

Gemeinde Godern  
im Landkreis Parchim in  
Mecklenburg/Vorpommern

**Erläuterungsbericht  
zum Flächennutzungsplan  
der Gemeinde Godern**

## Inhalt:

1.	<b>Einleitung</b>	Anlaß und Aufgabe der Planung Ablauf des Verfahrens	S. 3
2.	<b>Lage, Größe und historische Entwicklung der Gemeinde</b>	Lage und Größe des Gemeindegebietes Historische Entwicklung der Gemeinde Übersicht	S. 5
3.	<b>Übergeordnete Planungen</b>	Landesplanung, Regionalplanung Landschaftsschutzgebiet Trinkwasserschutzzonen Trassenverläufe Vermessungsmarken Altlasten Katastrophenschutz Baudenkmale Bodendenkmale Naturdenkmale	S. 6
4.	<b>Umwelt</b>	Naturräumliche Gliederung Geologische Entstehung Gewässer Naturschutz und Landschaftsbild Immissionen	S. 9
5.	<b>Bevölkerung</b>	Bisherige Bevölkerungsentwicklung Bevölkerungsstruktur Entwicklungsprognose	S. 13
6.	<b>Wirtschaftliche Entwicklung</b>	Ber. Landwirtschaft, gewerbl. Wirtschaft, Dienstleistung Pendlerbeziehungen	S. 14
7.	<b>Planerische Konzeption</b>	Landschaftsplanung Siedlungsplanung – vorgezogene Bebauungspläne	S. 15
8.	<b>Siedlungsplanung</b>	Einschätzung des künftigen Flächenbedarfs Wohnbauflächen, gem. Bauflächen u. Sonderbauflächen	S. 17
9.	<b>Soziale Infrastruktur</b>	Bildung und Erziehung Kulturelle Einrichtungen Einrichtungen des Gesundheitswesens Seniorenbetreuung Behörden und Verwaltung Kirchen	S. 20
10.	<b>Verkehr</b>	Überörtliche und örtliche Verkehrsflächen Öffentlicher Nahverkehr Luftverkehr und Häfen	S. 22
11.	<b>Ver- und Entsorgungsanlagen</b>	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Abfallentsorgung Energieversorgung Kommunikation	S. 23
12.	<b>Grünflächen und Naherholung</b>	Dauerkleingärten/ Friedhof/ Badeplatz Grünfl. ohne Festsetzungen/ Biotope/ Ausgleichsflächen Naherholungseinrichtungen	S. 26
13.	<b>Wasserwirtschaft</b>		S. 28
14.	<b>Landwirtschaft und Wald</b>		S. 39
15.	<b>Flächenbilanz</b>		S. 30

## 1. Einleitung

### Anlaß und Aufgabe der Planung

Die Gemeinde Godern hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist Bestandteil der Bauleitplanung, in der die baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken in der Gemeinde festgesetzt werden.

Mit dem Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung, wird die künftige grundlegende Art der Bodennutzung für die Flächen in dem Gemeindegebiet festgelegt. Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde die künftige Nutzungsart bereits bebauter Flächen dar und legt auf weiteren Flächen die Möglichkeiten für die Entwicklung der Gemeinde fest. Die im Flächennutzungsplan getroffenen Aussagen zur Nutzung der Flächen sind nicht parzellenscharf dargestellt, sie dienen der Vorbereitung der weiteren Planungen in der Gemeinde. Die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) der Gemeinde, in der konkrete Aussagen zu den Grundstücksnutzungen getroffen werden, ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Bauleitplanungen, wie auch der Flächennutzungsplan, sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Innerhalb des Planverfahrens wird den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden die Möglichkeit zur Information und der Stellungnahme zu den Planinhalten gegeben.

Die nach Durchführung des Planverfahrens vorliegende Fassung des Flächennutzungsplanes, bedarf der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde. Der Flächennutzungsplan setzt den Rahmen, in dem die Entwicklungen der künftigen Planungen der Gemeinde erfolgen. Mit den im Flächennutzungsplan getroffenen Aussagen, erfolgt eine Selbstbindungen der Planungen für die Gemeinde. Die einbezogenen Träger öffentlicher Belange haben ihre fachbezogenen Planungen das Gemeindegebiet betreffend, falls kein Widerspruch erfolgte, der Flächennutzungsplanung anzupassen.

### Ablauf des Verfahrens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Godern hat in ihrer Sitzung am 11.09.97 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen. Dieser Beschluß Nr. 41/ 97 wurde auf der Grundlage des § 1 (3) und § 2 (1) 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Baugesetzbuchänderungsgesetzes (BauGB ÄndG) vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes Mecklenburg/Vorpommern (LBauO M/V) in der Fassung vom 26. April 1994 (GVO Bl. M/V S. 518 bis 635), gefaßt. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach § 2 (1) 2 BauGB durch Mitteilung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ostufer Schweriner See“ Heft 10 Jahrgang 97 vom 10. Oktober 1997.

Am 18.07.98 ist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung, nach vorhergehenden Informationsveranstaltungen, in Form einer Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan ist in der Gemeindevertretersitzung am 13.08.98 gebilligt worden. Mit Schreiben vom 03.09.98 sind die berührten Träger öffentlicher Belange (TöB) frühzeitig beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten worden.

Durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Godern wurden am 20.05.99 die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf geprüft und deren Ergebnis als Abwägung beschlossen. Es erfolgte der Beschluß zur Billigung des Entwurfes zum Flächennutzungsplan.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 05.07.1999 bis zum 06.08.1999 im Amt Ostufer Schweriner See, gemäß der Bekanntmachung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ostufer Schweriner See“ Heft 6 Jahrgang 99 vom 25.06.99. Die TöB wurden über die Auslegung informiert und um Stellungnahme zu dem Entwurf gebeten.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Bürger und die der TöB wurden durch die Gemeindevertretung geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am 16.03.2000 die Abwägung zu den Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Festlegung von Ergänzungen und Änderungen der Aussagen im Entwurf des Flächennutzungsplanes. Die daraufhin erstellte 1. Änderung des Entwurfes zum Flächennutzungsplan wird von der Gemeindevertretung am 21.09.2000 beraten und nach gerinfügigen Korrekturen am 19.10.2000 gebilligt.

Die 1. Änderung des Entwurfes wird vom 13.11.2000 bis zum 15.12.2000 im Amt Ostufer Schweriner See öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgt ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt. Die TöB werden um Stellungnahme zu dem Entwurf gebeten und über die Auslegung informiert.

Nach Auswertung der mitgeteilten Anregungen und Bedenken der Bürger und der TöB wird die Abwägung der Stellungnahmen am 16.03.00 von der Gemeindevertretung beschlossen und den betroffenen mitgeteilt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am .. . . . wird der Feststellungsbeschluß zum Flächennutzungsplan gefaßt und der beigefügte Erläuterungsbericht gebilligt. Es wird die Genehmigung des Flächennutzungsplanes bei der oberen Verwaltungsbehörde beantragt und nach der Bestätigung durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt.



## 2. Lage, Größe und historisch Entwicklung der Gemeinde

### Lage und Größe des Gemeindegebietes

Die Gemeinde Godern besteht aus dem Ort Godern und dem Ortsteil Neu Godern. Die Gemeinde Godern gehört dem Amt Ostufer Schweriner See an, mit Amtssitz am Dorfplatz 4 in 19067 Leezen im Ortsteil Rampe. Die Gemeinde ist dem Landkreis Parchim - mit Sitz in 19370 Parchim in der Putlitzer Straße 25 - des Landes Mecklenburg- Vorpommern zugeordnet. Der Ort Godern befindet sich nahe der Landeshauptstadt Schwerin östlich des Schweriner Sees. Die Flächen der Gemeinde Godern grenzen an die der benachbarten Gemeinden Raben Steinfeld, Görslow, Gneven und Pinnow.

Das Gebiet des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Godern umfaßt die gesamte Fläche der Gemeinde Godern. In den Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Godern ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde gem. § 5 (1) 1 und (2) - (5) BauGB dargestellt.

Als Planunterlage dient eine Montage von topographischen Einzelkarten der Nummern N – 32 – 96 – A - a - 1 bis A - a - 4 (Stand 1990, Ausgabe 1992 bzw. 1994) im Maßstab 1 : 10.000, die bereits die notwendigen Höhenlinien beinhalten und in Verbindung mit der Flurkarte Flur 1 und Flur1 (Beiblatt) der Gemarkung Godern bearbeitet wurden. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die IS Ingenieurbüro und Planungsgesellschaft mbH, Werkstraße 104 in 19061 Schwerin, beauftragt.

Die Flächen der Gemeinde Godern befinden sich östlich vom Schweriner See nordöstlich der Stadt Schwerin. Das Gebiet erstreckt sich etwa über den Bereich zwischen 53° 36' und 53° 38' nördlicher Breite sowie 11° 31' und 11° 34' östlicher Länge. Die Gemarkung Godern umfaßt eine Fläche von ca. 455 Hektar. Die Lage und Ausdehnung des Gemeindegebietes Godern ist in der Übersicht dargestellt.

### Historische Entwicklung der Gemeinde

Der Ort Godern wurde 1412 zum ersten mal urkundlich als Dudewar erwähnt , etwa 100 Jahre danach Gudewar genannt, um später dann mit dem heutigen Namen als Godern bezeichnet zu werden. Die erste schriftliche Benennung des Ortsteils Neu Godern erfolgte im Jahr 1703. Im Jahre 1646 wurde der Ort Godern durch ein Feuer vernichtet. In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts gibt es in Godern dann eine Mühle am Mühlensee, drei Büdnereien und vier Hufen zu bewirtschaften. Als weiteres Handwerk siedelte sich in Godern ein Schmied an. Später, im 19. Jahrhundert, wurden in Godern eine Industrieschule und eine Schule eingerichtet. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts leben in Godern fünf Hüfner und acht Büdner. Nach 1945 wird in Godern die Bodenreform durchgeführt und es wurden ca. 200 Flüchtlinge aufgenommen. 1952 erfolgte in Godern die Gründung einer LPG. 1985 lebten in

Godern 149 Einwohner, für die Versorgung gab es eine Verkaufseinrichtung und eine Gaststätte. Nach 1990 erhöhte sich die Einwohnerzahl Goderns um etwa 100 Bürger. Die Gemeinde Godern führt in ihrem Wappen den Kastanienbaum.

