

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEMEINDE GUTOW

LANDKREIS GÜSTROW

Der Flächennutzungsplan wurde vom Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 07.07.1999, Az: VIII 230-1-512.111-53.032, mit einer Maßgabe und zwei Auflagen genehmigt (Teilgenehmigung).

Die Maßgabe und die Auflagen wurden erfüllt und führten zu dieser geänderten Fassung des Flächennutzungsplanes, der auf der Gemeindevertretersitzung am 14.09.1999... durch Beitrittsbeschluß beschlossen wurde.

ERLÄUTERUNGEN

STAND: September 1999

Inhalt:

	<u>Seite</u>
1. Einleitung	3
2. Übergeordnete Ziele	5
3. Allgemeine Grundlagen	7
3.1. Lage und Nachbarschaftsbeziehungen	
3.2. Naturräumliche Gegebenheiten	
3.3. Geschichtliche und Siedlungsentwicklung	
4. Bevölkerung	12
5. Entwicklungskonzept	15
6. Art der baulichen Nutzung	17
6.1. Wohnbauflächen	
6.2. Gemischte Bauflächen	
6.3. Gewerbeflächen	
6.4. Sonderbauflächen	
6.5. Flächen für den Gemeinbedarf	
6.6. Flächenbilanz	
7. Verkehr	20
8. Ver- und Entsorgung	22
9. Grünflächen, Erholung	24
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	25
11. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	27
12. Wald	27
13. Landwirtschaft	28
14. Denkmalpflege	28
15. Regenerative Energien	29
16. Ausgewählte Bau- und Nutzungsbeschränkungen	30
16.1. Amtliches geodätisches Grundlagennetz	
16.2. Bauhöhenbeschränkungen durch Richtfunktrassen	

1. Einleitung

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Ortsteile und die Anforderungen, die aus vielfältigen Erfordernissen resultieren, einer ganzheitlichen Lösung zugeführt werden.

Folgende Grundanforderungen müssen insbesondere berücksichtigt werden:

- Entwicklung des ländlichen Raumes als gleichwertiger und eigenständiger Lebensraum und Wahrung seiner Eigenart,
- die notwendigen Ergänzungen der Siedlungsstruktur entsprechend den Anforderungen des Amtsbereiches und des Umlandes,
- die Flächenansprüche der verschiedenen Nutzergruppen,
- der Natur- und Landschaftsschutz.

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 etwa mit zehn Jahren konzipiert. Einige Planausweisungen bereiten aber auch über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklungen vor. Aufgrund der z.Zt. schwierigen Entwicklungsprozesse kann es allerdings im Vorablauf des genannten Zeitraumes zu Änderungen in Einzelbereichen kommen.

Als ein behördenverbindliches Leitsystem zur Vorbereitung der rechtsverbindlichen Bodennutzung ist der Flächennutzungsplan heute ein entscheidendes Element der Kommunalpolitik.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Die gemeindliche Flächennutzungsplanung hat aber Rahmenfestlegungen der Landesplanung zu übernehmen.

Anlaß für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan war die Notwendigkeit der Ausweisung von neuen Wohnbau- und der Neuordnung von Gewerbeflächen, resultierend aus der Eigenentwicklung der Gemeinde Gutow.

Rechtscharakter

Der Flächennutzungsplan ändert nicht das geltende Bodenrecht. Eine rechtliche Bedeutung für den Bürger erhält der Flächennutzungsplan in der Regel erst dann, wenn auf seiner Grundlage Bebauungspläne entwickelt werden. Für öffentliche Planträger hat der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan aber bereits bindende Wirkung.

Treten 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.

Planungsstand

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde im Oktober 1994 erarbeitet und in der Gemeindevertretung diskutiert.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis März 1995.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde im September 1995 durch Beschluß der Gemeindevertretersitzung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange war bis November 1995 abgeschlossen.

Anfang 1996 lagen zwei Anträge bei der Gemeinde für die Errichtung von Windkraftstandorten (3 und 5 Anlagen) vor, so daß die Gemeinde vor Weiterführung des Flächen-nutzungsplanverfahrens eine Anfrage zu den beiden Standorten beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg / Rostock stellte.

Mit Schreiben vom Mai 1996 war vom Amt für Raumordnung und Landesplanung auf den in Arbeit befindlichen Planteilentwurf des RROP Mittleres Mecklenburg / Rostock zur Ausweisung von Eignungsräumen für Windkraftanlagen verwiesen worden, und daß damit die Weiterführung des Flächennutzungsplanes bis zur Vorlage dieser Unterlagen zurückzustellen ist.

Mit Schreiben vom 31.03.1998 wurden dem Amt Güstrow-Land die mit der 1. Teilfortschreibung (TF) des RROP Mittleres Mecklenburg / Rostock ausgewiesenen Eignungsräume für Windenergieanlagen mitgeteilt.

Daraufhin hat die Gemeinde das Bauleitplanverfahren für den Flächennutzungsplan wieder aufgenommen. Aufgrund der Zeitdifferenz (Entwurf von November 1995) und zwischenzeitlich aktuell vorliegenden Planungen und Erkenntnissen wurde im Juli 1998 in der Gemeindevertretung der Beschluß gefaßt, den Entwurf des Flächennutzungsplanes erneut öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

2. Übergeordnete Ziele

Nach § 1 (4) Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Seit Juli 1993 liegt das **Erste Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** vor. Die gemeindliche Bauleitplanung ist diesen Zielen anzupassen.

Danach ist der ländliche Raum als gleichwertiger und eigenständiger Lebensraum unter Wahrung seiner Eigenart zu entwickeln. Im ländlichen Raum sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die:

- dazu beitragen, daß die Bevölkerung in diesen Gebieten verbleiben kann,
- das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen sichern und erweitern,
- den Einsatz neuer Technologien unterstützen,
- die Produktions- und Betriebsstruktur der Land- und Forstwirtschaft verbessern,
- die zentralen Orte durch Erhaltung, Ausbau und Neubau zentraler Einrichtungen stärken,
- das Bildungs- und Kulturangebot erweitern,
- die Verkehrserschließung verbessern,
- den Bedarf an landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten entsprechen,
- den Fremdenverkehr und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage stärken,
- die für das Umland bedeutsamen Freiraumfunktionen sichern.

Im Ersten Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern gehörte die Gemeinde Gutow infolge seiner unmittelbaren Nähe zum Mittelzentrum Güstrow zum Mittelbereich dieser Stadt.

Die Gemeinde liegt in den überregionalen Entwicklungsachsen Schwerin/Güstrow/Neubrandenburg/Pasewalk und Rostock/Güstrow/Berlin.

Der Raum um den Insee und der südöstliche Bereich am Parumer See sind als Räume mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsraum) eingestuft.

Desweiteren ist der Landschaftsraum südlich von Güstrow - einbezogen das gesamte Gemeindegebiet Gutow - definiert als Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung.

Nach dem Regionalen **Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock** (Oktober 1994) gehört die Gemeinde Gutow zum Nahbereich des Mittelzentrums Güstrow. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden im Raum Güstrow bedarf einer eingehenden Abstimmung zwischen der Stadt und den Umlandgemeinden. Vordergründig ist die gemeindliche Planung auf die Eigenentwicklung zu orientieren. Eine gewisse überörtliche Planung ist in Abstimmung mit der Stadt Güstrow möglich. Vorrangig ist der Gemeindehauptort Gutow zu stärken.

Die Gemeinde Gutow ist neben anderen Gemeinden als besonders strukturschwacher Raum bewertet worden. In diesen Gebieten wird angestrebt, eine standortgerechte Agrarstruktur zu schaffen und auch Formen eines regional identifizierbaren, landschaftlich angepaßten Tourismus, wie z.B. Ferien auf dem Lande, Reiten, Wandern, Radwandern, Angeln und Segeln zu fördern.

Der Raum südlich von Güstrow ist als Fremdenverkehrsentwicklungsraum ausgewiesen, wobei die unmittelbar an das Stadtgebiet von Güstrow grenzenden nördlichen Bereiche des Gemeindegebietes - Gutow, Schönwolde und Badendiek - in den Fremdenverkehrsschwerpunktraum Güstrow übergehen.

Der Bereich um den Insensee ist als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege eingestuft, in dem sich das Naturschutzgebiet „Gutower Moor und Schöninsel“ als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege sowie das Landschaftsschutzgebiet „Insensee und Heidberge“ befinden.

Weiterhin ist der Raum südlich und westlich von Güstrow als Schwerpunktgebiet für Waldmehrung - Erhöhung um 11 - 25 % - ausgewiesen.

Das gesamte östliche Gemeindegebiet ist als Vorranggebiet für Trinkwassersicherung eingestuft (Trinkwasserschutzzone III). Parallel zu der das westliche Gemeindegebiet durchquerenden 220-kV-Freileitung ist der Bau einer 110-kV-Leitung geplant.

In Ergänzung des RROP Mittleres Mecklenburg / Rostock wurden 1998 in einem Planteil die Eignungsräume für Windkraftanlagen ausgewiesen. Im Gemeindegebiet befinden sich danach keine Eignungsräume.

