

GEMEINDE RABEN STEINFELD

LANDKREIS PARCHIM

Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen führten zu dieser geänderten Fassung des Flächennutzungsplanes, der auf der Gemeindevertretersitzung vom *„17.01.2005“* durch Beitrittsbeschluss beschlossen wurde.

Siegel


Der Bürgermeister



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ERLÄUTERUNGEN

Stand November 2004

Inhalt

- 1. Einleitung**
- 2. Vorgaben übergeordneter Planungen**
- 3. Allgemeine Grundlagen**
 - 3.1. Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen
 - 3.2. Naturräumliche Gegebenheiten
 - 3.3. Denkmale
- 4. Entwicklungskonzept**
- 5. Bevölkerung**
 - 5.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung
 - 5.2. Bevölkerungsstruktur
- 6. Wohnen**
 - 6.1. Wohnungsbestand
- 7. Bauflächen**
 - 7.1. Wohnbauflächen
 - 7.2. Gemischte Bauflächen
 - 7.3. Sondergebiete
- 8. Flächen für den Gemeinbedarf**
- 9. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge**
- 10. Technische Ver- und Entsorgung**
 - 10.1. Wasserversorgung
 - 10.2. Abwasserbeseitigung
 - 10.3. Niederschlagswasser
 - 10.4. Elektroenergieversorgung
 - 10.5. Regenerative Energien
 - 10.6. Gasversorgung
 - 10.7. Fernmeldeversorgung, Richtfunkstrecken
 - 10.8. Abfallentsorgung
- 11. Grünflächen**
- 12. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**
- 13. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - 13.1. Landwirtschaft
 - 13.2. Wald
- 14. Flächen für Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege**
 - 14.1. Flächen für die Erholungsvorsorge
 - 14.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 15. Ausgewählte Bau- und Nutzungsbeschränkungen**
 - 15.1. Lärmimmissionen
 - 15.2. Altlasten
- 16. Flächenbilanz**

1. Einleitung

Im Flächennutzungsplan wird die zukünftige räumliche Entwicklung des Gemeindegebietes in den Grundzügen dargestellt. Diese Aufgabe ist den Gemeinden durch § 5 BauGB vorgegeben.

Die Flächennutzungsplanung ist heute im Zusammenhang mit der gemeindlichen Investitionsplanung ein maßgebliches Instrument zur Steuerung der flächenbezogenen Entwicklung der Gemeinde.

Dies erfordert eine umfassende Aufbereitung der planerischen Rahmenbedingungen für die Sachbereiche, die Formulierung von Planungszielen und schließlich die Koordination aller öffentlichen Planungsträger. Als ein das gesamte Gemeindegebiet umfassendes, behördenverbindliches Leitsystem zur Vorbereitung der rechtsverbindlichen Bodennutzung ist der Flächennutzungsplan unverzichtbar für die Kommunalpolitik.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Ortsteile und die Anforderungen, die aus vielfältigen Erfordernissen resultieren, einer ganzheitlichen Lösung zugeführt werden. Dabei sind insbesondere folgende Grundanforderungen zu erfüllen:

- Ergänzung und Aufwertung der Siedlungsstruktur entsprechend den Anforderungen des Amtsbereiches und des Umlandes,
- Flächenanforderungen verschiedener Nutzergruppen,
- Natur- und Landschaftsschutz,
- innerörtlicher und überregionaler Verkehr.

Grund und Boden sind nicht vermehrbar; Konflikte um die Nutzung der Flächen vorgezeichnet. Die Gemeinde muss somit eine zukunftsorientierte Planung für ihre räumliche Entwicklung betreiben. Das gesetzliche Instrument hierfür ist der Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan hat nach dem Baugesetzbuch die Aufgabe, die beabsichtigte Bodennutzung des Planungsgebietes nach den voraussehbaren Anforderungen in ihren Grundzügen darzustellen. Er ist eine Zielplanung und darf nicht als unveränderbares Planungsinstrument verstanden werden.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf das Gemeindegebiet. Seine unbefristete Geltungsdauer wird erst durch die Aufhebung oder Änderung des Planes eingeschränkt. Der Planungszeitraum ist mit etwa 10 - 15 Jahren konzipiert. Einige Planinhalte bereiten aber auch über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklungen vor. Aufgrund der z.Zt. schwierigen Entwicklungsprozesse kann es auch vor Ablauf des genannten Zeitraumes zu Änderungen in Einzelbereichen kommen.

RECHTSCHARAKTER

Der Flächennutzungsplan wirkt nicht direkt auf bestehende Grundstücksnutzungen ein. Er ändert nicht das geltende Bodenrecht, das durch die vorhandene Bebauung oder durch Bebauungspläne bestimmt wird.

Der Flächennutzungsplan ist vielmehr als vorbereitender Bauleitplan die Basis für die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes. Eine rechtliche Bedeutung für den Bürger erhält der Flächennutzungsplan in der Regel erst dann, wenn auf seiner Grundlage Bebauungspläne entwickelt werden, die rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung treffen und nach deren Aussage über die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu entscheiden ist.

Der Flächennutzungsplan kündigt also - soweit er nicht nur bestehende Nutzungen widerspiegelt - die beabsichtigte Art der zulässigen Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet an. Dies schließt auch die Ankündigungen beabsichtigter Änderungen bestehender Nutzungsregelungen mit ein.

Für öffentliche Planungsträger erhält der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan aber bereits bindende Wirkung.

Trelen gegenüber dem Flächennutzungsplan Veränderungen der Sachlage ein, die eine abweichende Planung erfordern, haben sich die Träger öffentlicher Belange mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg- Vorpommern (Landesnaturenschutzgesetz- LNatG M-V) vom 21.7.1998 (GVBl. S. 647) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVBl. S. 531)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG- vom 25.03.2002, BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

KARTENGRUNDLAGE

Als Planunterlage dient die Montage von Einzelkarten der topographischen Karte M 1 : 10.000 vom Landesvermessungsamt Schwerin.

2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die allgemeinen Ziele der Raumordnung für den ländlichen Raum sind im **Ersten Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern** definiert.

Nach dem Ersten Landesraumordnungsprogramm M-V liegt die Gemeinde Raben Steinfeld im Ordnungsraum des Oberzentrums Schwerin. Das Gemeindegebiet wird durch die regional wichtige Bundesstraße B 321 gequert.

„Insbesondere in Ordnungsräumen ist eine auf sparsame Inanspruchnahme von Natur und Landschaft ausgerichtete Ausweisung von Siedlungsräumen anzustreben. Größere Flächenausweisungen sind im wesentlichen auf die Erweiterung und Neuordnung bestehender Siedlungen im Zuge von Achsen auszurichten.“

Eingriffe in Natur und Landschaft können somit minimiert werden.

Die genannten Gesichtspunkte der Landesplanung fanden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung. Durch die Anbindung neuer Siedlungsflächen an bestehende Ortslagen wird eine Zersiedlung der Landschaft vermieden und eine flächenschonende Erschließung sichergestellt.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg** (Stand Dezember 1996) verfolgt als Leitbild das generelle Ziel,

- eine geordnete, den gemeinschaftlichen Interessen dienende Nutzung von Grund und Boden zu gewährleisten,
- im Vergleich zum Bundesdurchschnitt annähernd gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen, vor allem auch in den schwach strukturierten ländlichen Gebieten, zu schaffen,
- eine Zersiedlung der wertvollen westmecklenburgischen Landschaft zu vermeiden und Freiräume als Erholungs- und ökologische Ausgleichsräume sowie für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung weitestgehend zu sichern.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm gehört die Gemeinde Raben Steinfeld aufgrund traditioneller wirtschaftlicher und infrastruktureller Verflechtungsbeziehungen zum Ordnungsraum Schwerin.

Eine geordnete räumliche Entwicklung ist zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zu sichern. Dazu gehört die Sicherung der Eigenbedarfsentwicklung (Bereitstellung von Wohnbauflächen) ebenso wie die Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung (Land- und Forstwirtschaft, gewerbliche Naherholungseinrichtungen), soweit sie der Freiraumfunktion dieser Räume nicht widersprechen.

- „Innerhalb der Ordnungsräume sind die erforderlichen Flächen für Wohnungsbau, Arbeitsstätten, Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Kultur- und Bildungsbauten sowie für Verkehrsanlagen und Trassen in ausgewogenem Maße zur Verfügung zu stellen. Alle damit verbundenen Planungen und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen einer Gemeinde sind mit der Kernstadt, den Nachbargemeinden und mit dem jeweiligen Zentralort abzustimmen.
Dabei sind konkurrierende Flächennutzungen zu vermeiden, vorhandene Einrichtungen rationaler auszulasten und künftige Anforderungen an Flächen und Infrastruktureinrichtungen zu berücksichtigen.“ (1.1.(3) RROP)

Entsprechend der definierten Raumkategorien wurden die dazugehörigen Verflechtungsbereiche gebildet. Danach gehört die Gemeinde Raben Steinfeld zum Nahbereich der Landeshauptstadt Schwerin und ist mit dieser sowie mit dem Unterzentrum Crivitz über die regionale Achse Schwerin – Parchim, die innerhalb des Gemeindegebietes auch von der regionalen Achse Schwerin - Goldberg überlagert wird, verbunden. Die Achse wird bestimmt durch den Verlauf der B 321.

Große Teile des Gemeindegebietes befinden sich im Vorsorgeraum bzw. im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege und sind aufgrund der reizvollen Landschaft als Naherholungsraum ausgewiesen.

Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege umfassen festgesetzte Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Biotop nach Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern.

Vorsorgeräume Naturschutz und Landschaftspflege sind alle festgesetzten Landschaftsschutzgebiete, ausschließlich der bebauten Ortslagen.

- „Gebiete, in denen dem Naturschutz Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen ist, sind als Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege zu sichern und zu schützen. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein. (4.3.(1) RROP)
- „In Vorsorgeräumen Naturschutz und Landschaftspflege sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (4.3.(2) RROP)
- „Die für Westmecklenburg typischen Ökosysteme sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Lebensräume für die heimischen Arten und ihre Lebensgemeinschaften als Grundlage für deren dauerhafte Erhaltung bewährt und wenn nötig wieder-hergestellt werden.“ (4.1.2.(1) RROP)
- „Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden ist dem Eigenbedarf der vorhandenen Wohnbevölkerung und der ortsansässigen Wirtschaftsbetriebe anzupassen ...“ (5.1.1(3) RROP)

- „Der Landschaftsverbrauch durch Siedlungstätigkeit ist möglichst gering zu halten, um Freiräume als ökologische Ausgleichs- und Erholungsräume sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungsräume zu sichern und damit wertvolle Landschaftsteile zu erhalten ...“ (5.1.1.(5) RROP)
- „Um die freiraumsichernde und raumgliedernde Funktion der Landwirtschaft vor allem in den Ordnungsräumen zu erhalten, soll die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen durch andere Nutzungen so gering wie möglich gehalten werden. Auf die Anforderungen an die landwirtschaftliche Flächennutzung und Tierhaltung ist Rücksicht zu nehmen.“ (6.2.1.(3) RROP)

Der südliche Gemeindeteil weist einen sehr hohen Waldanteil auf. Für das nördliche Gemeindegebiet ist eine Erhöhung des Waldanteils von bis zu 3 % anzustreben.

- „Die Wälder sollen erhalten und so bewirtschaftet werden, dass die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen gesichert werden. Eingriffe und Belastungen, die die allgemeine Funktionsfähigkeit der Wälder erheblich oder auf Dauer beeinträchtigen, sind grundsätzlich zu vermeiden.“ (6.2.2.(1) RROP)
- „In den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen sollen die Grundlagen für Freizeit und Erholung langfristig gesichert und die entsprechenden Angebote in vielfältigen, vorrangig ruhigen Formen ausgewogen entwickelt werden ...
Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Fremdenverkehrs und der Erholung zu beachten. Dabei ist auf eine landschaftsschonende Gestaltung im besonderen Maße hinzuwirken.“ (7.2.2.(1) RROP)
- „... In den Naherholungsräumen sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die einer ruhigen Erholung in Natur und Landschaft entgegenstehen und ihren Erholungswert beeinträchtigen.“ (7.2.2.(1) RROP)

Um die Trinkwasserressourcen vor schädlichen Einflüssen und Verunreinigungen zu schützen, wurde für Teile der Gemeinde ein Vorranggebiet Trinkwassersicherung festgelegt. Die Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus den jeweiligen Verordnungen für die Wasserschutzgebiete.