### **3. Übergeordnete Planungen**

#### Landesplanung, Regionalplanung

Die Entwicklung der Gemeinde Godern ist im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (1996) des Regionalen Planungsverbandes berücksichtigt worden. Godern liegt im Ordnungsraum Schwerin und im Nahbereich Leezen (Sitz des Amtes Ostufer Schweriner See). Die Gemeinde befindet sich im Naherholungsraum östlich des Schweriner Sees sowie im Fremdenverkehrs-entwicklungsraum Westmecklenburg.

#### Landschaftsschutzgebiet

Der Ort Godern, der Mühlensee und die angrenzenden Flächen im Süden und Osten der Gemarkung liegen im Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“. Diese Flächen sind als Vorsorgeraum für Naturschutz- Landschaftspflege eingestuft.

#### Trinkwasserschutzzonen

Der östliche Gemeindeteil (besonders die Bereiche des Mühlensees und am Pinnower See) befindet sich in einem Vorranggebiet zur Trinkwassersicherung. In der Planzeichnung sind die derzeit noch gültigen Trinkwasserschutzzonen (Linie- PZ 10.3 - TWSZ - entlang der Bereiche des Pinnower Sees und Mühlensees) dargestellt. Zur Zeit werden die Trinkwasserschutzzonen der Wassererfassung Pinnow neu festgesetzt. Für das Gebiet der Gemarkung Godern sind diese ( TWSZ III A und TWSZ II ) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Die geplante engere Schutzzone II verläuft in der Gemarkung Godern im Ufer- bzw. Gewässerschutzstreifen des Pinnower Sees. In diesem Bereich erfolgen keine Bauflächenausweisungen und es sind keine Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die vorhandene Badestelle ist in diesem Bereich nicht zu erweitern. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist in dieser Trinkwasserschutzzone nicht erlaubt.

Die geplante weitere Schutzzone III B wird neben Grünflächen, Flächen der Landwirtschaft und die überwiegenden Sonderbauflächen (außer der Gebäude westlich des Mühlensees) Goderns sowie die Wohnbauflächen (außer der Fläche zwischen Mühlensee und Straße nach Gneven) der Ortslage Godern umfassen. Auf diesen Flächen sind Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Bereichen der landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung sowie sonstigen Bodennutzungen, beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, bei Anlagen und Maßnahmen der Abwasserbeseitigung, beim Bau von Wegen und Plätzen sowie bei der Errichtung von Gebäuden.

### Trassenverläufe

Zwischen der westlichen Grenze der Gemeinde und dem Schweriner See verläuft ein Autobahnabschnitt der A 241. Durch das Gebiet der Gemeinde Godern wurden eine Ferngas-Hochdruckleitung der HGW Hanse Gas sowie eine Hochspannungsleitung der WEMAG verlegt.

### Vermessungsmarken

Im Gebiet der Gemeinde Godern befinden sich Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage und Bezeichnung der betreffenden Lagefestpunkte (TP 1112 und 1115) und der Höhenfestpunkte (NivP 411, 412, 413, 438, 453 und 454) im Plangebiet ist auf der Planzeichnung nachrichtlich übernommen dargestellt worden. Die Vermessungspunkte sind nach § 7 Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes MV geschützt. Zum Schutz der Festpunkte sind folgende Hinweise zu beachten: Die Vermessungsmarken dürfen nicht in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. In einem Umfeld von zwei Metern darf keine Überbauung oder sonstige Veränderung des Bodens erfolgen. Die Standfestigkeit, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken darf nicht gefährdet werden. Falls notwendige Maßnahmen im Näherungsbereich der Festpunkte geplant werden, ist dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt mitzuteilen.

### Altlasten

Altlastenstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen des Altlastenkatasters des Landkreises sind der Gemeinde nicht bekannt.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsbeschleunigungsverfahrensgesetzes vom 12.09.1996 (BGBl. I S. 1354) verpflichtet. Es besteht in diesem Fall gem. § 42 KrW-/AbfG eine Anzeigepflicht gegenüber dem Abfallwirtschaftsamt des Landkreises.

### Katastrophenschutz

Die Flächen in der Gemeinde Godern sind nicht als kampfmittelbelastete Bereiche eingestuft. Da auch in Bereichen, in denen keine Kampfmittelbelastung bekannt ist, Einzelfunde auftreten können, ist bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten auf kampfmittelverdächtige Gegenstände bzw. Munitionsfunde zu achten. Bei entsprechenden Funden oder dem Verdacht darauf, sind die Arbeiten einzustellen, die Fundstelle zu sichern und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.



## Baudenkmale

In der Gemeinde Godern sind erhaltenswerte Objekte in der Denkmalliste erfasst. In der Planzeichnung sind diese Objekte mit dem Planzeichen 14.3 [ D ] dargestellt. Das sind das Kriegerdenkmal (1914/1918) an der Alten Dorfstraße, das Bauernhaus der Alten Dorfstraße 26, die Büdnerie an der Alten Dorfstraße 20 und die ehemalige Wassermühle mit Stall am Mühlensee sowie das Wegzeichen an der Kreuzung nach Raben- Steinfeld und der Meilenstein an der Straße nach Gneven. Diese Denkmale sind von kulturgeschichtlichem Interesse und sind somit in ihrer Form und in ihrer Substanz zu erhalten.

## Bodendenkmale

In der Gemarkung Godern befinden sich Flächen mit Bodendenkmalen. Diese sind nachrichtlich übernommen und mit dem Planzeichen 14.2 in der Planzeichnung dargestellt. An der Erhaltung von Bodendenkmalen besteht ein öffentliches Interesse (§ 2 (1) DSchG MV), da sie von geschichtlicher Bedeutung (Kultur-, Wirtschafts-, Sozial-, Geistesgeschichte sowie Zeugnis für zeitgenössische Lebens- und Umweltbedingungen) sind.

Die mit dem PZ 14.2 ( D ) dargestellte Fläche am Mühlensee kennzeichnet ein Bodendenkmal, in dessen Bereich gem. § 1 (3) DSchG MV keine Überbauung oder Nutzungsänderung vorzusehen bzw. durchzuführen ist. In diesem Bereich gab es drei Fundstellen, die einen frühen Burgwall vermuten lassen. In den mit dem PZ 14.2 ( BD ) gekennzeichneten Flächen befinden sich Bodendenkmale, in deren Bereichen Eingriffe bzw. Veränderungen nur (gem. § 7 (1) DSchG MV) in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen dürfen. In den Bereichen der markierten Flächen gibt es die nachfolgend aufgeführten Funde bzw. werden die folgend benannten Objekte vermutet:

Fundstelle	1	- urgeschichtliche Scherben
Fundstelle	2	- Grab in Steinpackung
Fundstelle	3	- Scherben und Flintstücke
Fundstelle	4	- Rundschaber und Scherben
Fundstelle	7	- slawische und frühdeutsche Keramik
Fundstelle	8	- neolithischer Flint
Fundstelle	9	- Flintdolchbruchstück
Fundstelle	10	- altslawische Gruben
Fundstelle	11	- altslawische Grube
Fundstelle	13	- jungbronzezeitliche Siedlung
Fundstelle	14	- jungbronzezeitliche Siedlung

Werden bei Erdarbeiten - auch außerhalb der benannten Flächen - mögliche Bodendenkmale entdeckt, so ist gem. § 11 (2) DSchG MV die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zur Prüfung und Sicherstellung mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

## Naturdenkmale

Im Gebiet der Gemeinde Godern sind Naturdenkmale (4 Einzelbäume) ausgewiesen und im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen ( ND ) dargestellt. Das sind eine Winterlinde (Tilia cordata) neben der ehemaligen Mühle, eine Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris) und eine Eberesche (Sorbus aucuparia) etwa 700 m nördlich von Godern am Feldweg nach Langen Brütz sowie eine Silberweide (Salix alba) etwa 200 m südöstlich Goderns links der Straße nach Pinnow im Grünland.

Ein Flächendenkmal „Altholzbestand im Forstrevier Langen Brütz“ mit zu schützenden Gehölzen befindet sich etwa 1.250 Meter nordwestlich von Godern im Gebiet des Waldes „Hohes Holz“. Das Flächendenkmal umfaßt etwa 2,62 ha und besteht aus den Gehölzen Stieleiche (127 J.), Europäische Lärche (103 J.), Gemeine Kiefer (127 J.) und Gemeine Fichte (127 J.) sowie unterständig Haselnuß und Bergahorn.

## 4. Umwelt

### Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Godern befindet sich in einem landschaftlich wertvollen Gebiet mit vielen erhaltenswerten Landschaftsbestandteilen. Das Gebiet der Gemeinde Godern ist von zwei wesentlichen Landschaftsbestandteilen geprägt. Das ist zum einen der Niederungsbereich mit seinen Feuchtbiotopen (Niedermoor), der sich zwischen Pinnower-, Kirch-, Petersberg- und Mühlensee erstreckt. Zum anderen ist das die Höhenplatte auf der Nordostseite des Gemeindegebietes mit seiner geschützten Feldhecken- und Waldflur. Von Westen bis nach Nordosten erstrecken sich die Hänge zwischen diesen beiden Bereichen, die vorwiegend durch Grünland gekennzeichnet sind. Im Norden der Gemeinde befinden sich die südlichen Flächen des Waldes Hohes Holz und der Westen der Gemarkung ist durch landwirtschaftliche Flächen bestimmt. Das Gebiet Goderns grenzt im Süden an den Pinnower See und wird im Osten vom Mühlenfließ begrenzt. Dominierendes Gewässer im Gemeindegebiet ist der Mühlensee.

### Geologische Entstehung

Die Gemeinde liegt in einem hügeligen Gebiet der Endmoränen der letzten Eiszeit. Der östliche Bereich der Gemarkung Godern befindet sich im Sandergebiet der jüngsten Vereisungsphase der Weichselkaltzeit. Im westlichen Bereich der Gemarkung liegen Geschiebemergel und Sande von der älteren Vereisungsphase der Weichselkaltzeit. Südlich des Mühlensees und südlich des Ortsteiles Neu Godern gibt es organische Ablagerungen aus dem Holozän.