Im **Vorläufigen Gutachterlichen Landschaftsprogramm** (Januar 1992) für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist der Landschaftsraum um den Insensee einschließlich des Insesees als Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege eingestuft.

Die Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes „Insensee und Heidberge“ sowie des Naturschutzgebietes „Gutower Moor und Schöninsel“ entsprechen der besonderen Bedeutung dieses Gebietes.

Desweiteren ist der Landschaftsraum südlich von Güstrow bis Goldberg als Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung ausgewiesen.

Die sich südwestlich an den Insensee und den Sumpfsee anschließenden Naturräume sind als Überflutungsräume mit natürlichem/naturnahem Überflutungsregime eingestuft. Sie sind Entwicklungsräume für Feuchtbiotope.

3. Allgemeine Grundlagen

3.1. Lage und Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde Gutow mit dem Hauptort Gutow und den Ortsteilen Badendiek, Ganschow und Schönwolde befindet sich im Kreis Güstrow, ca. 3 km südwestlich von Güstrow.

Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt ca. 1.600 ha, davon:

• landwirtschaftliche Nutzfläche	1.380 ha
• Wald	18 ha
• bebaute Fläche	33 ha
• Wasser	31 ha
• Unland	95 ha
• sonstige Fläche	43 ha

Angrenzende Gemeinden sind:

- im Norden: Bülow und Stadt Güstrow,
- im Westen: Prüzen und Lohmen,
- im Süden: Zehna,
- im Osten: Mühl Rosin.

Das Gemeindegebiet ist straßenseitig über die L 17 von Dobbertin nach Güstrow an das Bundesstraßennetz (B 104 in Güstrow) angeschlossen. Eine straßenseitige Verbindung von Gutow nach Bülow - direkter Anschluß damit an die B 104 - wurde mit der Kreisstraße 19 1995 realisiert.

Die nächste Bahnstation befindet sich in Güstrow.

Die Gemeinde Gutow ist dem Amtsbereich Güstrow-Land zugeordnet.

Zum Amtsbereich gehören weiterhin die Gemeinden:

Bülow	Glasewitz
Groß Schwiesow	Klein Upahl
Kuhs	Lohmen
Lüssow	Mühl Rosin
Mistorf	Plaaz
Recknitz	Reimershagen
Sarmstorf	Zehna.

Von den Kindern der Gemeinde Gutow besuchen nur die aus dem Ortsteil Badendiek die Grundschule, in Mühl Rosin, die übrigen Kinder die Grundschule bzw. Real- und Hauptschule in Zehna.

Der gymnasiale Schulbesuch erfolgt in Güstrow. Die Gemeinde Gutow gehört der Kirchengemeinde Badendiek an.

3.2. Naturräumliche Gegebenheiten

Der Landschaftsraum südlich von Güstrow wird nach Th. Hurtig* als eine der sechs Großlandschaften Mecklenburgs - hier die „mecklenburgische Seenplatte“- gegliedert. Das Gemeindegebiet von Gutow liegt danach am nördlichen Rand der „Mecklenburgischen Großseenlandschaft“, im Norden angrenzend an das „Mittlere Warnowland mit Bützower und Güstrower Becken“ (Rückland der Seenplatte).

Dieser Landschaftsraum erhielt seine charakteristischen Merkmale im Pommerschen Stadium der Weichselvereisung vor ca. 20.000 Jahren. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch wellige bis kuppige Grundmoränen, viele Endmoränen und nach Süden ausgerichtete Becken. Durch die Einlagerung von Toteis haben sich in den Schmelzwasserabläufen südlich von Güstrow Hohlformen gebildet, die heute die Becken des Parumer-, Sumpf- und Inelsees bilden, von denen die letzten beiden in das nördliche Gemeindegebiet hineinragen. Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Sölle vorhanden, die durch Einlagerung von Gletscherbrocken entstanden sind. Die kleineren eiszeitlich geprägten Hohlformen sind typisch für die Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns.

Vorherrschend sind Geschiebemergel und Sandböden. Unterschiedlich mächtige Torfschichten treten am Südostende des Sumpfsees auf. Abhängig von ihrer Entwässerung weisen diese eine unterschiedlich starke Vererdung auf. In weiten Bereichen werden sie als Grünland genutzt.

Das Gemeindegebiet widerspiegelt mit seinem welligen bis kuppigen Relief die Typik der Grundmoränenlandschaft. Die höchste Erhebung ist in der südlichen Gemeindegebietsspitze mit 76,5 m ü. HN, die tiefsten Geländepunkte sind naturgemäß an den Uferbereichen des Sumpfsees (ca. 10,0 m ü. HN) und des Inelsees (12,6 m ü. HN). Das nördliche Gemeindegebiet liegt wesentlich niedriger als die westlichen und die südöstlichen Teile. In diesen Bereichen sind auch viele Einzelerhebungen zwischen 40,0 m bis sogar 70,0 m ü. HN vorhanden.

Der Insee und der Sumpfsee, deren Uferzonen auf ca. 4.600 m einen Teil der nördlichen Gemeindebegrenzung bilden, prägen den nördlichen Landschaftsraum der Gemeinde. Die Südspitze des 1,3 km² großen flachen Sumpfsees weist ausgedehnte Verlandungszonen auf. Hier ist die Ausdehnung des Schilfröhrichtes bedeutender als im nördlichen Abschnitt des Sees, in dem Weidengebüsch überwiegt. Die angrenzenden Bereiche um die Südspitze sind extensives Grünland. Diese Niederungen wurden mit dem Bau eines Schöpfwerkes 1985 melioriert, so daß ca. 65 ha Wiesenland gewonnen wurde.

Der 4,7 km² große Insee grenzt mit dem „3. See“ an die Gemeinde Gutow, der durch die Schöninsel fast vollständig vom Nordteil des Sees abgetrennt ist. Das südliche Becken ist max. ca. 14,0 m tief. Die Ufervegetation des 3. Sees ist naturnaher ausgeprägt als der nördliche Bereich des Inelsees.

Das südwestliche flache Ufer des Inelsees südlich von Gutow weist neben ausgedehnten Schilfröhrichtern und Weidengebüschen auch einen Moorkomplex auf.

Südlich von Gutow schließt sich von der Westspitze des Inelsees bis zum Stubbenbruch (westlich der L 17) ein geomorphologisch, floristisch und faunistisch reich ausgestatteter Naturraum an, der durch landschaftstypische ökologisch wertvolle Einzelbiotope unterschiedlichster Typen und insbesondere deren Verbundsysteme charakterisiert wird. Daher wurde dieser Bereich mit dem Gutower Moor, dem Verlandungsbereich des westlichen Ausläufers des Inelsees, der unbesiedelte Teil der Schöninsel, dem Bölkower Burgwall sowie dem 3. See (Gutower See) mit den Uferbereichen als Naturschutzgebiet

* Th.Hurtig, Physische Geographie von Mecklenburg

„Gutower Moor und Schöninsel“ festgesetzt. Das Naturschutzgebiet hat eine Größe von ca. 365 ha.

Das Gebiet bietet mit seiner Wasserfläche, den ausgedehnten Schwimmblattzonen und reicher Unterwasservegetation, seinen Uferzonen mit Röhrichten, ausgedehnten Moorkomplexen und Landröhrichtbereichen sowie Laubgebüsch, Bruchwaldbereichen, Feuchtgrünlandbereichen, aber auch den kleinflächigen Magerrasenstandorten einen großen Lebensraum für eine große Anzahl von Tier- und Pflanzenarten. Von großer Bedeutung ist der Anteil gefährdeter, besonders geschützter sowie vom Aussterben bedrohter Tierarten, die das Naturschutzgebiet als Brutplatz, Nahrungshabitat und Rastplatz nutzen sowie das Vorkommen seltener und gefährdeter Pflanzenarten und -gesellschaften. Das Moorgebiet westlich des Inlsees gehört zu den letzten kalkoligotrophen Mooren mit aktiver Torfbildung in Mecklenburg-Vorpommern.

Für dieses einstweilig gesicherte Naturschutzgebiet läuft gegenwärtig das Verfahren zur endgültigen Unterschutzstellung.

Der südliche und nördliche Bereich um die Westspitze des Inlsees (begrenzt durch die Kreisstraße 21 und die L 17) gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Insee und Heidberge“, für das eine rechtskräftige Landschaftsgebiets-Verordnung vorliegt.

Das Landschaftsschutzgebiet mit dem Insee und den ausgedehnten Waldflächen des Heidberges hat eine Größe von ca. 13,0 km².

Im Gemeindegebiet sind keine größeren zusammenhängenden forstwirtschaftlich genutzten Waldgebiete vorhanden. Kleine Waldgebiete bzw. Feldgehölze befinden sich westlich von Gutow (Pappelwald) und an der L 17 zwischen Gutow und Badendiek, die jedoch bei einem Flächenanteil von 18 ha nur ca. 1 % des Gemeindegebietes ausmachen.

Dagegen sind zahlreiche Hecken, Feldgehölze und Baumgruppen/Einzelbäume vorhanden, die linienhaft Böschungen, Feldwege und Gemarkungsgrenzen begleiten. Desweiteren sind insbesondere westlich der L 17 zahlreiche größere Feuchtbereiche/Naßwiesen anzutreffen, die von Gräben durchflossen werden.