- „... In Vorranggebieten Trinkwassersicherung müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein ...“ (10.2.1.(1) RROP)

Der **Erste Gutachtliche Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg** vom November 1998 unterstützt als regionaler Naturschutz-Fachplan das o. g. Regionale Raumordnungsprogramm hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Danach sind die Flächen nördlich der Bundesstraße B 321 mit Ausnahme der Ortslage (Oberdorf) als Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und gleichrangiger Funktion für die landschaftsgebundene Erholung ausgewiesen. Die Flächen südlich der Bundesstraße, die sowohl das LSG Lewitz (Stadt Schwerin) als auch das ausgedehnte Waldgebiet (Forst Ra-

ben Steinfeld) einschließt, sind als Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt festgelegt. Ausgenommen sind auch hier die bebauten Flächen des Unterdorfes einschließlich der Autobahn-Anschlussstelle Schwerin - Nord.

Das Landschaftsbild des Gemeindegebietes zeichnet sich überwiegend durch Bereiche mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit aus.

3. Allgemeine Grundlagen

3.1. Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde liegt im westlichen Teil des Landkreises Parchim und grenzt unmittelbar an die Landeshauptstadt Schwerin. Raben Steinfeld gehört somit zum Ordnungsraum des Oberzentrums Schwerin.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft der Stadt Schwerin und die Anbindung an den Nahverkehr der Stadt bestehen günstige Bedingungen für die Nutzung der Einrichtungen des Gemeindebedarfs (Schulen, Kindereinrichtungen), des Handels und der Dienstleistungen.

Die Gemeinde erstreckt sich zwischen dem östlichen Ufer des Schweriner Sees und dem westlichen Ufer des Pinnower Sees sowie entlang des Störkanals im südlichen Bereich in landschaftlich reizvoller Lage.

Neben der Landeshauptstadt Schwerin grenzen die Gemeinden Leezen, Godern und Pinnow (Amt Ostufer Schweriner See) sowie die Gemeinden Suckow und Plate (Amt Banzkow) an das Gemeindegebiet von Raben Steinfeld.

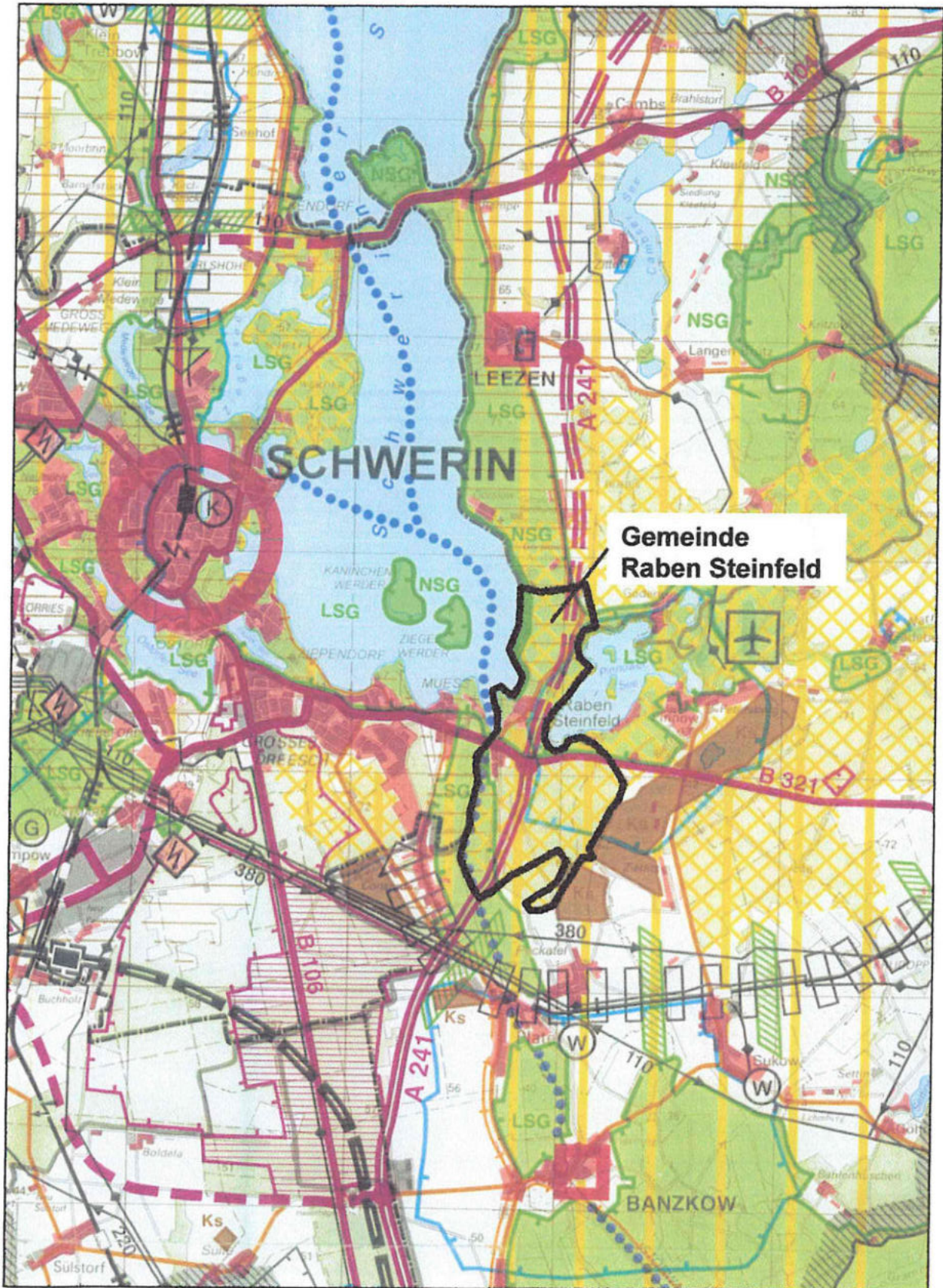
Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum Amt Ostufer Schweriner See mit Sitz in Rampe.

Die Entfernung zum Unterzentrum Crivitz beträgt ca. 10 km, die Entfernung zur Kreisstadt Parchim (Mittelzentrum) beträgt ca. 30 km. Das Stadtzentrum von Schwerin liegt 8,5 km entfernt.

Durch das Gemeindegebiet führt in Ost-West-Richtung die Bundesstraße (B 321) Schwerin - Pritzwalk. Sie trennt die Gemeinde in ein Ober- und Unterdorf. Von der B 321 zweigt in nördlicher Richtung die Landesstraße L 101 ab, die in Rampe auf die B 104 mündet. Die Bundesautobahn A 241 quert das gesamte Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung.

Im Kreuzungsbereich mit der B 321 befindet sich die Anschlussstelle Schwerin - Ost.

Kartenausschnitt
Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg



3.2. Naturräumliche Gegebenheiten

- **Landschaft**

Zwischen der Hauptendmoräne des Pommerschen Stadiums der Weichsel-Kaltzeit und den Staffeln des Brandenburger Stadiums liegt die **Landschaftszone Höhenrücken und Seenplatte**. Das hügelig- kuppige Relief, das durch mehr oder weniger breite aufeinanderfolgende Wälle charakterisiert ist, bestimmt das Erscheinungsbild der Hauptendmoränen Mecklenburgs.

Die **Großlandschaft Westmecklenburgische Seenlandschaft** ist recht unterschiedlich strukturiert.

Das **Schweriner Seengebiet** ist ein Teil dieser Großlandschaft, das Gemeindegebiet von Raben Steinfeld liegt in dieser Landschaftseinheit. Der Schweriner See gibt diesem Raum sein Gepräge und stellt einen markanten Mittelpunkt dar. Es ist im wesentlichen der kuppige Sander, der sich an die Endmoräne anschließt.

Es ist im wesentlichen der kuppige Sander, der zur „äußeren“ Endmoräne gehört und den Schweriner See bogenförmig abschließt (Schweriner Bogen). Einen Durchlass durch die „äußere“ Endmoräne bietet die ca. 1 km breite Mueßer Pforte, wo der Störfluss vom Schweriner See kommend nach Süden in das Wiesengelände der Lewitz zieht.

Im Vorfeld der „äußeren“ Endmoräne tritt die sich langsam nach Südwesten abdachende Sanderebene heraus, der hohe, spornförmige Ausläufer der Raben Steinfelder Forst flankiert die Pforte auf der Ostseite. Eine deutliche Terrasse wird dort sichtbar.

- **Klima**

Die Landschaftszone Höhenrücken und Seenplatte ist dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen. Die jährlichen Niederschlagshöhen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen werden mit dem von West nach Ost abnehmenden atlantischen Einfluss geringer.

Ebenso nimmt die mittlere Temperatur des kältesten Monats nach Osten ab. Für das Plangebiet ergibt sich ein langjähriges Mittel der Lufttemperatur von 8,2°C bis 8,5°C.

- **Vegetation**

Die potentielle natürliche Vegetation wird im nördlichen Gemeindegebiet durch subatlantische Stieleichen-Hainbuchenwälder mit Rotbuche, im Süden (Raben Steinfelder Forst) durch subatlantische Stieleichen-Buchenwälder und im Lewitzgebiet durch Erlenwälder sowie Erlen-Eschenwälder der Niedermoore und Grundwasserböden, örtlich mit Birken und Seggenmooren bestimmt.

- **Baugrund***

Der oberflächennahe geologische Untergrund der im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Bebauungsflächen besteht nach der geologischen Spezialkarte M 1: 25 000 überwiegend aus nichtbindigen und untergeordnet bindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen.

Im Plangebiet werden nach dem Kenntnisstand des Geologischen Dienstes folgende Baugrundschwächezonen erwartet: Niederungsgebiete (Bereich Störkanal, Störwiesen), welche mit setzungsgefährdeten organischen Sedimenten erfüllt sind.

- **Hydrologie***

Der obere Grundwasserleiter ist im Plangebiet nach der Hydrologischen Karte M 1: 50 000 (HK50) überwiegend luftbedeckt, jedoch auf Grund seines hohen Grundwasserflurabstandes (> 10 m) gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Dieses betrifft nicht die Niederungsbereiche an den Störwiesen und den Bereich des SO- Campingplatz sowie Schullandheim. Hier steht das Grundwasser oberflächennah und ungeschützt an.

- **Geotopschutz***

Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich folgende Geotope:

Geotop Nr. G 2 113

Quelle, Westufer Pinnower See, 10 m südlich vom Steinernen Tisch

Geotop Nr. G 2 019

Findling, Raben Steinfeld, vor dem Residenc- Park- Gebäude an der Straße

Die Geotope sind vor Abgrabungen und Veränderungen zu bewahren (Landesnaturenschutzgesetz M-V vom August 1998, Abschnitt 4, § 20 (1), (2) und (6)).