## Gewässer

In der Gemeinde Godern liegt als dominierendes Gewässer der Mühlensee mit ca. 20 ha Wasserfläche. An der südlichen Gemeindegrenze befindet sich der Pinnower See. Der südöstliche Teil der Gemarkung Godern grenzt an das Nordufer des Petersberg Sees, der mit dem Pinnower See und dem Mühlensee verbunden ist. Vom Mühlensee bis zur nordöstlichen Gemarkungsgrenze verläuft der Mühlenfließ, der dann in die Warnow mündet. Der Verantwortung für den Schutz dieser Gewässer ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes Rechnung zu tragen. Einleitung in die Gewässer und Wasserentnahme sowie Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Parchim abzustimmen.

Die Gewässer und deren Uferbereiche sind gemäß des Landeswassergesetzes Mecklenburg-Vorpommerns (LWaG MV) mit einem mindestens 7 m breiten Gewässerschutzstreifen zu schützen. Im Gewässerschutzstreifen (7m- Uferbereich) darf kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgen, das bezieht auch das Aufbringen, Lagern und Ablagern mit ein. Bepflanzungen in diesem Bereich sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow“ abzustimmen. Bauliche Anlagen an, in und unter Gewässern sind gem. § 82 LWaG MV genehmigungspflichtig. Nicht standortgebundene Anlagen sind gem. § 81 LWaG MV im Gewässerschutzstreifen unzulässig.

In der Gemeinde Godern ist der Schutz von Gewässern zu berücksichtigen, deren Fläche 1 (einen) Hektar überschreitet. Hier ist der § 19 Landesnaturschutzgesetz (LNatG) MV zu beachten. Diese Gewässer werden mit einen Gewässerschutzstreifen von 100 m landeinwärts geschützt. Gemäß § 19 LNatG MV dürfen am Mühlensee und am Pinnower See sowie am Petersberger See im 100 m - Abstand von der Uferlinie bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Ausnahmen sind zulässig. Diese sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die ordnungsgemäß durchgeführten städtebaulichen Planungen (Bebauungspläne, Innenbereichs-satzungen u.ä.) auf Flächen in diesen Bereichen sind in Abstimmung mit den betroffenen Behörden zulässig. Die 100 m - Gewässerschutzstreifen sind mit der Linie des Planzeichens (PZ) 13.3 und der Zweckbestimmung ( w ) in der Planzeichnung gekennzeichnet.

## Naturschutz und Landschaftsbild

Ein Teil der Gemeinde Godern liegt im Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“. Dieser Bereich ist in der Planzeichnung mit dem PZ 13.3 ( L ) gekennzeichnet. Landschaftsschutzgebiete sind Landschaften, die aufgrund ihrer Schönheit, Eigenart und/oder kulturhistorischen Bedeutung besonders erhaltungswürdig sind. Sie haben für die Erholung der Bürger einen hohen Stellenwert. In dem Landschaftsschutzgebiet sind Eingriffe in das Landschaftsbild gering zu halten, damit das Gesamtbild erhalten bleibt.



Innerhalb der Ortslage Godern wurden die Flächen des Bebauungsplan Nr. 5 „Am Erlenweg“ und des Bebauungsplan Nr. 6 „Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgeländes am südlichen Ende der alten Dorfstraße“ aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert. Für die weiteren Bauflächen des Ortes Godern ist diese Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“ zu beantragen.

Die sich im Gebiet der Gemeinde Godern befindenden Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes sind auf der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Im Plan wurden Alléen und Baumreihen außerhalb des Ortes als geschützte Landschaftsbestandteile ( LB ) gekennzeichnet. Feldhecken sind als geschützte Biotope ( B ) hervorgehoben. Auf diesen Flächen sind keine Eingriffe oder Veränderungen vorgesehen.

Die sich im Ortskern befindenden zu schützenden Bäume und Gehölzgruppen wurden nicht gesondert markiert. Sie sind gemäß der Verordnung zum Schutz der Bäume und Großsträucher im Landkreis Parchim (Baumschutzverordnung vom 12.01.96) in weiterführenden Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

Die in der Gemeinde befindlichen Moore, Feuchtwiesen, Flächen mit schützenswerten Gehölzgruppen und Brüche sind als Grünfläche dargestellt und mit dem PZ 13.3 sowie mit den Symbolen ( B 1 ) bis ( B 13 ) in der Planzeichnung gekennzeichnet. Es handelt sich hierbei um nachfolgend aufgeführte Biotope:

- B 1 - Soll
- B 2 - naturnahes Moor (Das große Moor)
- B 3 - naturnahe Feldgehölzgruppe
- B 4 - Soll (Ochsenauge)
- B 5 - Kleingewässer (Überflutungsbereich Mühlensee)
- B 6 - naturnahes Moor (Das lange Moor)
- B 7 - Soll
- B 8 - Erlenbruchwald (Überflutungsbereich Mühlenfließ)
- B 9 - naturnahe Feldgehölzgruppe (Hog Barg)
- B 10 - Ufervegetation/ Schilfgürtel/ Grabenvegetation
- B 11 - Erlenbruchwald
- B 12 - Röhrichtbestand
- B 13 - Naßwiese (extensive Nutzung)

Zum Ausgleich der künftigen Eingriffe in die Natur und Landschaft auf den Bauflächen, sind auf ehemaliger landwirtschaftlicher Fläche Grünflächen als Ausgleichsflächen festgesetzt. Diese Ausgleichsflächen sind als zu Grünfläche und mit dem PZ 13.1 in der Planzeichnung dargestellt sowie mit den Symbolen ( AG 1 ) bis ( AG 12 ) gekennzeichnet. Wobei es sich um nachfolgend benannte Objekte bzw. Flächen handelt:

- AG 1 - Aufforstung bzw. Grünland
- AG 2 - Sukzessionsfläche (Pufferzone Moor)
- AG 3 - Sukzessionsfläche (Trockenrasen)
- AG 4 - Biotopverbund (naturnahe Feldhecken)
- AG 5 - Sukzessionsfläche (Pufferzone Moor)
- AG 6 - verschüttete Moorflächen öffnen
- AG 7 - Biotopverbund (Pufferzone Mühlenfließ)
- AG 8 - Waldrandgestaltung/ Aufforstung
- AG 9 - Schutzmaßnahmen Ufervegetation (Pufferzone)
- AG 10 - Sukzessionsfläche (Pufferzone Erlenbruch)
- AG 11 - Sukzessionsfläche (Pufferzone Erlenbruch)
- AG 12 - Grünland mit Beweidung

Eine Konkretisierung der Benennung dieser Maßnahmen erfolgt in dem sich in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplan der Gemeinde Godern. Die Maßnahmen werden im Flächennutzungsplan keinem konkreten Vorhaben zugeordnet. Sie sind mit den Fachbehörden während der Planungsphase für die einzelnen künftig aufzustellenden Planungen abzustimmen und zuzuordnen. Vorrangig haben die Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffe in den jeweils betreffenden Plangebieten zu erfolgen. Bei den Planungen der Bauvorhaben ist auf eine Einpassung in die umliegende Landschaft bzw. Ergänzung des vorhandenen Landschaftsbildes zu achten.

#### Immissionen

Zum Schutz vor Immissionen ist gegenseitige Rücksichtnahme auf die verschiedenen benachbarten Flächen zu nehmen. Es ist darauf zu achten, daß die Richtwerte für die erzeugten Emmissionen und auch für die auf die Umgebung einwirkenden Immissionen eingehalten werden. Bei künftigen Baumaßnahmen und der weiterführenden Bauleitplanung sind die Immissionsrichtwerte nach der DIN 18 005 zu beachten. Diese Richtwerte sind bereits bei den Planungen zu berücksichtigen.

Zur Beachtung von Verkehrslärmeinwirkungen bei künftigen Planungen auf den Flächen der Gemeinde Godern liegen für den Prognosehorizont bis 2010 Straßenbelegungszahlen für im und in der Nähe des Gemeindegebiets verlaufende Straßen vor. Für die durch den Ort Godern verlaufende Kreisstraße K 5 sind dies 950 Kfz/24h mit 3% LKW- Anteil. Auf der westlich des Gemeindegebietes verlaufenden Landesstraße L 101 sind das 2.000 Kfz/24h mit 4,5% LKW- Anteil und auf der davon westlich verlaufenden Autobahn A 241 werden 20.000 Kfz/24h mit einem LKW- Anteil von 12% erwartet.

Bei der Planung von emmissionerzeugenden Vorhaben, ist die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) zu berücksichtigen. Es wird hiermit darauf hingewiesen, daß der Schutz der bestehenden Nutzungsarten der Flächen bei der Planung künftiger Vorhaben einzuhalten und gegenseitig nicht unzulässig zu beeinträchtigen ist.

## 5. Bevölkerung

### Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Godern liegt im Großraum Schwerin. Die Gemeinde hat (mit Stand vom 01.03.99) 289 Einwohner die mit Hauptwohnsitz in Godern gemeldet sind.

In Godern lebten um die Jahrhundertwende etwa 15- 20 Familien, die in der Landwirtschaft tätig waren. In der Mitte unseres Jahrhunderts gab es durch Kriegsflüchtlinge einen kurzzeitigen Zuwachs von ca. 200 Menschen in Godern.

In den folgenden Jahren blieb die Anzahl der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in Godern relativ konstant. Durch die wachsende Attraktivität der Gemeinde für die Naherholungssuchenden, gab es einen Zuwachs bei den sich zur Erholung aufhaltenden und mit Nebenwohnsitz einrichtenden Mitbürgern.

Die Gemeinde Godern hatte 1985 149 Einwohner. In den folgenden Jahren gab es einen Zuzug von Bürgern, so daß 1997 in der Gemeinde 249 Einwohner mit Haupt- und 42 mit Nebenwohnsitz gemeldet waren. Anfang 1999 leben in der Gemeinde 289 Einwohner.

### Bevölkerungsstruktur

In der Gemeinde Godern gibt es mit Beginn 1999 3 Kinder im Kleinkind- bzw. Vorschulalter, 39 Kinder im Schulalter, 199 Bürger im erwerbsfähigen Alter und 48 Bürger im Rentenalter.

