

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE RETGENDORF

- Erläuterungsbericht -

Auftraggeber:	Amt Ostufer Schweriner See Gemeinde Retgendorf Dorfplatz 4, 19067 Leezen / OT Rampe
Verfasser:	Architekturbüro Bielke und Struve Weidestraße 23, 23701 Eutin
Stand:	16.01.2003

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen.....	4
2	Anlaß der Planung.....	4
3	Entwicklung und Zustand der Gemeinde.....	4
3.1	Räumliche Lage, Geschichte und Dorfstruktur.....	4
	<i>Das Unterdorf.....</i>	5
	<i>Das Oberdorf.....</i>	6
	<i>Neu Schlagsdorf.....</i>	6
	<i>Rampe / Neues Ufer.....</i>	6
3.2	Naturräumliche und geologische Gliederung.....	7
	<i>Naturräumliche Gliederung.....</i>	7
	<i>Regionalgeologische Situation.....</i>	7
3.3	Bevölkerung und Siedlungsstruktur.....	8
	<i>Einwohnerentwicklung.....</i>	8
	<i>Einwohner- und Siedlungsdichte.....</i>	10
	<i>Gebäude- und Wohnungsbestand.....</i>	11
	<i>Beschäftigte und Arbeitsstätten.....</i>	11
3.4	Soziale Strukturen.....	11
3.5	Fusion mit der Gemeinde Rubow.....	12
4	Übergeordnete Planungen, sonstige planerische Vorgaben.....	13
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm.....	13
4.2	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan.....	13
4.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	15
4.4	Entwurf zum F-Plan der Gemeinde Leezen.....	16
4.5	Bootsanlegestelle Retgendorf.....	16
5	Planungsziele.....	17
5.1	Wohnen.....	17
5.2	Erholung/Tourismus.....	18
5.3	Natur.....	18
5.4	Landwirtschaft.....	19
5.5	Sonstige Ziele der Planung.....	19
	<i>Soziale Infrastruktur.....</i>	19
	<i>Verkehr.....</i>	20
	<i>Gewerbe.....</i>	20
6	Städtebauliche Planung.....	22
6.1	Allgemeines.....	22
6.2	Art der Nutzung.....	22
	<i>Allgemeine Wohngebiete.....</i>	22
	<i>Dorfgebiete.....</i>	23
	<i>Mischgebiete.....</i>	23
	<i>Sondergebiete.....</i>	25
6.3	Gemeinbedarfsflächen.....	26
6.4	Außenbereichsnutzungen.....	26

6.5	Verkehrsflächen	27
	<i>Überörtliche Hauptverkehrsstraßen</i>	27
	<i>Örtliche Hauptverkehrsstraßen</i>	27
	<i>Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</i>	27
	<i>Fahrradverkehr, Fuß- und Wanderwege</i>	27
	<i>Ruhender Verkehr</i>	29
6.6	Grünflächen	29
	<i>Sportanlagen</i>	30
	<i>Spielplätze</i>	30
	<i>Badestellen</i>	30
	<i>Friedhof</i>	31
	<i>Sonstige Grünflächen</i>	31
6.7	Wasserflächen	31
7	Landschaftsplanung	32
7.1	Schutzbestimmungen im Sinne von Natur und Landschaft	32
	<i>Landschaftsschutzgebiet</i>	32
	<i>Naturdenkmale</i>	32
	<i>Geschützte Landschaftsbestandteile, Schutz der Alleen</i>	32
	<i>Geschützte Biotope</i>	33
	<i>Ufer- und Gewässerschutz</i>	33
7.2	Flächen für die Landwirtschaft	33
7.3	Flächen für Wald	34
7.4	Natur und Landschaft	34
	<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft</i> ..	34
	<i>Eingriffe in Natur und Landschaft</i>	34
	<i>Festlegung von Kompensationsflächen und -maßnahmen</i>	34
8	Versorgungs- und Entsorgungsflächen	35
8.1	Wasserversorgung, Trinkwasserschutz	36
8.2	Abwasser-, Oberflächenwasserbehandlung	36
8.3	Abfallbehandlung, -beseitigung / -verwertung	37
8.4	Energieversorgung: Gas, Elektrizität, Regenerative Energien	37
8.5	Post- und Fernmeldedienste	38
9	Sonstige Darstellungen	38
9.1	Denkmalschutz	38
9.2	Altlasten	39
9.3	Katastermäßiges Festpunktnetz	39
10	Flächenbilanz	39
11	Literatur	41
12	Anlagen	42

1 Grundlagen

Grundlage des Flächennutzungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 - ber. 1998 BGBl. I, S. 137), die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) und das Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Meck-lenburg Vorpommern (LNatG M-V) in der Fassung vom 21. Juli 1998 (GVOBl. Meckl.-Vorp. Nr. 21, S. 647).

Von der Aufstellung eines Landschaftsplanes gemäß § 13 (1) LNatG M-V wird auf der Grundlage von § 74 (3) LNatG M-V abgesehen. Die grünordnerischen und landschaftsökologischen Erfordernisse werden im Rahmen der Flächennutzungs-planung berücksichtigt.

2 Anlaß der Planung

Seit 1989 ist die Gemeinde Retgendorf auf der Grundlage des Maßnahmengeset-zes zum Baugesetzbuch und der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung erheb-lich gewachsen, ohne dass eine entsprechende bauleitpanerische Vorbereitung vorangegangen war. So hat sich die Einwohnerzahl in nicht einmal zehn Jahren in etwa vervierfacht, obwohl dem Ort seitens der Regionalplanung keine zentralörtli-che Funktion zugeordnet ist.

Bevor weitere verbindliche Planungen eingeleitet werden können, ist es deshalb erforderlich, unter Berücksichtigung der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne die zukünftige städtebauliche Ordnung und Entwicklung für das gesamte Gemeindege-biet in einem mit den Zielen der Landesplanung abgestimmten Flächennutzungs-plan als vorbereitenden Bauleitplan darzustellen.

3 Entwicklung und Zustand der Gemeinde

3.1 Räumliche Lage, Geschichte und Dorfstruktur

Die Gemeinde Retgendorf liegt etwa 12 km nordöstlich der Landeshauptstadt Schwerin. Bis zum Eisenbahn-Knotenpunkt in Bad Kleinen sind es etwa 15 km. An-grenzende Gemeinden sind Rubow im Norden und Osten, Cambs im Südosten, Leezen im Süden und Lübsdorf mit dem nördlichen Teil des Schweriner Sees im Westen (vgl. Anlage 1).

Der Ort „Retekendorf“ wurde erstmal 1241 urkundlich in einer bischöflichen Wei-heurkunde erwähnt. Nachdem die Kirche in den vorangegangenen Jahren damit begonnen hatte, das Gebiet östlich des Schweriner Sees zu organisieren, entstand vermutlich um 1360 in Retgendorf der erste Kirchbau. Das Bauwerk wurde um 1857 erneuert, in den 1960er Jahren innen und in den 1980er Jahren außen restauriert.

Neben dem spätgotischen Gebäude ist 1903 das heutige Pfarrhaus errichtet wor-den, das der russischen Kommandatur im Mai 1945 während der Besetzung des östlichen Ufers des Schweriner Sees als Sitz diente.

Die Geschichte der kleinen Siedlung ist bis ins 19. Jahrhundert hinein durch die von Flessenow ausgehende Gutsherrschaft und das allmählich zunehmende Aufbegehren der Bauern und Leibeigenen gegen dieses feudale System geprägt worden. Nach 1945 wurde der Großgrundbesitz - sofern er noch erhalten gebliebenen war - in einer Bodenreform zugunsten von besitzlos gewordenen Bauern liquidiert. Jedoch verließen aufgrund der unzureichenden technischen Ausstattung mehrere der ursprünglich 51 Neusiedler bald wieder ihre Höfe. Im September 1952 ging aus der Maschinen-Ausleihstation (MTS) in Neu Schlagsdorf durch Zusammenschluß von zehn Bauern die erste Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft (LPG) der Umgebung hervor.

Mit 1068 Einwohnern (31. März 2000) ist Retgendorf nach Leezen und Pinnow die drittgrößte Gemeinde im Amt Ostufer Schweriner See. Im Vergleich zu den Landgemeinden der gesamten Region Westmecklenburg mit durchschnittlich 630 Einwohnern/Landgemeinde (RROP, 1996: S. 7) kann Retgendorf als verhältnismäßig einwohnerstark eingestuft werden. Die geringe Zersiedlung der Gemeinde führt zu der für die Region Westmecklenburg typischen, relativ hohen Siedlungsdichte (vgl. Ziffer 3.3). Die Gemeinde besteht aus zwei Ortsteilen: der Hauptort Retgendorf mit dem nördlichen Unter- und dem südlichen Oberdorf und der ca. 1,5 km östlich gelegenen Ortsteil Neu Schlagsdorf ergeben eine Gemeindefläche von rund 1.200 ha.

Das Unterdorf

Spätestens seitdem 1993 begonnen wurde, östlich der Ortsdurchfahrt zwei große Neubaugebiete zu verwirklichen, liegt der heutige Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde im Unterdorf. Für die ehemals landwirtschaftlich genutzte, rund 57 ha große Fläche wurden zwei Bebauungspläne erstellt. Gut die Hälfte des Gebietes ist inzwischen mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern bebaut. Das auf der Höhe der Kirche in zentraler Lage geplante Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Büroflächen sowie das nördlich angrenzende Areal, für das die Errichtung einer Schule, eines Kindergartens und einer Grünfläche vorgesehen ist, konnten bisher nicht verwirklicht werden. Auf einem Teilstück dieser Fläche befinden sich noch zwei ehemalige Stallanlagen. Direkt an der Ortsdurchfahrt liegt eine Kindertagesstätte.

Westlich der Ortsdurchfahrt befinden sich außer der Kirche mit Pfarrhaus und Friedhof außerdem einige Wohnhäuser und mit dem Schweriner Erholungszentrum (SEZ) und dem Campingplatz die beiden touristisch bedeutsamen Einrichtungen des Ortes.

Das SEZ wurde 1972-74 von der SED-Bezirksleitung Schwerin als Ferienhaus-siedlung am nördlichen Ortsausgang umgeben von Kiefern errichtet. Nach dem Ende der DDR scheiterte zunächst der Versuch, die Bungalowanlage kommerziell zu nutzen. Die Siedlung verfiel zunehmend. Erst 1992 gelang es, die Gebäude nach und nach zu sanieren. 1993 wurden sieben Ferienwohnungen und 14 Doppelzimmer (insgesamt 63 Betten) sowie das Restaurant und ein Saal mit insgesamt 103 Sitzplätzen völlig rekonstruiert. Neben dem insbesondere an Familien gerichteten Urlaubsangebot des SEZ hat inzwischen vor allem der Gastronomiebetrieb eine wichtige Bedeutung für die Bewohner der Ortes erlangt.

Etwas weiter südlich besteht bereits seit 1961 der Campingplatz, der über rund 500 Standplätze verfügt. Im Vergleich zum ca. 3 km nördlich gelegenen Campingplatz in Flessenow wird hier der überwiegende Anteil der Stellplätze von Dauercampern genutzt. Ein ehemaliger Gastronomiebetrieb im Eingangsbereich des Campingplatzes ist vor einigen Jahren abgebrannt. Die Gemeinde ist bemüht, auf diesem

Grundstück wieder eine gastronomische Nutzung (Gaststätte, Eisdielen) anzusehen.

Das Oberdorf

Südlich an das Unterdorf schließt sich das Oberdorf an. In dem überwiegend aus Einzelhäusern bestehenden Wohngebiet befinden sich einige wenige gewerbliche Nutzungen und in zentraler Lage ein kleiner Teich und drei hallenartige Stallgebäude, die inzwischen zunehmend verfallen. Angrenzend an das Unterdorf besteht in einem kleinem Laden die einzige Einkaufsmöglichkeit in der Gemeinde. Am südlichen Ortsausgang ist ein Sportplatz angelegt worden, der zur Zeit in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll.

Neu Schlagsdorf

In Neu Schlagsdorf dominieren ebenfalls Wohnnutzungen das Ortsbild. Allerdings existieren hier noch drei landwirtschaftliche Betriebe. Dadurch konnte sich der Ortsteil im Gegensatz zum Retgendorfer Ober- und Unterdorf seinen dörflichen Charakter bewahren. Neben einem alten leerstehenden Speichergebäude, für das sich die Gemeinde eine die Jugendlichen ansprechende Nutzung wünscht, gibt es auch in der Mitte dieses Ortsteiles noch einige ehemalige landwirtschaftliche Gebäude, die nicht mehr genutzt werden. Ferner verfügt Neu Schlagsdorf neben einem kleinen Teich über einen Bolzplatz und einen Spielplatz. Im Haus Mecklenburg am östlichen Ortsausgang ist ein Wohnheim für Behinderte untergebracht.

Rampe / Neues Ufer

Etwa zu Beginn der 1970er Jahre wurde das Gelände zwischen den Gemeinden Retgendorf und Leezen für die Nutzung als Bezirks- und Kreisdienststelle des Ministeriums für Staatssicherheit mit dreigeschossigen Zeilen bebaut. Nachdem im Dezember 1990 Bürgerrechtler die Gebäude in ihren Besitz genommen hatten, sollten die Flächen nach dem Willen des Runden Tisches in Schwerin sozialen Zwecken zugeführt werden. Es erfolgte die Umnutzung der Gebäude durch das Landeskriminalamt des Landes Mecklenburg-Vorpommern und durch die Diakonischen Werke Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern.