*Quelle: Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 30.01.2001

3.3. Denkmale

- **Baudenkmale**

Im Jahre 1990 begann die Neuinventarisierung der Denkmale in Mecklenburg-Vorpommern. Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Parchim (Bearbeitungsstand September 1996) sind für die Gemeinde Raben Steinfeld folgende Gebäude bzw. Anlagen als schutzwürdig erfasst:

An der Crivitzer Chaussee
B 321
B 321
Charlottenberg 1

Todesmarschgedenkstein „Die Mutter“
Meilenstein
Todesmarschgedenkstein
Forsthaus, Stall

Charlottenberg 2	Villa mit Torgitter
Forstweg 7 / 9	ehemaliger Marstall
Forstweg 11	Park
Forstweg 11	Gutshaus
Gartenweg 1 / 3	Wohnhaus
Leezener Straße	Wegweiser
Leezener Straße	Kriegerdenkmal 1914/18
Leezener Straße 7	Wohnhaus
Leezener Straße 9	Wohnhaus
Leezener Straße 11	Wohnhaus
Leezener Straße 12	Wohnhaus
Leezener Straße 13	Wohnhaus
Leezener Straße 14	ehemaliges Postamt
Leezener Straße 17	Wohnhaus
Leezener Straße 19	Wohnhaus
Leezener Straße 21	Wohnhaus
Leezener Straße 23	Wohnhaus
Leezener Straße 25	Wohnhaus
Leezener Straße 27	Wohnhaus
Leezener Straße 29	Wohnhaus
Leezener Straße 31	Wohnhaus
Leezener Straße 33	Wohnhaus
Lindenplatz	Pumpenhaus
Lindenplatz 2 / 3	ehemaliger Marstall
Lindenplatz 4 / 5	ehemalige Remise
Lindenplatz 7 / 8	ehemaliger Pferdestall
Peckateler Straße 1	Wohnhaus / Werkstatt

Entsprechend Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V vom 06.1.1998) besteht nach § 6 eine Erhaltungspflicht von Denkmalen. Eigentümer und Unterhaltungspflichtige haben die Denkmale instandzusetzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Gemäß § 7 ist die Beseitigung, die Veränderung und die Nutzungsänderung von Denkmalen genehmigungspflichtig. Ebenso sind Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen genehmigungspflichtig, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Ehemaliger Schlosspark Raben Steinfeld:*

Ab 1847 entstand unmittelbar am östlichen Steilufer des Schweriner Sees auf einer bewaldeten Höhe der Sommerwohnsitz der herzoglichen Familie mit einer etwa 4 ha großen Parkanlage. Unter Ausnutzung der naturräumlichen Gegebenheiten und des vorhandenen Waldbestandes wurde im rückwärtigen und seitlichen Gebäudebereich parallel zum Steilufer unter Einbeziehung und Berücksichtigung der großen landschaftlichen Zusammenhänge eine Parkanlage im Stile englischer Landschaftsgärten gestaltet. ... Charakteristisch für die Parkanlage ist, dass durch eine großzügige landschaftliche Gestaltung die natürliche Umgebung mit ihrer Geländemodellierung zur Schaffung spannungsvoller Parkräume genutzt wurde. ...

Aus den genannten Gründen besitzt die Raben Steinfelder Parkanlage in der gestalterischen Einheit mit dem Willebrandschen Gebäude ... eine hohe Denkmalwertigkeit entsprechend den Kriterien des DSchG M-V § 2, Absatz 1. Sie ist als Bestandteil der ehemaligen Herzoglichen Parkgestaltung und Mecklenburgischen Kulturlandschaft von einem historischen und kulturellen Interesse, gartengeschichtlich überregional bedeutend und aus architekturgeschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen zu erhalten.

*Quelle: Denkmalwertbegründung für den ehemaligen Schlosspark
Raben Steinfeld – Landkreis Parchim, Forststraße 11
Landesamt für Denkmalpflege M-V vom 29.08.1997

- **Bodendenkmale**

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg- Vorpommern (GVBl. Land Mecklenburg- Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S.12 ff. (DSchG M-V)) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Im Flächennutzungsplan sind Flächen gekennzeichnet, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung- gemäß §1 Abs. 3 DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann. Dazu gehört u.a. eine frühdeutsche Burganlage auf der Halbinsel westlich des Oberdorfes. Auch diese Bodendenkmale sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Neben dieser bereits bekannten Fundstelle können bei Erdarbeiten jederzeit unvermutet Bodendenkmale entdeckt werden. Für sie gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V, d. h. es besteht Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde.

4. Entwicklungskonzept

Der Flächennutzungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Abgeleitet von den bestehenden strukturellen Bedingungen und der Bedeutung der Gemeinde im Ordnungsraum von Schwerin, ergeben sich folgende Entwicklungsziele:

- Die extensive Flächeninanspruchnahme ist auf das notwendige Maß zu beschränken, da Grund und Boden nicht vermehrbar sind. Neuausweisungen sollen in Anbindung an bestehende Ortslagen erfolgen, um einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Vorrang hat eine intensive Nutzung, d. h. Erneuerung und Verdichtung der innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegenden Flächen.
- Ein Entwicklungsschwerpunkt liegt in der Stärkung der Wohnfunktion. Das Wohnen soll in den bestehenden Gebieten erhalten und verbessert werden. Dazu zählt die Wohnung an sich (Größe, Ausstattung) und das Wohnumfeld (Freiraumangebot, Immissionen, Ansprüche durch Freizeitverhalten). Ziel soll die Bereitstellung von angemessenem Wohnraum unterschiedlichen Standards entsprechend dem Bedarf sein.
- Neben der Verdichtung im Innenbereich (entlang vorhandener Erschließungsstraßen), die im wesentlichen abgeschlossen ist, sind in geringem Umfang Erweiterungsflächen für den Wohnungsneubau vorgesehen. Die extensive Erweiterung vollzieht sich hauptsächlich im südöstlichen Bereich des Oberdorfes bzw. in Richtung Süden auf der Westseite des Pekateler Weges im Unterdorf.
Dabei soll die Siedlungsstruktur weiterhin erhalten und ablesbar bleiben.
- Eine wirtschaftliche Entwicklung, vor allem als Angebot für die Neuschaffung von Arbeitsplätzen, ist in den vergangenen Jahren auf den Weg gebracht worden. Dieser positive Trend ist fortzuführen. Dabei stellt insbesondere die Entwicklung der Fremdenverkehrsfunktion vor dem Hintergrund des naturräumlichen Potentials der Gemeinde einen wesentlichen Faktor dar, dem durch den weiteren Ausbau der Infrastruktur entsprochen werden muss.
- Die Struktur der vorhandenen Gewerbebetriebe wird im wesentlichen durch Dienstleistungs-, Handwerks- und Baugewerbe bestimmt. Als ökonomische Grundlage soll deshalb auch künftig die gewerbliche Wirtschaft dienen. Die Gleichrangigkeit von Wohnnutzung und nicht störender gewerblicher Nutzung ist hier gewachsen und soll sich auch weiterentwickeln.
- Das für das Gemeindegebiet Raben Steinfeld typische Landschaftsbild soll bewahrt und nicht nachhaltig verändert werden. Das Zerschneiden offener Landschaftsräume ist zu vermeiden. Dem Natur- und Landschaftsschutz kommt eine besondere Rolle innerhalb der Regionalent-

wicklung und nicht zuletzt innerhalb der Flächennutzungsplanung im Landschaftsschutzgebiet zu.

- Wertvolle Biotope, naturnahe Bereiche und landschaftstypische Vegetationsstrukturen unterliegen dem Schutz nach § 20 c BNatSchG bzw. § 20 LNatSchG M-V. Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen haben einen besonderen Stellenwert. Die günstige Verbindung des Grün- und Freiflächensystems mit dem offenen Landschaftsraum ist zu erhalten und auszubauen.

5. Bevölkerungsentwicklung

5.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

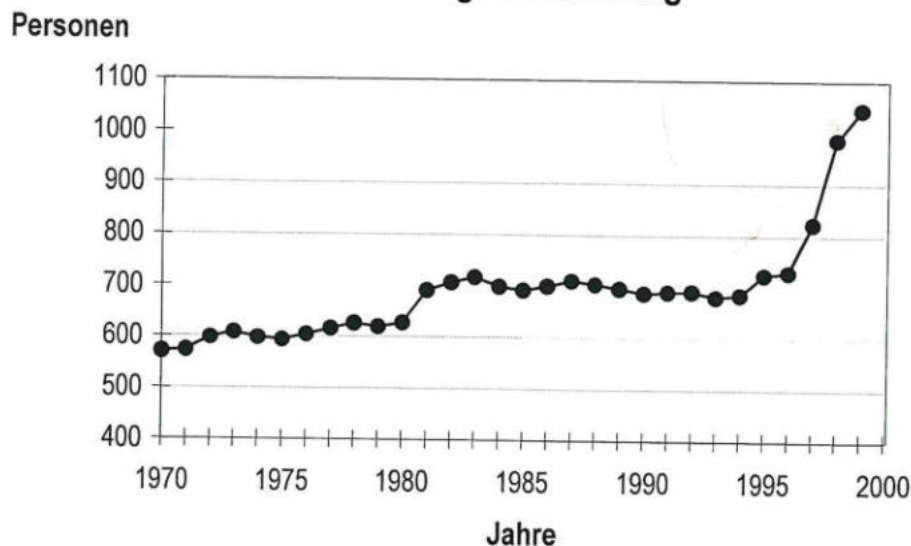
Die vorliegenden Zahlen von 1970 bis 1998 sind der Statistik, der Volkszählung bzw. dem Einwohnerdatenspeicher entnommen. Die aktuellen Zahlen zur Bevölkerung wurden vom Amt Ostufer Schweriner See, Bauamt, übergeben. Danach sind am 30.06.1999 in der Gemeinde Raben Steinfeld 1046 Personen mit Haupt- bzw. alleiniger Wohnung und 55 mit Nebenwohnung gemeldet.

Die Kurve der Einwohnerentwicklung der heutigen Gemeinde Raben Steinfeld ist im Zeitraum 1970 bis 1999 durch Schwankungen gekennzeichnet, seit 1996 mit deutlich steigender Tendenz.

Danach beträgt die Zahl mit Hauptwohnung gemeldeten Einwohner

1970	570	Einwohner
1990	687	Einwohner
Juni 1999	1046	Einwohner
Dezember 1999	1088	Einwohner

Bevölkerungsentwicklung



1970-1990	Statistik, Volkszählung, Einwohnerdatenspeicher
1991-1998	Statistisches Landesamt MV
30.6. 1999	Amt Ostufer Schweriner See

In den vergangenen fünf Jahren ist ein deutlicher Anstieg der Bevölkerungszahl zu verzeichnen. Der Bevölkerungszuwachs beträgt insgesamt mehr als 45 %.

5.2. Bevölkerungsstruktur

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Veränderung der **Altersstruktur** der Bevölkerung in der Gemeinde Raben Steinfeld:

Altersstruktur (absolut)	1990	1993	1995	1997	1998	1999 *
Kindesalter (0 bis unter 15 Jahre)	123	113	98	93	119	129
arbeitsfähiges Alter (15 bis unter 60/ 65)	497	480	511	601	717	716
Rentenalter (60/ 65 Jahre u. älter)	67	88	114	129	151	172
gesamt	687	681	723	823	987	1017

* 30.6.1999

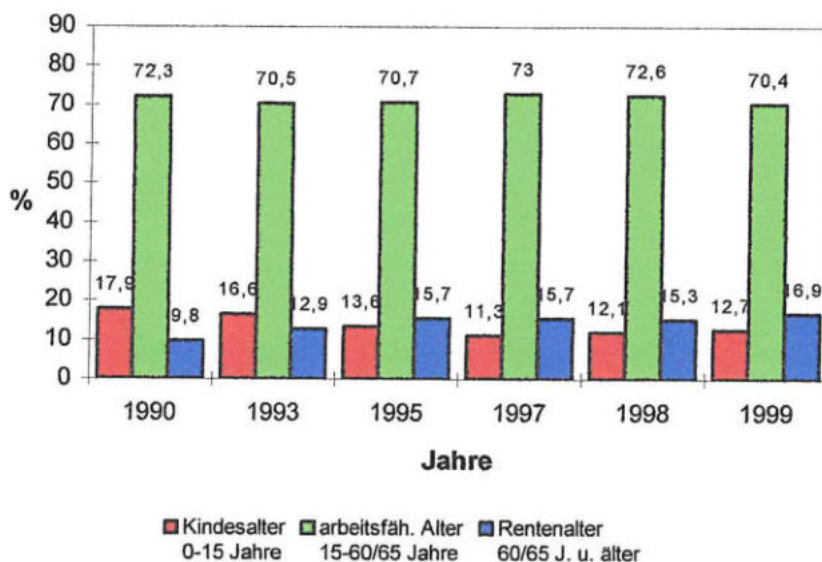
Altersstruktur (in %)	1990	1993	1995	1997	1998	1999
Kindesalter (0 bis unter 15 Jahre)	17,9	16,6	13,6	11,3	12,1	12,7
arbeitsfähiges Alter (15 bis unter 60/ 65)	72,3	70,5	70,7	73,0	72,6	70,4
Rentenalter (60/ 65 Jahre u. älter)	9,8	12,9	15,7	15,7	15,3	16,9
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Im Land Mecklenburg-Vorpommern betrug in Gemeinden der Gemeindegrößenklasse (500 bis unter 1000 Einwohner, Anzahl: 317), der die Gemeinde Raben Steinfeld zugehörte, im Jahr 1998 der Anteil der Bewohner im

- Kindesalter 17,1 %
- arbeitsfähigen Alter 66,3 %
- Rentenalter 16,6 %.