### Entwicklungsprognose

Mit der Realisierung der sich z.Z. in der Planung befindlichen Maßnahmen, bzw. mit Ummeldungen von vom Zweit- zum Erstwohnsitz in der Gemeinde, werden künftig etwa 350 Bürger in der Gemeinde leben.

## 6. Wirtschaftliche Entwicklung

### Bereiche Landwirtschaft, gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistung

In der Gemeinde Godern leben z.Z. (1999) 199 Einwohner im arbeitsfähigen Alter. Die Arbeitsplätze innerhalb der Gemeinde liegen vorwiegend in den Bereichen Landwirtschaft, Handwerk, Dienstleistung und Tourismus. Außer im Ort arbeiten die Einwohner Goderns auch in den umliegenden Orten sowie in der Landeshauptstadt Schwerin und auch in weiter entfernten Städten. Eine Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes im Ort kann durch die Erweiterung/ Ansiedlung von Gewerbebetrieben **auf dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE)** sowie im Bereich Tourismus und Naherholung (Sondergebiete SO) erreicht werden.

Die Landwirtschaft war früher, wie in der Region üblich, Grundlage des Lebensunterhaltes im Gebiet Godern. Die überragende Bedeutung der Landwirtschaft ist im letzten Jahrzehnt zurückgegangen. Diese Wandlung wird im Flächennutzungsplan berücksichtigt. So daß künftig zwar noch ein sehr hoher Flächenanteil (fast die Hälfte der Gemarkung) der Landwirtschaft bestehen bleibt. Es werden jedoch einige Flächen, die an den Ort Godern grenzen, künftig für Tourismus, Naherholung, Wohnen und Gewerbe nutzbar gemacht, bzw. dem Ausgleich von Natur und Umwelt, aufgrund der geplanten Eingriffe in die Natur und Landschaft, dienen.

In der Gemeinde Godern sind einige Handwerker und andere Gewerbetreibende ansässig bzw. tätig. Für den Erhalt und die Entwicklung dieser Gewerbebetriebe, ist **ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)** nördlich des Ortes Godern/ westlich der Straße nach Langen Brütz ausgewiesen. Hier wird für die Betreibenden eines verträglichen Gewerbes eine Möglichkeit geschaffen, zur Sicherung, Erweiterung bzw. Verlegung ihres Firmenstandortes aus Wohnbaustandorten, verträgliches Gewerbe am Ortsrand Goderns im Einvernehmen mit den Wohnbebauungen des Ortes Godern und der umliegenden Landschaft zu schaffen. Es ist bei der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung auf die Verträglichkeit zu den angrenzenden Flächennutzungen und des vorhandenen Landschaftsbildes zu achten.

Eine Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs kann in der Einkaufseinrichtung im Ort erfolgen. Für die Versorgung mit einem umfangreicheren Angebot werden die Einkaufseinrichtungen in den umliegenden Gemeinden genutzt. In der Gemeinde gibt es neben einer kleinen Verkaufseinrichtung für Waren des täglichen Bedarfs, im Ort Godern und im Ortsteil Neu Godern Einrichtungen zur Versorgung von Einwohnern, Naherholungssuchenden und Touristen, wie Versorgungskiosk, Gaststätte und ein Wandercamp. Dieses Angebot wird auf den **Sondergebieten (SO)** durch bestehende und weiterführende Planungen erweitert. **Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 werden Ferienhäuser und eine Beherbergungseinrichtung entstehen.**

## Pendlerbeziehungen

Die Einwohner Goderns, die außerhalb des Ortes arbeiten, können ihren Arbeitsplatz mit dem privaten PKW über das öffentliche Straßennetz erreichen. Die nächsten Bahnanbindungen können in Schwerin, Plate oder Crivitz genutzt werden. Über den Autobahnabschnitt A 241 wird eine bessere Anbindung an weiter entfernte Arbeitsorte erreicht.

## **7. Planerische Konzeption**

### Landschaftsplanung

Für das Gebiet der Gemeinde Godern wird ein Landschaftsplan erstellt, dessen Entwurf in den Grundzügen innerhalb des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wird.

Es ist bei den geplanten Bauvorhaben in der Gemeinde darauf zu achten, daß die künftigen Planungen den Eigenheiten des Ortes und dessen gewollter Entwicklung entsprechen und die Bebauung sich dem Umfeld anpaßt. Die zu erwartenden Lückenbebauungen sind in ihr Umfeld einzupassen. Die künftig zu planenden Bebauungen auf den Wohnbauflächen, sind ihrem Zweck und ihrer Umgebung in Art und Maß der baulichen Nutzung sowie in der Gestaltung angemessen zu planen. Dies ist bei der Planung des künftigen Mischgebietes und bei der Überplanung der Sonderbauflächen zu beachten, hier sind die Einpassung in die Landschaft und die Wahrung des umgebenden Ortsbildes besonders zu beachten. Das ist auch bei der weiteren Planung des vorliegenden Konzeptes zur Einrichtung des Erholungs- und Freizeitzentrums zu realisieren.

Der Landschaftspflege und der gestalterischen Anpassung an die Umgebung ist ebenfalls bei der Planung und Einrichtung des künftig zu entwickelnden Friedhofes der Gemeinde, einen hohen Stellenwert zu geben.

Durch die landschaftlich schöne Lage der Gemeinde ist der Entwicklung der Naherholung und des Tourismus ein Vorrang einzuräumen. Das Gemeindegebiet liegt gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) im Fremdenverkehrsentwicklungsraum Westmecklenburg. Diese Funktion wird im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

### Siedlungsplanung

Die bereits bebauten Flächen des Ortes Godern werden überwiegend ihrer bisherigen und künftig gewünschten Nutzung entsprechend, als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen. Diese Wohnbauflächen sind zu einem großen Teil bereits mit Bebauungsplänen überplant.

Im Südosten und Osten des Ortes Godern sind durch den Flächennutzungsplan **Sonderbaugebiete (SO Ferienwohnungen)** zum Zweck der Erholung und des Wohnens durch Lückenschließung bzw. Umnutzung bestehender Gebäude vorgesehen, die zum Teil bereits überplant sind bzw. werden. Ein weiteres **Sondergebiet (SO)** ist im Nordwesten des Ortes vorgesehen. Diese Fläche wird durch den Bebauungsplan Nr. 7 „**Erholungs- und Freizeitanlage Godern**“ konkret überplant.

Im Südwesten des Ortes grenzt die vorhandene Bebauung an den Uferbereich des Pinnower Sees. Für die im 100m- Bereich des Sees liegenden Flächen sind nur geringe bauliche Veränderungen zuzulassen.

- Übersicht über die vorgezogenen Bebauungspläne

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind die vorhandenen Bebauungspläne der Gemeinde in ihren Grenzen und in der zulässigen Art der Bebauung gem. §1 (1) BauNVO übernommen und dargestellt.

- Im Zentrum des Ortes Godern wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 1 „Am Konsum“ zur geordneten Entwicklung in diesem Bereich des Ortes Godern ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
- Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Am Mühlensee“ ist, zum Zweck einer geordneten Entwicklung der Bebauung im Ort Godern, eine bereits bebaute Fläche als reines Wohngebiet (WR) überplant worden.
- Durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Ortszentrum Godern“ wurden zusätzlich Bauflächen eines reinen Wohngebietes (WR) innerhalb des Ortes ausgewiesen, die inzwischen überwiegend bebaut sind.
- Für die künftige Entwicklung eines Mischgebietes (MI) in Godern wurde der Bebauungsplan Nr.4 „An der Gnevener Straße“ aufgestellt. Die Schaffung einer gemischten Baufläche (MI) in der Gemeinde wurde vorgesehen, damit diese von einheimischen Gewerbetreibenden für die Erweiterung bzw. Schaffung von verträglichem Gewerbe in der Gemeinde genutzt werden kann, um den Arbeitsmarkt in der Gemeinde zu stützen. Diese Baufläche ist in der weiterführenden Bauleitplanung konkret zu definieren. Bewerbungen zur Nutzung dieser Fläche liegen der Gemeinde vor und werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.
- Der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Erlenweg“ über ein reines Wohngebiet (WR) Goderns wurde beschlossen, um eine geordnete Entwicklung der Bauflächen im Zusammenwirken mit dem Schutz der Natur und Umwelt in diesem Bereich des Ortes zu sichern.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgeländes am südlichen Ende der alten Dorfstraße“ als **reines Wohngebiet (WR) und Sondergebiet Ferienwohnungen (SO)** werden in Godern die Naherholungsmöglichkeiten weiterentwickelt und gleichzeitig eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht.



- Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Hotel mit Gaststätte“ liegt in einer Sonderbaufläche (S) für die Entwicklung der Naherholung und des Tourismus. Auf dieser Sonderbaufläche ist die Errichtung **einer Erholungs- und Freizeitanlage** vorgesehen, dessen Konzept durch den Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 7** bereits vorliegt. Diese beplanten Flächen ergänzen einander und dienen der Entwicklung des Fremdenverkehrs sowie der Naherholung in Godern.
- Der Bebauungsplan Nr. 7 „Erholungs- und Freizeitanlage Godern“ über ein Sondergebiet (SO) für *Ferienwohnungen* wurde mit dem Ziel aufgestellt, die Möglichkeiten für den Tourismus und Fremdenverkehr **durch den Bau von Ferienhäuser und Beherbergungseinrichtungen** zu verbessern.
- Für den Ortsteil Neu Godern wurde durch die Gemeindevertretung am 26.10.1993 der Aufstellungsbeschluß einer Außenbereichssatzung gefaßt. Der Entwurf zur Außenbereichssatzung (Planstand 23.10.2000) wurde im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Die Bebauungspläne Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 sind inkraft gesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 6 ist genehmigt und wird nach Erfüllung der Auflagen und nach der Bekanntmachung inkraft treten. Der Bebauungsplan Nr. 7 befindet sich im Entwurfsstadium des Bauleitplanverfahrens, ebenso die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neu Godern.

## 8. Siedlungsplanung

### Einschätzung des künftigen Flächenbedarfs

Die besiedelten Gebiete der Gemeinde Godern setzen sich zusammen aus dem Ortsteil Godern, dem Ortsteil Neu Godern und der Bebauung an der ehemaligen Mühle.