Das Gemeindegebiet ist mit den in großer Vielfalt und Kleinteiligkeit auftretenden Landschaftselementen wie Seen, Wiesen, Fließgewässer, Sölle, Feldgehölze u.a. und trotz fehlenden Waldbestandes, ökologisch und naturräumlich sehr wertvoll.

Die Feldmark der Gemeinde hat überregionale Bedeutung für rastende Graugänse sowie die nordischen Bleiß- und Saatgänse. Sumpf- und Insee bilden wichtige Rast- und Schlafgewässer, im südlichen Bereich auch für Kraniche.

Das gesamte östliche Gemeindegebiet ab Höhe Schönwolde/Kreisstraße 20 Richtung Gerdshagen befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III Insee / Trinkwasserschutzzone III Grundwasserfassung Güstrow, Goldberger Straße.

3.3. Geschichtliche und Siedlungsentwicklung

Die Anfänge der Besiedlung im südlichen Bereich des Inlsees gehen zurück in die Zeit des 6. Jahrhunderts. Belegt wird das durch den bei Bölkow im Insee gelegenen slawischen Burgwall. Eine Wiederbesiedlung dieses Raumes begann nach der Völkerwanderung im 7. Jahrhundert durch die slawischen Stämme aus dem Osten. Im süd-/südwestlichen Gebiet von Güstrow siedelten sich die Wenden, ein Stamm der Slawen an.

Gutow und Ganschow werden 1226 urkundlich erwähnt, als Heinrich, Fürst von Rostock, hier ein Collegiatsstift gründet. Gleichzeitig wird Badendiek vom Grundbesitz des Doms zu Güstrow abgetrennt.

Um 1300 ist die Einwanderung deutscher Kolonisten in dieser Region vollzogen.

Nach dem 30jährigen Krieg finden sich 1646 in den Dörfern Badendiek, Ganschow und Bölkow zusammen nur noch 13 Haushaltungen. Die meisten Bauernstellen liegen wüst, die Äcker sind verwildert.

1883 brannten alle Bauernhöfe in Gutow nieder (8 Gehöfte und 25 Gebäude). Nach dem Brand wurden vier Büdnereien und 12 Häuslereien eingerichtet.

Um 1865 wird die Eisenbahn nach Güstrow gelegt, 1912 bekommt Gutow eine Dampfmühle, 1928 elektrisches Licht.

Insbesondere im Ortsteil Gutow wurden nach 1950 neue Wohngebäude - Eigenheime und Wohnblöcke - errichtet.

Bekannt über die Landesgrenzen wurde der Ort Ganschow durch das Gestüt, in dem seit 1965 erfolgreiche Pferdezuchtarbeit geleistet wurde.

Von der Siedlungsstruktur her zeigen sich die Orte Gutow, Badendiek und Ganschow als lang auseinandergezogene Straßendörfer. Charakteristisch in Badendiek und Ganschow sind die Einzellagen der Siedlungsabschnitte entlang der Straße.

Schönwolde ist ein kleines Angerdorf. Die Besiedlung ist um den Teich erfolgt.



Boldebeck

Bülow
Brunnen
Burg

Sumpf-
see

Bülow

Gutow

Gatomer oder Insel-S

Schönwolde

Ganschaw

Badendiek

Braunsberg

Gemeinde Gutow
Karte von 1931

4. Bevölkerung

Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die aktuellen Zahlen über die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Gutow wurden vom Amt Güstrow Land übergeben. Im Dezember 1994 beträgt die Zahl der mit Haupt- bzw. einziger Wohnung gemeldeten Einwohner 528.

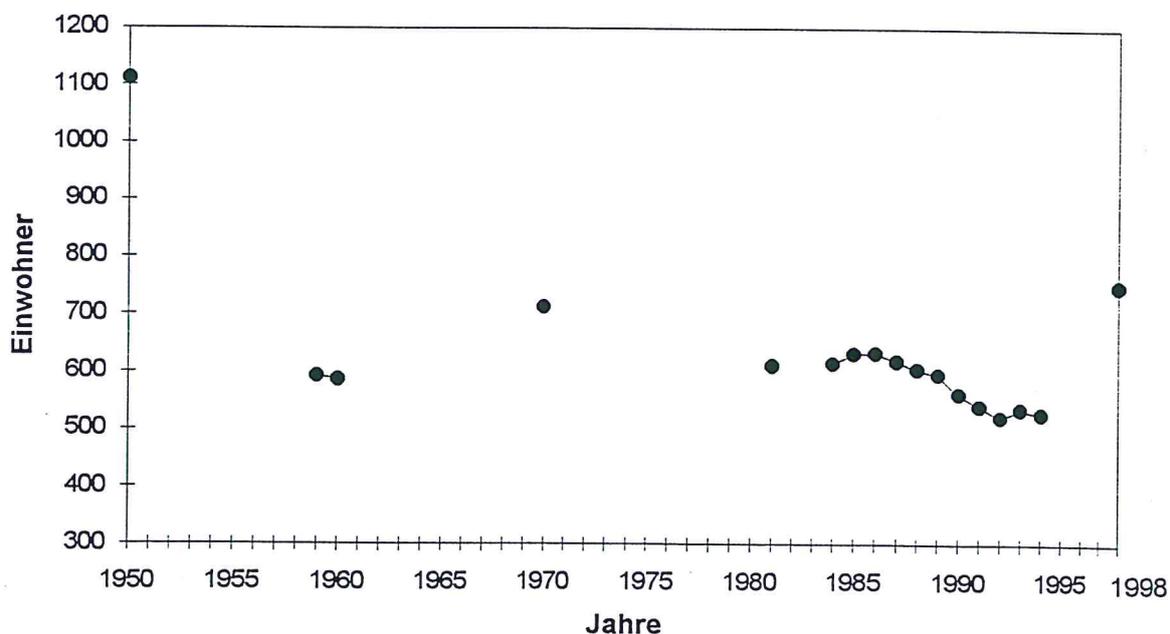
Die vorliegenden Zahlen von 1950 bis 1993 sind der Statistik, der Volkszählung bzw. dem Einwohnerdatenspeicher entnommen.

Danach beträgt die Einwohnerzahl¹

1950	1.112
1970	712
1990	561
1998	750

Die Kurve der Einwohnerentwicklung ist im gesamten Zeitraum durch Schwankungen gekennzeichnet.

Gemeinde Gutow Bevölkerungsentwicklung



Seit 1984 besteht die heutige Gemeinde Gutow mit den Ortsteilen Badendiek, Ganschow, Gutow und Schönwolde als eigenständige Gemeinde. Zuvor gehörte der Ortsteil Gutow zeitweilig zur Gemeinde Bölkow (heute Mühl Rosin).

¹ Einwohner mit Haupt- bzw. einziger Wohnung

Von den Einwohnern der Gemeinde Gutow leben in den Ortsteilen:

	<u>1970</u>	<u>1981</u>	<u>1988</u>	<u>1989</u>	<u>1994²</u>	<u>1998²</u>
BADENDIEK	170	132	136	134		135
GANSCHOW	233	165	185	189		155
GUTOW	258	271	252	245		385
SCHÖNWOLDE	<u>51</u>	<u>43</u>	<u>31</u>	<u>27</u>		<u>75</u>
gesamt	712	611	604	595	535	750

Bevölkerungsstruktur

1990 (Statistik) waren von den Bewohnern der Gemeinde Gutow im:

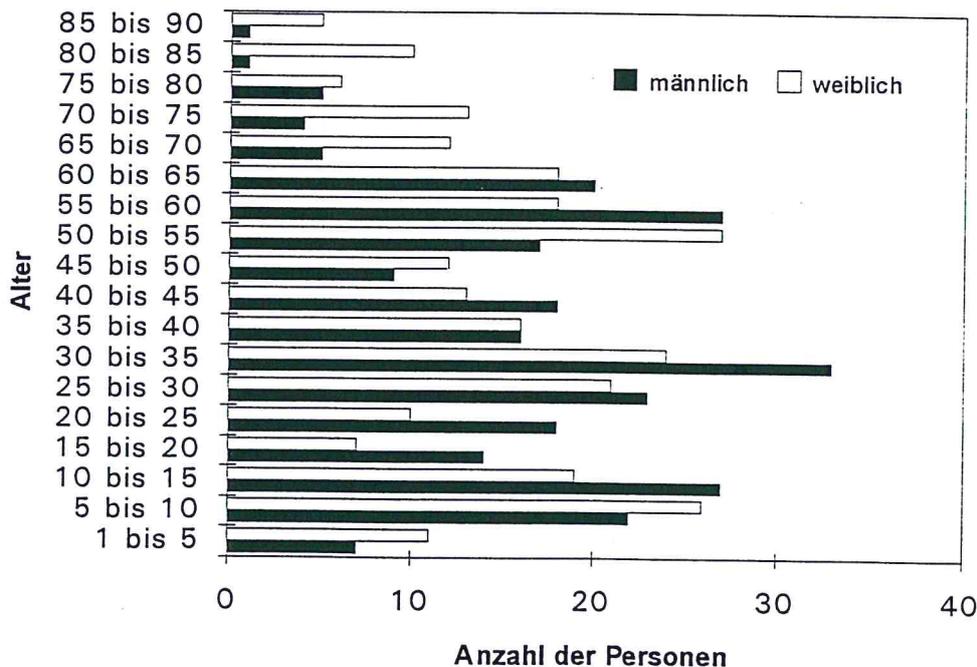
	<u>absolut</u>	<u>%</u>	<u>Krs.Güstrow</u>
Kindesalter (0- unter 15 Jahre)	125	21,0	22,1
arbeitsfähiges Alter (15- unter 60/65 Jahre)	385	64,7	64,4
Rentenalter (60/65 Jahre und älter)	85	14,3	13,4

Im Ortsteil Ganschow war der Anteil der Kinder am höchsten.