1998 war der Anteil der Personen im arbeitsfähigen Alter in Raben Steinfeld höher als in Gemeinden gleicher Größenklasse. Der Anteil der Kinder war dagegen unter dem Durchschnitt.

Altersstruktur



Der Frauenanteil bei den Raben Steinfeldern beträgt 50 %, bei den Über-65-Jährigen 54 %.

Die Entwicklung der Frauen im gebärfähigen Alter in der Gemeinde Raben Steinfeld zeigt eine leichte Zunahme:

	Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter (Alter von 15 bis unter 45 Jahre)						gesamt	%
	15-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45		
31.12.1993	25	22	16	23	30	27	143	20,9
31.12.1995	34	20	18	24	22	30	148	20,4
31.12.1997	37	25	24	17	34	42	179	21,7
31.12.1998	43	32	24	22	42	50	213	21,6
30.06.1999	42	24	24	55	50	34	229	21,9

1993; 1995; 1997; 1998 Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern
1999 Amt Ostufer Schweriner See

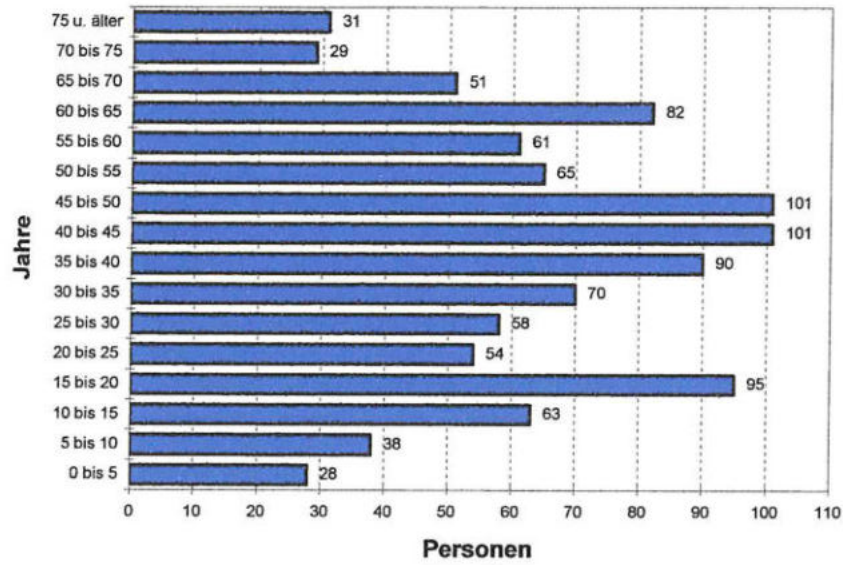
Die Entwicklung der Zahl der Über-65-Jährigen sah wie folgt aus:

	absolut	%
1993	69	10,1
1995	85	11,8
1997	97	11,7
1998	113	11,4
1999	130	12,4

Das Alter der Personen mit Hauptwohnsitz in 5-Jahresgruppen zeigt folgendes Diagramm:

Das Alter der Personen mit Hauptwohnsitz in 5-Jahresgruppen zeigt folgendes Diagramm:

Altersgruppen 1999



Gemeinde Raben Steinfeld

Altersstruktur nach Geburtsjahrgängen

gesamt	männlich		weiblich
1	1	* 1902	0
0	0	1903	0
0	0	1904	0
0	0	1905	0
0	0	1906	0
1	0	1907	0
1	0	1908 *	1
0	0	1909 *	1
0	0	1910	0
1	0	1911	1
2	0	1912 *	0
1	0	1913 **	1
1	1	1914 *	2
2	0	* 1915	0
0	0	1916 **	1
2	0	1917	2
2	0	1918 **	0
4	2	1919 **	2
3	2	** 1920 **	2
2	1	** 1921 *	1
8	1	* 1922 *	1
3	1	* 1923 *****	7
6	1	* 1924 **	2
3	2	* 1925 *****	5
8	4	** 1926 *	1
9	5	**** 1927 ****	4
9	7	***** 1928 ****	4
9	5	***** 1929 **	2
15	9	***** 1930 ****	4
8	5	***** 1931 *****	6
10	5	***** 1932 **	3
19	8	***** 1933 *****	5
21	11	***** 1934 *****	11
15	6	***** 1935 *****	10
15	9	***** 1936 *****	9
12	5	***** 1937 *****	6
19	9	***** 1938 *****	7
8	5	***** 1939 *****	10
14	8	***** 1940 **	3
13	6	***** 1941 *****	6
7	4	***** 1942 *****	7
17	10	**** 1943 **	3
14	3	***** 1944 *****	7
7	4	*** 1945 *****	11
10	5	**** 1946 **	3
17	9	***** 1947 *****	5
14	4	***** 1948 *****	8
23	12	***** 1949 *****	10
20	13	***** 1950 *****	11
21	10	***** 1951 *****	7
23	12	***** 1952 *****	11
23	9	***** 1953 *****	11
23	11	***** 1954 *****	14
16	8	***** 1955 *****	12
18	10	***** 1956 *****	8
21	8	***** 1957 *****	8
13	8	***** 1958 *****	13
20	10	***** 1959 ****	5
21	12	***** 1960 *****	10
25	9	***** 1961 *****	9
11	4	***** 1962 *****	16
11	6	**** 1963 *****	7
15	8	***** 1964 ****	5
9	9	***** 1965 *****	7
17	12	***** 1966 *****	0
18	11	***** 1967 *****	5
10	4	***** 1968 *****	7
9	5	**** 1969 *****	6
20	9	***** 1970 ****	4
11	8	***** 1971 *****	11
8	3	***** 1972 **	3
9	5	** 1973 ****	5
7	5	**** 1974 ****	4
11	5	**** 1975 **	2
9	4	**** 1976 *****	6
18	11	**** 1977 *****	5
20	10	***** 1978 *****	7
20	12	***** 1979 *****	10
26	15	***** 1980 *****	8
15	8	***** 1981 *****	11
14	8	***** 1982 *****	7
19	8	***** 1983 *****	6
13	6	***** 1984 *****	11
11	6	***** 1985 *****	7
10	6	***** 1986 ****	5
10	4	**** 1987 ****	4
14	7	**** 1988 ****	6
13	6	***** 1989 *****	7
5	3	***** 1990 *****	7
5	2	** 1991 **	2
1	1	* 1992 **	3
10	2	* 1993 **	0
1	1	* 1994 *****	8
6	1	* 1995 *	0
1	0	* 1996 *****	5
6	3	* 1997 *	1
4	3	*** 1998 ***	3
1017	511	*** 1999 *	1

• Haushaltsstruktur

1970 bestanden in der Gemeinde Raben Steinfeld 180 Haushalte. Der Haushaltsfaktor betrug 3,2 Einwohner je Haushalt.

1990 bestanden 250 Haushalte in der Gemeinde Raben Steinfeld. Der Haushaltsfaktor betrug 2,7 Einwohner je Haushalt.

Im Vergleich zu 1970 erhöhte sich 1990 die Bevölkerungszahl auf 120 %, die Zahl der Haushalte sogar auf 139 %.

	1970*		1990	
	absolut	%	absolut	%
1 Person	36	20,0	44	17,6
2	32	17,8	75	30,0
3	37	20,6	54	21,6
4	41	22,7	67	26,8
5	19	10,6	9	3,6
>5	15	8,3	1	0,4
	180	100,0	250	100,0

* Volks-, Berufs-, Wohnraum- u. Gebäudezählung 1970

Der Anteil der 2-Personenhaushalte erhöhte sich wesentlich, von 17,8 % auf 30 %, gleichzeitig ging der Anteil der Haushalte mit 5 und mehr Personen drastisch zurück, von 18,9 % auf 4 %.

Zur Anzahl der Haushalte liegen keine aktuellen Angaben vor.

6. Wohnen

6.1 Wohnungsbestand

1970 (Volkszählung) gab es in der heutigen Gemeinde Raben Steinfeld 177 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Belegung von 3,2 Einwohner pro Wohnung. Die Gesamtwohnfläche umfasste 10.600 m². Die durchschnittliche Wohnfläche betrug pro Wohnung 59,9 m². Jedem Einwohner standen demzufolge durchschnittlich 18,6 m² zur Verfügung.

Mit Stand 31.12.1991 (Statistischen Landesamt Mecklenburg-Vorpommern) gab es in der Gemeinde Raben Steinfeld 240 Wohnungen. Die Wohnungsbelegung betrug durchschnittlich 2,9 Einwohner pro Wohnung. Die Gesamtwohnfläche umfasste 19.200 m². Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung betrug 80 m². Demnach standen jedem Einwohner im Durchschnitt 27,9 m² zur Verfügung.

Am 30. September 1995 (Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern: Gebäude- und Wohnungszählung 1995, endgültige Ergebnisse) wurden in der Gemeinde Raben Steinfeld 210 Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte gezählt.

Davon sind

- 169 Gebäude mit 1 Wohneinheit¹,
- 33 mit 2 Wohneinheiten und
- 8 mit 3 und mehr Wohneinheiten.

272 Wohnungen² in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum, darunter 4 leerstehende Wohnungen wurden erfasst. Die Wohnungsbelegung betrug durchschnittlich 2,6 Einwohner pro Wohnung.

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung betrug 94,2 m². Jedem Einwohner standen im Durchschnitt 36,2 m² zur Verfügung.

Den Einwohnern in Deutschland standen 1995 im Schnitt 36,6 m² zur Verfügung, dabei den Westdeutschen im Schnitt 38,2 m² und den Ost-Bürgern pro Kopf nur 30,2. Die durchschnittliche Wohnfläche in Mecklenburg-Vorpommern liegt bei 27,1 m². (Schweriner Volkszeitung vom 10.4.1996 zum Bericht des Bonner Instituts für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen).

Entsprechend der Fortschreibung des Wohnungsbestandes der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 betrug die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung 1997 in Mecklenburg-Vorpommern 70,4 m². Jedem Einwohner standen durchschnittlich 31,7 m² zur Verfügung.

1998 sind in der Gemeinde Raben Steinfeld 248 Wohngebäude mit 426 Wohnungen vorhanden.

¹ Definition Wohneinheiten in Gebäude- und Wohnungszählung 1995: "Wohneinheiten sind Wohnungen und sonstige Wohneinheiten. Sonstige Wohneinheiten sind Wohneinheiten ohne Küche (bzw. Kochnische oder Kochschrank) sowie Wohneinheiten in bewohnten Unterkünften. Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten zur vorübergehenden Nutzung. Sie wurden in der Gebäude- und Wohnungszählung nur erfasst, wenn in ihnen am Zählungstichtag mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz gemeldet war."

² Definition Wohnungen in Gebäude- und Wohnungszählung 1995: " Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. ..."

7. Bauflächen

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan hat die Aufgabe, die künftige Flächennutzung in den Grundzügen darzustellen. Auf dieser Grundlage können dann in der nachfolgenden Stufe der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Bebauungspläne entwickelt werden.

Die Bauflächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt, für die Sondergebiete wird die besondere Art der baulichen Nutzung dargestellt.

7.1. Wohnbauflächen

Im Gemeindegebiet befinden sich zwei im Zusammenhang bebaute Ortsteile, das sogenannte Oberdorf nördlich und das sogenannte Unterdorf südlich der B 321.

Die Bebauung in beiden Teilen ist von einer überwiegenden Wohnnutzung geprägt. Ergänzt wird die Wohnfunktion durch Dienstleistungseinrichtungen und Handwerksbetriebe, wie z. B. Ingenieur- und Maklerbüros, Gaststätten, Friseur, Arztpraxen, Taxi-Betrieb, Malerbetrieb, ...