Die Siedlung liegt abseits der Bebauung Retgendorfs und des Ortsteiles Rampe der Gemeinde Leezen und ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Entlang der im Norden gelegenen Stichstraße verläuft die Gemeindegrenze. Südlich der Stichstraße entstanden auf dem Gebiet der Gemeinde Leezen ein Wohnheim mit Werkstatt für Behinderte, ein Institut für berufsbegleitende Aus- und Fortbildung für Sozialberufe, ein Altenbereich für Pflege und Tagesbetreuung mit Pflegebetten, Altenheimplätzen und betreuten Altenwohnungen, eine Sozialstation und Wohnhäuser für Mitarbeiter. Nördlich davon befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Retgendorf außer dem Landeskriminalamt und einer integrativen Kindertagesstätte des Diakonischen Werkes noch ein Gewerbebetrieb und ein leerstehendes älteres Fabrikgebäude. Die von der Gemeinde Leezen in ihrem in der Aufstellung befindlichen F-Plan angestrebten Gebietsänderung wird von der Gemeinde Retgendorf nicht unterstützt.

3.2 Naturräumliche und geologische Gliederung

Naturräumliche Gliederung

Umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt Retgendorf unmittelbar am Ostufer des Schweriner Sees. Inmitten einer reich strukturierten Ackerlandschaft mit Endmoränen, Fließ- und Standgewässern sowie vermoorten Tälern bestehen für die Gemeinde einerseits wichtige Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Naherholung und Tourismus. Andererseits verdeutlicht das Vorkommen bedrohter Arten wie Biber, Otter, Kranich, Fischadler und Seeadler in der näheren Umgebung, aber auch in der Gemeinde selbst die besondere Bedeutung für Natur und Landschaft.

Das Gemeindegebiet steigt vom Ufer des Schweriner Sees von ca. 37,5 m ü. NN nach Osten hin an und hat mit ca. 80 m ü. NN seine höchste Stelle südlich von Neu Schlagsdorf. Tiefer gelegene Punkte als am Seeufer finden sich nördlich von Neu Schlagsdorf beim Neu Schlagsdorfer See / Seewisch (31,2 m ü. NN) und im Umfeld der Schlese (34,5 m ü. NN). Der im Süden von Neu Schlagsdorf gelegene Krauns Brook liegt auf einer Höhe von 36,0 m ü. NN und fällt ebenso wie der Schwarze See (ca. 40,0 m ü. NN) durch umseitige steile glazial bedingte Geländeanstiege auf.

Die Flächen des Ortes sind zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. Waldflächen befinden sich lediglich im Nordosten am Ufer des Schweriner Sees, im Umfeld des Neu Schlagsdorfer Sees und östlich von Neu Schlagsdorf (Kohhagens Moor und Krauns Brook).

Die Siedlungsbereiche befinden sich auf der östlich des ca. 100 m breiten Uferstreifens des Schweriner Sees gelegenen Ebene und dem zentralen Hochpunkt des Gemeindegebietes.

Über das Gebiet verteilen sich zahlreiche kleinere Sölle¹, die gemäß § 20 (1) LNatG M-V einem generellen gesetzlichen Schutz unterliegen.

Regionalgeologische Situation

In der Gemeinde Retgendorf setzt sich der oberflächennahe geologische Untergrund aus glazigenen und glazifluviatilen Sedimenten der Weichselkaltzeit zusammen, die in lokalen Niederungsgebieten von organischen Ablagerungen des Holozäns bedeckt sind.

Im wesentlichen ist oberflächennah Geschiebemergel verbreitet. Im Norden (weitläufig um den Neu Schlagsdorfer See) sowie im Westen (nördlich und nordöstlich Retgendorfs) wurden Sandersedimente abgelagert. Von Rubow über Neu Schlagsdorf bis südlich Retgendorfs erstreckt sich ein aus Geschiebemergel bestehender Stauchendmoränenkomplex.

Die Sander- und Geschiebemergelböden sind generell tragfähig. Organische Böden sind setzungsgefährdet. Im näheren Umfeld der Siedlungsbereiche befinden sich derartige Baugrundschwächezonen nordöstlich von Neu Schlagsdorf und östlich vom Oberdorf (vgl. Anlage 2). Lediglich nordöstlich von Neuschlagsdorf sieht der

¹ LNatG M-V, Anlage 1, Ziffer 1.3: „Sölle sind Hohlformen verschiedener Größe und Formen, die mindestens zeitweilig Wasser führen und dementsprechend meist eine Wasser- und Sumpflvegetation sowie oft einen Gehölzsaum aufweisen. In der Regel weisen sie einen umlaufenden Steilrand oder eine schwache Umwallung auf. In der geowissenschaftlichen Fachterminologie sind Sölle Hohlformen, die durch Ausschmelzen von Toteis oder ähnliche späteiszeitliche Prozesse entstanden sind.“

Flächennutzungsplan eine Baulandarrondierung vor, die ggf. zusätzliche Baugrundsichernde Maßnahmen erforderlich werden lassen könnten.

Nach Auskunft des Geologischen Landesamtes Mecklenburg-Vorpommern ist der obere Grundwasserleiter fast im gesamten Gemeindegebiet unter einer schützenden Stauschicht verbreitet bei einem Flurabstand von > 10 m. Die beiden Bereiche des Gemeindegebietes, in denen der obere Grundwasserleiter nicht vor eindringenden Schadstoffen geschützt ist, sind in der Anlage 2 dargestellt.

Nur im Niederungsbereich des Neu Schlagsdorfer Sees beträgt der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters ≤ 2 m. Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan als „Verdachtsfläche für ein geschütztes Biotop“ dargestellt (vgl. Ziffer 7.1).

Für den nördlich der Kirche beiderseits der Straße nach Flessenow gelegenen Bereich beträgt der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters > 5 m. Die Darstellung eines Teiles dieses Bereiches als Baufläche kann insofern als ungefährlich für das Grundwasser angenommen werden.

Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich zum Schweriner See.

3.3 Bevölkerung und Siedlungsstruktur

Einwohnerentwicklung

Wie bereits unter den Ziffern 2 und 3.1 erwähnt, hat die Einwohnerzahl der Gemeinde aufgrund der beiden Bebauungspläne, die für das Gebiet im Osten des Unterdorfes aufgestellt wurden, außerordentlich stark zugenommen (vgl. Tabelle 1 und Abbildung 1).

	Ortsteil Retgendorf		Ortsteil Neu Schlagsdorf		Gesamt absolut
	absolut	% v. Gesamt	absolut	% v. Gesamt	
1993	201	56,5%	155	43,5%	356
1994	334	68,2%	156	31,8%	490
1995	553	75,9%	176	24,1%	729
1996	632	77,4%	185	22,6%	817
1997	828	81,3%	190	18,7%	1018
1998	866	81,2%	200	18,8%	1066
1999	861	81,1%	200	18,9%	1061
2000	866	81,1%	202	18,9%	1068

Tabelle 1: Bevölkerungszahlen der letzten Jahre (Quelle: Amt Ostufer Schweriner See)

1993 lebten noch 356 Menschen in der Gemeinde. Bereits 1997 wurde der 1000. Bewohner gezählt. Seitdem pendelt die Zahl um einen Wert zwischen 1060 und 1070.

Während die Einwohnerzahl seit 1993 im Ortsteil Neu Schlagsdorf um 30% zugenommen hat, ergibt sich für den Ortsteil Retgendorf eine Zunahme um 330%. Die ursprünglich noch relativ gleichmäßige Verteilung der Einwohner auf die beiden Ortsteile ist dadurch stark verschoben worden. Heute leben nur noch ca. 1/5 der Bewohner der Gemeinde in Neu Schlagsdorf.

Die Zunahme der Bevölkerung war zunächst vor allem auf die rege Bautätigkeit in den Neubaugebieten und die damit verbundenen Zuzüge zurückzuführen. Tabelle 2 verdeutlicht, dass dieser Effekt in den Jahren 1996/97 durch einen hohen Gebur-

tenüberschuß abgelöst wurde, der sich durch den hohen Anteil junger Familien an den Zugezogenen erklären läßt.

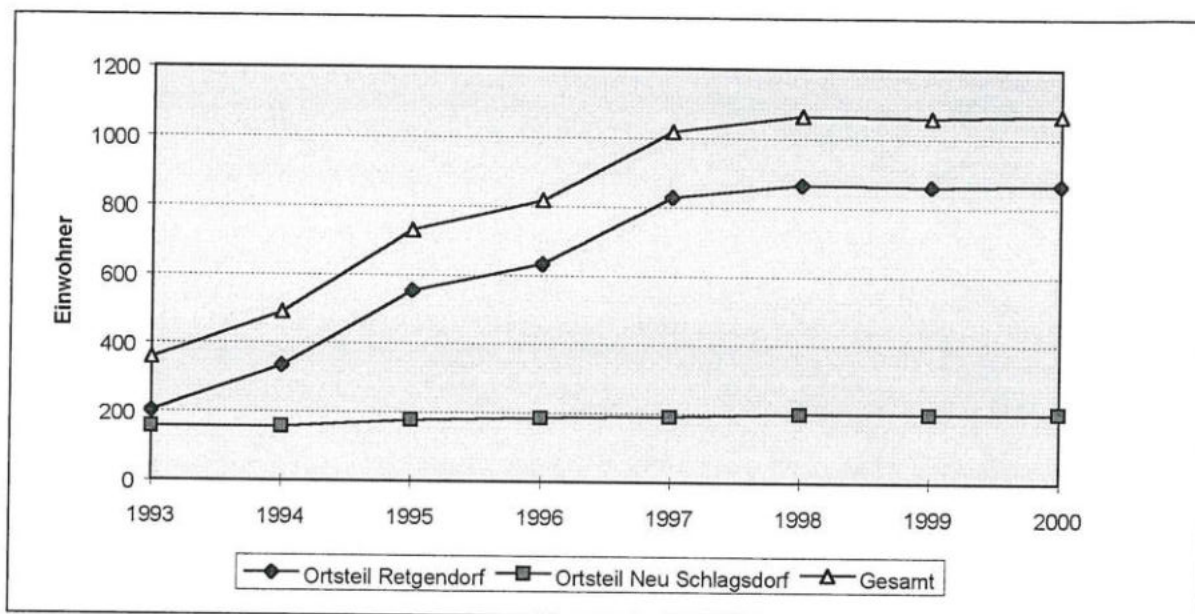


Abbildung 1: Bevölkerungszahlen der letzten Jahre (Quelle: Amt Ostufer Schweriner See)

Trotz der unvollständigen Datengrundlage zeigt Tabelle 2 darüber hinaus, wie gravierend die Einwohnerentwicklung Retgendorfs von dem in der Region Westmecklenburg insgesamt vorherrschenden Trend abweicht. Allerdings ist dabei zu beachten, dass der negative Trend der Einwohnerentwicklung der Region vor allem auf die Entwicklung in den Städten Schwerin und Wismar zurückzuführen ist. Obwohl die Vergleichszeiträume in der Tabelle nicht übereinstimmen, kann - zumindest tendenziell - festgestellt werden, dass die Entwicklung in der Gemeinde Retgendorf im Vergleich zur durchschnittlichen positiven Gesamtveränderung in allen Landgemeinden der Region besonders herausragt. Der seit Beginn der 1990er Jahre in Mecklenburg-Vorpommern vorherrschende hohe Siedlungsdruck auf das bis dahin dünn besiedelte Umland ist in Retgendorf deutlich nachzuvollziehen.

		Zuzüge / Fortzüge	Geburten / Sterbefälle	Gesamtveränderung
Westmecklenburg	1989 - 1995	- 2,0%	- 2,7%	- 4,7%
Schwerin	1989 - 1995	keine Angaben		- 11,4%
Landgemeinden	1989 - 1995	keine Angaben		+ 5,6%
Gemeinde Retgendorf	1996 - 1997	+ 1,3%	+ 24,7%	+ 26,0%

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung (RROP, 1996: S. 8/9 und STAT. LA M-V, 1998)

Diese Beobachtung hat deutliche Auswirkungen auf die Altersstruktur der Gemeindebewohner. Im Vergleich mit der Bundesrepublik Deutschland und mit der Region Westmecklenburg ist der Anteil der Kinder bis 15 Jahre deutlich höher und der Anteil der über 65jährigen deutlich geringer (Tabelle 3). 1997 waren in Retgendorf 182 (17,8%) von 1021 Bewohnern schulpflichtige Kinder (6-15 Jahre).

		0-15 Jahre	15-65 Jahre	ü. 65 Jahre
Bundesrepublik Deutschland	1994	16,3%	68,3%	15,4%
Westmecklenburg	1995	17,8%	69,3%	12,9%
Gemeinde Retgendorf	1997	24,5%	71,1%	4,4%

Tabelle 3: Altersstruktur (RROP, 1996: S. 9 und STAT. LA M-V, 1998)

Einwohner- und Siedlungsdichte

Bei der Betrachtung der Einwohner je Fläche bestätigt sich die überdurchschnittliche Einwohnerdichte in der Gemeinde Retgendorf im Vergleich zum Durchschnitt der Landgemeinden der Region Westmecklenburgs (vgl. Tabelle 4). Mit 61 Einwohnern je km² liegt die Einwohnerdichte auch deutlich über der Amtsbereiches, über der des Landkreises, über der der gesamten Region Westmecklenburg und über der des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Zwischenzeitlich hat die Dichte weiter stark zugenommen.