1994² sind von den 535 Einwohnern der Gemeinde Gutow im Alter von:

	<u>absolut</u>	<u>%</u>
Kindesalter (0- unter 15 Jahre)	112	20,9
arbeitsfähiges Alter (15- unter 60/65 Jahre)	343	64,1
Rentenalter (60/65 Jahre und älter)	80	15,0.

Altersstruktur



Künftige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsprognosen sind generell mit großen Unsicherheiten behaftet, besonders für die schwer einschätzbare Situation in den neuen Bundesländern.

Die Einwohnerzahl ist seit 1986 bis 1992 rückläufig.

In den neuen Bundesländern wird die Zahl der Geburten noch weiter zurückgehen. Eine Zunahme der Einwohnerzahl aus der natürlichen Bevölkerungsreproduktion wird auch in Gutow kurzfristig nicht zu erwarten sein, sondern nur durch Zuzug.

Durch eine Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde Gutow und durch eine deutlich positive Arbeitsplatzsituation im Umkreis ist mit einer weiteren Stabilisierung der Einwohnerzahl und leichtem Wanderungsgewinn zu rechnen.

Ein deutlicher Rückgang der Bevölkerungszahl wird folglich für die nächsten Jahre nicht anzunehmen sein.

Eine Erhöhung der Bevölkerungszahl hat sich bereits durch Neuansiedlungen vollzogen.

Wohnungsbestand

Mit Stand 31.12.1991³ gab es in der Gemeinde Gutow 242 Wohnungen.

Die Wohnungsgrößenstruktur (einschließlich Küchen) sah 1991 wie folgt aus:

	<u>absolut</u>	<u>%</u>	<u>Krs. Güstrow</u>
1 Raum	-	-	2,3
2 Räume	22	9,1	6,3
3 Räume	55	22,7	27,4
4 Räume	81	33,5	37,2
5 Räume	60	24,8	18,1
6 Räume	17	7,0	6,8
7 u. mehr Räume	7	2,9	1,9
gesamt	242	100,0	100,0

Die Gesamtwohnfläche betrug ca. 19.200 m².

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung betrug in der Gemeinde Gutow 79,3 m².

Im Kreis Güstrow⁴ insgesamt waren die Wohnungen durchschnittlich 63,9 m² groß.

Angaben zur Wohnungsausstattung (Bad, WC) und den Wohnungsleerstand lagen nicht vor.

³ Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes

⁴ Statistisches Jahrbuch 1993 Mecklenburg-Vorpommern

5. Entwicklungskonzept

Die Gemeinde Gutow gehört zum Nahbereich des Mittelzentrums Güstrow.

Da das Gemeindegebiet in einem sensiblen landschaftlichen Raum liegt, sind im Flächennutzungsplan die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen.

Der größte Teil des Gemeindegebietes liegt in der Trinkwasserschutzzone III Inselsee, so daß erhöhte Anforderungen für die Einleitung von Abwässern in vorhandene Vorfluter und Gewässer gestellt werden.

Die Orte der Gemeinde Gutow werden sich insbesondere als Wohnstandorte im Nahbereich der Stadt Güstrow entwickeln, hauptsächlich die Orte Gutow und Badendiek. Im Hauptort Gutow werden darüber hinaus durch die gute verkehrliche Anbindung - L 17, direkter Anschluß an die B 104 über die neue Kreisstraße 19 - auch gewerbliche Ansiedlungen erfolgen.

Durch die hervorragenden naturräumlichen Voraussetzungen können sich verschiedene Formen der Erholung, des Tourismus und der Freizeitgestaltung entwickeln. Entsprechend der Dorfstrukturen wird orientiert auf kleinere Erholungs- und Übernachtungsmöglichkeiten, Ausbau von Reit- und Wanderwegen, Einbeziehung des Gestüts in Ganschow und Aufwertung des Erscheinungsbildes der einzelnen Orte.

Gutow

Gutow hat als Hauptort der Gemeinde bisher die größte Entwicklung erfahren. Hier konzentrieren sich die Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde, ein neuer Eigenheimstandort mit 41 WE wurde errichtet, nicht störende gewerbliche Betriebe haben sich innerhalb der Ortslage und am westlichen Ortsrand angesiedelt. Im Ort sind kleine Dienstleistungsbetriebe, Gaststätte und Cafés vorhanden.

Eine weitere Entwicklung der Funktion Wohnen wird sich auf kleinere Abrundungsflächen beschränken.

Durch die günstige verkehrliche Anbindung - L 17 und Kreisstraße 19 zur B 104 -, der guten technischen Infrastruktur und der bereits begonnenen Gewerbeansiedlung sind gute Voraussetzungen für die weitere Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben und Handwerksbetrieben gegeben.

Ergänzend zu den Funktionen Wohnen und Gewerbe sind Formen der naturnahen, aktiven Erholung gemeindeübergreifend, insbesondere um den Inselsee auszubauen - Rad- und Wanderwege, Reitwege und durch kleinere touristische Einrichtungen auszubauen bzw. neu anzusiedeln - u.a. Ortsausgang Richtung Güstrow.

Die Ortslage Gutow ist durch die naturschutzrechtlichen Gebietsausweisungen - Landschaftsschutzgebiet „Inselsee und Heidberge“ und Naturschutzgebiet „Gutower Moor und Schöninsel“ - sowie den auch übrigen wertvollen Landschaftsraum um die Ortslage in seiner räumlichen Ausdehnung Richtung Süden, Osten und Norden stark begrenzt. Auch der Entwicklung entlang der L 17 Richtung Güstrow und entlang der neuen Kreisstraße 19 sind durch den Verkehrslärm Einschränkungen gegeben.

Badendiek

Der Ort ist durch seine fast ausschließlich einseitig in Siedlungsabschnitten gegliederte Straßenbebauung geprägt.

Diese baulichen Strukturen sollen erhalten bleiben und ergänzt werden durch weitere Bauabschnitte entlang der Straßen. Im Bereich der Straße Am Rosenberg/Kreisstraße mit dem Park, der Kirche und dem Friedhof sowie der Wohnbebauung soll ein dörflicher Mittelpunkt entwickelt werden.

Durch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Inselsee und Heidberge“ am Nordrand der Kreisstraße 21 ist eine bauliche Entwicklung eindeutig begrenzt.

Gewerbliche Entwicklungen sind in Badendiek nicht vorgesehen.

Die sich im Außenbereich befindlichen Wohnplätze, Gehöfte und das Autohaus an der L 17 bleiben erhalten und haben Bestandsschutz.

Ganschow

Der Ort ist durch seine langgestreckte Struktur mit den vereinzelt Gehöften noch sehr dörflich geprägt.

Diese Siedlungsstruktur entlang der Kreisstraße 20 in Richtung Zehna soll im Außenbereich erhalten bleiben. Dies betrifft den südlichen Abschnitt.

Ergänzt werden die baulichen Strukturen im nördlichen Ortsbereich lediglich entsprechend der Abrundungssatzung.

Durch Umnutzungen/Erweiterungen sollen die bereits bestehende Wohnbebauung und die z.Zt. nicht genutzten Anlagen am Ortseingang im Bestand gefestigt und Entwicklungen ermöglicht werden. Damit wird der Ortseingang baulich aufgewertet.

Als wichtiger Standort für den Ausbau der Reittouristik ergänzt mit Beherbergungsmöglichkeiten ist das Gestüt Ganschow zu entwickeln.

Schönwolde

Der Ort bleibt Wohnstandort. Ergänzt wurden neue Wohngebäude im Bereich der Abrundungssatzung, zwei weitere Außenbereichsgrundstücke werden mit einbezogen.

Die Ortslage ist um den Teich durch Sanierung des Gewässers, Bepflanzung und das Anlegen eines Rundweges aufzuwerten.

6. Art der baulichen Nutzung

6.1. Wohnbauflächen

Durch die Nähe zur Stadt Güstrow, der hervorragenden landschaftlichen Einbettung der Ortsteile sowie durch die Eigenentwicklung der Gemeinde sind weitere Wohnbaustandorte in den Ortsteilen auszuweisen. Diese Wohnbauflächen werden sich jedoch auf Einzelstandorte und kleinere Flächen beschränken.

Ein größerer Eigenheimstandort mit 41 Eigenheimen ist bereits in Gutow bebaut. Weitere einzelne Wohnbaustandorte sind längerfristig als westliche Abrundung des neuen Eigenheimstandortes (ca. 2 Standorte) möglich. Über eine Abrundungssatzung wurden 5 Standorte südlich der L 17 ausgewiesen, die städtebaulich sinnvoll diesen Siedlungsbereich am Ortsrand begrenzen. Zwei Standorte sind hier bereits bebaut.