Die Flächen des Ortsteiles Neu Goderns und des Einzelstandortes der Mühle haben sich historisch entwickelt und werden jetzt vorwiegend für Wohnzwecke genutzt. Der Norden Neu Goderns wird durch die Fläche einer Kleingartenanlage abgeschlossen.

Nutzungserweiterungen sind in der vorliegenden Planung in diesen Siedlungsbereichen nicht vorgesehen. Hier ist nur auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen eine dementsprechende Nutzung vorzusehen. Wobei Änderungen bzw. Ergänzungen der vorhandenen Bebauung innerhalb des gegebenen Flächen- und Nutzungsrahmens möglich sind.

Die Entwicklung der Wohnbauflächen (W) wird sich auf den Hauptort Godern konzentrieren. Hier wird durch eine Verdichtung des Innenbereiches und geordneter Überplanung vorhandener bzw. im Planungsstadium befindlicher Bauflächen eine Erhöhung des benötigten Wohnraumangebotes der Gemeinde und eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht.

Zusätzlich zu den vorhandenen bereits bebauten bzw. durch verbindliche Bauleitplanungen beplanten Flächen Goderns werden ein **eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)** und **Sondergebiete**

(SO) ausgewiesen. Die Ausweisung **des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE)** dient dem Eigenbedarf der Gemeinde. Hier werden sich kleine bzw. mittelständische Betriebe einrichten, die sich an die benachbarten Flächen an- und in das Landschaftsbild einpassen. Die **Sondergebiete (SO)** der Gemeinde Godern sind für die Entwicklung des Fremdenverkehrs und die Verbesserung der Naherholung der Einwohner der Gemeinde, der angrenzenden Orte und der des benachbarten Oberzentrums Schwerin ausgewiesen.

Um der Fremdenverkehrsfunktion und der Naherholungsfunktion gerecht zu werden, ist auf den Natur- und Landschaftsschutz ein Schwerpunkt der Entwicklungsplanung zu legen. Weiterhin ist die Infrastruktur in der Gemeinde zu verbessern. Dazu ist ein höheres Angebot von Kultur- und Versorgungseinrichtungen, Freizeit- und Übernachtungsmöglichkeiten sowie die Bereitstellung von öffentlichen Parkplätzen notwendig. Dies wird durch die Errichtung von den geplanten Einrichtungen, wie Kulturscheune, Gaststätte, Hotel, Reiterhof sowie Spiel- und Freizeiteinrichtungen erreicht.

#### Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen

- Bauflächen im Ort Godern

- Wohnbauflächen (W) gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO:

Die nördliche Fläche des Ortes Godern - nordwestlich der Ortsdurchfahrtsstraße, der Kreisstraße Nr. 5 (K 5) ist durch vorhandene Wohnbebauung geprägt und zu einem großen Teil mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Ortszentrum Godern“ (WR) überplant. Im Flächennutzungsplan sind die hier vorhandenen Flächen als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen. Eine Ausdehnung dieser Wohnbauflächen ist nicht vorgesehen, da sie im Norden von einer zu erhaltenden Grünfläche und im Westen von der Sonderbaufläche des **Bebauungsplanes Nr. 7 „Erholungs- und Freizeitanlage Godern“** begrenzt wird.

Die im Nordosten des Ortes vorhandene Baufläche ist mit Wohngebäuden bebaut und als Wohnbaufläche zu erhalten. Ein Teil dieser Fläche wurde durch den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Mühlensee“ (WR) verbindlich überplant. Diese Wohnbaufläche wird im Norden durch eine Waldfläche hinter einer Straße und im Osten durch eine zu Grünfläche mit **Sondergebiet (SO) zur Schaffung eines Reiterhofes** begrenzt. Eine Erweiterung dieser Wohnbaufläche wird nicht erfolgen.

Die Hauptbaufläche des Ortes Godern befindet sich südlich der Ortsdurchfahrtsstraße (K 5). Die hier überwiegend vorhandene Wohnbebauung wird für die künftige Entwicklung des Ortes berücksichtigt, indem dieser Gemeindekern als Wohnbaufläche künftig weiterentwickelt wird. Innerhalb dieser Fläche bestehen der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Konsum“ (WA) und der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Erlenweg“ (WR). Die innerhalb dieser Wohnbauflächen noch vorhandenen Altbestände (z.B. Scheune, Wirtschaftsgebäude, Garten- und Wochenendhäuser) werden durch künftige weiterführende Bauleitplanungen und künftige Hochbauplanungen zu dem Ortsbild in Maß und Art der baulichen

Nutzung angepassten Bebauungen umgenutzt werden, da eine flächenmäßige Ausdehnung dieses Ortskerns aufgrund der umliegenden zu erhaltenden und zu entwickelnden Grünflächen sowie der Nähe der anliegenden Seen (bes. Pinnower See) und deren Gewässerschutzstreifen eingeschränkt ist. Innerhalb der Wohnbauflächen sind nachfolgend Einrichtungen vorhanden bzw. geplant: Feuerwehr, Gemeindeverwaltung, Gaststätte, Einkaufseinrichtung und Kultureinrichtung. Bei der Planung und Ausführung künftiger Bauarbeiten sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Innerhalb dieser Flächen stehen ein Bauernhaus (Alte Dorfstraße 26) und eine Büdnerei (Alte Dorfstraße 20) unter Denkmalschutz. Ein Bereich innerhalb der Wohnbauflächen ist als Fundstelle für Bodendenkmale (BD 14) zu berücksichtigen.

**- Sondergebiet (SO) gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO:**

Im Nordwesten des Ortes Godern ist ein **Sondergebiet (SO) Ferienwohnungen** vorgesehen. **Dieses Sondergebiet wird mit dem Bebauungsplan Nr. 7 „Erholungs- und Freizeitanlagen Godern“ überplant, der z.Z. im Entwurf vorliegt. In diesem Sondergebiet sollen Ferienhäuser und eine Beherbergungseinrichtung errichtet werden.**

Im Uferbereich des Mühlensees, angrenzend an die Ortslage Goderns, ist ein **weiteres Sondergebiet (SO Reiterhof)** ausgewiesen. Die in diesem Bereich befindlichen Gebäude werden derzeit für den Pferdesport genutzt. Dieser Gebäudebestand und die angrenzenden Grünflächen sollen künftig für **einen Reiterhof** genutzt werden.

Im Südwesten der Ortslage Godern ist eine **Fläche als reines Wohngebiet (WR) und Sondergebiet Ferienwohnungen (SO)** im Flächennutzungsplan der Gemeinde Godern vorgesehen. Diese Fläche ist durch den Bebauungsplan Nr. 6 „Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgeländes am südlichen Ende der alten Dorfstraße“ bereits mit einer verbindlichen Bauleitplanung überplant. Umfang und Nutzungsart der Fläche wurden nachrichtlich in den Flächenutzungsplan übernommen.

**- eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO**

Für das dargestellte **eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe)** im Norden des Ortes Godern wird der Bebauungsplan Nr. 4 „An der Gnevener Straße“ aufgestellt. Auf dieser Fläche erhalten die in Godern ansässigen Gewerbetreibenden für die Betreibung ihrer Firmen die Möglichkeit, neben Büros, Lager- und Stellflächen, verträglichen Werkstattbetrieb und Wohnraum für Angestellte zu schaffen, die den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden und der Gemeinde angepaßt sind. Diese Fläche wurde in der Größe dem vorliegenden Bedarf in der Gemeinde Godern angepaßt. Die Lage sichert eine Verkehrsanbindung für die Gewerbeflächen und schafft eine Möglichkeit zu gewünschten



Erweiterungen bzw. Verbesserungen in den betrieblichen Strukturen. Sie entlastet weiterhin die Wohnbauflächen, in denen sich derzeit die Betriebe befinden, da diese Baufläche nicht unmittelbar an Wohnbauland grenzt, sich aber an die Ortslage anschließt. Innerhalb der Baufläche sind Wege- und Grünflächen zu realisieren und es sind bei der verbindlichen Bauleitplanung für dieses Gebiet Festsetzungen für eine Einpassung der vorgesehenen Bebauungen in das Landschaftsbild zu treffen. Die entsprechenden Planungen und konkreten Abstimmungen sind im Planverfahren der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

## **9. Soziale Infrastruktur**

### Bildung und Erziehung

In Godern befindet sich keine Schule. Die notwendige Schulausbildung erhalten die schulpflichtigen Kinder der Gemeinde in der ORI- Grundschule Leezen, in der Verbundenen Haupt- und Realschule Cambs und im Gymnasium in Crivitz. Weiterhin bestehen Möglichkeiten konfessionelle oder fachspezifische Einrichtungen in Schwerin zu besuchen.

Die Berufsausbildung in den Betrieben des Landkreises Parchim erfolgt über die berufliche Schule des Landkreises mit der Nebenstelle in Lübz. Weitere Berufsausbildungsmöglichkeiten gibt es bei verschiedenen Bildungsträgern oder in den Betrieben der benachbarten Landkreise bzw. der Landeshauptstadt Schwerin.

Erwachsenenbildung und -weiterbildung kann beispielsweise durch Kurse bei VHS, AWO, u.a. Bildungsanbietern erfolgen. Die entsprechenden Kurse können in den Nachbarorten absolviert werden. Eine Möglichkeit zur Aus- und Weiterbildung besteht in Crivitz in der Nebenstelle der VHS Parchim.

Die Kinderbetreuung der Goderner Kinder kann in den Kindertagesstätten der umliegenden Orte erfolgen. Die Goderner Kinder haben die Möglichkeit, die Kindereinrichtung „Zwergenparadies“ der JHU Leezen, den integrativen Kindergarten „Für Alle“ der Montessori- Pädagogik des Diakoniewerkes „Neues Ufer“ Rampe GmbH bzw. den Kindergarten der Gemeinde Pinnow zu besuchen. Für die Betreuung der jüngeren Schulkinder kann der Kinderhort der ORI- Schule in Leezen genutzt werden.

### Kulturelle Einrichtungen

Im Gemeindehaus Goderns werden regelmäßig Ausstellungen zu vielseitigen Themen für die Einwohner, Nachbarn und Gäste durchgeführt. Zur wesentlichen Verbesserung dieser Möglichkeiten ist die Errichtung einer Kulturscheune im Ort vorgesehen. Hier werden dann Ausstellungen, Konzerte, Lesungen und Gesprächsrunden stattfinden können und es besteht die Möglichkeit zu kleineren geselligen Veranstaltungen für die Einwohner der Gemeinde.