	Einwohner	Stand	Fläche (km ²)	Dichte (Ew/km ²)
Bundesrepublik Deutschland	keine Angaben			~ 220
Mecklenburg-Vorpommern	keine Angaben			79
Westmecklenburg	512.756	1995	6.997	73
Schwerin	114.688	1995	130	882
Landkreis Parchim	107.437	1995	2.233	48
Landgemeinden Westmecklenburgs	191.153	1995	5.738	33
Amt Ostufer Schweriner See	7.137	1995	136	52
Gemeinde Retgendorf	729	1995	12	61
Gemeinde Retgendorf	1.053	1998	12	87

Tabelle 4: Einwohnerdichte (RROP, 1996: S. 7ff, STAT. LA M-V, 1998, Amt Ostufer Schwer. See)

Laut RROP [1996] ist die Region Westmecklenburg durch eine relativ hohe Siedlungsdichte mit einem großen Anteil an kleinen Splittersiedlungen gekennzeichnet. Tabelle 5 bestätigt, dass auch in Retgendorf nur knapp 1 km² der insgesamt 12 km² des Gemeindegebietes besiedelt sind; auf die reine Siedlungsfläche der Gemeinde bezogen ergibt sich daraus eine Siedlungsdichte von 1.138 Einwohnern je km². Hingegen konzentrieren sich die Siedlungsbereiche auf die Ortsteile; Splittersiedlungen treten in Retgendorf bisher nicht auf.

	Einwohner	Stand	Fläche * (km ²)	Dichte (Ew/km ²)
Gemeinde Retgendorf	1.053	1998	0,925	1.138

Tabelle 5: Siedlungsdichte (STAT. LA M-V, 1997 und 1998).

* Die Siedlungsfläche ergibt sich aus den Bauflächen, den Gemeinbedarfsflächen, den Flächen für die Ver- und Entsorgung sowie den Sportplatz- und Friedhofsflächen.

Gebäude- und Wohnungsbestand

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Mecklenburg-Vorpommern ergab die Gebäude- und Wohnungszählung vom 30.09.1995 einen Bestand von 217 Wohngebäuden im Gemeindegebiet Retgendorfs. Etwas mehr als die Hälfte der Gebäude ist erst nach 1990 errichtet worden (vgl. Tabelle 6). Die durchschnittliche Wohnfläche betrug 98m² je Wohnung. Vier Wohngebäude standen leer.

Gebäudebaujahr	bis 1948	1948-1990	seit 1990
Anzahl d. Gebäude	51	44	122

Tabelle 6: Alter der Gebäude (STAT. LA M-V, 1998)

Im Vergleich zum Jahr 1997 (Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung am 31.12.1997) sind 60 Wohngebäude neu entstanden. Außerdem zeigt Tabelle 7, dass der Anteil der Gebäude mit ein oder zwei Wohnungen leicht abgenommen hat. Durch den statistischen Durchschnitt von 4,7 Zimmern je Wohnung bestätigt sich der optische Eindruck der überwiegenden Wohnform im Einfamilienhaus.

Die Korrelation der Daten aus der Gebäude- und Wohnungszählung mit den Einwohnerdaten vom Amt Ostufer Schweriner See ergibt für 1995 3,06 Einwohner/Wohnung und für 1997 3,00 Einwohner/Wohnung.

	Wohngebäude	mit 1 oder 2 Wohnungen	Wohnungen	Wohnungen/ Wohngebäude	Zimmer/ Wohnung
1995	217	214 (98,6%)	238	1,1	keine Angabe
1997	277	271 (97,8%)	339	1,2	4,7

Tabelle 7: Gebäude/Wohnungen (STAT. LA M-V, 1998)

Beschäftigte und Arbeitsstätten

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Mecklenburg-Vorpommern waren 1995 in Retgendorf insgesamt 82 Arbeitnehmer in fünf Unternehmen beschäftigt (STAT. LA M-V, 1998). Den größten Anteil macht dabei offensichtlich das Landeskriminalamt aus.

Ansonsten bestätigt die Tatsache, dass 1997 vier von fünf sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nicht in Retgendorf arbeiteten (STAT. LA M-V, 1998), den erwarteten hohen Anteil an Auspendlern. Retgendorf ist somit ein typischer Wohnstandort mit entsprechenden Pendlerbewegungen im Umland der Landeshauptstadt Schwerin.

3.4 Soziale Strukturen

Das gesellschaftliche Leben vor Ort konzentriert sich neben der Kirchengemeinde auf die Freiwillige Feuerwehr und drei Vereine (Retgendorfer Sportverein e.V., Reit- und Fahrverein Retgendorf und Umgebung e.V., Schlese-Verein).

Für die Bewohner der Gemeinde hat sich in den letzten Jahren das Schweriner Erholungszentrum als wichtiger Veranstaltungsort für Versammlungen und Familienfeiern etablieren können.

3.5 Fusion mit der Gemeinde Rubow

Im Dezember 2000 haben die Gemeindevertretung Retgendorf und die Vertretung der nordöstlich angrenzenden Gemeinde Rubow eine Erklärung zur Vereinigung der beiden Gemeinden formuliert. Demnach soll zum Kommunalwahltermin 2004 eine leistungsfähige Gemeinde mit einer Fläche von 34,8 km² und rund 2.000 Einwohnern im Nordteil des Amtsbereiches Ostufer Schweriner See entstehen. Mit der Vereinigung werden die derzeitigen Finanzstärken gebündelt, so dass die neu gebildete Gemeinde in der Lage sein wird, sich nicht nur im pflichtigen sondern auch im freiwilligen Selbstverwaltungsbereich zu engagieren. Damit soll dem wachsenden Bedürfnis nach kommunalen Dienstleistungen, der insbesondere auch aufgrund des in den letzten Jahren entstandenen Bevölkerungszuwachses Rechnung getragen werden.

Die Vereinigung der Gemeinden Retgendorf und Rubow stellt eine Gebietsänderung im Sinne von § 11 Kommunalverfassung M-V dar. Maßgeblich für eine solche Gebietsänderung ist die Feststellung, dass sie von der Bevölkerung der sieben Dörfer beider Gemeinden mehrheitlich getragen wird.

Bereits heute bestehen zahlreiche soziale Kontakte zwischen den Bewohnern der einzelnen Dörfer. Diese Kontakte sind nicht zuletzt auch aufgrund der wirtschaftlichen Betätigung der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft Liessow sowie den verschiedenen Organisationsformen der Pflanzenproduktion in diesem Raum in den 70ern bis Anfang der 90er Jahre entstanden.

Die Gemeinden Retgendorf und Rubow besitzen auch eine langjährige gemeinsame Geschichte. Vom 15. bis ins 18. Jahrhundert besaß die Familie von Sperling einen Grundbesitz, der die heutigen Dörfer Neu- und Alt Schlagsdorf, Retgendorf, Flessenow, Rubow und Buchholz umfaßte. Diese gemeinsame Geschichte spiegelt sich insbesondere in den Symbolen der Wappen beider Gemeinden wider, die silberne Sperlinge zeigen.

Die Gemeinden besitzen derzeit eine langgezogene gemeinsame Grenze, die oftmals nicht zu einer klaren Gemeindegebietsbestimmung beiträgt. Mit der Vereinigung würde ein abgerundetes klares Gemeindegebiet im Nordteil des Amtsbereiches Ostufer Schweriner See geschaffen werden.

Die Organe beider Gemeinden haben die feste Absicht, die Bevölkerung in geeigneter Weise bei der Entscheidungsfindung zu dieser äußerst wichtigen Fragestellung mit einzubeziehen. Die Gebietsänderung wird daher Gegenstand von Bürgeranhörungen beider Gemeinden werden. Die Bürgerbeteiligung wird Maßstab für die Festlegung sein, ob die Gebietsänderung im Wege eines Bürgerentscheides oder einer Entscheidung beider Gemeindevertretungen erfolgt.

4 Übergeordnete Planungen, sonstige planerische Vorgaben

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Als für alle Städten und Gemeinden Westmecklenburgs und für alle Behörden verbindliche Rechtsgrundlage hat das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 1996) die Funktion eines Bindegliedes zwischen den kommunalen Bauleitplanungen und der staatlichen Landesplanung. Dabei sind die im Regionalen Raumordnungsprogramm durch Rechtsverordnung der Landesregierung beschlossenen Inhalte für die kommunale Bauleitplanung verbindlich.

Als Landgemeinde ohne zentralörtliche Bedeutung gehört Retgendorf zum Ordnungsraum Schwerin, zum Mittelbereich Schwerin und zum Nahbereich Leezen. Da die folgenden Einrichtungen zur Ausstattung der ländlichen Zentralorte zählen, sind sie in der Regel demnach nicht für Retgendorf vorgesehen (RROP, 1996: S. 27): Amtsverwaltung, Grundschule, Spiel- und Sportstätten, Einrichtungen zur Kinderbetreuung, Arzt, Apotheke, Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistungsbetriebe, ÖPNV-Bedienung, Altenbetreuung, Gaststätten, Poststellen, Kreditinstitute. Da die Gemeinde weder Siedlungsschwerpunkt ist noch auf einer Siedlungsachse liegt, soll die Siedlungsentwicklung auf den Eigenbedarf beschränkt werden.

Die für Retgendorf relevanten regionalen Entwicklungsgrundsätze (RROP, 1996: S. 12) werden im folgenden gekürzt wiedergegeben:

- Die weitere Siedlungsentwicklung soll sich hauptsächlich auf die Zentralorte und die Siedlungsschwerpunkte innerhalb der Ordnungsräume Schwerin, Rostock und Lübeck ausrichten.
- Die künftige Siedlungsentwicklung ist auf die Bestandssicherung, Erneuerung und Abrundung der vorhandenen Siedlungsbereiche zu konzentrieren.
- Die ländlichen Wohnstandorte sind unter Beachtung der jeweiligen Ausgangslage, Ausstattung und Eignung nach Möglichkeit zu sichern.
- Überwiegend agrarisch geprägte Siedlungen sollen möglichst als landwirtschaftliche Produktionsstandorte erhalten bleiben.
- Innerhalb der jeweiligen zentralörtlichen Verflechtungsbereiche sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so aufeinander abzustimmen, dass konkurrierende Investitionen vermieden werden.
- Unter Beachtung der eigenen künftigen Entwicklungen und der des Nachbarn ist eine rationelle Auslastung der vorhandenen Flächen, Einrichtungen und Infrastruktursysteme zu sichern.
- Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Ziele des Natur- und Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Die sich daraus für Retgendorf ergebenden konkreten fachlichen Ziele der Landesplanung werden im einzelnen unter dem jeweiligen Abschnitt der Ziffer 5 dargestellt.

4.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Auf der Grundlage von § 12 (1, 2) LNatG M-V sind in dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP, 1998) die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen des

Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. § 12 (3) LNatG M-V bestimmt, dass die raumbedeutsamen Inhalte des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes nach Abwägung mit den anderen Belangen in das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 1996) übernommen werden sollen und somit Rechtsverbindlichkeit erhalten.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg wurde erst zwei Jahre nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm fertiggestellt. Dennoch behalten die Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes, die nicht bereits im Vorwege in das Regionale Raumordnungsprogramm aufgenommen wurden, ihren fachgutachtlichen Charakter und sind, sofern sie dem Regionalen Raumordnungsprogramm nicht widersprechen, in den Maßnahmen, Planungen und Verwaltungsverfahren anderer Behörden angemessen zu berücksichtigen.

Die für die Gemeinde Retgendorf wichtigen Entwicklungsziele des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes werden im folgenden zusammengefaßt. Eine ausführliche Darstellung einschließlich der daraus resultierenden Erfordernisse und Maßnahmen ist in der Anlage 3 enthalten.

- Sicherung einer ungestörten Naturentwicklung des Schweriner Seeufers im nördlich des Retgendorfer Campingplatzes gelegenen Abschnitt sowie Regeneration und Entwicklung im Bereich des Retgendorfer Campingplatzes und im südlich davon gelegenen Abschnitt
- Erhalten der Struktureigenschaften der am Schweriner See innerhalb des 100m-Streifens vorhandenen Waldflächen zwischen Retgendorf und Flesse-now und Regeneration und Entwicklung der östlich davon gelegenen Waldflächen
- Erhalten der Struktureigenschaften im Bereich des westlich des Neu Schlagsdorfer Sees gelegenen Seewisch
- Sicherung einer ungestörten Naturentwicklung des Neu Schlagsdorfer Sees und vordringliche Regeneration und Entwicklung des nördlich daran angrenzenden Moores
- Regeneration und Entwicklung der südlich von Neu Schlagsdorf im Kraunsbrook gelegenen Moorflächen und Erhalten der Struktureigenschaften der dort vorhandenen Waldflächen
- Erhalten der Struktureigenschaften des östlich von Neu Schlagsdorf gelegenen Eichholzes
- Regeneration und Entwicklung des östlich vom Oberdorf gelegenen Moores Neue Wiese
- Erhalten der Struktureigenschaften des östlich vom Oberdorf gelegenen Torfmoores

Darüberhinaus lassen sich für das Gebiet der Gemeinde Retgendorf aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan weitere konkrete Entwicklungsziele ableiten, die in die unter der Ziffer 5 für den Flächennutzungsplan formulierten Planungsziele eingearbeitet wurden.