○ Eine Erweiterung der Baufläche Richtung Güstrow südlich der L 17 soll für die Ansiedlung einer gastronomischen/touristischen Einrichtung, Beherbergung, einschließlich der notwendigen Stellplätze und Freiflächen, vorbehalten werden. Im Fremdenverkehrsschwerpunktraum ist davon auszugehen, daß sich hier die in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes einordnen lassen. Für diesen Bereich ist im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung die Herauslösung aus dem LSG „Inselsee und Heidberge“ zu beantragen.

↓
von der
Genehmi-
gung aus-
genomme-
ne Fläche
↑

Lückenschließungen sind in der Ortslage Gutow nicht möglich.

In Badendiek ist eine bauliche Entwicklung über die Abrundungssatzung hinaus entlang der Kreisstraße 21 Richtung Bölkow und entlang der Straße Am Rosenburg geplant.

Die Baufläche zwischen Friedhof und den vier Gehöften am Ortsausgang Richtung Bölkow war z.T. bereits in der Abrundungssatzung mit 2 möglichen Eigenheimstandorten erfaßt. Entlang der Straße sind somit insgesamt ca. 8 Standorte möglich. Für diese Fläche wurde ein Bebauungsplan erarbeitet. Eine bauliche Weiterentwicklung dieses Standortes Richtung Süden am Hang soll längerfristig vorbehalten werden.

○ Eine Vorbedingung für die Bebauung der westlichen Seite der Straße Am Rosenburg ist die Umverlegung der Freileitung. Hier sind ca. 4 Standorte möglich.

Von den entsprechend der Abrundungssatzung ausgewiesenen drei möglichen Lückenschließungen im Innenbereich sind bereits zwei bebaut, z.B. Am Rosenburg.

○ Die Wohnbauflächen in Ganschow wurden entsprechend der Abrundungssatzung ausgewiesen. Die sieben möglichen Standorte sind bereits bebaut, so daß keine weiteren Flächen außer der gemischten Baufläche am nördlichen Ortseingang sowie zwei Grundstücke im Bereich der Bushaltestelle zur Verfügung stehen.

In Schönwolde sind gegenüber der Abrundungssatzung geringe Erweiterungen (2 Standorte) der Wohnbaufläche erfolgt, die sich durch die Erschließungsmaßnahmen (Straßen/Wege) ergeben. Von den über die Abrundungssatzung ausgewiesenen 11 Standorten sind bereits 8 bebaut, ein weiterer Antrag liegt vor.

6.2. Gemischte Bauflächen

Die gemischt genutzten Bauflächen, die in Ganschow dörflich geprägt sind - hier Wohnbebauung, Gehöft, ehemaliger Technikstützpunkt - dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Handwerks- und nicht störenden Gewerbebetrieben sowie landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen

Auf der anderen Straßenseite ist eine Halle vorhanden. Die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen sollen in der Gemeinde vorrangig in dem Ortsteil Ganschow ergänzt werden.

Auch bei der weiteren Entwicklung der Gemeinde ist davon auszugehen, daß sich Handwerk und Kleingewerbe ansiedeln, die auch landwirtschaftliche Nutzungen ergänzen. Dieses soll dann in Ganschow erfolgen, da die anderen Ortsteile vorwiegend Wohnstandorte darstellen.

Die Entwicklung dieser gemischten Baufläche ist über die verbindliche Bauleitplanung zu regeln. Da sich die westlich angrenzende Fläche „Schwarzes Moor“ als geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG darstellt, ist ein ausreichender baulicher Abstand einzuhalten. Die dargestellte „hintere Baugrenze“ nimmt die bestehende Bebauung auf. Geplante Neubebauung sollte einen Mindestabstand von 30 bis 50 m haben. Entsprechend § 5 und § 6 BauNVO sind in den Gemengelage 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.

6.3. Gewerbeflächen

Die bisher günstige verkehrliche Anbindung der Ortslage Gutow über die L 17 nach Güstrow veranlaßte die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben, die relativ große Grundstücksflächen am Westrand der Ortslage nutzen (Denkmalpflege/ Gerüstbau).

Durch die Fertigstellung der neuen Kreisstraße mit Anbindung an die B 104 bei Bülow wurde die verkehrliche Erreichbarkeit von Gutow erheblich verbessert. Es bestehen ebenfalls gute ver- und entsorgungsmäßige Voraussetzungen. Damit bietet sich eine Reaktivierung / geringe Erweiterung der gewerblich genutzten Bauflächen im Südwesten an. Diese Flächen orientieren sich entlang des Landweges (südlich der K 19) weitgehend an der bisherigen Nutzung.

Die Flächen südöstlich des Landweges nehmen die Grenzen der bisher versiegelten Flächen mit den ehemaligen Schweineställen und dem ehemaligen Silo auf, die bereits zurückgebaut wurden. Bis zum Soll hin wurde diese Fläche als eingezäunter ehemaliger Lagerplatz/Waschplatz genutzt. Die Abtrennung eines kleinen Teils des Solls erfolgte durch eine unbefestigte Zufahrt von der Kreisstraße zum nicht mehr genutzten Waschplatz/Lagerplatz. Diese Zufahrt wurde für die Verlegung einer Abwasserleitung genutzt.

Das so geteilte Soll ist in die Nutzung der gewerblichen Flächen als „Grünbereiche“ mit einem entsprechenden Schutzbereich einzubeziehen. Diese bestehende Zufahrt soll für die weite Ansiedlung von Betrieben genutzt werden. Die ausgewiesenen Gewerbeflächen sollen vorrangig für die Erweiterung bzw. Umverlegung ortsansässiger Betriebe sowie für die Ansiedlung von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, die der Absicherung der Grundversorgung der Gemeinde dienen, vorgehalten werden.

Die Entwicklung dieser Flächen ist über die verbindliche Bauleitplanung zu regeln. Um die unmittelbare Nachbarschaft zum Wohnen zu berücksichtigen, sind die gewerblichen Flächen, die direkt an die Wohnnutzung angrenzen, als eingeschränktes Gewerbegebiet einzustufen. In diesem Bereich sind dann neben den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 BauNVO nur die Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ergänzend dazu sind Festsetzungen zu maximal zulässigen Schalleistungspegeln vorzunehmen.

6.4. Sonderbaufläche

Das Gestüt Ganschow ist als touristischer Anziehungspunkt in der Gemeinde zu entwickeln. Diese Anlage wurde als Sonderbaufläche „Gestüt, Reiterhof und Beherbergung“ ausgewiesen. Somit ist sowohl die wirtschaftliche Entwicklung des Gestütsbetriebes als auch eine touristische Nutzung ermöglicht.

6.5. Flächen für den Gemeinbedarf

Bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kirche, Feuerwehr, Kindertagesstätte u.a. wurden mit entsprechenden Zeichen im Plan gekennzeichnet.

Es wurden keine Fläche dargestellt, da es sich um Einzelobjekte handelt, die im allgemeinen auch innerhalb der Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen zulässig sind.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen konzentrieren sich im Hauptort Gutow. In Gutow wird zur Zeit das Gemeindehaus ausgebaut.

Weiterhin bestehen eine Gaststätte, Cafés und Friseursalon in Gutow.

Der Ort Gutow ist mit gemeindeversorgenden Einrichtungen ausgestattet, so daß keine Erweiterungsflächen ausgewiesen werden. Weitere Einrichtungen können sich innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen ansiedeln.

In Ganschow ist ein ehemaliges Kulturhaus vorhanden, das vom Country-Club e.V. bewirtschaftet wird.

6.6. Flächenbilanz

Flächenart	Gutow		Badendiek		Ganschow		Schönwolde	
	Best.	Plang.	Best.	Plang.	Best.	Plang.	Best.	Plang.
Wohnbaufläche	21,6	1,1*	4,2	1,6*	3,6	0,2*	3,4	0,5*
gemischte Baufläche					3,8			
gewerbliche Baufläche	3,0	2,0						
Sonderbaufläche	1,5							
Grünflächen	1,2		2,7				0,2	

Die Flächen wurden durch Planimetrieren der verwendeten Kartengrundlage ermittelt und sind Überschlagswerte.

* beinhaltet auch Bauflächen der Abrundungssatzungen

7. Verkehr

Durch die Gemeinde verläuft die L 17 Güstrow - Dobbertin, die direkt durch den Ort Gutow führt.

Zur Entlastung des Verkehrs in der Stadt Güstrow ist 1995 durch den Landkreis Güstrow eine Verbindungsstraße zwischen der B 104 bei Bülow und der L 17 bei Gutow gebaut worden (Kreisstraße 19). Diese soll Entlastung für die durch die Stadt Güstrow führende Bundesstraße bringen. Sie stellt eine kurze Verbindung von der B 104 in die Südstadt von Güstrow dar.

Von der L 17 zweigt die durch den Ort Badendiek führende Kreisstraße 21 ab, die südöstlich von Güstrow an die B 104 anbindet.

Ganschow ist verkehrlich über die von der neuen Kreisstraße 19 abzweigenden Kreisstraße 20 (Gutow-Klein Uphl) erschlossen.