Diese Nutzungen sind entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) innerhalb der Wohnbauflächen zulässig, da durch sie für die Wohnnutzung keine Belästigungen oder Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Insgesamt weist der Flächennutzungsplan eine Brutto-Wohnbaufläche von ca. 40 ha aus. Seit 1991 wurden für den Wohnungsbau in Raben Steinfeld vier Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne für Wohnbebauung mit einer Gesamtbruttofläche von 10,9 ha aufgestellt. Mit der Realisierung dieser Pläne ist die Schaffung von insgesamt 171 WE möglich geworden.

• Oberdorf

Die bauliche Entwicklung westlich der Landesstraße L 101 ist weitestgehend abgeschlossen. Durch Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne sowie durch Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage gem. § 34 BauGB konnte im Oberdorf Baurecht für ca. 100 Eigenheime geschaffen werden.

Die im Oberdorf dargestellte Wohnbaufläche umfasst sowohl den vorhandenen Bestand als auch die durch Bebauungspläne bereits bebauten bzw. erschlossenen Flächen wie:

- | | | |
|--|----------------------|-------|
| • B-Plan Nr. 2 „Koppelweg“ | 1,9 ha gesamt | 25 WE |
| | 1,0 ha Wohnbaufläche | |
| • VE-Plan Nr. 4 „An der Schlenke“ | 2,9 ha Wohnbaufläche | 40 WE |
| • Wohnanlage Am Gutspark (über § 34 BauGB) | 0,6 ha Wohnbaufläche | 36 WE |

- **Unterdorf**

Die Bebauung im Unterdorf ist durch überwiegende Wohnbebauung charakterisiert. Auch im Unterdorf ist durch die Neuerschließung von Wohnbauflächen und Verdichtung in vorhandenen Wohngebieten die Zahl der Eigenheimstandorte merklich gestiegen.

• B-Plan Nr. 3 „An den Störwiesen“ I	3,2 ha Wohnbaufläche	25 WE
• B-Plan Nr. 5 „An den Störwiesen“ II	2,5 ha Wohnbaufläche	35 WE
- Erweiterung -	0,7 ha	10 WE

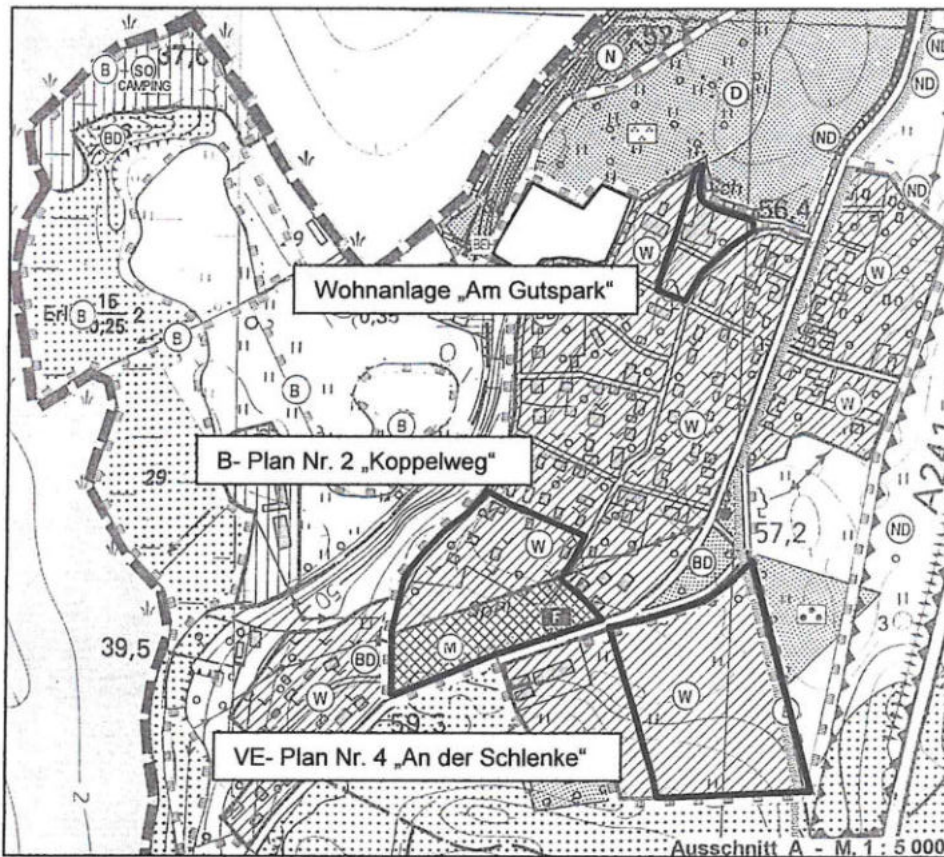
Weitergehende extensive Flächenausweisungen für Wohnungsbauvorhaben sind für den Planungszeitraum nicht vorgesehen.

7.2. Gemischte Bauflächen

Neben den Wohnbauflächen stehen auch gemischte Bauflächen (M) für das Wohnen in der Gemeinde (Oberdorf) zur Verfügung.

Die Mischbauflächen umfassen einen Bereich westlich der Leezener Straße und liegen im Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes „Koppelweg“. Hier sollen das Wohnen und die nicht wesentlich störende kleingewerbliche Nutzung gleichberechtigt nebeneinander stehen bzw. sich entwickeln. Durch die Ausweisung als Mischbaufläche soll deutlich werden, dass hier nicht gewerbliche Gepräge vorherrschen, sondern ein städtebaulich ansprechendes Baugebiet entwickelt werden soll. Dabei soll die Wohnnutzung eine übergeordnete Bedeutung erlangen.

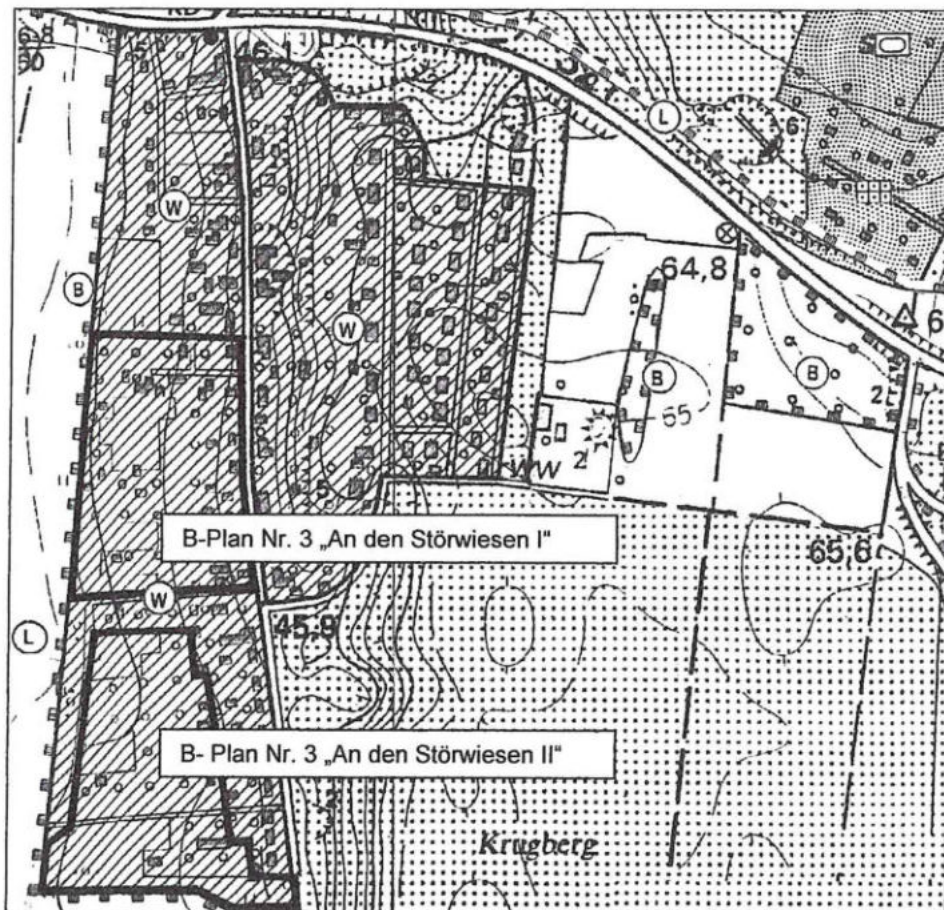
Entsprechend § 5 BauNVO sind in den Gemengelagen neben den ansonsten zulässigen Nutzungen nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören, so dass davon auszugehen ist, dass im Gebiet selbst und auf die angrenzende Wohnnutzung keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.



Übersicht über
B-Plan Gebiete im

Oberdorf
(unmaßstäblich)

[Hinweis Nr. 3](#)



Übersicht über
B-Plan Gebiete im

Unterdorf
(unmaßstäblich)

7.3. Sondergebiete

Als Sonderbauflächen sind Flächen mit spezifischer Zweckbestimmung dargestellt, die sich nicht in die Gebietscharakteristik der vorher genannten Bauflächen einordnen lassen.

- Sondergebiet Camping

Westlich der bebauten Ortslage im Oberdorf auf der Halbinsel wurde gemäß § 10 BauNVO ein Campingplatzgebiet (Zeltplatz) ausgewiesen. ~~Eine geringfügige Erweiterung der bisherigen Fläche ist im Fremdenverkehrsentwicklungsraum und Naherholungsraum als spezielle Form der landschaftsgebundenen Erholung geplant.~~

Auf einer Fläche von ca. 1,6 ha sind Stellplätze für Caravans, Wohnmobile und andere mobile **vorhanden**

Unterkünfte ~~vorgesehen~~. Eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung ist gewährleistet, die Abwasserentsorgung soll mittels einer abflusslosen Sammelgrube erfolgen.

Erfüllung der Maßgabe Nr. 1

- Sondergebiet Schullandheim

Als ein weiteres sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO stellt sich das vorhandene Schullandheim südlich des Campingplatzes auf einer Fläche von 0,9 ha dar. Träger dieser Einrichtung ist der Kinder- und Jugendverein Robin Hood. Das Schullandheim hat eine Kapazität von 54 Betten. Aufenthalts- und Unterrichtsräume bieten ganzjährig die Möglichkeit der Nutzung für Projektunterricht und Freizeitgestaltung. Auch die Durchführung von Ferienlagern und Ferienbetreuung wird angeboten.

Eine Darstellung der Flächen im Bereich des denkmalgeschützten Gutshauses erfolgt gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 nicht. Die Grundzüge der Planung werden davon nicht berührt.

Durch den Verkauf des denkmalgeschützten Gutshauses ist die bisher durch die Gemeinde geplante Sondernutzung in Frage gestellt.

Um den jetzigen Eigentümer in seinen Planungen nicht einzuschränken, soll die betreffende Fläche nicht dargestellt werden.

Alle künftigen Planungen müssen mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar sein, dies ist in den jeweils anzuwendenden erforderlichen Verfahren zu berücksichtigen.



Erfüllung der Maßgabe Nr. 3

gemäß Beschluss Nr. vom ... 17.01.2005

8. Flächen für den Gemeinbedarf

Im Gemeindegebiet von Raben Steinfeld ist lediglich die Feuerwehr als Gemeinbedarfseinrichtung vorhanden. Sie wurde mit dem entsprechenden Planzeichen im Plan dargestellt. Allgemein ist diese Einrichtung auch innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen) zulässig.

Die freiwillige Feuerwehr leistet mit ihren 30 Mitgliedern einen wichtigen Beitrag im Vereinsleben der Gemeinde. Mit dem neu entstandenen Feuerwehrgebäude im Gebiet Koppelweg haben sich die Bedingungen für die Arbeit der Feuerwehr wesentlich verbessert.

Schulpflichtige Kinder nutzen ausschließlich schulische Einrichtungen (Grundschulen einschließlich Hort, Haupt- und Realschulen sowie Gymnasien) der Landeshauptstadt Schwerin. Für alle Schüler ist eine Beförderung mit dem Schulbus abgesichert. Auch die Möglichkeit der Betreuung in Kindertagesstätten wird in Schwerin mitgenutzt.

Die ambulante ärztliche und zahnärztliche Versorgung wird in Raben Steinfeld über niedergelassene Ärzte und einen freipraktizierenden Zahnarzt gewährleistet. Die Gemeinde gehört zum Einzugsbereich des Krankenhauses Parchim und Crivitz.