- Lenkung der Besucher durch Rad- und Fußwege zum Schutz der uferbegleitenden Bruchwaldbereiche, sensible Wald- und Uferbereiche von einer Nutzung durch Besucher ausschließen

- Erhaltung des Offenlandcharakters zur Sicherung der Lebensraumfunktion für rastende Zugvögel im gesamten Gemeindegebiet
- Vermeidung weiterer Bebauung südlich und westlich des Oberdorfes, um sensible Landschaftsbildbereiche zu erhalten, die bedeutsam für das Landschaftserleben und die Erholungsfunktion sind
- Begrünung der weithin einsehbaren Erweiterung Retgendorfs (B-Plangebiet), um die negativ beurteilte Erscheinung des Ortsrandes zu verbessern
- Schaffung bzw. Verbesserung des Rad- und Wanderwegenetzes entlang des Ostufers des Schweriner Sees

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Seit 1989 ist die Gemeinde erheblich gewachsen. Ohne dass eine entsprechende bauleitplanerische Vorbereitung vorangegangen war, sind mit den Bebauungsplänen Nr. 1 und 2 (vgl. Anlage 4) die planungsrechtlich verbindlichen Voraussetzungen für ca. 400 Wohnungen geschaffen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Jahr 1993 setzt für ein ca. 45 ha großes, ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebiet östlich der Seestraße (Kreisstraße 1) und südlich der Straße nach Neu Schlagsdorf (Keisstraße 2) überwiegend eine Bebauung als Allgemeines Wohngebiet fest. Im Süden des B-Plan-Gebietes sind eine öffentliche Parkanlage, Mischgebietsnutzungen sowie Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten und eine Schule vorgesehen. Außer der Wohnbebauung, die auf einer Fläche von etwa 23 ha bereits realisiert ist, führt entlang des Siedlungsrandes ein Erdwall, der die Bebauung zu den östlich angrenzenden Flächen abschirmt. Die im Süden des Geltungsbereiches für eine weitere Bebauung vorgesehenen Flächen liegen zur Zeit brach, die Flächen östlich des Walles werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan Nr. 2 aus dem Jahr 1995 schließt unmittelbar südlich an den Bebauungsplan Nr. 1 an und verbindet somit das Retgendorfer Unterdorf mit dem Oberdorf. Die Fläche von insgesamt ca. 12 ha ist ebenfalls größtenteils als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden. In Fortführung des Bebauungsplan Nr. 1 sind für den nördlichen Bereich ein Mischgebiet als Dorfzentrum und im Osten Grünflächen mit Parkanlagen und einem Spielplatz vorgesehen. Als Abschirmung zu der geplanten Bebauung sind im Osten des Plangebietes Benjeshecken angelegt worden. Die ursprünglich im Osten geplanten Grünflächen wurden 1999 in einem 1. Änderungsverfahren bis auf das Abschirmgrün, den Spielplatz und eine Sukzessionsfläche im Süden als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt. Während die Erschließung des Gebietes bereits vollständig realisiert ist, sind erst etwa 20% der Grundstücke bebaut.

Darüberhinaus betreibt die Gemeinde zwei Verfahren für vorhabenbezogene Bebauungspläne. Beide befinden sich zur Zeit im Beteiligungsverfahren. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Freizeitsportanlage Retgendorf“ soll der bereits vorhandene Sportplatz südlich des Oberdorfes planungsrechtlich abgesichert werden. Ziel ist die Ausweisung eines Fußballfeldes, eines Kleinfußballfeldes, eines Volleyballfeldes, von Vorbehaltsflächen für Sportanlagen sowie die erforderlichen Stellplätze und ein Sportstättengebäude. Die Nutzung der Anlage soll sowohl dem Vereinssport als auch dem Freizeitsport dienen. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Sportpark SEZ Retgendorf“ sieht auf einer direkt an das Schwe-

runder Erholungszentrum angrenzenden Fläche die Anlage von vier Volleyballfeldern, einem Fußballkleinfeld, zwei Tennisplätzen und einer Minigolfanlage vor.

Während mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Feriensiedlung Retgendorf“ das SEZ überplant wurde, hat die Gemeinde inzwischen von drei weiteren VE-Plänen Abstand genommen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4: „Ferien- und Freizeitpark Retgendorf“ südwestlich des Oberdorfes
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5: „Freilichttheater“ auf der ehemaligen Abbaufäche im Wald nördlich der Ferienwohnsiedlung
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6: „Betriebshof Getränke Frank“ südlich des Oberdorfes an der Straße nach Cambs

4.4 Entwurf zum F-Plan der Gemeinde Leezen

Von der Gemeinde Leezen, die im Bereich der Siedlung Rampe / Neues Ufer an das Gebiet der Gemeinde Retgendorf angrenzt, wird zur Zeit ebenfalls ein Flächennutzungsplan (F-PLAN LEEZEN, 1999) aufgestellt. Der Entwurf stellt das ehemalige Staatssicherheitsgelände als Mischfläche dar.

Nach Aussage des Erläuterungsberichtes strebt die Gemeinde Leezen an, die Siedlung Rampe / Neues Ufer über eine über das Gebiet der Gemeinde Cambs führende neue Straße an die bestehende Straße zwischen Cambs und Retgendorf zu erschließen. Diese neue Verbindung soll die - aufgrund ihres schlechten Zustandes für den Schwerlastverkehr ohnehin gesperrte - Uferstraße und die provisorische Nutzung des östlich davon entlang der LSG-Grenze verlaufenden schmalen Weges durch eine, für Schwerlastverkehr geeignete Zufahrt ersetzen. Dadurch könnte auch den Anforderungen an eine leistungsfähige Erschließung des Landeskriminalamtes entsprochen werden.

Um den bestehenden und weiterhin zu erwartenden Schwerlastverkehr zwischen der Siedlung Rampe / Neues Ufer und der Landesstraße 104 nicht durch Cambs führen zu müssen, sieht der F-Plan-Entwurf der Gemeinde Leezen darüber hinaus westlich von Cambs eine Verbindung zwischen der von Cambs nach Retgendorf führenden Straße und dem Kreuzungsbereich der nach Zittow führenden Kreisstraße 3 und der Landesstraße 104 vor.

4.5 Bootsanlegestelle Retgendorf

Die Gemeinde beabsichtigt innerhalb des Bereiches der gemäß RROP [1996] als touristischen Entwicklungsschwerpunktraum gekennzeichnet ist, eine Bootsanlegestelle für die Fahrgastschiffahrt und für Sportboote zu errichten. Von der Anlage in direkter Anbindung an den bestehenden Campingplatz erhofft sich die Gemeinde, die derzeit unzureichende Hafeninfrasturktur am Ostufer des Schweriner Sees für sich nutzen zu können, um Impulse für die touristische Entwicklung des Ortes zu setzen. Das für die Anlegestelle vorgesehene Ufer des Schweriner Sees liegt außerhalb des Gemeindegebietes und wird insofern lediglich nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Entscheidung über die Zulässigkeit der Anlage liegt im Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Schifffahrtsamtes.

5 Planungsziele

In ihrer zukünftigen Entwicklung will die Gemeinde dem selbst gewählten Leitbild: „Wohnen - Erholung - Natur - Landwirtschaft“ folgen. Unter dieser Überschrift soll die Verbindung der vorhandenen, die Gemeinde prägenden Nutzungen unter Ausnutzung potentieller Synergieeffekte angestrebt werden.

In den folgenden Abschnitten werden Zielvorgaben formuliert, nach denen die Entwicklung der Gemeinde für die kommenden 15 bis 20 Jahre ausgerichtet werden soll. Dabei wird jeweils auf die wesentlichen fachlichen Ziele des Regionalen Raumordnungsprogrammes und des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes eingegangen. Die zu erwartenden Konflikte zwischen den einzelnen Nutzungen werden unter der Ziffer 5 dargestellt; für die weitere Konkretisierung der Planung sollen geeignete Lösungsansätze aufgezeigt werden.

5.1 Wohnen

Dank der Lage unmittelbar am Ufer des Schweriner Sees kommt der Gemeinde Retgendorf eine große Attraktivität als Wohnstandort zu. Dies hat in den vergangenen zehn Jahren dazu geführt, dass der Anteil des Wohnbaulandes am Gemeindegebiet fast verdoppelt werden konnte. Die Einwohnerzahl ist bis zum März 2000 auf 1.068 angestiegen.

Die bereits rechtskräftig in den Bebauungsplänen 1 und 2 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete beinhalten noch große Reserven an Baugrundstücken. Unter der Annahme einer durchschnittlichen Bebauungsdichte mit Eigenheimen und Reihenhäusern von 10 WE/ha² ist hier - ohne die in den Mischgebieten zulässigen Wohnungen - die Errichtung von ca. 120 Wohneinheiten möglich. Bei Zugrundelegen der in Retgendorf vorherrschenden Relation von ca. 3 Ew/WE ergeben sich zusätzlich ca. 360 zusätzliche Einwohner für den Ort. Das planungsrechtlich gesicherte Wohnbauland liegt demnach bereits deutlich über dem für Retgendorf gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm für den Planungshorizont des vorliegenden Flächennutzungsplanes vorgesehenen Eigenbedarf (RROP, 1996: S 51) und dem darüberhinaus ausnahmsweise (RROP, 1996: S 63) im Rahmen von Sonderfunktionen (Fremdenverkehr, Gewerbeansiedlung, Altenwohnungen in schöner Lage) zulässigem Bedarf.

Aufgrund des für die Ländlichen Räume erwarteten Bevölkerungsrückganges und der für den Ordnungsraum Schwerin, zu dem Retgendorf gehört, angenommenen Stagnation der Bevölkerungsentwicklung (RROP, 1996, S. 10) wird davon ausgegangen, dass Retgendorf seinen Eigenbedarf mit diesen Baulandreserven leicht abdecken kann. Insofern sollen die Siedlungsflächen neben der Darstellung des Bestandes und der verbindlich gesicherten Planungen lediglich um Arrondierungen von geringfügigem Umfang ergänzt werden.

² Im Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP, 1996, S. 66) wird davon ausgegangen, dass Eigenheime bzw. Reihenhäuser in den zentralen Orten mit 15 WE/ha realisiert werden. Angesichts der Lage Retgendorfs im Ländlichen Raum wird hier eine geringere Bebauungsdichte angenommen, weil davon auszugehen ist, dass die Grundstücke durchschnittlich größer sind als in den zentralen Orten und der Anteil der Reihenhausbauung geringer ist.

5.2 Erholung/Tourismus

Durch die Lage am Ufer des Schweriner Sees in einer weitgehend von der freien Landschaft bestimmten Umgebung - die Bauflächen machen einschließlich der Gemeinbedarfs-, Straßenverkehrs- und Ver- und Entsorgungsflächen nur einen Anteil von ca. 7,5% am Gemeindegebiet aus (STAT. LA M-V, 1997)³ - kommt dem Ort eine besondere Bedeutung für Erholung und Tourismus zu. Dem entsprechend ist der westliche Teil Retgendorfs im Regionalen Raumordnungsprogramm als Fremdenverkehrsschwerpunktraum (RROP, 1996: S. 87) und der um Neu Schlagsdorf gelegene Teil als Fremdenverkehrsentwicklungsraum (RROP, 1996: S. 89) ausgewiesen. Eine derartige Bedeutung ist insgesamt 54% der Fläche der Region Westmecklenburg (RROP, 1996: S. 7) zuerkannt worden.

Innerhalb des in Retgendorf gelegenen Fremdenverkehrsschwerpunktraumes sind vorzugsweise erweiterte Angebote für wassersportliche, naturverbundene und kulturelle sowie Kur- und Gesundheitseinrichtungen vorzusehen. Die Bademöglichkeiten am Schweriner See sollen dabei verbessert werden. Die Neuschaffung von touristischen Einrichtungen soll vorrangig innerhalb der bzw. in Anbindung an die bebauten Ortslagen umwelt- und landschaftsverträglich erfolgen. Für größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen mit hohen Besucherzahlen ist Retgendorf prinzipiell zwar ein geeigneter Standort. Innerhalb des Vorsorgeraumes für Natur und Landschaft - der sich in Retgendorf weitgehend mit dem Fremdenverkehrsschwerpunktraum deckt - wäre hierfür ein Raumordnungsverfahren und ggf. eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig. Derartige Projekte werden von der Gemeinde allerdings nicht verfolgt.

Der um Neu Schlagsdorf gelegene Fremdenverkehrsentwicklungsraum soll langfristig der Sicherung der Grundlagen für ruhige Formen der Freizeit und Erholung (kleine Hotels, Pensionen, Ferienwohnen, Camping) dienen. Vorzugsweise werden landschaftsgebundene Formen des Urlaubs- und Wochenendtourismus und weniger saisongebundene Tourismusformen (Gesundheits-, Tagungs- und Kulturtourismus) angestrebt.

Die bestehenden touristischen Nutzungen (Campingplatz, Schweriner Erholungszentrum und Feriensiedlung) sollen als solche planungsrechtlich gesichert werden. Für zusätzliche ortsbildtypisch einzubindende Ferienwohnungen soll eine Fläche im unmittelbaren Siedlungszusammenhang vorgesehen werden, die weder die bestehenden Wohnnutzungen noch die Naturgüter nachhaltig beeinträchtigt. Eine negative Beeinflussung der Fremdenverkehrsräume durch überwiegende Eigennutzung von Wochenendhaus- und Ferienhaussiedlungen oder eine Umnutzung in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden.

Das Naturerlebnis wird als wesentlicher Anreiz für die touristische Entwicklung der Gemeinde gesehen und soll insofern behutsam erschlossen werden, ohne Natur und Landschaft nachhaltig zu beeinträchtigen. Hierzu sollen unter Einbeziehung vorhandener und ehemaliger Wegeverbindungen Rundwandermöglichkeiten geschaffen werden.

5.3 Natur

Der Anteil an Vorsorgeräumen für Naturschutz und Landschaftspflege (RROP, 1996: S. 48) - Vorranggebiete gibt es nicht - beträgt in Retgendorf etwa 17%. Im Vergleich

³ Zum Vergleich: Die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Region Westmecklenburg entspricht mit 5,8% dem Landesdurchschnitt, liegt aber erheblich unter dem Landesdurchschnitt. (RROP, 1996: S. 7)

zu den schützenswerten Landschaftsräumen (Vorsorgeräumen und Vorranggebiete) in Westmecklenburg, wo der Anteil 23% an der Regionsfläche ausmacht (RROP, 1996: S. 8), liegt er somit deutlich niedriger.