Von der Kreisstraße 20 erfolgt über Gemeindestraßen die verkehrliche Erschließung des Ortes Schönwolde (Straße endet hier) und der eigentlichen Ortslage Ganschow (Straße bindet in Zehna wieder an die L 17 an).

Die Landesstraße 17 sowie die Kreisstraßen 19 und 21 haben einen guten baulichen Zustand innerhalb des Gemeindegebietes. Entlang der neuen Kreisstraße von Gutow nach Bülow wurde bereits ein Rad-, Wanderweg realisiert.

Die Kreisstraße 20 sowie die Gemeindestraße nach Schönwolde und durch die Ortslage Ganschow sind dringend erneuerungsbedürftig.

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen (L 17) für die Ortslage Gutow ist beidseitig der L 17 ein Bereich von 20 m von baulichen Anlagen freizuhalten. Für Gebäude, sonstige Vorhaben und Zufahrten entlang der L 17 sind die Genehmigungen vom Straßenbauamt Schwerin, entlang der Kreisstraßen 19, 20 und 21 vom Amt für Straßenbau Güstrow einzuholen.

Mit dem Bau der Kreisstraße 19 Bülow-Gutow ist ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen verbunden, das Auswirkungen hinsichtlich Lärmbelastung in der Ortslage Gutow hat. Da eine dauerhaft realistische Verkehrsbelastung der K 19 erst nach Fertigstellung der B 104 zwischen Bülow und Güstrow feststellbar ist, können auch erst dann Aussagen zu einem evtl. notwendig werdenden Lärmschutzkonzept getroffen werden. Bisher sind noch keine Zählungen erfolgt, so daß zur Lärmbelastung keine Aussagen getroffen werden können.

Im Jahre 2010 ist für die Landesstraße 17 mit einer Prognosebelegung von DTV ca. 4.730 Kfz / 24 h und einem Schwerlastanteil von 10 % auszugehen. Daraus ergeben sich in einem Abstand von 25 m von der Straße Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 tags und nachts von ca. 6 dB.

An der L 17 ist eine Wohnbaufläche in der Ortslage Gutow (Richtung Güstrow, südlich der L 17) geplant, die jedoch nicht für eine Wohnbebauung vorgesehen ist, sondern für die Ansiedlung einer gastronomischen/touristischen Einrichtung vorgehalten werden soll. Hier sind bei der konkreten Vorbereitung entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Entsprechende Stellplätze sind am Standort mit vorzusehen.

Für die Kreisstraße 21 ist im Jahr 2010 mit einer Prognosebelegung von DTV ca. 3.210 Kfz/ 24 h zu rechnen. Daraus ergeben sich Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 tags von ca. 3 dB und nachts von ca. 4 dB, so daß für die geplante Wohnbaufläche in Badendiek passive Lärmschutzmaßnahmen wie Grundrißgestaltung, Fensterschall-dämmmaß u.a. erforderlich werden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Wand oder Wall sollten im Sinne einer städtebaulich sinnvoll weiterführenden Siedlungsentwicklung entfallen.

Zur Kreisstraße 20 liegen keine Belegungszahlen vor. Sie ist im Straßennetz des Gemeindegebietes aber auch nur von untergeordneter verkehrlicher Bedeutung, so daß davon auszugehen ist, daß die geplanten Lückenschließungen in der Ortslage Ganschow durch den Verkehrslärm nicht beeinträchtigt werden.

8. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Vom Wasserwerk in Gutow wird nur die Ortslage Gutow versorgt. Das Wasserwerk in Ganschow versorgt die Orte Ganschow und Schönwolde. Badendiek ist an die Gruppenwasserversorgungsanlage Bölkow mit dem Standort des Wasserwerkes in Bölkow angeschlossen.

Das Trinkwasserrohrnetz der Gemeinde Gutow befindet sich überwiegend in einem guten Zustand. Längerfristig ist die Schließung der Wasserfassungen in Gutow und Ganschow vorgesehen, da die Bebauung in den Schutzzonen zu Beeinträchtigungen führen kann.

Der Anschluß an eine andere Wasserfassung ist dann vorzunehmen.

Entwässerung

Die Gemeinde Gutow soll abschnittsweise an die zentrale Kläranlage Güstrow-Parum angeschlossen werden. Mit dem Bau der Kreisstraße 19 zwischen Gutow und Bülow wurde eine neue Abwasserleitung verlegt, so daß der Anschluß der Ortslage Gutow 1995 erfolgte. Entsprechend des Entwurfes des Abwasserkonzeptes ist der längerfristige Anschluß der Ortslage Badendiek an die zentrale Entwässerung vorgesehen. Ein perspektivischer Anschluß der Ortslage Ganschow wird empfohlen. Die Gemeinde wird jedoch die Umsetzung dieser Lösungen nur dann unterstützen, wenn die Gemeinde dazu finanziell in der Lage ist und wenn Gebühren für die Bürger entstehen, die den durchschnittlichen Gebühren in M-V entsprechen. Bis zur Umsetzung dieser langfristigen Lösungen sind für die Abwasserbeseitigung weiterhin Kleinkläranlagen vorzusehen.

Alle in Badendiek und Ganschow bisher erfolgten Wohnungs- und sonstigen Neubauten reinigen das Abwasser über Kleinkläranlagen, die den DIN-Normen und den Verwaltungsvorschriften für Kleinkläranlagen und Pflanzenkläranlagen entsprechen.

Die Abwasserbehandlung in Schönwolde wird entsprechend des Entwurfes des Abwasserkonzeptes weiterhin über Kleinkläranlagen nach DIN 4261 zu realisieren sein.

Vorhandene Kleinkläranlagen und abflußlose Gruben sind auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Erforderlichenfalls ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine Umrüstung nach DIN 4261 - Kleinkläranlage - vorzunehmen.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von Schmutzwasser abzuführen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken versickert werden, wenn es die Bodenverhältnisse zulassen. Über die Erlaubnispflicht und weitergehende Forderungen zur eventuellen Rückhaltung und Vorbehandlung von verschmutztem Niederschlagswasser entscheidet die Untere Wasserbehörde. Für die Einleitung von Regenwasser in Gewässer sind die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

Besondere Beachtung ist auf die ordnungsgemäße Lagerung und Entsorgung von Jauche, Gülle, Festmist, Milchhaus- und sonstige Abwässer zu legen.

Im westlichen Bereich quert eine 220-kV-Freileitung von Güstrow Richtung Perleberg das Gemeindegebiet. Beidseitig der Trassenachse ist ein Freileitungsbereich von 50 m zu beachten, für den Baubeschränkungen bestehen. Es ist u.a. in diesem Bereich nicht gestattet, die Zuänge zu den Maststandorten zu behindern, Materialien im Abstand von weniger als 5 m von den Masten zu lagern und ohne Zustimmung der VEAG Arbeiten durchzuführen sowie Bauwerke zu errichten.

Parallel zur 220-kV-Freileitung ist die neue 110-kV-Freileitung Güstrow - Lübz geplant.

Fernmeldeversorgung

Die Fernmeldeversorgung im Gemeindegebiet erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen sind in den Straßen geeignete und ausreichende Trassen vorzusehen.

Gasversorgung

1994 erfolgte der Anschluß des Ortes Gutow an das Erdgasnetz aus Richtung Güstrow. Eine Erweiterung des Erdgasnetzes bleibt gegenwärtig ausschließlich auf die Ortslage Gutow beschränkt. Langfristig könnte die Schließung des südlichen Rings um den Insee über Badendiek und Bölkow mit Anschluß in Mühl Rosin erfolgen. Ein Konzept liegt jedoch noch nicht vor.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung erfolgt entsprechend der kommunalen Abfallsatzung des Kreises. Es besteht Anschlußpflicht für bebaute Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung. Stellplätze für Wertstofftonnen sind in der Gemeinde vorhanden.

Von der kommunalen Entsorgung ausgeschlossene Abfälle sind einem behördlich zugelassenen Entsorgungsbetrieb zu überlassen.

Zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind getrennt nach Abfall zur Verwertung bzw. zur Beseitigung zurückzubauen und über die entsprechenden Anlagen bzw. Betriebe ordnungsgemäß zu beseitigen.

Altlasten

Im Gemeindegebiet wurden keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen angezeigt.

Die Deponie in Badendiek wurde 1996 rekultiviert und bepflanzt.

Die Deponie an der Stadtgrenze zu Güstrow wurde als Zwischenlager genutzt. Sie wurde beräumt und soll durch die sukzessive Entwicklung einer Hochstaudenflur dem Naturraum zugeführt werden. Als branchentypische Altlastverdachtsfläche wurde die Fläche der ehemaligen Schweineställe am südwestlichen Ortsrand von Gutow gekennzeichnet. Diese Fläche wird z.Zt. als Lagerfläche genutzt.

9. Grünflächen, Erholung

Durch die gute landschaftliche Einbettung und der sehr lockeren Bebauung der Ortslagen ist eine gute Durchgrünung vorhanden.