Am Ufer des Pinnower Sees finden in den Sommermonaten Veranstaltungen und Feste für die Einwohner und deren Gäste aus den umliegenden Städten und Gemeinden sowie für Touristen der Umgebung statt.

Zusätzlich können die Kulturangebote der naheliegenden Städte und Gemeinden durch die Goderner Bürger genutzt werden.

In der Gemeinde Godern gibt es eine aktive Freiwillige Feuerwehr, deren Standort im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Auf diesem Standort wurden die benötigten Anlagen der F.F.w. durch eine zweckmäßig und architektonisch geplante Bebauung ergänzt und erneuert. Dadurch sind die Bedingungen für die Sicherheit verbessert und das Dorfbild verschönert worden.

#### Einrichtungen des Gesundheitswesens

Für die Krankenversorgung können ambulant tätige Ärzte oder stationäre Behandlungen in den Einrichtungen der nächstliegenden Dörfer bzw. Städte in Anspruch genommen werden. Die Nutzung von Pflegediensten oder Suchtbetreuung kann über caritative Organisationen oder über Gesundheitseinrichtungen durchgeführt werden. Für die Hilfe und Versorgung der Betroffenen stehen im Amtsbereich die Johanniter- Unfall- Hilfe e.V. und eine Häusliche Kranken- und Seniorenbetreuung bereit.

Eine Versorgung für behinderte Bürger kann durch die im Amtsbereich ansässigen Dienste und über die Gesundheitseinrichtungen in Schwerin oder Crivitz erfolgen. Im Amtsbereich werden Dienstleistungen für behinderte Bürger insbesondere durch das Diakoniewerk „Neues Ufer“ in Rampe (betreutes Wohnen, Behindertenwerkstätten u.a.) und durch die Johanniter- Unfall- Hilfe e.V. in Leezen (Behindertenfahrdienst) angeboten.

#### Seniorenbetreuung

Die Seniorenbetreuung für die älteren Bürger Goderns kann über die „hansefrau e.V.“ im Rahmen einer ABM- Stelle der Gemeinde in Anspruch genommen werden, die durch den Seniorenbeirat des Amtes Ostufer Schweriner See gewährleistet wird.

Für die Betreuung in Alten- oder Pflegeeinrichtungen stehen in der Umgebung der Gemeinde Einrichtungen und Pflegedienste zur Verfügung. Durch die Johanniter- Unfall- Hilfe e.V. (JHU) Leezen wird eine Altentagespflege angeboten.

#### Behörden und Verwaltung

Die Belange der Gemeinde Godern werden durch ehrenamtliche Gemeindevertreter beraten und in Beschlüssen manifestiert. Die Verwaltungsaufgaben für die Gemeinde Godern werden durch die Amtsverwaltung des Amtes Ostufer Schweriner See in Rampe wahrgenommen. Dem übergeordnet ist die untere Verwaltungsbehörde des Landkreises Parchim.

## Kirchen

Im Umfeld der Gemeinde Godern gibt es die Kirchengemeinde Pinnow (ev.luth) und die ihr zugehörige Kirche in Görslow. Dort können die Einwohner und Gäste der Gemeinde Gottesdienste und andere kirchliche Veranstaltungen besuchen.

## **10. Verkehr**

### Überörtliche und örtliche Verkehrsflächen

#### - Straßenverkehr:

Die Gemeinde Godern liegt nahe am Südostufer des Schweriner Sees, östlich der Autobahntrasse A 241 und nördlich der Bundesstraße B 321 zwischen den Städten Schwerin und Crivitz.

Durch das Gebiet der Gemeinde Godern verläuft eine Kreisstraße (K 5), die westlich Goderns an die Landesstraße L 101 (verbindet östlich des Schweriner Sees die B 104 und B 321) anschließt. Über den westlich der Gemeinde verlaufenden Autobahnanschluß A 241 ist der Anschluß an die A 24 Hamburg - Berlin und nach Fertigstellung an die A 20 gewährleistet.

Die benachbarten Orte Goderns wie Pinnow (2 km), Gneven (2,5 km), Leezen (6,5 km) und Raben Steinfeld (4 km) sind mit dem Auto oder per Rad zu erreichen. Die nächstliegenden Städte Crivitz (14,5 km), Brühl (26 km), Schwerin (15 km) und Parchim (34,5 km) sind über die vorhandenen Straßen zu erreichen.

Die Straßen und Wege innerhalb der Gemeinde sind für die bestehenden Nutzungen ausreichend vorhanden. Bei der Durchsetzung der geplanten Erweiterung der Bauflächen in der Gemeinde werden einige Erschließungs- und Verbindungswege ausgebaut. Dies wird im Zuge der jeweiligen Planungen in der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung beziehungsweise bei der entsprechenden Erschließungsplanung abgestimmt.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, daß nach dem § 31 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg Vorpommern (StrWG MV) an den Landes- und auch den Kreisstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrt bauliche Anlagen in einer Entfernung von 20 m bis zum Fahrbahnrand nicht zu errichten sind.

#### - Bahnverkehr:

Das Gebiet der Gemeinde Godern liegt zwischen den Bahnknoten Blankenberg, Schwerin und Parchim. Die Bahnstrecke Schwerin - Parchim verläuft ca. 7 km südlich der Gemeinde. Von den Bahnhöfen dieser Strecke können Hauptstrecken der Deutschen Bahn AG erreicht werden. Von den Einwohnern Goderns wird vorwiegend der Hauptbahnhof Schwerin für Bahnreisen genutzt.



## Öffentlicher Nahverkehr

Der Ort Godern ist in das Linienbusnetz der SGS Bus & Reisen GmbH eingebunden. Godern wird regelmäßig von den Bussen angefahren und dadurch mit den umliegenden Orten verbunden.

## Luftverkehr und Häfen

An den See- und Luftverkehr hat die Gemeinde Godern keine direkte Anbindung. Die nächstliegenden Seehäfen befinden sich in Hamburg, Wismar und Rostock. Als nächstgelegene Fernflughäfen sind die Flugplätze in Hamburg, Laage, Parchim oder Berlin zu nutzen. Etwa 1 km östlich des Ortes Godern befindet sich der Flugplatz von Pinnow. Dieser Flugplatz ist als Sonderlandeplatz für den Betrieb mit Flugzeugen bis zu 5,7 t, Hubschraubern, Motorseglern, Segelflugzeugen, Hängegleitern/ Gleitseglern, Ballonen, Luftschiffen und Personenfallschirmen zugelassen.

Die Bauflächen der Gemeinde Godern befinden sich im Umkreis von R 1,5 km des Flugplatzes Pinnow. Damit unterliegen sie dem beschränkten Bautenschutzbereich entsprechend dem § 17 des Luftverkehrsgesetzes. In diesem Bereich bedürfen Bauanträge gem. § 12 Luftverkehrsgesetz der Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde im Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Dies betrifft auf den Flächen der Gemeinde Godern, die Errichtung von Bauten mit Höhen über 65 m NN. Die üblichen Geländehöhen der Bauflächen der Gemeinde befinden sich etwa zwischen 30 und 45 m über Null. Für der Errichtung von dementsprechend hohen Bauten und Bauten in höheren Lagen (bes. im Sondergebiet „Erholungs- und Freizeitpark Goderner Strand“) sind die Abstände zum Flugplatz sowie die benannten Höhen zu beachten und bei Bedarf mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

## **11. Ver- und Entsorgungsanlagen**

### Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Godern wird durch den Zweckverband Schweriner Umland über den Betriebsbesorger WEMAG mit Trinkwasser versorgt. Das Hauptleitungsnetz wird in der Planzeichnung dargestellt. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die künftig notwendige Trinkwasserbereitstellung zu sichern.

Zur Sicherung der notwendigen Brandschutzmaßnahmen ist bereits bei der Planung von Vorhaben, der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung für das jeweilige Gebiet zu erbringen. Es ist dabei zu prüfen, ob eine Entnahmemöglichkeit aus den Gewässern der Umgebung besteht. Die Wasserentnahme aus den Gewässern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises.

Die Gemeinde Godern ist zum Zweck der Abwasserentsorgung Mitglied des Zweckverbandes Schweriner Umland. In der Gemeinde erfolgt die Schmutzwasserentsorgung des Ortes Godern an das Klärwerk in Schwerin Süd. Im Ortsteil Neu Godern wird das Schmutzwasser durch Kleinkläranlagen gereinigt und anschließend versickert. Ein Anschluß Neu Goderns an die zentrale Schmutzwasserentsorgung wird aus Rentabilitätsgründen nicht erfolgen.

Die vorhandenen Kleinkläranlagen in Neu Godern sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, so zu betreiben, daß keine Gewässergefährdung erfolgt. Abwasseranlagen, die nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, sind gemäß § 13 Wassergesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern (LWaG) innerhalb angemessener Frist, spätestens bis 31.12.2005 gemäß Kommunalabwasserverordnung (KAbwVO), anzupassen oder einzustellen.

Der Abwasserbeseitigungspflichtige hat gem. § 40 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine den Anforderungen des § 7a WHG und der dazu erlassenen Vorschriften entsprechende Abwasserbehandlung sicherzustellen. Die Anlagen und Leitungen zur Abwasserentsorgung dürfen nicht überbaut werden. Bei Planungen und vor Baubeginn im Näherungsbereich dieser Anlagen und Leitungen hat eine Abstimmung mit dem Zweckverband zu erfolgen.

Auf den Straßen anfallendes Niederschlagswasser wird teilweise über Sammelkanalisation in ein Rückhaltebecken geführt und in den Mühlensee eingeleitet. Die Einleitung des vorgereinigten Niederschlagswassers in die Gewässer bedarf gem. § 7 WHG und § 8 LWaG einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde. Das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken in der Gemeinde Godern wird dezentral auf diesen versickert.

#### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung in der Gemeinde Godern erfolgt durch den Landkreis Parchim als Entsorgungsträger. In der Gemeinde werden keine Deponien zur Abfallentsorgung betrieben. Auf einer Fläche nordöstlich des Ortes wurde ehemals Hausmüll verkippt. Diese Fläche wurde bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen (AG 6) durch den Landschaftsplan berücksichtigt. Die Maßnahme wird in dem in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplan der Gemeinde festgeschrieben.