Die Versorgung älterer Bürger, ambulante Dienste wie Krankenpflege, Hauswirtschafts- und Altenpflegedienste werden von freien Wohlfahrtsverbänden wahrgenommen.

9. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Die Autobahn A 241 quert das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung. Sie ist als Verbindung zwischen der A 24 und der A 20 (Anschluss Wismar) vorgesehen. Die nördliche Verlängerung bis zur A 20 ist im Ersten Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern als großräumige Verbindung dargestellt.

Im Kreuzungsbereich mit der Bundesstraße B 321 befindet sich die Anschlussstelle Schwerin - Ost.

Durch die relativ ortsnahe Trassenführung der Autobahn im Oberdorf (parallel zur L 101) und das sehr starke Verkehrsaufkommen von 10.215 DTV - Kfz-Verkehr und 838 Schwerverkehr (Zählung 1995), welches sich mit der Fertigstellung des nördlichen Teilstückes noch verstärkt hat, sind im Bereich des Oberdorfes Nutzungskonflikte nicht vollständig auszuschließen. Ein bebauungsfreier Abstand zur Autobahn von bis zu 100,0 m ist gewährleistet.

In Ost-West-Richtung wird das Gemeindegebiet von der Bundesstraße B 321 durchquert, die entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) als regionale Achse die Verbindung zwischen dem Oberzentrum Schwerin und dem Mittelzentrum Parchim herstellt.

Neben den geographischen und naturräumlichen Gegebenheiten bewirkt auch der Verlauf der B 321 eine Trennung der bebauten Ortslage in das „Oberdorf“ nördlich und das „Unterdorf“ südlich der Verkehrsstrasse.

Um die Leistungsfähigkeit der Bundesstraße an den Bedarf anzupassen, ist die B 321 als Autobahnzubringer im Bereich Raben Steinfeld vierspurig ausgebaut worden.

Nutzungskonflikte für die vorhandenen Wohnbauflächen bestehen durch die zu erwartende sehr hohe Verkehrsbelastung der Bundesstraße bis zur Anschlussstelle der Autobahn. Die derzeitige Belegung beträgt 22.203 DTV - Kfz-Verkehr und 1.278 Schwerverkehr (Zählung 1995). Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind deshalb aktive Lärmschutzmaßnahmen entstanden.

Die Landesstraße L 101, die das Oberdorf von Südwesten nach Norden durchquert, stellt sowohl eine wichtige Verkehrsverbindung zwischen der regionalen Achse Schwerin - Parchim (B 321) und der überregionalen Achse Lübeck - Schwerin - Neubrandenburg (B 104) als auch zum ländlichen Zentralort Leezen dar.

Die Emissionen, die von dieser Straße ausgehen, wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen (B-Plan Nr. 2 „Koppelweg“ und B-Plan Nr. 3 „An der Schlenke“) geprüft und entsprechende Maßnahmen für die Baugebiete festgesetzt.

Die Bauflächen in Raben Steinfeld werden hauptsächlich durch gemeindliche Erschließungsstraßen an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Die Straßen sind in einem überwiegend guten Zustand und entsprechen den Bedürfnissen der Anlieger.

Ein regional bedeutsamer Radweg (Touristische Radfernroute gemäß Entwicklungsplan Radverkehrsanlagen M-V von 1994) quert das Gemeindegebiet und erschließt den Fremdenverkehrsentwicklungsraum am Ostufer des Schweriner Sees sowie den Naherholungsraum.

Darüber hinaus gibt es weitere Rad-, Wander- und Reitwege, die in der Natur zum Teil gekennzeichnet sind, in der Planzeichnung jedoch bisher nicht berücksichtigt wurden, da das Konzept des Amtes Ostufer Schweriner See noch nicht fertig vorliegt.

Durch den öffentlichen Personennahverkehr ist die Gemeinde gut an das Oberzentrum Schwerin angebunden. Bushaltestellen befinden sich jeweils im Ober- und Unterdorf.

10. Technische Ver- und Entsorgung

10.1. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Raben Steinfeld erfolgt vom Wasserwerk Pinnow, welches sich an der öffentlichen Gemeindegrenze befindet. Das geförderte Wasser hat eine sehr gute Qualität. Die Trinkwasserversorgung ist stabil und wird langfristig über das bestehende Wasserwerk durch den Wasser- und Abwasserzweckverband „Schweriner Umland“ gesichert.

Die Schutzzonen für die Wassergewinnungsanlage gliedern sich in die Zonen II und III. Die gestaffelte Schutzbedürftigkeit der einzelnen Zonen führt zu unterschiedlichen Nutzungsbeschränkungen. In der Zone II ist der Schutz vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten ausgehen können, zu gewährleisten.

~~Von den Stadtwerken Schwerin liegt ein Antrag auf Neufestsetzung/ Anpassung der Bestimmungen zur Schutzzonenfestlegung an geltendes Recht vor. Die neue Wasserschutzgebietsverordnung befindet sich z.Zt. beim Umweltministerium zwecks Freigabe des Verfahrens. Bis zur Rechtskraft der Neufestsetzung gelten die Ver- und Gebote für die bestehenden Trinkwasserschutzzonen.~~

Die seit der Veröffentlichung im GVOBl. 2003/ 492 am 7. Oktober 2003 rechtskräftige Festsetzung der Wasserschutzgebiete Pinnow wurde innerhalb des Gemeindegebietes von Raben Steinfeld nachrichtlich übernommen.

Erfüllung der Auflage Nr. 2

10.2. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Abwassers soll so erfolgen, dass die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gefährdet und eine Belastung der oberirdischen Gewässer durch Nähr- und Schadstoffeintrag weitestgehend vermieden werden kann.

Das in der Gemeinde Raben Steinfeld anfallende Schmutzwasser wird im Trennsystem erfasst und über eine Kette von Abwasserpumpwerken der zentralen Kläranlage Schwerin-Süd zugeleitet. Die vorhandenen Entwässerungsanlagen sind Eigentum des Zweckverbandes Schweriner Umland.

10.3. Niederschlagswasser

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser sollte, soweit die Standortbedingungen dies zulassen, der Empfehlung des § 39 Abs. 3 des Landeswassergesetzes folgend, im Interesse der Grundwasserneubildung versickert werden.

Nachweislich nicht versickerungsfähiges und nicht anderweitig verwertbares Niederschlagswasser ist der örtlichen Vorflut zuzuleiten. Im Unterdorf dient der Binnengraben als Vorfluter. Die Einleitung bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige Untere Wasserbehörde und des Wasser- und Bodenverbandes.

Im Oberdorf wird Regenwasser über vorhandene Regenwasserleitungen der ehemaligen Kläranlage in Raben Steinfeld zugeführt, die mit der Nutzungsfähigkeit der zentralen Kläranlage in Schwerin-Süd zum Regenrückhaltebecken mit Sandfang und Pumpstation umfunktioniert wurde.

10.4. Elektroenergieversorgung

Das Gemeindegebiet wird von der Westmecklenburgischen Energieversorgung AG (WEMAG) mit elektrischer Energie versorgt. Dem Mittelspannungsnetz ist ein Hochspannungsnetz überlagert, das mit 100 kV betrieben wird. Die Einspeisung in das Mittelspannungsnetz erfolgt vom Umspannwerk.

Im Stromversorgungsgebiet wird die elektrische Energie über ein 20-kV-Netz verteilt. Die Einspeisung erfolgt über mehrere Trafostationen.

Durch die Bebauung notwendige Leitungsumverlegungen und Anlagenveränderungen sind möglich, müssen jedoch vom Besteller finanziert werden.

10.5 Regenerative Energien

Regionalplanerisches Ziel ist es, die in Westmecklenburg vorhandenen regenerativen Energieressourcen, wie Wind- und Wasserkraft, Solarenergie Biogas und nachwachsende Rohstoffe unter Beachtung energiewirtschaftlicher Gesichtspunkte einer natur- und landschaftsverträglichen Nutzung zuzuführen (RROP, S. 135).

Seit dem 01. 01. 1997 ist eine Neuregelung der baulichen Zulässigkeit von Windenergieanlagen in Kraft getreten, die auch Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan hat. Die gesetzliche Neufassung betrifft den § 35 BauGB und bezieht sich damit auf das „Bauen im Außenbereich“,

das hier im Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 die sogenannte Privilegierung von Windenergieanlagen zum Inhalt hat, soweit nicht in Regionalplänen und / oder in Flächennutzungsplänen bereits Eignungsräume für Windenergieanlagen dargestellt sind.

Die Gemeinde Raben Steinfeld ist nicht als Eignungsraum für Windenergie dargestellt. Windenergieanlagen - auch unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit - sollen im Gemeindegebiet nicht zugelassen werden. Als entgegenstehende öffentliche Belange kommen insbesondere Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (große Teilflächen des Gemeindegebietes liegen in Landschaftsschutzgebieten), die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert (das RROP weist Flächen im Gemeindegebiet als Naherholungsraum aus) sowie das Orts- und Landschaftsbild in Betracht. Darüber hinaus ist das Gemeindegebiet bereits durch die Bundesautobahn in hohem Maße technisch überformt. Eine weitere Belastung des hochwertigen und sensiblen Landschaftsbildes wird aus Gründen des Naturschutzes abgelehnt.

10.6. Gasversorgung

Die Gemeinde Raben Steinfeld ist an die Gasversorgung angeschlossen.

10.7. Fernmeldeversorgung, Richtfunkstrecken

Fernmeldetechnisch wird die Gemeinde über die Deutsche Telekom AG versorgt. Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Durch die Telekom wird in Schwerin / Mueßer Holz ein Fernmeldeturm betrieben, dessen Richtfunkstrecken nach Crivitz die bebaute Ortslage im Unterdorf berühren. Sie sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

In Hinblick auf diese Trassen ist bei Standortwahl und Höhenentwicklung von Bauwerken auf mögliche Baubeschränkungen innerhalb der Trassenbereiche zu achten.

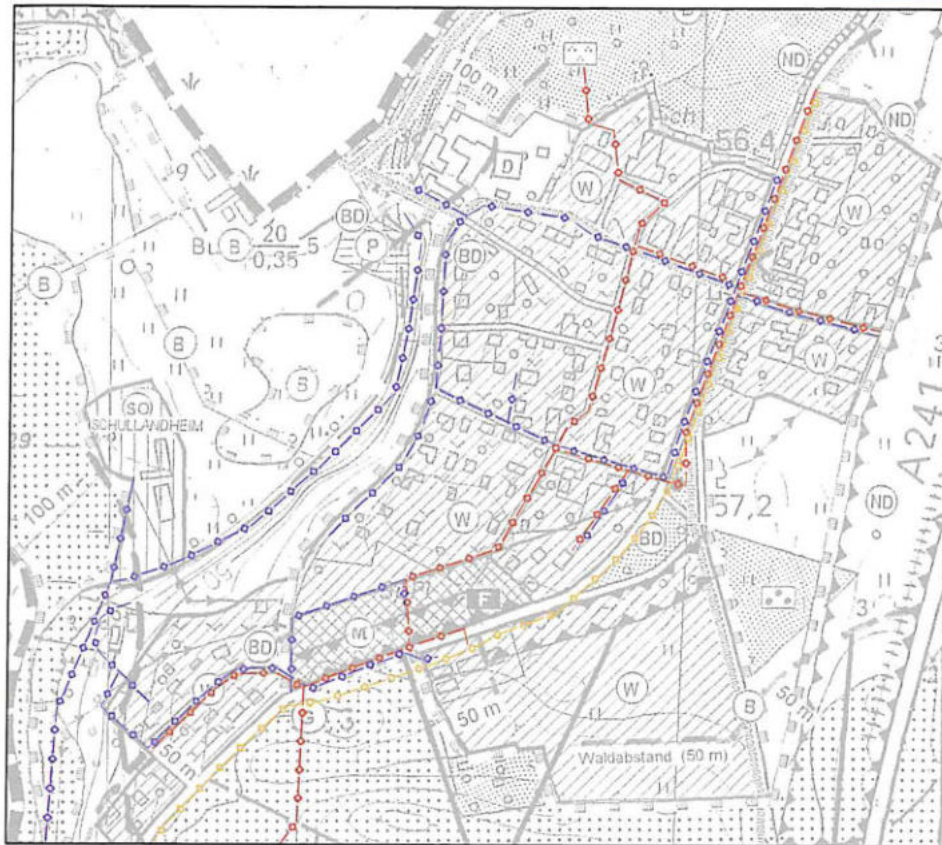
10.8. Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Parchim. Entsprechend der kommunalen Abfallsatzung des Kreises besteht Anschlusspflicht für bebaute Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung.