In Gutow befindet sich ein Bolzplatz südlich im Anschluß an die Gärten. Dieser Bolzplatz soll an den Weg zur Badestelle verlegt werden. In der Ortslage ist weiterhin eine gestaltete Freifläche mit einem Gedenkstein vorhanden, die auch weiterhin bestehen bleibt. Im hinteren Teil dieser Fläche entsteht ein Spielplatz.

Die Kleingartenanlage zwischen der alten Bebauung und dem neuen Eigenheimstandort bleibt erhalten.

In Badendiek ist östlich des Braunsberger Landweges ein Bolzplatz vorhanden. Dieser soll wieder genutzt und dazu ein Spielplatz errichtet werden. Diese Grünflächen schließen sich nördlich an den z.Zt. in einem sehr schlechten Pflegezustand befindlichen Pfarrgarten/Park (ca. 0,8 ha) an.

Auch dieser soll gestalterisch aufgewertet werden. Ergänzt wird dieser Grünbereich durch den sich an das Pfarrhaus anschließenden Friedhof (ca. 0,5 ha).

Da der ehemalige Turnierplatz in Ganschow nicht mehr genutzt und mit zwei Eigenheimen bebaut wird, sind keine öffentlichen Grünflächen in Ganschow außer hinter dem ehemaligen Kulturhaus vorhanden.

In Schönwolde soll der Teich in der Ortslage gestalterisch aufgewertet werden. Weitere öffentliche Grünflächen sind im Gemeindegebiet nicht geplant.

Die Badestellen in der Gemeinde am Insensee in Gutow und in Badendiek sollen für das dörfliche Baden erhalten bleiben. Eine Erweiterung ist nicht vorgesehen, zumal hier die Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen sind.

Der Raum südlich und südwestlich von Güstrow mit seiner hervorragenden landschaftlichen Ausstattung und dem Insensee ist für die Entwicklung des Tourismus prädestiniert. In der Gemeinde Gutow sind besonders landschaftsbezogene kleinstrukturierte Urlaubsformen wie Pensionen, Reit- und Wandertourismus zu entwickeln. Diese Erholungsformen sind innerhalb der ausgewiesenen Wohnbau- und gemischten Bauflächen möglich.

Als bedeutender Wanderweg ist der Rundweg um den Insensee innerhalb des Gemeindegebietes auszubauen, der aus Richtung Bölkow durch die Ortslage Badendiek, weiter nach Ganschow, durch die Ortslage Ganschow bis an die Kreisstraße 19 und durch die Ortslage Gutow in Richtung Güstrow führt.

Gemäß § 41 LNatG M-V sind Rad-/Wanderwege und Reitwege getrennt voneinander auszuweisen. Als Schwerpunkt bei der Entwicklung des Tourismus soll die Bedeutung des Gestüts Ganschow in Verbindung mit einem Reithof ausgebaut werden. Dieses könnte für die Reittouristik eine wichtige Anziehungswirkung sein. Hierfür ist gemeindeübergreifend ein Reitwegenetz zu entwickeln. Vom Gestüt aus besteht eine kleine Reitrunde über den Weg in Richtung Ganschow, durch die Ortslage Ganschow bis auf die K 20 und entlang der K 20 wieder zurück zum Gestüt. Eine weitere Reitmöglichkeit besteht über den Weg von Ganschow Richtung Landstraße 17 bis zur Gaststätte. Durch die Ortslage Ganschow sind der Reitweg und der Rad- und Wanderweg getrennt voneinander jeweils auf einer Straßenseite anzulegen. Gemeindeübergreifend sollen Reitwege entlang der K 20 in die Gemeinde Lohmen, durch die Ortslage Ganschow in die Gemeinde Zehna und durch die Ortslage Schönwolde in die Gemeinde Prützen geschaffen werden.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Seit März 1994 liegt der Entwurf des Landschaftsplanes Güstrow vor, der das gesamte Landschaftsschutzgebiet „Inselsee und Heidberge“ einbezieht und damit den Bereich des Gemeindegebietes um den Inselsee bis an die L 17 mitbetrachtet. Diese Ergebnisse, die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes, sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Zum Erhalt der wertvollen Landschaft um den Inselsee wurde dieser Landschaftsraum als Landschaftsschutzgebiet „Inselsee und Heidberge“ festgesetzt.

Weiterhin wurde der sich westlich an den Inselsee angrenzende Naturraum als Naturschutzgebiet „Gutower Moor und Schöninsel“ festgesetzt.

Beide Gebiete stellen an sich schon mit der Festsetzung Landschaftsschutzgebiet/Naturschutzgebiet (LSG/NSG) einen zusammenhängenden Landschaftsraum im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dar, in dem schützenswerte Bestandteile vorhanden sind.

Weitere Flächen außerhalb des LSG/NSG im Gemeindegebiet für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden auf der Grundlage des § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen.

Innerhalb dieser Flächen sind die geschützten Biotope im Sinne des § 20 c des Bundesnaturschutzgesetzes und des § 20 Landesnaturschutzgesetz M-V enthalten, die durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Güstrow erfaßt wurden.

Dabei handelt es sich um:

- Feldhecken,
- Sölle,
- Kleingewässer,
- Röhricht,
- Feuchtwiesen,
- Feldgehölze,
- Bruchwald.

Schutzzonen von ca. 15 m sind um die Biotope zu sichern.

In diesen Schutzzonen ist eine intensive Acker- oder Grünlandnutzung auszuschließen. Mit dem Ziel, den Nährstoffeintrag in den Boden und damit auch in die Gewässer zu verhindern, ist in der Pufferzone extensive Grünlandnutzung ohne Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteleinsatz zu betreiben. Bei dieser Grünlandnutzung ist Weidebetrieb auszuschließen. Die Flächen sind zweimal im Jahr zu mähen (1. Mahdtermin nach dem 01.07.) und das Schnittgut abzufahren. Die Schutzzonen von ca. 15 m können auch als Sukzessionsfläche verbleiben. Max. 1/3 der Uferlänge der Kleingewässer (Soll) kann mit Weide, Erle, Esche bepflanzt werden.

Weiterhin wurden die gemäß § 27 Landesnaturschutzgesetz M-V eingestufteten Alleen und Baumreihen in der Planzeichnung dargestellt.

Neben Einzellagen im Naturraum gibt es auch großräumige Flächen, die eine Vernetzung ermöglichen sollen. Diese Biotopvernetzung wurde vorrangig im westlichen, im südlichen und nördlichen Gemeindegebiet ausgewiesen.

Im Norden wurden die angrenzenden Uferbereiche des Sumpfsees sowie die sich entlang eines Grabensystems bis nach Schönwolde erstreckenden Wiesenflächen - Mühlenwisch, Haselwiese - einbezogen.

Für den südwestlichen meliorierten Bereich am Sumpfsee sollte eine teilweise Wiedervernässung vorgesehen werden.

Die Wiesenfläche zwischen Schönwolde und dem Gestüt Ganschow mit dem Brookwisch, dem Krappenmoor und etlichen Söllen wurde großflächig begrenzt.

Eine weitere Biotopvernetzung erstreckt sich von der Ortslage Badendiek heraus entlang der Gemeindegrenze mit dem bemerkenswerten Feldgehölzbestand.

Die Bepflanzung der Gemarkungsgrenze zwischen Gutow und Zehna in östliche Richtung ist als Maßnahme vorzusehen.

Die Sicherung und Entwicklung eines Biotopverbundsystems fördert das dynamische Gleichgewicht der natürlichen Lebensgemeinschaften.

Im östlichen Gemeindegebiet sind vorrangig Einzellagen im Naturraum - Sölle - vorhanden. Die Sölle stellen die charakteristischen Biotope im Landschaftsraum um Güstrow dar.

Die Sölle werden von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen stark beeinträchtigt. Sie sind stark eutrophiert mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt.

Um eine damit verbundene Verschlechterung der Gewässergüte der Oberflächengewässer zu unterbinden, muß auf Ackerflächen, die unmittelbar an Erlenbrüche, Röhrichte, Fließgewässer und Sölle angrenzen, der Einsatz von Nährstoffen unterbleiben. Diese Flächen sollten deshalb in eine extensive Grünlandnutzung überführt werden.

Zur besseren naturräumlichen Einbindung der Ortsränder sind Abpflanzungen geplant, wie z.B. der gewerblichen Bauflächen in Gutow im Westen.

Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellen Angebote für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 8 BNatSchG dar. Die ausgewiesenen Flächen nördlich von Badendiek (Größe ca. 27,3 ha) sind bis zum Jahr 2002 als Flächen zur naturschutzgerechten Grünlandnutzung vertraglich gesichert. Für die restlichen Flächen östlich der L 17 bis an die Grenzen des NSG „Gutower Moor“ ran - also insgesamt die Flächen zwischen LSG- und den NSG-Grenzen - ist die naturschutzgerechte Grünlandnutzung und umweltgerechte Landnutzung zu fördern. Diese Flächen sind als Dauergrünland zu nutzen. Sie dürfen nicht umgebrochen werden. Die Nutzung erfolgt als Weide, Mähweide oder Wiese. Zufütterung, Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftungsweise soll vor allem auf die Wiederherstellung standorttypischer Wasser- und Nährstoffverhältnisse ausgerichtet sein.