Bei der weiterführenden Bauleitplanung ist darauf hinzuweisen, daß die anfallenden Abfälle geordnet und vollständig entsorgt werden. Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist wieder zu verwerten. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder weitere Müllablagerungen auf, ist das Umweltamt des Landkreises Parchim zu informieren.

Es ist bei allen Vorhaben im Gemeindegebiet grundsätzlich darauf zu achten, daß gemäß der Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz) vom 27.09.1994 (BGBl. I S.2705), durch das Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz MV vom 15.01.97 sowie der zur Zeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Parchim, Abfälle möglichst zu vermeiden, vermindern bzw. zu verwerten sind. Der anfallende Abfall ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

### Energieversorgung

Die Gemeinde Godern wird durch das Verbundnetz der Westmecklenburgischen Energieversorgung AG (WEMAG) mit Elektroenergie versorgt. Durch das Gemeindegebiet verlaufen Kabel (0,4 kV- und 20 kV) und Freileitungen (20 kV) der WEMAG. Diese sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Direktversorgung der Haushalte, Betriebe und Einrichtungen erfolgt über bestehenden Transformatorenstationen und Leitungsnetze.

Für die weitere Entwicklung der Gemeinde werden ergänzende Versorgungsleitungen und -stationen bei der entsprechenden Erschließungsplanung vorgesehen, die mit der WEMAG abgestimmt werden. Bauvorhaben im Näherungsbereich der Freileitungen sind mit der WEMAG abzustimmen. Bei den weiterführenden Planungen sind für Leitungstrassen und notwendige Stationen, außerhalb der Straßenkörper und Fahrwege, für den Versorgungsträger zugängliche Flächen freizuhalten.

Im Gebiet der Gemeinde Godern verlaufen Hochdruckgasleitungen, mitverlegte Steuerkabel und eine Druckregelanlage sowie Niederdruckgasleitungen und Hausanschlüsse der HGW Hanse Gas GmbH. Der Verlauf der unterirdischen Hochdruckleitungstrasse ist oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonsteine gekennzeichnet. Der Trassenverlauf ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Überdeckung der Gasleitung sowie die Kennzeichnungen dürfen durch Baumaßnahmen nicht verändert werden. Bei weiterführenden Planungen in diesen Trassen, sind für Versorgungsleitungen, Bebauungen und Bepflanzungen entsprechende Mindestabstände vorzusehen. Vor Beginn von Bauarbeiten im Trassenbereich sind Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung bei der HGW Hanse Gas GmbH zu beantragen. Zur Versorgung der Haushalte, Betriebe und Einrichtungen des Ortes Godern wurde ein Leitungsnetz (Niederdruckgasleitungen) innerhalb des Ortes verlegt, das bei Bedarf in gegenseitiger Abstimmung zu erweitern ist.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen keine alternativen Energieproduktions- und Verteilungsanlagen in der Gemeinde Godern. Von Seiten der Gemeinde sind hierzu keine Planungen vorgesehen. Im Gemeindegebiet gibt es keine Eignungsräume für Windenergieanlagen (WEA). Gemäß RROPR sind Windenergieanlagen auf die ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken.

In der Gemeinde Godern ist keine Planung für Windenergieanlagen in ihrem Gebiet vorgesehen. Aufgrund der einzuhaltenden Abstände der WEA zu den vorhandenen und geplanten Wohngebieten bzw. den Erholungsanlagen im Gemeindegebiet, wird der Errichtung von Windenergieanlagen im Gebiet der Gemeinde Godern nicht zugestimmt. Die WEA würden das Erscheinungsbild des Ortes und das vorhandene Landschaftsbild sehr stark beeinträchtigen und sind somit der Funktion Goderns als Naherholungs- 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.

### Kommunikation

Der Postdienst wird durch die Deutsche Bundespost in der Gemeinde Godern sichergestellt. Das zuständige Postamt befindet sich in Leezen. Die Fernmeldeversorgung in Godern erfolgt über das Ortsnetz Raben Steinfeld der Deutschen Telekom AG. Neben privaten und öffentlichen Anschlüssen sind in der Gemeinde an zentralen Punkten Telefonzellen vorhanden.

In der weiterführenden Bauleitplanung sind durch die Erschließungsplanung geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung und Wartung von Fernmeldeanlagen vorzusehen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Bereich von Telekom- Anlagen sind mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich dem Fernmeldeamt mitzuteilen.

## **12. Grünflächen**

- Grünflächen § 5 (2) Nr. 5 BauGB:

- Dauerkleingärten

Im Norden des Ortsteiles Neu Godern befindet sich eine Kleingartenanlage zwischen der Wohnbebauung und dem Wald. Diese Kleingartenanlage ist als solche zu erhalten. Sie wird für die Naherholung der Einwohner und Anwohner genutzt. Die betreffende Fläche ist mit dem Planzeichen 9 und der Zweckbestimmung Dauerkleingarten im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Kleingartenfläche befindet sich im 50 m - Bereich des Waldes und grenzt direkt an die Wohnbaufläche (W) des Ortsteiles Neu Godern.

Innerhalb der Ortslage Godern befinden sich Flächen, die zur Zeit als Kleingärten durch den Verein „Gartenfreunde Godern e.V.“ genutzt werden. Da aufgrund der durch die landschaftliche Lage gegebenen Bedingungen (Biotopflächen, Gewässerschutzstreifen, Trinkwasserschutzzonen) Goderns



die Neuausweisung von Bauflächen in der Gemeinde eingeschränkt ist, werden durch die Gemeinde die innerorts gelegenen und mit Wegen erschlossenen Flächen für eine spätere Nutzung als Wohnbauland vorgesehen und entsprechend ausgewiesen. Die Darstellung des Entwicklungswunsches dieser Flächen im Ort Godern, steht nicht dem gesetzlich gesicherten Bestandsschutz von Kleingartenanlagen bis 2014 entgegen.

#### - Friedhof

Nördlich des Ortes Godern ist eine Grünfläche vorgesehen, auf der künftig ein Friedhof für die Gemeinde Godern geplant werden kann. Diese Fläche stellt vorerst nur die Lage für die Ausweisung einer Friedhofsfläche dar. Konkrete Planungen dazu erfolgen rechtzeitig bei auftretenden Bedarf für Bestattungen innerhalb der Gemeinde Godern.

#### - Badeplatz

Im Süden grenzt Godern an das Nordufer des Pinnower Sees. Hier befindet sich die Badestelle des Ortes Godern, die auch von den Naherholungssuchenden der umliegenden Gemeinden und der Stadt Schwerin sowie von Touristen genutzt wird und dessen Anlagen weiter entwickelt werden. Auf den Grünflächen dieser Badestelle sind Spiel- und Freizeittflächen sowie angemessene Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden bzw. zu errichten. In diesem Bereich werden den Einwohnern der Gemeinde und des Umlandes sowie für Touristen ein Badestrand mit Versorgungseinrichtungen, Ruheflächen, Sport- und Spieleinrichtungen am Strand und im Wasser angeboten.

#### • Grünflächen § 5 (2) Nr. 10 BauGB:

Die größte zusammenhängende Grünfläche der Gemeinde Godern ist im Süden der Gemarkung vorhanden. Sie umschließt den südlich der Ortsdurchfahrtsstraße gelegenen Teil des Ortes Godern. Innerhalb dieser Fläche sind umfangreiche zu schützende Gebiete und Flächen für den erforderlichen Ausgleich von Eingriffen dargestellt. In dieser Grünfläche befinden sich mehrere Bodendenkmale sowie eine Silberweide, die als Naturdenkmal geschützt ist. Die zu schützenden und zu entwickelnden Flächen werden unter dem Punkt 4 des Erläuterungsberichtes näher benannt und im Landschaftsplan der Gemeinde Godern ausführlich beschrieben.

Die mit Gehölzen bestandene hügelige Fläche im Norden des Ortes Godern ist als allgemeine Grünfläche ohne nähere Festsetzungen im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Grünfläche soll als solche erhalten und für die Erholung von Naherholungssuchenden genutzt werden. Ein als Biotop zu schützender Teil dieser Fläche ist auf der Planzeichnung gekennzeichnet.

Am nordwestlichen Ufer des Mühlensees befindet sich eine Ansiedlung einzelner Wohngebäude, die aus einer ehemaligen Wochenendhaussiedlung entstanden sind. Der Bestand dieser Bebauung ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Erweiterung und ein Ausbau dieser Siedlung ist nicht vorzusehen da sie direkt an das Ufer des Mühlensees grenzt. Die Belange des Gewässerschutzes

gem. § 7 NatSchG MV sind hier zu beachten, da diese Fläche sich im 100m- Gewässerschutzstreifen des Mühlensees befindet.

- Ausgleichsflächen für Landschaftseingriffe

Der notwendige Flächenausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die neu zu bebauenden Flächen, hat vorrangig auf den jeweils beplanten Bauflächen zu erfolgen. Für den Flächenausgleich, der auf den jeweiligen Bauflächen nicht zu schaffen ist, sieht die Gemeinde Ausgleichsflächen (AG) vor, die bei Bedarf fachgerecht zu überplanen sind. Diese Ausgleichsflächen ergänzen bereits vorhandene Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte, sind als Puffer zwischen Bauflächen und zu schützenden Flächen, als Abschluß des bebauten Ortes zur offenen Landschaft oder als Neu- und Ergänzungspflanzungen der Gehölzgruppen und Alleen in der Gemeinde vorgesehen.

Die weiteren Grünflächen des Flächennutzungsplanes liegen innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Schutzgebiete mit dem Planzeichen 13.3 und der als Schutz- und Entwicklungsflächen mit dem Planzeichen 13.1 dargestellten Flächen der Gemarkung Godern. Diese Flächen werden unter Punkt 4 - Umwelt - beschrieben.