Gemäß der in § 10 LNatG M-V definierten Aufgaben sollen die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Anforderungen an die Erholung in Natur und Landschaft in einem internen Ausgleich zu einem nachhaltigen Schutz der Naturgüter geführt werden.

Die einzelnen Naturgüter haben somit einer doppelten, sich teilweise widersprechenden Funktion gerecht zu werden. Einerseits sind sie im Sinne von Natur und Landschaft zu erhalten, zu pflegen und zu schützen, andererseits für Erholung und Tourismus zu erschließen.

Auf dieser Grundlage werden die gemäß § 20 LNatG M-V geschützten Biotop vollständig erfaßt und im Flächennutzungsplan dargestellt, mit dem Ziel einen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung möglichst weitreichenden Schutz zu gewährleisten.

Die natürlichen Ökosysteme wie kleinere Seen, Moore und Wälder sowie agrarische Ökosysteme mit Hecken, Söllen und Knicks sollen geschützt werden. Sofern dem rechtliche Belange nicht entgegenstehen, sind Möglichkeiten einer öffentlichen Zugänglichkeit von Gewässern zu bewahren bzw. zu schaffen. Exponierte Landschaftsteile wie Kuppen, Hanglagen und Waldränder sowie weithin sichtbare Niederungsgebiete und Uferzonen sind von einer Bebauung freizuhalten.

5.4 Landwirtschaft

Im Rahmen der unter Ziffer 5.3 beschriebenen gesetzlich vorgeschriebenen Zielsetzung sollen die derzeit bereits landwirtschaftlich genutzten Flächen, deren Anteil am Gemeindegebiet ca. 70% (STAT. LA M-V, 1997) ausmacht, auch weiterhin fast vollständig landwirtschaftlich genutzt werden. Gemäß der Zielsetzung, Räume mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft nur im unbedingt notwendigen Umfang einer anderen Nutzung zuführen, wird der Flächennutzungsplan dies nur zugunsten von touristischen Nutzungen und in geringfügigem Ausmaß für Arrondierungen der Siedlungsbereiche vorsehen.

Die Nutzung der wenigen in Neu Schlagsdorf noch bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe soll auch zukünftig gesichert werden. Eine Reaktivierung der bereits aufgegebenen Stallanlagen sowohl in Neuschlagsdorf, als auch in Retgendorf für die Tierhaltung soll mit Rücksicht auf die überwiegende Wohnnutzung der Ortsteile nicht erfolgen.

5.5 Sonstige Ziele der Planung

Soziale Infrastruktur

Außer der Kirche sind in Retgendorf als einzige soziale Einrichtungen jeweils eine Kindertagesstätte im Oberdorf und im Norden der Siedlung Rampe / Neues Ufer und ein Wohnheim für Behinderte in Neu Schlagsdorf vorhanden. In den Ortsteilen Retgendorf und Neu Schlagsdorf wurde vor kurzem je ein Jugendclub eingerichtet.

Aufgrund des hohen Anteils an Familien mit kleinen Kindern - 1997 lebten in der Gemeinde 68 Kinder unter 6 Jahren, von denen 15 Kinder 1997 geboren wurden (STAT LA M-V, 1998) - wird für die bestehenden Einrichtungen von einem ausrei-

chenden Bedarf an Kindertagesplätzen ausgegangen. Die großen Baulandreserven der Gemeinde, die besonders junge Familien ansprechen dürften, können diesen Bedarf über weitere Jahre hinaus aufrecht erhalten, sofern sie entsprechend angenommen werden. Obwohl seitens der Landesplanung für Retgendorf keine zentralörtliche Bedeutung vorgesehen ist, wird insofern ein ausreichender Bedarf festgestellt, um entsprechende Angebote im Flächennutzungsplan zu sichern.

Dagegen wird der im B-Plan Nr. 1 festgesetzte Schulstandort nicht als solcher im Flächennutzungsplan dargestellt, weil dieser eine nicht gewünschte Konkurrenzsituation zu den in Cambs bestehenden Schulangeboten hervorrufen würde.

Das Haus Mecklenburg in Neu Schlagsdorf soll auch in Zukunft als Wohnheim für Behinderte genutzt werden. Aufgrund der nur 6 km entfernten, südlich der Gemeinde gelegenen Einrichtungen der Diakonie bietet dieser Standort eine alternative Ergänzung zu den auf dem Gelände der Diakonie vorhandenen Wohnangeboten.

Flächenangebote für Einrichtungen für Rentner und Jugendliche werden im Flächennutzungsplan nicht ausdrücklich vorgesehen. Dennoch soll hier zum Ausdruck gebracht werden, dass die Gemeinde sich eine Nutzung des denkmalgeschützten Speichers in Neu Schlagsdorf als soziale Einrichtung wünscht. Auf eine entsprechend Darstellung soll allerdings verzichtet, um die derzeit noch ungeklärte Frage zur Sanierung des leerstehenden Gebäudes nicht langfristig einzuschränken.

Verkehr

Gemäß der von der Landesplanung formulierten Zielsetzung, einen Ausbau bestehender Verkehrswege einem Neubau vorzuziehen, soll von der Anfang der 1990er Jahre für den Ortsteil Retgendorf angedachten Ortsumgehung abgesehen werden.

Zugunsten einer Entlastung des Uferbereiches des Schwerinmer Sees unterstützt die Gemeinde das Ziel, die Kreisstraße K1 zu einem reinen Rad- und Wanderweg zurückzubauen. Dies setzt allerdings eine mit den Gemeinden Leezen und Cambs abgestimmte Neuregelung für den Kfz-Verkehr voraus, wobei eine unzumutbare Belastung insbesondere der im Norden von Cambs gelegenen Schulen zu vermeiden ist.

Zur Verbesserung der Erlebbarkeit von Natur und Landschaft wird die Errichtung eines Wegenetzes für Wanderer und Radfahrer angestrebt, das sowohl Naherholungssuchende als auch Urlauber ansprechen soll.

Gewerbe

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm sind ortsansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieben auch in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Vorrangig soll allerdings die Weiternutzung, Sanierung und Revitalisierung bestehender Gewerbebetriebe statt eine Erschließung neuer Gebiete verfolgt werden. Gewerbegebiete sollen allenfalls übergemeindlich ausgewiesen werden. Handwerksbetriebe, die auf den überörtlichen Bedarf ausgerichtet sind, sollen in Zentralen Orten angesiedelt werden. Großflächiger Einzelhandel ($\geq 700 \text{ m}^2$) ist in der Regel nur für Unterzentren und Ländliche Zentralorte vorgesehen, wenn sie nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung den Zielen der Raumordnung entsprechen. In allen Gemeinden soll auf eine angemessenen Gaststättenversorgung hingewirkt werden.

Für Retgendorf sollen keine Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Für die ortsansässigen und den örtlichen Bedarf abdeckenden Betriebe sind - sofern sie nicht in

den andere Baugebieten zulässig sind - die im F-Plan dargestellten Mischgebietsflächen vorgesehen. Insbesondere für die zentral gelegenen Flächen mit den ungenutzten Stallgebäuden verfolgt die Gemeinde damit das Ziel, diese wieder einer Nutzung zuführen zu können, von der auch die umliegenden überwiegenden Wohnnutzungen profitieren sollen.

In Abstimmung mit dem F-Plan-Entwurf der Gemeinde Leezen wird der auf Retgendorfer Gemeindegebiet gelegene Teil der Siedlung Rampe / Neues Ufer als Mischgebiet dargestellt, obwohl hier zur Zeit keine Wohnnutzungen untergebracht sind und auch zukünftig lediglich Wohnungen im Zusammenhang mit den Nutzungen des Diakonischen Werkes entstehen sollen. Mit der Darstellung als ein „gemeindeübergreifendes“ Mischgebiet soll bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eventuellen Konflikten mit den südlich angrenzenden deutlich vom Wohnen geprägten Nutzungen vorgebeugt werden.

6 Städtebauliche Planung

6.1 Allgemeines

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Retgendorf sind die Flächen, die zukünftig andersartig genutzt werden sollen als dies zur Zeit der Fall ist, durch eine Schraffur besonders hervorgehoben. Ansonsten stimmt der Plan mit dem aktuellen Bestand überein.

Die in der Plangrundlage enthaltenen Flurstücksgrenzen täuschen eine sehr hohe Darstellungsgenauigkeit vor. Tatsächlich ist diese lediglich im Bereich der rechtskräftigen und im Verfahren befindlichen verbindlichen Bauleitpläne so beabsichtigt. Die dort festgesetzten Abgrenzungen zwischen den verschiedenen Nutzungsarten sind exakt aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen und dem geltenden Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen worden. Eine nachträgliche Generalisierung wäre hier kaum nachvollziehbar gewesen. Insofern soll an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bebauungsplan einen Rahmen steckt, aus dem die verbindlichen Bebauungspläne - innerhalb eines auf der Grundlage des § 8 (2) BauGB mit den Zielen des Flächennutzungsplanes vertretbaren Rahmens zu entwickeln sind.

6.2 Art der Nutzung

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind die bebaubaren Teilgebiete der Gemeinde nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete dargestellt. Auf eine Darstellung nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen) wurde verzichtet. Hierdurch wären insbesondere für die gemischt genutzten Flächen Gestaltungsfreiräume offen geblieben, die ungewünschte Konflikte nach sich ziehen könnten. So können beispielsweise nur durch die eindeutige Festsetzung von Misch- und Dorfgebieten langfristig verlässliche Zuordnungen von landwirtschaftlichen Nutzungen vorgenommen werden.

Allgemeine Wohngebiete

Ortsteil	Bestand	Planung	Summe	Zunahme in %
<i>Neu Schlagsdorf</i>	10,7 ha	2,4 ha	13,0 ha	22,1 %
<i>B-Plan Nr. 1</i>	15,1 ha	5,7 ha	20,8 ha	37,8%
<i>B-Plan Nr. 2</i>	3,0 ha	8,3 ha	11,3 ha	275,1%
<i>Oberdorf</i>	8,0 ha	1,8 ha	9,8 ha	23,0%

Tabelle 8: Bilanzierung der Allgemeinen Wohngebiete. Die Flächen wurden auf der Plangrundlage des Kataster- und Vermessungsamtes Parchim ermittelt.

Im Flächennutzungsplan werden die bereits in den Bebauungsplänen Nr. 1 und 2 entsprechend festgesetzten Flächen als Allgemeine Wohngebiete dargestellt. Darüberhinaus sollen auch die im Bebauungsplan Nr. 1 ursprünglich für einen Kindergarten, eine Schule und eine Parkanlage vorgesehenen Flächen als Allgemeine Wohngebiete genutzt werden. Während mit Rücksicht auf die in Cambs bestehenden Schulen auf die Errichtung einer Schule in Retgendorf abgesehen wird, ist für

die Nutzung eines Kindergartens bzw. einer Parkanlage innerhalb eines Wohngebietes keine spezielle Flächenausweisung erforderlich. Derartige Nutzungen sind auch in Allgemeinen Wohngebieten zulässig, sofern der hierfür erforderliche Flächenbedarf den angestrebten vorwiegenden Wohncharakter nicht erheblich beeinträchtigt. Zwar sind die Flächen bereits überwiegend erschlossenen, weil sie aber einschließlich der im B-Plan Nr. 1 ursprünglich für den Gemeinbedarf und eine Parkanlage festgesetzten Flächen (insgesamt ca. 14 ha) noch Reserven für ca. 140 Wohneinheiten beinhalten, sind sie durch ihre Schraffur als geplante Nutzung hervorgehoben.

Die entlang der Ortsränder von Neu Schlagsdorf und des Oberdorfes bestehenden Wohngebiete werden als Allgemeine Wohngebiete dargestellt. Zur Abrundung der Siedlungsränder sind in Neu Schlagsdorf jeweils an den Ortsausgängen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen als Allgemeine Wohngebiete dargestellt. Im Oberdorf sind entsprechende Ergänzungen im Osten und Südwesten vorgesehen, um die beidseitige Nutzung bereits vorhandener Erschließungswege zu ermöglichen.

Die mit diesen Arrondierungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind unter Abwägung zwischen einer optimalen Auslastung der vorhandenen Infrastruktur, des zur Eigenversorgung notwendigen Wohnraumbedarfes in den einzelnen Ortsteilen und der Beeinträchtigung der natürlichen Schutzgüter auf ein vertretbares Maß reduziert worden. Die Darstellung eines Abschirmgrünstreifens im Süden und Westen des Oberdorfes soll zu einer verbesserten Einbindung der Siedlungsränder in die Landschaft beitragen.

Dorfgebiete

Ortsteil	Bestand	Planung	Summe	Zunahme in %
<i>Neu Schlagsdorf</i>	2,5 ha	0,0 ha	2,5 ha	0,0%

Tabelle 9: Bilanzierung der Dorfgebiete. Die Flächen wurden auf der Plangrundlage des Kataster- und Vermessungsamtes Parchim ermittelt.

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird eine Teilfläche im westlichen Bereich des Ortsteiles Neuschlagsdorf als Dorfgebiet ausgewiesen. Die sich aus angrenzenden Gebieten ergebenden möglichen Immissionskonflikte sollen durch den Ausschluß von Massentierhaltungen bzw. die Anwendung der einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen insbesondere der VDI 3471 und VDI 3472 minimiert werden.

Mischgebiete

Mischgebiete sind entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 und 2 im Zentrum der Neubaugebiete vorgesehen. Für diese Flächen verfolgt die Gemeinde die Absicht, ein Dorfzentrum mit Marktplatz, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten zur Versorgung des örtlichen Bedarfes zu etablieren.