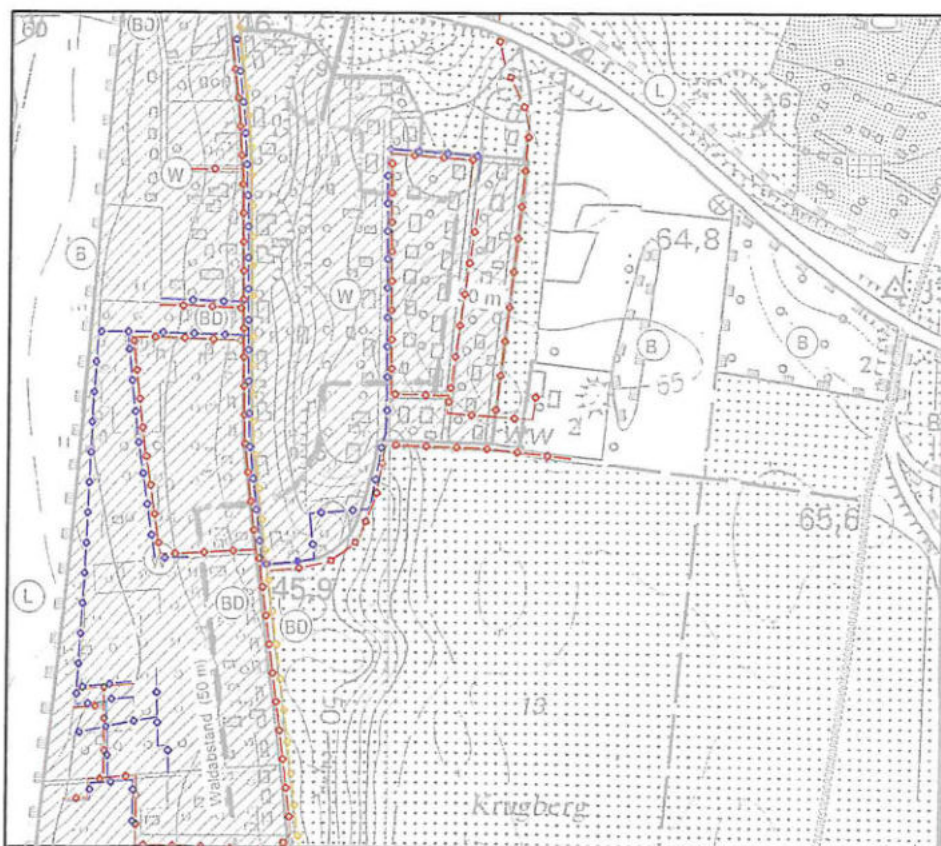
Grundsätzlich soll durch eine getrennte Erfassung verwertbarer Stoffe bzw. durch nachträgliche Sortierung eine weitgehende Rückführung in den Stoffkreislauf gesichert werden, um Naturressourcen zu schonen und das Müllvolumen zu reduzieren.

Hauptver- und Entsorgungsleitungen im Gemeindegebiet

Erfüllung der Auflage Nr. 7



Oberdorf



Unterdorf

- ◇— Trinkwasser
- ◇— Schmutzwasser
- ◇— Gas - MD

11. Grünflächen

Der Grünflächenbestand innerhalb des Gemeindegebietes beschränkt sich hauptsächlich auf das Oberdorf von Raben Steinfeld. Hier befinden sich Friedhof, Sportplatz und Kleingartenanlagen und der denkmalgeschützte Park mit seinem dendrologisch wertvollen Baumbestand.

Durch die teilweise Überlagerung der denkmalgeschützten Parkanlage des ehemaligen Gutshauses mit den Grenzen des Naturschutzgebietes Görslower Ufer bestehen Nutzungskonflikte, die eine Wiederherstellung der Parkanlage nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten leider zur Zeit erschweren.

Die Herrichtung eines Freizeit- und Sportplatzes ist im östlichen Bereich des Oberdorfes geplant.

Die benannten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt.

12. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Die Gemeinde Raben Steinfeld ist geprägt durch ihre Lage zwischen dem Schweriner und dem Pinnower See. Zum Gemeindegebiet gehören kaum Wasserflächen. Lediglich Teilbereiche (östliches Ufer) des Stör- Kanals im westlichen Gemeindegebiet sind hier nennenswert. Dennoch haben beide Seen Bedeutung für den Naherholungswert von Raben Steinfeld.

Der Flächennutzungsplan grenzt im Westen auf einer Länge von ca. 6,3 km an den Schweriner See und an den sogenannten Stör- Kanal, welche gemäß lfd. Nr. 35 der Anlage zu § 1 Abs.1 Nr.1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3294) Teile der Bundeswasserstraße Stör- Wasserstraße sind. Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Anlagen auf Flächen von Bundeswasserstraßen aus strom- und schiffahrtstechnischer Sicht liegt beim WSA.

Der Stör- Kanal gehört zu den Gewässern 1. Ordnung. Gemäß § 19 Abs. 1 LNatG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 100 m von der Mittelwasserlinie nicht errichtet bzw. nicht wesentlich erweitert werden. Ausnahmen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Für die o.g. Gewässer und deren Uferbereiche bis 7 m landseits der Böschungsoberkante sind die §§ 81 und 82 LWaG zu beachten. Danach dürfen die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich der Genehmigung. Sofern im genannten Bereich geplante Anlagen einer bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen, ist gemäß § 82 LWaG das Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde herzustellen. Gemäß § 81 Abs. 2 LWaG sind im o.g. Uferbereich nur solche Anlagen zulässig, die standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Weitergehende naturschutzrechtliche Bestimmungen bleiben unberührt. Die Genehmigungsfähigkeit ist im Einzelfall zu prüfen.

Die Nutzungen in den Uferbereichen sind auf den Schutzstatus von LSG und Feuchtgebiet Schweriner Seenlandschaft abzustimmen, um Konflikte möglichst auszuschließen. Das betrifft gleichermaßen die Störwasserstraße im südwestlichen Gemeindegebiet und die hier angrenzenden Flächen des LSG Lewitz (Schwerin).

Aufgrund der besonderen Sensibilität für Naturschutz und Landschaftspflege sollen diese Gebiete vor den Erholungswert mindernden Überlastungen geschützt werden. Dadurch kann gewährleistet werden, dass eine Beeinträchtigung der Lebensgrundlage von Pflanzen und Tieren in diesen Bereichen bei gleichzeitiger Erholungsnutzung so gering wie möglich gehalten wird.

Der östliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich in einem „Vorranggebiet für Trinkwassersicherung“. Bei Vorranggebieten für Trinkwasser handelt es sich um Gebiete mit Wasservorkommen, die zur langfristigen Sicherstellung der Wasserversorgung benötigt werden.

Als wasserrechtliche Festsetzungen wurden die TW- Schutzzonen der Wasserfassung Pinnow, die zur Sicherung des Wasserdargebotes und der Trinkwassergewinnung für die Versorgung der Gemeinde Raben Steinfeld festgelegt wurden, nachrichtlich übernommen.

Die Bestimmungen zu den Schutzzonenfestsetzungen, insbesondere etwaige Bau- oder andere Nutzungsverbote bzw. Beschränkungen, sind zu berücksichtigen.

~~Durch die Stadtwerke Schwerin GmbH wurde ein Antrag auf Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes Pinnow gestellt und das förmliche Verfahren zur Neufestsetzung eingeleitet.~~

Erfüllung der Auflage Nr. 2

13. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

13.1. Landwirtschaft

Acker- und Grünlandflächen bilden lediglich 25 % des Gemeindegebietes.

Die Ackerwertzahlen der Böden im Gemeindegebiet liegen zwischen 20 - 29 und stellen damit keine hochwertigen ackerwirtschaftlichen Böden dar.

Dennoch kommt der Landwirtschaft in Raben Steinfeld eine besondere Bedeutung zu, da sie neben der Erwerbsfunktion dem Naturschutz, der Erholung, dem Erhalt der Kulturlandschaft sowie der Sicherung des Landschaftsbildes dienen soll.

Die Ackerflächen werden überwiegend von der Agrargenossenschaft Leezen bewirtschaftet.

Die ehemaligen Rinderstallanlagen nördlich des Oberdorfes werden durch den im Ort ansässigen Reitverein genutzt.

Die ehemalige Siloanlage im Nordosten (Flurstück 70/ 1, 269/ 3, Flur 1 der Gemarkung Raben Steinfeld) des Gemeindegebietes wurde zu einer Kompostierungsanlage umgenutzt. Sie hat eine Durchsatzleistung von über 3000 t und ist eine genehmigungsbedürftige Anlage i.S.d. § 4 BImSchG Nr. 8.5 Spalte 2 der 4. BImSchV.

13.2. Wald

Die Gemeinde Raben Steinfeld hat einen Waldflächenanteil von ca. 64 % der Gemeindefläche.

Große zusammenhängende Waldflächen konzentrieren sich südlich der Bundesstraße sowie am West- und Südufer des Pinnower Sees (Forst Raben Steinfeld). Hier überwiegen Buchenmischwälder (Buche, Stieleiche, z. T. mit Kiefern und Fichten durchsetzt).

Neben seinen vielfältigen Umweltfunktionen wie Regulierung des Wasserhaushaltes, Reinigung der Luft sowie Biotop- und Artenschutz besitzen die Waldflächen für Naherholung und Freizeitgestaltung eine besondere Bedeutung.

Die Infrastruktur für eine schonende, verträgliche Nutzung und Aneignung des Waldes durch Wandern, Reiten, Radfahren und Naturbeobachtung ist im Fremdenverkehrsentwicklungs- und Naherholungsgebiet weiter auszubauen.

Die vorhandenen Waldflächen unterliegen den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG M-V). Das Landeswaldgesetz enthält auch Regelungen zu den o. g. Belangen, u. a. zur Inanspruchnahme von Wald für Erholungszwecke, zur Umwandlung von Waldflächen für andere Nutzungszwecke und zu erforderlichen Erstaufforstungen.

Gemäß § 15 LWaldG M-V ist für jeden Einzelfall einer geplanten Umwandlung von Waldflächen für bauliche und andere Nutzungen die Genehmigung der zuständigen Forstbehörde notwendig, selbst, wenn diese Flächen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windbruch und Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald entsprechend LWaldG M-V ein Abstand von 50 m einzuhalten.

Wesentlich für die Qualität des Waldes in ökonomischer wie in ökologischer Hinsicht ist eine standortgerechte Baumartenwahl. Die spätere Nutzung dieser Fläche soll im Sinne einer naturnahen Waldbewirtschaftung erfolgen. Wegen der örtlichen Nähe der Heckenstrukturen der Gorderner Gemarkung wird auch hier die Anlage natürlicher Hecken und breiter natürlicher Wald-ränder mit einem hohen Sukzessionsanteil angestrebt. Es ist darauf zu achten, dass die Umgebung der auf dieser Fläche vorhandenen Naturdenkmale nicht verändert wird und die wichtigsten Blickbeziehungen zu den Naturdenkmälern erhalten bleiben.

14. Flächen für Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege

14.1. Flächen für die Erholungsvorsorge

Der Fremdenverkehr ist ein Wirtschaftsfaktor, der in entscheidendem Maße von einer intakten Natur und Landschaft getragen wird. Das LSG „Schweriner Seenlandschaft“, in dem sich das Gemeindegebiet von Raben Steinfeld befindet, bietet hier beste Voraussetzungen, da es mit sehr guten natürlichen Potentialen ausgestattet ist.

Die Entwicklung des Fremdenverkehrs und der Erholung soll vorzugsweise in den dafür im RROP Westmecklenburg ausgewiesenen Eignungsräumen erfolgen, differenziert nach Art und Nutzungsintensität entsprechend den natürlichen Gegebenheiten und der infrastrukturellen Ausstattung.

