beachten.

Danach bedürfen die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im

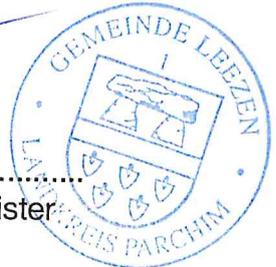
Uferbereich der Genehmigung. Dies gilt auch für den Gewässerausbau. Die Bestimmungen des § 31 WHG und der §§ 68 bis 70 LWaG sind zu berücksichtigen. Die Bestimmungen gelten auch für die von der Planung berührten Gewässer zweiter Ordnung.

Einleitungen von behandeltem Abwasser und von Niederschlagswasser in die Gewässer bedürfen einer Erlaubnis gemäß §§ 2,3 und 7 des WHG in Verbindung mit den §§ 5 und 8 des LWaG durch die zuständige Wasserbehörde. Für Einleitungen in den Schweriner See ist das StAUN Schwerin zuständige Erlaubnisbehörde. Für Einleitungen in Gewässer zweiter Ordnung gem. § 48 LWaG ist der Landrat des Landkreises Parchim als untere Wasserbehörde zuständige Erlaubnisbehörde.

Der Erläuterungsbericht wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Leezen am ....12.09.2000 gebilligt.

Leezen, den .....

  
.....  
Der Bürgermeister



x Maßgaben gem. Genehmigungserlass  
vom 17.Oktober 2000  
AZ.: VIII 230f-512.111-60.048