Die Flächen - „Ganschower Wiesen“ - südlich von Schönwolde und westlich von Ganschow stellen Schwerpunktbereiche zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Für diese Flächen sind gezielte Maßnahmen für die Wiederherstellung von gegenwärtig gestörten wichtigen Naturhaushaltsfunktionen notwendig.

Innerhalb eines zu erarbeitenden Landschaftsplanes ist die Entwicklung/Pflege dieser Flächen mit konkreten Maßnahmen zu untersetzen. Da der Raum um den Insee im Raumordnungsprogramm als Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege eingestuft ist, ist die Erarbeitung eines Landschaftsplanes für das Gemeindegebiet langfristig anzudenken. Sinnvoll ist eine gemeinsame Planung mit der Nachbar-gemeinde Mühl Rosin.

Da keine größeren Bauerweiterungsflächen im Gemeindegebiet ausgewiesen wurden, wurden auch keine Zuordnungen von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen. Der Ausgleich für die Entwicklung der gewerblichen Baufläche im Südwesten Gutow kann innerhalb des Gebietes unter Einbeziehung der Aufwertung des Solls erfolgen. Für die beiden bisher nicht über eine Satzung nach § 34 BauGB geregelten Wohnbauflächen in Gutow - westliche Abrundung des Eigenheimstandortes und Baufläche Richtung Güstrow - sind die Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls am Standort zu realisieren, da es sich hierbei um kleine Standorte handelt.

11. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Die Gemeinde Gutow besitzt in ihrem Gemeindegebiet ca. 31 ha Wasserfläche, die sich aus den sehr zahlreichen, unterschiedlich großen, wassergefüllten Söllen und Vorflutern zusammensetzt.

Sumpfssee und Insee grenzen im Norden und im Osten unmittelbar an die Gemeindegrenze, so daß der 100 m-Gewässerschutzstreifen nach dem Ersten Gesetz zum Naturschutz innerhalb des Gemeindegebietes liegt. Der Schutz von Gewässern ist neben den naturschutzrechtlichen Bestimmungen im § 81 des Landeswassergesetzes M-V (LWaG) geregelt. Die Ufervorhandener Gewässer, einschließlich der Gewässerbetten, sind entsprechend § 81 LWaG bei allen Maßnahmen sowie bei der späteren Nutzung in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen - Einhaltung eines 7 m-Schutzstreifens ab Böschungsoberkante.

Beim Ausbau der Gewässer sind die Grundprinzipien eines naturnahen Gewässerausbaus durchzusetzen.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III Insee/Schutzzone III Wasserfassung Goldberger Straße Güstrow. Die Schutzzone II verläuft im Uferbereich des Insees. Es ist in absehbarer Zeit zu erwarten, daß die Schutzzonen teilweise aufgehoben bzw. in ihrem Verlauf geändert werden.

In Ganschow und Gutow befinden sich Wasserwerke mit den Trinkwasserschutzzonen II und III.

Innerhalb der Trinkwasserschutzzonen sind die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.

Im Ortsteil Schönwolde befindet sich ein landeseigenes Grundwasserbeobachtungsrohr. Die Erreichbarkeit der Meßstelle ist stets zu gewährleisten.

12. Wald

Das Gemeindegebiet besitzt einen Waldanteil von lediglich 18 ha. Das sind nur ca. 1 % der Gemeindefläche.

Es sind keine größeren Waldflächen vorhanden, sondern nur kleinere Einzellagen. Diese werden auch nicht forstwirtschaftlich genutzt.

Zur Sicherung von Gefahren durch Windbruch und Waldbrand ist entsprechend Landeswaldgesetz bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 50 m zum Wald einzuhalten.

Die Forstbehörde kann einem geringeren Abstand zustimmen, wenn die Einhaltung des Abstandes zu einer unbilligen Härte führen würde.

13. Landwirtschaft

Bei den im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellten Flächen handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft oder wirtschaftlich nicht genutzte Flächen, wie z.B. die Uferbereiche am Insee, das Gutower Moor, Niederungsbereich westlich der Kreisstraße 20 u.a.

Sie sind im Flächennutzungsplan teilweise mit Zielsetzungen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Landschaft noch gesondert dargestellt worden.

Auch bebaute Außenbereiche, wie z.B. an der L 17, Gehöft am Rosenberg, Obsthof Richtung Bölkow, befinden sich innerhalb dieser landwirtschaftlichen Flächen.

Die Acker- und Weideflächen werden von der Zehnaer Landwirtschaftsgesellschaft, von Wiedereinrichtern und vom Gestüt Ganschow bewirtschaftet.

14. Denkmalpflege

Entsprechend Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V vom 06.01.1998) besteht nach § 6 eine Erhaltungspflicht von Denkmalen. Eigentümer, Besitzer 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.

Als Einzeldenkmale wurden folgende Objekte nachrichtlich dargestellt, die in der aktuellen Denkmalliste des Landkreises Güstrow geführt werden:

Gutow:

- Dorfstraße 3, Gaststätte
- Dorfstraße 5, Schule mit Scheune
- Dorfstraße 12, Wohnhaus
- Dorfstraße 43, Wohnhaus
- Dorfstraße, Gedenkstein
- Dorfstraße 63/64 (Weinberg), Wohnhaus, Park, Wasserturm kombiniert mit Schweine-, Pferde- und Rinderstall sowie Güstrower Postpumpe

Badendiek:

- Am Rosenberg 20/21, Dreiseithof
- Grabmäler Eickelberg und Jenssen auf dem Friedhof
- Kirche
- Pfarrhaus
- Goldberger Chaussee 42, Bauernhaus mit Scheune

Ganschow:

- Ganschow 17, Bauernhaus
- Ganschow 18, Bauernhaus
- Ganschow 46, Pferdestall 4
- Ganschow 47, Stutenstall 5
- Ganschow 48, Bauernhaus
- Ganschow 49, Pferdestall 3
- Ganschow, Pferdestall 1

Schönwolde:

- Schönwolde 5, Gutshaus, Park, Teich und Pferdestall
Schweizerwohnhaus mit Stall

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Bodendenkmale vorhanden. Bodendenkmale sind nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind.

Der überwiegende Teil dieser Bodendenkmale befindet sich in der Feldmark der Gemeinde. Diese wurden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Innerhalb der bebauten Ortslagen sind in Gutow und Badendiek Bodendenkmale vorzufinden, die nachrichtlich übernommen wurden. Mit der Darstellung soll lediglich ein Hinweis für weitere Planungen gegeben werden.

Angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturhistorischen Bedeutung ist eine Überbauung oder Nutzungsänderung nur in Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege zu prüfen.

Im Vorfeld einer Baumaßnahme ist die wissenschaftliche Untersuchung zu garantieren, wobei der Veranlasser des Eingriffs die anfallenden Kosten zu tragen hat.

Falls neben den bekannten Fundstellen neue Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Die entsprechenden Kartenunterlagen, in denen die bekannten Bodendenkmale eingetragen sind, liegen beim Amt Güstrow-Land zur Einsicht vor.

15. Regenerative Energien

Im Rahmen der 1. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms Mittleres Mecklenburg / Rostock zur Problematik Windkraftanlagen wurden Eignungsräume für die Errichtung von Windkraftanlagen ausgewiesen, in denen geringe Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind. Die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen ist auf diese Eignungsräume zu beschränken. Die Gemeinde Gutow verfügt laut dieser 1. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms nicht über einen Eignungsraum für Windenergie.

Größere Teile des Gemeindegebietes sind als Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiet eingestuft. Desweiteren befinden sich zahlreiche Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile im Gemeindegebiet.

Das gesamte Gemeindegebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Fremdenverkehrsentwicklungsraum bzw. um den Insee als Fremdenverkehrsschwerpunkt ausgewiesen.

Die Gemeinde läßt jedoch Windenergieanlagen i.S. des § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB im Gemeindegebiet zu. Dabei handelt es sich um privilegierte Vorhaben im Außenbereich in Form von raumunbedeutsamen standortgebundenen Einzelanlagen bzw. um Ausnahmen, die gesondert zu prüfen sind.

16. Ausgewählte Bau- und Nutzungsbeschränkungen

16.1. Amtliches geodätisches Grundlagennetz

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Lage- und Höhenfestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V vorhanden. Die Festpunkte innerhalb der bebauten Ortslagen, auf Verkehrs-, Ver- und Entsorgungstrassen wurden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Festpunkte in der Flur sind in der Stellungnahme des Landesvermessungsamtes M-V vom 13.08.1998 dargestellt, die beim Amt Güstow-Land eingesehen werden kann.

Die Vermessungsmarken sind gemäß § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V gesetzlich geschützt. Die Vermessungsmarken dürfen in ihrer Lage nicht verändert oder entfernt werden. Eine kreisförmige Schutzfläche von 2,00 m Durchmesser um den Festpunkt darf weder überbaut noch verändert werden.

16.2. Bauhöhenbeschränkungen durch Richtfunktrassen

Über das Gemeindegebiet führt westlich der Kreisstraße 20 eine Richtfunktrasse (Klein Upahl - Strenz bei Güstrow) der Deutschen Telekom AG. Die Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen im Schutzbereich der Richtfunkstrecke liegt bei 20 m ü. NN.

Gutow, 14.09.1999



H. Pünz
Bürgermeister