Ortsteil	Bestand	Planung	Summe	Zunahme in %
<i>Unterdorf</i>	3,2 ha	0,0 ha	3,2 ha	0,0%
<i>B-Plan Nr. 1</i>	0,0 ha	1,2 ha	1,2 ha	bisher nichts
<i>B-Plan Nr. 2</i>	0,0 ha	1,4 ha	1,4 ha	bisher nichts
<i>Oberdorf-Zentrum</i>	2,1 ha	0,0 ha	2,1 ha	0,0%
<i>Neu Schlagsdorf - Zentrum</i>	4,5 ha	0,0 ha	4,5 ha	0,0%
<i>Rampe / Neues Ufer</i>	3,0 ha	1,1 ha	4,1 ha	36,6%

Tabelle 10: Bilanzierung der Mischgebiete. Die Flächen wurden auf der Plangrundlage des Kataster- und Vermessungsamtes Parchim ermittelt.

Die nördlich der Kirche gelegenen Flächen, die zur Zeit dem Wohnen dienen bzw. als ehemalige touristische Einrichtungen ungenutzt sind, tragen ein Entwicklungspotential in sich, für das die Gemeinde mit der Darstellung als Mischgebiet aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zum Schweriner See insbesondere das touristische Gewerbe ansprechende Investitionsanreize geben möchte.

Um die in der Ortsmitte des Oberdorfes gelegenen Stallruinen einer höherwertigen Nutzung zuzuführen, sind auch diese Flächen als Mischgebiet dargestellt. In diesem Fall wird neben touristischen Nutzungen ein Schwerpunkt für Büronutzungen angestrebt.

Der zentrale Bereich des Ortsteiles Neu Schlagsdorf wird ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen. Insbesondere im Hinblick auf die dringend erforderliche Revitalisierung des Ortskernes soll hierdurch eine vielfältige und flexibel auslegbare Nutzung erreicht werden. Eine Reaktivierung der bestehenden stillgelegten Stallanlagen für die Tierhaltung ist dagegen auch hier, wie schon für das Oberdorf beschrieben nicht beabsichtigt und würde die Entwicklung der Ortsmitte behindern.

Schließlich soll auch der auf Retgendorfer Gemeindegebiet befindliche Teil der Siedlung Rampe / Neues Ufer einschließlich einer brachliegenden Fläche östlich der vom Landeskriminalamt genutzten Zeilenbauten als Mischgebiet etabliert werden. In Anlehnung an die benachbarten Nutzungen ist in diesem Fall der Schwerpunkt im handwerklichen Bereich vorgesehen.

Alle Dorf- und Mischgebietsausweisungen beziehen sich auf den Bestand bzw. auf Flächen innerhalb der Siedlungsbereiche, die brach liegen und revitalisiert werden würden. Der einzige geringfügige Eingriff in derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich des Oberdorfes ist durch eine westliche Eingrünung zu mildern.

Sondergebiete

Nutzung	Bestand	Planung	Summe	Zunahme in %
<i>Gewerblicher Fremdenverkehr</i>	0,6 ha	6,3 ha	6,9 ha	1.050,0 %
<i>Ferienhäuser</i>	5,8 ha	0,0 ha	5,8 ha	0,0 %
<i>Campingplatz</i>	5,1 ha	0,0 ha	5,1 ha	0,0%

Tabelle 11: Bilanzierung der Sondergebiete, die der Erholung dienen. Die Flächen wurden auf der Plangrundlage des Kataster- und Vermessungsamtes Parchim ermittelt.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind vier Sondergebiete vorgesehen, die in besonderer Weise der Erholung dienen sollen.

Der Campingplatz wird durch eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan an seinem bisherigen Standort gesichert. Aufgrund der derzeitigen Auslastungszahlen und um die gute Eingrünung gegenüber der Umgebung nicht zu beeinträchtigen, wird eine flächenmäßige Erweiterung nicht für erforderlich gehalten.

Im Bereich des Schweriner Erholungszentrums wird der Bestand als Ferienhaus-siedlung dargestellt. Neben der Anlage von Ferienhäusern sollen gastronomische und dem Tourismus dienende Nutzungen, wie sie zur Zeit im Schweriner Erholungszentrum angeboten werden weiterhin zulässig bleiben.

Eine potentielle Erweiterung der Sondergebiete, die der Erholung dienen bietet sich auf der östlich angrenzenden, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche an. Die Darstellung „ erfolgt auf der Grundlage des § 10 BauNVO .Es sollen sowohl Ferienhäuser und Ferienwohnungen als auch Wochenendhäuser sowie Schank- und Speisewirtschaften ermöglicht werden . um das touristische Angebot gegenüber einer Verdrängung durch private Nutzungen zu schützen. Insgesamt soll durch ein möglichst breit gefächertes touristisches Angebot dem hohen Erholungswert der Gemeinde Rechnung getragen werden. Eine Differenzierung der Nutzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Bei der Festlegung des Sondergebietes für Erholungszwecke auf diesen Standort wurde auf die Einbindung in das Landschaftsbild - im Norden und Osten bestehen größere Waldflächen, auf eine Anbindung an vorhandene Siedlungsbereiche und die Nähe zu bestehenden touristisch genutzten Flächen und Angeboten besonders geachtet.

Der beabsichtigten Umnutzung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche als Sondergebiet für den gewerblichen Fremdenverkehr werden im Flächennutzungsplan keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Entsprechende Festsetzungen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getätigt werden. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind unter Ziffer 7.4 dargestellt.

6.3 Gemeinbedarfsflächen

Ortsteil	Bestand	Planung	Summe	Zunahme in %
<i>Neu Schlagsdorf</i>	0,2 ha	0,0 ha	0,4 ha	0,0%
<i>Unterdorf</i>	0,3 ha	0,0 ha	0,3 ha	0,0%

Tabelle 12: Bilanzierung der Gemeinbedarfsflächen. Die Flächen wurden auf der Plangrundlage des Kataster- und Vermessungsamtes Parchim ermittelt.

Die einzigen flächenhaften Darstellungen von Gemeinbedarfsnutzungen betreffen das Haus Mecklenburg in Neu Schlagsdorf und das Kirchengelände im Unterdorf.

Weitere Nutzungen sind aufgrund der geringen Größe lediglich als Symbole innerhalb der umgebenen Baugebiete dargestellt:

- Feuerwehr in Neu Schlagsdorf
- Feuerwehr im Oberdorf
- Kindergarten im Unterdorf
- drei Spielplätze innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 1
- ein Spielplatz innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 1
- ein Spielplatz auf dem Gelände des Campingplatzes

6.4 Außenbereichsnutzungen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, 1996) sind keine Eignungsräume für Windenergieanlagen ausgewiesen. Da sich derartige Anlagen auf die Eignungsräume beschränken sollen, werden sie für die Außenbereiche der Gemeinde ausgeschlossen. Für den Eigenbedarf sollen sie ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie mindestens 500 m entfernt errichtet und die Belange von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg sind die Vorrang- und Vorsorgegebiete für die Rohstoffsicherung dargestellt. Außerhalb der ausgewiesenen Gebiete ist ein Abbau der Bodenschätze u. a. in Waldgebieten, Vorsorgegebieten für Naturschutz und Landschaftspflege, an landschaftlich exponierten Stellen und in Fremdenverkehrsschwerpunkträumen zu vermeiden (RROP, 1996, S. 75). In Fremdenverkehrsentwicklungsräumen bedarf es einer besonderen Abwägung, wobei eine planmäßige Aufwertung der Landschaft z. B. durch die Schaffung von Erholungsseen und die Abdeckung des räumlichen Eigenbedarfes zu beachten ist (RROP, 1996, S. 77). Für den Ordnungsraum Schwerin soll sich der Kiesabbau auf wenige Gebiete konzentrieren und vorrangig auf die Abdeckung des ortsnahen Bedarfes unter Beachtung der raumordnerischen Ansprüche durch Siedlungstätigkeit und Freiraumsicherung ausgerichtet werden (RROP, 1996, S. 75).

In Retgendorf sind weder Vorranggebiete noch Vorsorgegebiete für die Rohstoffnutzung dargestellt. Insofern ist ein Kiesabbau lediglich im um Neu Schlagsdorf gelegene Fremdenverkehrsentwicklungsraum unter Beachtung der o. g. Abwägungskriterien möglich.

Aufgrund des zur Zeit nicht ersichtlichen Bedarfes an entsprechenden Abbauflächen, und den o. g. übergeordneten Vorgaben wird keine Notwendigkeit gesehen, durch Ausweisung konkreter Abbauflächen eine ungeordnete und nicht gewünschte Entwicklung zu beeinflussen. Auch für großflächige Gewächshausanlagen werden

keine konkreteren Standorte ausgewiesen, da die Gefahr einer Beeinträchtigung der touristischen Entwicklung durch ggf. mögliche Nutzungen nicht zu erwarten ist.

6.5 Verkehrsflächen

Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Die Gemeinde Retgendorf ist über zwei Kreisstraßen an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die 1954 angelegte Kreisstraße 1 führt von Rampe den Schweriner See entlang. Etwa 250 m vor dem Campingplatz knickt sie rechtwinklig ab und mündet im Norden des Oberdorfes auf die Seestraße, der sie im weiteren Verlauf nach Norden folgt. Auf der Höhe des SEZ endet die Kreisstraße 1. Von hier aus führt die Kreisstraße 2 zum östlich gelegenen Ortsteil Neu Schlagsdorf und von dort weiter bis zur östlichen Gemeindegrenze bevor sie nach ca. 500 m auf die Straße zwischen Cambs und Ventschow trifft.

In Abstimmung mit den Darstellungen des F-Plan-Entwurfes der Gemeinde Leezen (vgl. Ziffer 4.4) sieht der F-Plan der Gemeinde Retgendorf eine Verlegung der Kreisstraße 1 vom Ufer des Schweriner Sees zur Straße zwischen Retgendorf und Cambs vor.

Örtliche Hauptverkehrsstraßen

Das aus den Kreisstraßen 1 und 2 gebildete Gerüst der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen wird durch folgende örtliche Hauptverkehrsstraßen ergänzt:

Von Neu Schlagsdorf aus soll der Kfz-Verkehr zum Klärwerk und nach Alt Schlagsdorf hauptsächlich durch die als Mischgebiet genutzte Ortsmitte geführt werden, um die durch die Wohngebiete führenden Straßenzüge vom Durchgangsverkehr weitgehend freizuhalten.

Eine zweite Hauptverkehrsstraße mit örtlichem Charakter führt vom Kreuzungsbereich der Kreisstraßen 1 und 2 nach Flessenow.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde Retgendorf ist nicht an das Eisenbahnnetz angebunden. Die nächstgelegenen Bahnhöfe der DB befinden sich in Schwerin und in Bad Kleinen. Bad Kleinen wird allerdings nicht mit einem öffentlichen Bus von Retgendorf aus angefahren.

Durch die Gemeinde führt eine Buslinie in ca. 20 Minuten zum Schweriner Hauptbahnhof, der werktags fünfmal, samstags zweimal und sonntags einmal angefahren wird. Von Oktober bis März wird der Busverkehr eingeschränkt durchgeführt. Die Buslinie bindet auch Flessenow, Rubow und Cambs an und dient insbesondere dem Schulbusverkehr. Bushaltstellen befinden sich bei der Diakonie, im Oberdorf, im Unterdorf, im Kreuzungsbereich von den Kreisstraßen 1 und 2 sowie in Neu Schlagsdorf (Anlage 5).

Fahrradverkehr, Fuß- Wander- und Reitwege

Das vorhandene Wegenetz weist insbesondere aufgrund mehrerer aufgegebenener ehemals landwirtschaftlich genutzter Wege, die z. T. zugewachsen und nicht mehr begehbar sind, zahlreiche Lücken auf. Wegeverbindungen bestehen nur noch entlang des Seeufers über das Gelände des Campingplatzes nach Norden, vom Ober-

dorf nach Osten zum Torfmoor und südlich des Neu Schlagsdorfer Sees. Hinzu kommt ein im Zuge des B-Plan Nr. 2 verwirklichter Weg, dessen Anknüpfungspunkte allerdings noch nicht geklärt sind, und ein Weg entlang der Geltungsbereichsgrenze zwischen den B-Plänen Nr. 1 und 2.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, eine Vernetzung der vorhandenen Wege zu erreichen, die sowohl der Naherholung der Bewohner als auch dem Tourismus vor Ort und in der Region dienen soll. Wesentliche Verbesserungen könnten durch die folgenden Maßnahmen erzielt werden:

- Wiederbelebung des ehemaligen Weges vom östlichen Ortsausgang Neu Schlagsdorfs nach Norden mit einer Fortführung nach Alt Schlagsdorf und Buchholz in Abstimmung mit der Gemeinde Rubow
- Wiederbelebung des ehemaligen Weges entlang der Schlese unter besonderer Beachtung der Belange zum Schutz der bestehenden Biotope
- Verbindung zwischen Neu Schlagsdorf und dem Oberdorf unter Einbeziehung ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Wege mit einer Fortführung nach Rautenhof in Abstimmung mit der Gemeinde Rubow
- Fortführung des Weges am östlichen Rand des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 2 nach Norden entlang des östlichen Randes des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 1 bis zur Kreisstraße 2
- Anschluß des Oberdorfes an den Weg am östlichen Rand des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 2
- Fortführung des Weges vom im B-Plangebiet Nr. 2 geplanten Dorfplatz nach Westen über die Friedhofsflächen und den Campingplatz zum geplanten Bootsanleger
- Fortführung des Weges vom im B-Plangebiet Nr. 2 geplanten Dorfplatz nach Osten um das Henicken-Soll bis zum Wanderweg zwischen Neu Schlagsdorf und Retgendorf
- Fortführung des Weges vom Oberdorf zum Torfmoor entlang des an der südlichen Gemeindegrenze gelegenen Höllengrabens bis zur Siedlung Rampe / Neues Ufer
- Fortführung des Weges vom Oberdorf zum Torfmoor nach Ahrensboek in Abstimmung mit der Gemeinde Cambs