• Naherholungseinrichtungen

***In der „Erholungs- und Freizeitanlage“ nördlich der Schweriner Straße sollen Ferienhäuser und Beherbergungseinrichtungen geschaffen werden, die die Nutzung vorhandener Freizeiteinrichtungen wie den Golfplatz Gneven/ Vorbeck, des Segelflugplatzes Pinnow und des in der Nähe befindlichen Strandes attraktiver machen.***

Im Süden des Ortes Godern werden Sonderbauflächen für Ferienwohnungen ausgewiesen. In diesem Bereich sollen Wohn- und Wochenendhausnutzungen aus dem Bestand entwickelt werden. Diese Flächen sind als Übergänge der Wohnbebauungen im Ortskern zur angrenzenden Landschaft vorwiegend für die Naherholung zu nutzen.

Zur Ausübung von verschiedenen Sportarten, können die Angebote der Sportvereine in den umliegenden Orten Goderns genutzt werden. In Cambs kann die Sporthalle „Mühlenberghalle“ des Amtes Ostufer Schweriner See von den Einwohnern Goderns mitgenutzt werden.

Im Nordosten Goderns wird ein Bereich zwischen vorhandener Wohnbebauung und Mühlensee z.Z. für den Pferdesport genutzt. Auf dieser bereits bebauten Fläche nahe des Mühlensees ist in der Planung weiterhin die Nutzung für **einen Reiterhof** vorgesehen.

Für Rad- und Wanderfreunde sowie Reittouristen werden in Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden Rad- und Wanderwege sowie Reitwege geplant und ausgewiesen. Die bereits vorhandenen Wanderwege sind in der Planzeichnung dargestellt.



Ein zentraler Anlaufpunkt zur Unterbringung und Versorgung der Touristen ist „Heidi's Wandercamp“ im Norden Neu Goderns.

### 13. Wasserwirtschaft

- Gewässer gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB

Innerhalb der Gemarkung Godern befindet sich der Mühlensee. Die Flächen der Gemeinde Godern grenzen an den Pinnower See, den Petersberger See und den Mühlenfließ. Entlang dieser Gewässer sind Gewässer- und Uferschutzbereiche bei künftigen Planungen von Vorhaben im Gemeindegebiet zu beachten. Eine ausführliche Beschreibung zum Gewässerschutz erfolgt unter dem Punkt 4 dieses Erläuterungsberichtes.

- Einleitung/ Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den befestigten Straßenflächen des Ortes Godern anfallende Niederschlagswasser wird in einem Regenwasserrückhaltebecken (RRB) zwischen der Ortslage Godern und dem Mühlensee gesammelt und in den Mühlensee eingeleitet.

Für das auf zu den versiegelnden Flächen in der Sonderbaufläche des Bebauungsplanes Nr. 7 **„Erholungs- und Freizeitanlage Godern“** anfallende Niederschlagswasser, wird eine Versickerungsfläche für Regenwasser (RW) südlich des „Hog Barg“ innerhalb der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes vorgesehen.

### 14. Landwirtschaft und Wald

- Landwirtschaftliche Nutzflächen § 5 (2) Nr. 9 a BauGB:

In der Gemarkung Godern wird fast die Hälfte des Gemeindegebietes für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Die Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung sind im Westen der Gemarkung Godern dominierend. Die auf diesen Flächen vorhandenen Gehölzgruppen sind zu erhalten und teilweise zu ergänzen. Dies trifft auch auf die Landwirtschaftsflächen im Osten der Gemarkung zu.

- Waldflächen gem. § 5 (2) Nr. 9 b BauGB:

In der Gemarkung Godern sind über 1/4 der Gesamtfläche Wald. Der überwiegende Waldanteil Goderns befindet sich im Nordosten der Gemarkung (Waldgebiet „Hohes Holz“) und wird durch das

Forstamt Gädebehn bewirtschaftet. Diese Waldflächen bestehen vorwiegend aus den Nadelgehölzen Kiefern sowie Fichten und Lärchen, als auch aus größeren Gruppen von Laubgehölzen (besonders Buchen). Die Waldflächen sind weiterhin mit Laubgehölzen wie Eichen und besonders an Randflächen mit Birken durchsetzt. Der Unterwuchs des ‚Waldes setzt sich aus verschiedenen Sträuchern (z.B. Hasel, Ahorn, Brom- und Himbeere) sowie Gräsern und Kräutern zusammen. Die Waldflächen haben neben der wirtschaftlichen Nutzung eine wichtige Funktion zur Regulierung des Naturhaushaltes und für die Naherholung zu erfüllen. Die kleineren Waldflächen der Gemarkung Godern wurden in ihren Bestand dargestellt.

Im Bereich des Waldes „Hohes Holz“ ist das Flächendenkmal „Altholzbestand im Forstrevier Langen Brütz“ von ca. 2,62 ha zu schützen. Auf dieser Fläche gibt es hundertjährige Bestände an Eichen, Lärchen, Kiefern und Fichten.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, gem. § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG MV) der Abstand der Bebauungen zum Wald mindesten 50 m zu betragen hat. Die in diesem Schutzstreifen liegende Kleingartenanlage des Ortsteiles Neu Godern genießt Bestandsschutz und kann als Pufferfläche zur angrenzenden Wohnbebauung dienen. Die nördliche Bebauung der Wohnbaufläche Goderns am Waldrand genießt ebenfalls Bestandsschutz. Eine Erweiterung der Bebauungen im 50m- Bereich ist nicht vorzusehen. Erforderliche Ausnahmeregelungen zur Unterschreitung des geforderten Abstandes sind beim zuständigen Forstamt zu beantragen.

Die Erstellung von Planungen für Rad-, Reit- und Wanderwegen an und in Waldgebieten sowie andere die Waldflächen betreffende Planungen für Naherholungszwecke, ist in Zusammenarbeit mit dem Forstamt durchzuführen.

## **15. Flächenbilanz**

Der Schwerpunkt der Entwicklung der Gemeinde Godern liegt in der Fremdenverkehrsentwicklung der Region. Dafür sind Sonderbauflächen (Tourismus, Freizeit, Wochenendhäuser) vorgesehen. Diese Sonderbauflächen (S) sind zum Teil schon in der vorgesehenen Nutzung vorhanden bzw. befinden sich im Planungsstadium. Für die neu ausgewiesenen Flächen und für Ausgleichsflächen werden nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Die Wohnraumentwicklung der Gemeinde wird sich auf Flächenausweisung für den Eigenbedarf beschränken. Da eine Entwicklung im Süden des Ortes durch den Uferbereich des Pinnower Sees und im Osten durch den Mühlensee eingeschränkt ist, werden Wohnbauflächen durch Lückenschließung und Nutzungsänderung vorhandener Bauflächen ausgewiesen.

Für die Erhaltung und Entwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe ist die Entwicklung einer gemischten Baufläche (M) vorgesehen, in der auch einige Wohneinheiten geschaffen werden können.

Die bestehenden Waldflächen im Gemeindegebiet sind zu erhalten. Ebenso die zu schützenden Biotope im Plangebiet. Weitere umfangreiche Grünflächen des Gemeindegebietes sind zu erhalten, zu schützen und innerhalb ihrer Funktion zu entwickeln.

Die ehemals landwirtschaftlichen Flächen Goderns bleiben zum größten Teil erhalten. Einige dieser Flächen werden durch die neu ausgewiesenen Bauflächen überplant oder teilweise für den Flächenausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu nutzen sein.

Überschlägliche Flächenbilanz zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (Planstand Oktober 2000):

Flächenbezeichnung gem BauNVO i.V.m. PlanzV	Bestand ha	Plan ha	Differenz ha
Flächen für Wald	124	124	± 0
Wasserfläche	20	20	± 0
Fl. f. Landwirtschaft	236	192	- ~ 44
Grünflächen	}	}	}
gem.§5(2)Nr5BauGB	{ 50	3	{+ ~ 39
gem.§5(2)Nr10	}	86	}
Straßen und Wege	5	5	± 0
Wohnbauflächen	}	16	}
Gemischte Bauflächen	{ 20	2	{+ ~ 5
Sonderbauflächen	}	7	}
Σ Gemeindefläche	455	455	± 0,0

In der Gemeinde Godern wird durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen die künftig gewünschte Art der Bodennutzung im Gebiet der Gemarkung Godern in den Grundzügen dargestellt. In der obigen Tabelle wurden die derzeitige und die künftige Nutzungsart der Flächen als jeweilige Summe in Hektar gegenübergestellt.

In die Flächen des Waldes und der Gewässer wird mit der Flächennutzungsplanung nicht eingegriffen. Die Bestände bleiben in Qualität und Quantität erhalten.

Die Flächenausweisung für landwirtschaftliche Flächen im Gemeindegebiet reduzieren sich um etwa 44 ha. Diese Reduzierung ergibt sich u.a. durch die Festsetzung der auf den landwirtschaftlichen Flächen vorhandenen Biotopflächen als Grünflächen und durch Ausweisung von Bauflächen sowie Festsetzung von Ausgleichsflächen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft der Gemeinde Godern.

Durch die festgesetzten Grünflächen erhöht sich der vor Eingriffen geschützte Flächenanteil im Gemeindegebiet. Die Summe der Grünflächen setzt sich zum einen aus den Flächen für das Kleingartenland (ca. 0,5 ha), den Friedhof (ca. 0,6 ha) und den Bereich der Badestelle (ca. 1,9 ha) sowie zum anderen aus den Flächen der Biotopflächen (ca. 57 ha), der Ausgleichsflächen (ca. 16 ha) und der sonstigen Grünflächen (ca. 13 ha) ohne weitere Festsetzungen.

Die Wegeflächen werden im Bodenordnungsverfahren reguliert, bleiben in der Summe ihrer Flächen in etwa erhalten.

Für Bauflächen in der Gemeinde Godern werden insgesamt etwa weitere 5 ha ausgewiesen. Einige bebaute Flächen in der Gemeinde werden nicht mehr für künftige Erweiterungen von Bebauungen (z.B. Siedlung am westlichen und nördlichen Ufer des Mühlensees) ausgewiesen. Zum anderen werden durch neu aufgestellte Bebauungspläne der Gemeinde bisher unbebaute Flächen als Bauflächen (B-Plan Nr. 7 und B-Plan Nr. 4) ausgewiesen und in die Flächennutzungsplanung einbezogen, so daß sich eine positive Differenz für das Bauland im Vergleich der Flächenausweisungen ergibt.

September 2002