Die Gemeinde Raben Steinfeld ist aufgrund ihrer Lage zwischen dem Schweriner und dem Pinnow-See sowie der naturräumlichen Ausstattung (Wasser, Wald) Anziehungspunkt sowohl für Wochenendausflügler (Naherholungsgebiet für die Stadt Schwerin) als auch für (Kurz-) Urlauber. Darauf sind sowohl die Gaststätten und Beherbergungskapazitäten als auch die weiteren Rahmenbedingungen, z. B. sportliches Angebot (Reittouristik, Wandern, Radfahren, Wassersport) abzustellen.

14.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Grundsätzlich dienen derart ausgewiesene Flächen der Kompensation von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, die sich durch Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben innerhalb des Gemeindegebietes ergeben.

Dabei sind Flächen mit überwiegender Schutz- und Entwicklungsfunktion zu unterscheiden in Natur- und Landschaftsschutzgebiete und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

• Schutzgebiete und -objekte

Der Begriff Schutzflächen wird für Bereiche verwandt, die aufgrund ihrer Lage und Ausstattung eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. das Landschaftsbild aufweisen.

Die aufgrund des Naturschutzrechtes ausgewiesenen Gebiete werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Das **Naturschutzgebiet Görslower Ufer** ist ein fast durchgängig bewaldeter Uferstreifen am Südteil des Schweriner Sees mit vorwiegend edellaubreichen Eichen- und Buchenmischwäldern, die in west- und südwestexponierter Lage zahlreiche wärmeliebende Florenelemente enthalten (GLRP).

Die Gesamtgröße des Gebietes beträgt 36,0 ha, davon befinden sich 15,9 ha im Gemeindegebiet von Raben Steinfeld.

Das Naturschutzgebiet „Görslower Ufer“ ist aufgrund seiner überregional bedeutsamen Naturausstattung als Schutzgebiet des Schutzgebietssystems „NATURA 2000“ unter der landesinternen Nr. 84 durch das Land Mecklenburg-Vorpommern an die Europäische Union gemeldet worden. Diese Meldung erfolgte auf der Grundlage der Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie ((FFH-Richtlinie; Richtlinie 9243/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Abl. EG Nr. L 206 vom 22.07.92) zuletzt geändert durch Richtlinie 97/62 EG des Rates vom 27. Oktober 1997 (Abl. EG Nr. 305/42 vom 8.11.1997)).

Mit der Aufnahme des Gebietes in die Kommissionsliste greift bereits der besondere Schutzstatus der FFH- Richtlinie (Veränderungssperre). Insbesondere sind Pläne und Projekte, die das Gebiet erheblich beeinträchtigen können, der Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 und 4 der FFH- RL i.V.m. § 19a BNatSchG zu unterziehen.

Als Erhaltungsziele werden der „Erhalt eines kalkreichen Steilufers des Schweriner Sees mit naturnahen Hang- und Schluchtwäldern, Waldmeister- Buchenwäldern, expositionsbedingten Hainsimsen- Buchenwäldern jeweils mit artenreicher Bodenvegetation; Sicherung des Habitats des Fischotters“ benannt. (Umsetzung der Richtlinie 92/ 43/ EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH- Richtlinie))

Erfüllung der Maßgabe Nr. 3

Für die Entwicklung, Gestaltung und Pflege des NSG „Görslower Ufer“ ist bis zum Inkrafttreten einer Naturschutzgebietsverordnung entsprechend des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.1998 die Behandlungsrichtlinie vom 16. März 1984 verbindlich (Grundlage: Einigungsvertrag).

Als Entwicklungsziel ist die Erhaltung und Förderung der naturnahen Steilhangwälder als Voraussetzung für das Fortbestehen der übrigen artenreichen Pflanzengesellschaften vordergründig.

Um die hohe Siedlungsdichte der Höhlenbrüter auch für die Zukunft zu sichern, ist die Schonung des alten Baumbestandes- besonders die der Altbuchen- durch den Bewirtschafter zu gewährleisten.

Das NSG ist für den öffentlichen Verkehr gesperrt. Die Nutzung des Wanderweges Raben Steinfeld- Görslow ist gestattet. Die allgemeingültigen Bestimmungen für das Verhalten im NSG sind zu beachten.

Erfüllung der Maßgabe Nr. 3

Mit der ehrenamtlichen Betreuung des NSG ist die NABU- Ortsgruppe Raben Steinfeld beauftragt.

Ein wesentliches Ziel in der Nutzung und Ausgestaltung des Uferstreifens im Bereich des Gutsparkes, der sowohl im NSG „Görslower Ufer“ als auch im Bereich des denkmalgeschützten Parkes liegt, ist es, die Interessen von Denkmalschutz und Naturschutz- *unter Beachtung der Nutzungsbeschränkungen des FFH- Gebietes*- zu vereinen.

Erfüllung der Maßgabe Nr. 3

Landschaftsschutzgebiet „Lewitz“ (Stadt Schwerin) hat im südlichen Gemeindegebiet einen Flächenanteil von 124 ha. Es ist insgesamt 135 ha groß.

Der Schutzzweck für die Lewitz besteht in der Erhaltung und Entwicklung der offenen, feuchten Niederungslandschaft und der Niedermoore, der standorttypischen Wälder, Alleen und Gewässer sowie der Verbesserung der Lebensstätten der typischen Tier- und Pflanzenwelt.

Als Entwicklungsziele für die Polder sind entsprechend des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Westmecklenburg vom November 1998:

- die Entwicklung artenreichen Feuchtgrünlandes in der Störtalniederung durch Wasserrückhaltung und Wiedervernässung sowie Extensivierungsmaßnahmen,
- die Extensivierung vorhandener Grünlandflächen bzw. Grünlandrenaturierung sowie Umwandlung von Ackerflächen in Grünland zum Schutz der Niedermoorstandorte in der Störtalniederung sowie
- die Verbesserung des Landschaftserlebens durch Strukturierung großer homogener Weideflächen.

Das **Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“** (Parchim) hat eine Gesamtgröße von 5.700 ha.

Fast das gesamte Gemeindegebiet nördlich der Bundesstraße B 321 - mit Ausnahme der bebauten Ortslage des Oberdorfes - befindet sich in diesem LSG. Der Flächenanteil im Gemeindegebiet beträgt 319 ha.

Im nördlichen Gemeindegebiet innerhalb des LSG Schweriner Seenlandschaft (Parchim) befinden sich zahlreiche **Naturdenkmale**, die gemäß § 25 LNatG M-V zu den geschützten - Einzelobjekten gehören. Dabei handelt es sich überwiegend um markante, einzeln oder in Gruppen stehende alte Stieleichen. Für sie gilt ein Umgebungsschutz in einem 50-m-Radius, der auch von Bebauung freizuhalten ist.

Nachrichtlich übernommen wurden darüber hinaus **geschützte Biotop**e gem. § 20 LNatG M-V.

Alle nachrichtlich übernommenen Schutzgebiete und -objekte sind entsprechend ihrer Funktion zu schützen, zu pflegen und zu erhalten.

- **Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Entwicklungsflächen sind solche Flächen, die aufgrund ihrer Lage und Ausstattung potentiell eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bzw. die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aufweisen. Eine große Rolle spielen sie als Puffer um Flächen mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie im Rahmen des Biotopverbundes.

Aufgrund des Entwicklungspotentials besitzen diese Flächen grundsätzlich die Eignung als Flächen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8 bzw. 8 a Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 14 Landesnaturschutzgesetz M-V.

Die Größe der Ausgleichsflächen ist abhängig von der Größe und der ökologischen Wertigkeit der von dem Eingriff betroffenen Flächen und von der Art der geplanten Bebauung.

~~Ausgleichsflächen, die im Rahmen von Bauleitplanverfahren durch Beschlüsse der Gemeindevertretung (Satzungsbeschlüsse oder Städtebauliche Verträge) bereits rechtsverbindlich ausgewiesen und zugeordnet sind, befinden sich jeweils im Geltungsbereich der B-Plan Gebiete oder liegen außerhalb des Gemeindeterritoriums.~~

Ausgleichsflächen für die genehmigten, rechtsverbindlichen und zum Teil realisierten Bebauungspläne Nr. 2 „Koppelweg“, Nr. 3 „An den Störwiesen I“ sowie für den VE-Plan Nr. 4 „An der Schlenke“ befinden sich ausschließlich in den B-Plan Gebieten selbst. Für den B-Plan Nr. 5 „An den Störwiesen II“ wurden Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet von Cambs ausgewiesen. Die Realisierung dieser Ausgleichsmaßnahmen wurde im Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Raben Steinfeld und dem Investor vertraglich vereinbart.

[Erfüllung der Maßgabe Nr. 2](#)

Die als potentielle Ausgleichsflächen geeigneten Flächen sind als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit der entsprechenden Randsignatur dargestellt.

Innerhalb der Ausgleichsfläche im nordwestlichen Gemeindegebiet ist in Ergänzung der Waldflächen, die sich in östlicher Richtung an das NSG „Görslower Ufer“ anschließen, die Entwicklung einer 50 m breiten Schutzzone in südlicher Richtung mit dem Ziel der Ausbildung eines gestuften äußeren Waldrandes vorgesehen. Diese Fläche soll zu einem forstlich ungenutzten Pufferstreifen entwickelt werden, der neben der Verbesserung der Lebensraumfunktion auch das Landschaftsbild aufwerten soll. Die Etablierung des natürlichen Waldmantels ist kostengünstig über eine Initialpflanzung und Sukzession auf dem größten Teil der Fläche realisierbar.

Mit der Ausweisung der benannten Flächen stehen der Gemeinde Raben Steinfeld ca. 21,2 ha potentielle Ausgleichsflächen zur Verfügung.

15. Ausgewählte Bau- und Nutzungsbeschränkungen

15.1. Lärmimmissionen

Jegliche Bautätigkeit im Bereich der Wohnbauflächen im westlichen Teil des Oberdorfes ist an die Einhaltung der Festlegungen der 16. BImSchV und der nach DIN 18005 geforderten Richtwerte gebunden.

Da von der Bundesautobahn A 241 Lärmbelastungen ausgehen können, sind im Oberdorf Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ausgewiesen. Innerhalb dieser Flächen sind Vorkehrungen gegen Immissionen ~~in Form von Lärm-
schutzwall bzw. -wand~~ zu treffen und nachzuweisen, sobald Baumaßnahmen im Bereich zwischen der Leezener Straße und der Autobahn vorgesehen werden.

[Erfüllung der Auflage Nr.1](#)

15.2. Altlasten

Im Gemeindegebiet ist eine Altdeponien vorhanden, die in der Planzeichnung gekennzeichnet wurde. Auf einer Fläche der Flur 2, Flurstück 223/2 befinden sich Hausmüll, Sperrmüll und Asche. Darüber hinaus sind, insbesondere innerhalb der Bauflächen der Gemeinde keine altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

Für die Ermittlung und Erfassung von altlastenverdächtigen Flächen und von Altlasten sowie deren Überwachung ist der Landrat zuständig (AbfBodSchZV § 3, Nr.4). Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist unverzüglich der Landrat zu informieren.

16. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt 960 ha.

Aufgrund der genannten Entwicklungsziele wurden für das Gemeindegebiet Raben Steinfeld folgende Flächen ausgewiesen und ihre Größe planimetrisch ermittelt:

		<u>gesamt</u>
Wohnbauflächen		39,3 ha
Unterdorf	21,7 ha	
Oberdorf	17,6 ha	
gemischte Bauflächen		0,3 ha
Sonderbauflächen		3,1 ha
SO Camping	1,9 ha	
SO Schullandheim	1,2 ha	
SO Beherbergung	0,8 ha	
Grünflächen		6,6 ha
Friedhof	0,4 ha	
Sportplatz	1,3 ha	
Kleingärten	1,7 ha	
Park	2,8 ha	
Freizeit- und Sportplatz	0,4 ha	
Verkehrsflächen (regionale / überregionale Trassen)		13,2 ha
Autobahn	8,9 ha	
Bundesstraße B 321	1,6 ha	
Landesstraße L 10	12,7 ha	
Waldflächen		658,7 ha

Raben Steinfeld,

.....
Der Bürgermeister