Ergänzt werden soll dieses in erster Linie auf Fußgänger, Wanderer und Reiter ausgerichtete Wegesystem durch Radwegeverbindungen, die auch von Fußgängern genutzt werden können sollen:

- Radweg entlang der Kreisstraße 2 zwischen Retgendorf und Neu Schlagsdorf
- Radweg entlang der Kreisstraße 2 von Neu Schlagsdorf nach Osten mit Fortführung bis zur Straße zwischen Cambs und Ventschow in Abstimmung mit der Gemeinde Rubow
- Radweg entlang der Straße zwischen dem Oberdorf und Cambs mit Fortführung auf dem Gebiet der Gemeinde Cambs
- Sperrung der Uferstraße zwischen dem Oberdorf und der Siedlung Rampe / Neues Ufer für den Kfz-Verkehr und Umnutzung als Radweg - vorausgesetzt

wird die geplante Errichtung einer neuen Anbindung der Siedlung nach Osten und der Anschluß an die Bundesstraße 104 (vgl. Ziffer 6.5: Ausführungen zu den überörtliche Hauptverkehrsstraßen)

- Sicherung der Benutzbarkeit der Straßen nach Flessenow und nach Alt Schlagsdorf durch Radfahrer - sofern es die Verkehrsdichte erfordert durch separate Radwege

Während die westliche Verbindung von Retgendorf nach Flessenow aufgrund ihres Verlaufes in unmittelbarer Nähe zum Seeufer mit einer eher provisorischen Befestigung in erster Linie einen Wanderweg für Fußgänger darstellt, eignet sich die Wegeführung entlang der befestigten Gemeindeverbindungsstraße wesentlich besser für Radfahrer.

Im Rahmen der Detailplanungen zur Umsetzung des Wanderwegekonzeptes soll eine weitergehende Differenzierung ,insbesondere in Hinblick auf die Benutzbarkeit der einzelnen Teilabschnitte für Reiter erfolgen.

Ruhender Verkehr

Die vorhandenen öffentlichen Parkplätze sollen durch zusätzliche Angebote ergänzt werden, so daß insbesondere an den zentral gelegenen, gemischt genutzten Flächen eine entsprechende Nachfrage abgedeckt werden kann. Folgende Parkplätze sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- am Speicher in Neu Schlagsdorf
- im Süden der geplanten Ferienhaussiedlung
- nördlich des Schweriner Erholungszentrums
- an der Zufahrt zum Campingplatz
- innerhalb des geplanten Dorfzentrums (B-Plan Nr. 1 und Nr. 2)
- am nördlich des Oberdorfes bestehenden Ladenstandort

Beim Friedhof und am südlich des Oberdorfes geplanten Sportplatz sind ausreichende Parkmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge vorzusehen. Diese sind im Flächennutzungsplan allerdings nicht gesondert dargestellt worden, weil es sich hierbei um die Vorhaltung eines nutzungsgebundenen Stellplatzangebotes und nicht um allgemeine öffentliche Parkplätze handelt.

6.6 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die dargestellten Grünflächen in Parkanlagen, Sportplätze, Spielplätze, Friedhofsflächen, Streuobstwiesen, Abschirmgrün und Sukzessionsflächen unterschieden. Gegenüber dem Bestand sieht die vorliegende Planung eine Zunahme der Grünflächen um 36,3 % vor.

Ortsteil	Bestand	Planung	Summe	Zunahme in %
<i>Neu Schlagsdorf</i>	1,6 ha	1,5 ha	3,2 ha	95,1%
<i>Unterdorf</i>	2,6 ha	1,8 ha	4,4 ha	68,6%
<i>B-Plan Nr. 1</i>	3,3 ha	0,0 ha	3,3 ha	0,00%
<i>B-Plan Nr. 2</i>	1,8 ha	0,7 ha	2,5 ha	39,1%
<i>Oberdorf</i>	3,0 ha	1,4 ha	4,4 ha	45,8%
<i>Rampe / Neues Ufer</i>	0,3 ha	0,1 ha	4,5 ha	30,3%
<i>Summe</i>	15,2 ha	5,5 ha	20,7 ha	36,3%

Tabelle 13: Bilanzierung der Grünflächen. Die Flächen wurden auf der Plangrundlage des Kataster- und Vermessungsamtes Parchim ermittelt.

Sportanlagen

Im Gemeindegebiet gibt es außer dem im Ortszentrum von Neu Schlagsdorf gelegenen Bolzplatz eine Sportanlage im Oberdorf, die auch zukünftig einer sportlichen Nutzungen zur Verfügung stehen soll. Deshalb wird zur Zeit die erforderliche planungsrechtliche Sicherheit mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 nachgeholt.

Darüberhinaus ist im Flächennutzungsplan der von der Gemeinde gemeinsam mit dem Betreiber des SEZ geplante Sportpark dargestellt. Hier ist die Errichtung von vier Volleyballfeldern, einem Fußballkleinfeld, zwei Tennisplätzen und einer Mini-golfanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Erholungszentrum vorgesehen.

Spielplätze

Für Retgendorf sind die bereits folgenden z. T. vorhandenen bzw. bauleitplanerisch verbindlich gesicherten Spielplätze in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt:

- neben dem Bolzplatz in Neu Schlagsdorf
- nördlich des geplanten Sportpark SEZ
- am östlichen Rand des B-Plan Nr. 2

Badestellen

Durch die Ausweisung von einigen wenigen Badestellen in der Nähe der touristischen Nutzungen soll die Beeinträchtigung des Ufers des Schweriner Sees durch „wilde“ Badestellen unterbunden werden. Die drei im Plan dargestellten Badestellen werden bereits als solche genutzt und sollen langfristig - ohne an dieser Stelle die Landschaft und Natur beeinträchtigende bauliche Maßnahmen vorzunehmen - sowohl von den Bewohnern des Ortes als auch von Urlaubern und Naherholungssuchenden genutzt werden können. Die vorhandenen Stege genießen Bestandschutz –sofern sie entsprechend der geltenden Gesetze genehmigt wurden-, sollen aber nicht ausgebaut oder erweitert werden. Auf die Zuständigkeit des Wasser- und Schifffahrtsamtes wird hingewiesen.

Friedhof

Südlich an den bestehenden Friedhof grenzt eine ca. 6.000 m² große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche an, die sich im Besitz der Kirche befindet. Hier bietet sich ggf. eine Erweiterung des Friedhofes an. Einer entsprechenden Umnutzung werden im Flächennutzungsplan keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollen im Rahmen der Realisierung ermittelt werden. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind unter Ziffer 7.4 dargestellt.

Sonstige Grünflächen

Weitere Grünflächen sind dem Bestand bzw. der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Parkanlage im Bereich des Teiches in Neu Schlagsdorf
- Sukzessionsfläche auf der ehemaligen Abbaufäche im Wald nördlich der Ferienwohnsiedlung
- Abschirmgrün entlang des östlichen Siedlungsrandes der B-Pläne Nr. 1 u. 2
- Parkanlage westlich der Kirche
- Parkanlage zwischen der Kirche und dem geplanten Dorfzentrum
- Abschirmgrün westlich des im nördlichen Oberdorf gelegenen Mischgebietes
- Sukzessionsfläche im Süden des B-Plan Nr. 2
- Parkanlage im Süden des B-Plan Nr. 2
- Steuobstwiese im Süden des B-Plan Nr. 2
- Abschirmgrün zwischen dem Mischgebiet und dem südlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet im Zentrum des Oberdorfes
- Parkanlage im Bereich des Teiches im Oberdorf
- Abschirmgrün am südlichen und westlichen Siedlungsrand des Oberdorfes
- Abschirmgrün um das Mischgebiet der Siedlung Rampe / Neues Ufer

6.7 Wasserflächen

Auf dem Gebiet der Gemeinde Retgendorf befinden sich drei kleinere Seen. Alle drei liegen nördlich von Neu Schlagsdorf. Der Neu Schlagsdorfer See ist mit ca. 13 ha am größten. Es folgt die Schlese mit ca. 6 ha und der Schwarze oder Düwels See etwas weniger als 1 ha. Der Schweriner See gehört nicht zur Gemeinde. Gleichwohl ist er mit seinem ca. 4.000 m langen Uferstreifen, der die westliche Gemeindegrenze bildet, von entscheidender Bedeutung für den Fremdenverkehr und die Wohnqualität des Ortes.

Darüber hinaus ist der Schweriner See gem. lfd. Nr. 35 Anlage zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 WaStrG Teil der Bundeswasserstrasse Stör. Aufgrund der Tatsache, dass die Uferlinie des Schweriner Sees nicht mit der katastermäßigen Eigentumsgrenze zusammenfällt sowie aufgrund einzelner Nutzungsverflechtungen wird auf die Zuständigkeit des Wasser- und Schiffsamtes Schwerin hingewiesen. Alle Maßnahmen und Veränderungen in diesem Bereich sind insofern mit dem WSA abzustimmen.

7 Landschaftsplanung

7.1 Schutzbestimmungen im Sinne von Natur und Landschaft

Landschaftsschutzgebiet

Das westlich des Verlaufes der Hauptverkehrsstraßen zwischen Flessenow und Cambs gelegene Gemeindegebiet steht gemäß § 23 LNatG M-V unter Landschaftsschutz. Als Teil des die überwiegenden Uferbereiche des Schweriner Sees einbeziehenden Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Seenlandschaft“ stellt es die Verbindung zwischen dem Naturschutzgebiet „Döpe“ im Norden der Gemeinde Retgendorf und dem weiter südlich gelegenen Naturschutzgebiet „Ramper Moor“ dar. Auf dem Gemeindegebiet selbst sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Für die Geltungsbereiche der beiden zur Zeit im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 2 und 7 (vgl. Ziffer 0) ist eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beabsichtigt. Das hierzu erforderliche Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Naturdenkmale

In den Flächennutzungsplan sind folgende im Gemeindegebiet gelegenen gemäß § 25 LNatG M-V geschützten Naturdenkmale nachrichtlich übernommen:

Re 1 früher Nr. 178	<u>Wildbirne</u> nordwestlich Neu Schlagsdorf auf dem Acker in Höhe des nördlichen Endes der Feldhecke ND „Re 3“	Stammumfang: 2,70m, Höhe: 12m
Re 2 früher Nr. 179	<u>Feldhecke</u> (ehemaliger Feldweg) auf der Gemeindgrenze parallel zur Straße Retgendorf- Flessenow	Weitgehend schön geschlossene Hecke mit kräftigen Wildbirnen, Hölunder-, Hasel- und Schwarzdornpartien und einigen Stileichen. Sehr gutes Wild- und Vogelschutzgehölz

Tabelle 14: Naturdenkmale in der Gemeinde Retgendorf

Geschützte Landschaftsbestandteile, Schutz der Alleen

Die Gemeinde Retgendorf hat im südlichen Teil des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 2 entsprechend § 26 (3) LNatG M-V eine Streuobstwiese per Satzung unter besonderen Schutz gestellt.

Alleen und einseitigen Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 27 LNatG M-V gesetzlich geschützt. Die Beseitigung

sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Geschützte Biotope

Im Flächennutzungsplan sind auch die gemäß § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützten Biotope dargestellt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Gemäß § 20 (5) LNatG M-V sind die gesetzlich geschützten Biotope in ein Verzeichnis einzutragen, das von der oberen Naturschutzbehörde geführt wird. Diesbezüglich sind von dem Staatlichen Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LAUN) im Rahmen einer landesweiten Biotop- und Nutzungskartierung entsprechende Untersuchungen durchgeführt worden. Insofern sind alle vom LAUN kartierten Biotope, " nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen, in der Anlage 6 aufgelistet und kurz beschrieben worden. Das mit der Nummer 78 gekennzeichnete Biotop am südlichen Ostrand des Oberdorfes befindet sich teilweise innerhalb der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dieser Konflikt durch Ausweisung entsprechender Schutzzonen zu lösen.

Ufer- und Gewässerschutz

Die Gemeinde grenzt auf einer Länge von ca. 4 km unmittelbar an den Schweriner See, der gem. § 48 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg -Vorpommern (LWaG) ein Gewässer erster Ordnung ist. Er unterliegt der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur in Schwerin. Bei baulichen Maßnahmen oder Veränderungen innerhalb des Gewässers oder des Uferbereiches in einer Tiefe von 7 m sind die Bestimmungen des LWaG zu beachten. Gemäß der §§ 81 und 82 LWaG bedürfen die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich der Genehmigung des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Lüz.

Gemäß § 19 (1) LNatG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie an Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr - hier: Neuschlagsdorfer See und Schlese - bauliche Anlagen in einem Abstand (Geländestreifen) bis zu 100 m landeinwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich verändert werden. Mögliche Ausnahmen sind in § 19 (2, 3) LNatG M-V geregelt.

7.2 Flächen für die Landwirtschaft

Insgesamt 70,1% der Gemeindefläche sind landwirtschaftliche Nutzfläche (STAT. LA M-V, 1997). Damit liegt Retgendorf etwas über dem durchschnittlichen Anteil in der Region Westmecklenburg, der 65,2% beträgt (RROP, 1996: S. 7). Das Gemeindegebiet ist mit Ackerzahlen zwischen 40 und 49 natürlicherweise besonders gut für die Landwirtschaft geeignet (RROP, 1996: Karte 10). Insofern ist der überwiegende Flächenanteil des Gemeindegebietes wie bisher auch weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

7.3 Flächen für Wald

Der Waldanteil am Gemeindegebiet liegt mit nur 9,2% (STAT. LA M-V, 1997) deutlich unter dem Durchschnitt der Region Westmecklenburg (RROP, 1996, S. 7: 22,3%). Die bestehenden Waldflächen am Neu Schlagsdorfer See, östlich von Neu Schlagsdorf und am Ortsausgang nach Flessenow sowie einige kleinere, als Geschütztes Biotop gekennzeichnete Flächen sind im F-Plan auch weiterhin als Waldflächen dargestellt. Zusätzliche Aufforstungsflächen sind nicht vorgesehen - zumal im Regionalen Raumordnungsprogramm für Retgendorf lediglich eine Waldmehrung um 0-3% angegeben ist. Gem. § 20 LwaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 50 m zum Wald einzuhalten.

7.4 Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Nordwesten gelegene ehemalige Abbaustelle soll der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Ebenso soll die zwischen dem im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten Wohngebiet und dem südlich angrenzenden Schutzgebiet für die Grund- und Quellwassergewinnung gelegene Fläche der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Die zwischen dem Schweriner Erholungszentrum und dem Campingplatz befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen einer extensiven Weidelandnutzung zugeführt werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die durch die Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Eingriffe gemäß § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes und § 14 LNatG M-V in Natur, Boden und Landschaft beschränken sich auf das geplante Sondergebiet am Ortsausgang nach Flessenow, auf die Arrondierungen der Siedlungsbereiche in Neu Schlagsdorf, im Oberdorf und im Nordosten der Siedlung Rampe / Neues Ufer - sofern diese nicht gemäß § 34 BauGB bereits zugelassen werden können - sowie auf die Anlage von Wegenetzen innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Aufgrund von Außenbereichsnutzungen sind keine Eingriffe zu erwarten, weil die Errichtung von Windenergieanlagen und der Abbau von Kies innerhalb der Gemeindegrenzen ausgeschlossen ist und die Gemeinde im Außenbereich keine Flächen für die Errichtung von Gewächshäusern vorsieht.

Das geplante Sondergebiet für Ferienhäuser, die westlich des SEZ geplanten Nutzungen als Spielplatz und als Sportpark, die am westlichen Ortsrand des Oberdorfes vorgesehenen Arrondierungen des Mischgebietes und des Allgemeinen Wohngebietes sowie die Vereins- und Freizeitsportanlage im Oberdorf liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im Rahmen des Verfahrens ist die Inaussichtstellung der Entlassung aus dem Landschaftsschutz für die betroffenen Flächen einzuholen. Festlegung von Kompensationsflächen und -maßnahmen

Zur groben Abschätzung des Kompensationsbedarfes für die vorgesehenen Eingriffe wurde eine überschlägige Ermittlung der Eingriffsflächen vorgenommen. Auf der Basis der Abstimmung mit der unteren und oberen Naturschutzbehörde wurden

die entsprechenden Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Insbesondere die Flächen um den Neu Schlagsdorfer See wurden als besonders geeignet angesehen, einen vorgezogenen Ausgleich (Poolbildung) zu realisieren und so die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Retgendorf positiv zu beeinflussen. Die für diesen Bereich erarbeitete „Biotop- und Artenschutzfassung für im Schutzkonzept Neuschlagsdorfer See“ könnte hier als Grundlage für die Erarbeitung konkreter Maßnahmen herangezogen werden. Darüber hinaus werden im Bereich der Schleese sowie im Bereich Höllengraben Entwicklungsflächen ausgewiesen, die insbesondere eine eingrünende, vernetzende Funktion der geplanten Wanderwege erfüllen könnten. Die Zuordnung der Ausgleichsflächen soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder der Fachplanungen geregelt werden. Flächen, die als Abschirmgrün vorgesehen sind, dienen naturschutzfachlich in der Regel der Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Eine Anrechnung dieser Flächen für die Kompensation kann somit auch nur bei entsprechenden Funktionsverlusten erfolgen.

Zu erwartende Eingriffe	Kompensationsbedarf	Empfehlung für das Kompensationsmodell
Wohnbauflächen ca. 18,2 ha	$0,3 \cdot 18,2 = 5,46$ ha	Vorrangig im Plangebiet sonst extern z.B. auf Poolfläche
Mischgebietsflächen ca. 3,9 ha	$0,4 \cdot 3,9 = 1,56$ ha	s.o.
SO-Flächen ca. 6,3 ha	$0,4 \cdot 6,3 = 2,52$ ha	s.o.
Verkehrsflächen ca. 1,6 ha	$0,8 \cdot 1,6 = 1,28$ ha	Wegbegleitende Grünflächen sonst im Bereich Neu Schlagsdorfer See
gesamt	11,36 ha	

Tabelle 15: Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Landwirtschaftliche Nutzfläche am Schweriner See:	ca. 2,5 ha
Wegebegleitgrün im Bereich Höllengraben	ca. 0,6 ha
Wegebegleitgrün im Bereich der Schleese	ca. 0,6 ha
Bereich Neuschlagsdorfer See	ca. 70,0 ha

Tabelle 16: Ausgewiesene Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 i.V.m. Abs. 2a BauGB

8 Versorgungs- und Entsorgungsflächen

In der Planzeichnung sind lediglich die Hauptversorgungsleitungen dargestellt, die unabhängig von den Straßenverläufen verlegt wurden.

8.1 Wasserversorgung, Trinkwasserschutz

Alle Ortsteile der Gemeinde sind an das Trinkwassernetz angeschlossen. Der Ortsteil Retgendorf wird durch das Wasserwerk Retgendorf versorgt. Neu Schlagsdorf hat ein eigenes Wasserwerk, soll allerdings mittelfristig an das Wasserwerk Retgendorf angeschlossen werden. Der Ortsteil Rampe / Neues Ufer hat derzeit noch eine eigene Versorgung. Für das Jahr 2002 ist geplant, ihn an das Wasserwerk Leezen anzuschließen.

Die in Neu Schlagsdorf und im Oberdorf gelegenen Wasserwerke sind jeweils von Schutzgebieten für die Trink- und Quellwassergewinnung umgeben. Die Schutzgebiete sind nach dem DVGW-Regelwerk W 101 „Richtlinien zum Grundwasserschutz“ vom Februar 1995 (DVGW, 1995) in drei Zonen mit unterschiedlichen Schutzanforderungen unterteilt. Der Fassungsbereich (Zone I) soll den Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage und ihrer unmittelbaren Umgebung vor jeglicher Verunreinigung und Beeinträchtigung gewährleisten. Die engere Schutzzone (Zone II) soll den Schutz durch Bakterien, Viren, Parasiten, Wurmeier u. a. sowie vor sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die bei geringer Fließdauer und -strecke zur Trinkwassergewinnungsanlage gefährlich sind. Die weitere Schutzzone (Zone III) soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Nähere Beschreibungen der in den einzelnen Zonen zu vermeidenden Gefährdungen sind dem DVGW-Regelwerk zu entnehmen.

Die Abgrenzungen der Schutzgebiete und deren Zonierung wurden entsprechend den Angaben des Landkreises Parchim in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen; Die Trinkwasserleitungen verlaufen grundsätzlich im Bereich der Straßenkörper. Sofern für eine Bebauung vorgesehene Flächen noch nicht angeschlossen sind, soll der Anschluß vorgenommen werden, sobald dies erforderlich ist. Für Abstimmungen zur Deckung des Wasserbedarfes ist der Zweckverband Schweriner Umland zuständig.

In der Trinkwasserschutzzone II ist die Errichtung von neuen baulichen Anlagen unzulässig. Gemäß § 136 Abs. 1 Wassergesetz des Landes M-V (Landeswassergesetz-LwaG) vom 30.November 1992 (GVOBl.M-V S. 669/GS M-V Gl.Nr.753-2), zuletzt geändert durch Art. 28 des Gesetzes vom 22.November 2001 (GVOBl. M-V S. 438) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes vom Juli 1983 (GBl. DDR I S.467) festgelegten Trinkwasserschutzgebiete sowie die nach früheren wasserrechtlichen Vorschriften festgelegten Schutzgebiete bestehen.

Veränderungen jeglicher Art (hierzu zählen auch Bepflanzungen im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen) an Gewässern 2. Ordnung sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

8.2 Abwasser-, Oberflächenwasserbehandlung

Zuständig für die Abwasserbeseitigung ist der Zweckverband Schweriner Umland. Bis 1995 wurde das Abwasser in 48% der Wohngebäude noch privat über Sickergruben und Klärtanks entsorgt. Inzwischen wird das Abwasser der Ortsteile Retgendorf und Neu Schlagsdorf über in den Straßenräumen verlegte Gefälleleitungen und eine Pumpstation im Kreuzungsbereich der Kreisstraßen 1 und 2 zur Klärstation nordwestlich der Schlese geleitet. Beim Sportplatz in Neu Schlagsdorf ist nach Angaben des Zweckverband Schweriner Umland eine weitere Pumpstelle geplant.

Während Retgendorf zwischen 2000 und 2005 an das zentrale Schmutzwassernetz mit Überleitung zur Kläranlage Schwerin Süd angeschlossen werden soll, ist in den nächsten fünf Jahren für Neu Schlagsdorf keine Erschließung geplant.

Die Siedlung Rampe / Neues Ufer ist seit dem 31.12.1999 an die Druckrohrleitung nach Schwerin Süd angeschlossen.

Sofern die Bodenverhältnisse es zulassen wird vorzugsweise eine Versickerung oder gemäß § 39 Landeswassergesetz (LWaG) Verwertung des anfallenden unverschmutzten Oberflächenwassers angestrebt. Entsprechende Festsetzungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Bei der Abwasserbehandlung sind gem. 40 Abs. 1 LWaG die Anforderungen an Abwasseranlagen nach § 7 a WHG sicherzustellen. Auf der Grundlage des § 13 LWaG werden vorhandene Gewässernutzungen, die noch nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, insbesondere unter Berücksichtigung der Trinkwasserschutzzonen, in einem mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmenden Zeitraum angepasst.

8.3 Abfallbehandlung, -beseitigung / -verwertung

Die Entsorgung des Haus- und Gewerbemülls erfolgt durch den Landkreis Parchim. Die gültige Abfallentsorgungssatzung ist zu beachten.

8.4 Energieversorgung: Gas, Elektrizität, Regenerative Energien

Die Gemeinde wird von der Gasversorgungsgesellschaft Hanse-Gas über die Hochdruckleitung Sukow - Retgendorf mit Gas versorgt. Die Leitung verläuft von Süden kommend unterirdisch zwischen dem Siedlungsbereich und der östlichen Gemeindegrenze durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen bevor sie nach Westen abknickt, um in Höhe des Hennicken Solls auf den Siedlungsrand zu treffen. Gegenüber des Friedhofes befindet sich eine Druckregelanlage. Von hier aus werden die einzelnen Ortsteile über Niederdruckleitungen angeschlossen, die den Straßenverläufen folgen. Bei Erfordernis und Wirtschaftlichkeit ist eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes möglich.

Die Stromversorgung erfolgt durch die WEMAG. Auf dem Gemeindegebiet befinden sich noch oberirdische Freileitungen zwischen Neu Schlagsdorf und Alt Schlagsdorf, zwischen Neu Schlagsdorf und Rautenhof sowie nordöstlich des Schweriner Erholungszentrums. Bei Näherung von Baumaßnahmen an diese Anlagen ist eine Abstimmung mit der WEMAG rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

Für die Erweiterung der Versorgungsanlagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausreichende Flächen für Leitungstrassen und andere Versorgungsanlagen vorzusehen. Derzeit sind für die Gemeinde keine alternativen Energieproduktionen vorgesehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, 1996) sind keine Eignungsräume für Windenergieanlagen ausgewiesen. Da sich derartige Anlagen auf die Eignungsräume beschränken sollen, werden sie für die Außenbereiche der Gemeinde ausgeschlossen. Für den Eigenbedarf sollen sie ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie mindestens 500 m entfernt errichtet und die Belange von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt werden.

Private Initiativen zur Nutzung von Solartechnik u. a. regenerativen Energieformen werden in Abstimmung mit der Verträglichkeit - insbesondere für das Orts- und Landschaftsbild - von der Gemeinde unterstützt.

8.5 Post- und Fernmeldedienste

Alle Ortsteile der Gemeinde sind an das Fernmeldenetz angeschlossen. Sofern für eine Bebauung vorgesehene Flächen noch nicht angeschlossen sind, soll der Anschluß vorgenommen werden, sobald dies erforderlich ist.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass in allen Straßen ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

9 Sonstige Darstellungen

9.1 Denkmalschutz

Innerhalb des Gemeindegebietes sind fünf Objekte in die Denkmalliste des Landkreises Parchim eingetragen, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden (vgl. Tabelle 17). Auf die Bestimmungen der §§ 6 und 7 (Erhaltungspflicht und Genehmigungsvorbehalt) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg Vorpommern (DSchG) wird hingewiesen.

Im Gebiet des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Die einzelnen Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. neben den o.g. Bestimmungen des § 6 und 7 wird besonders auf die Bestimmungen des § 11 (Fund von Denkmalen) hingewiesen.

Speicher	Speicherstraße, Neu Schlagsdorf
Kirche mit Friedhof und Gutsherrengrabmal	Retgendorf
Kriegerdenkmal	Friedhof, Retgendorf
Pfarrhaus	Seestraße 13, Retgendorf
Wohnhaus	Seestraße 18, Retgendorf

Tabelle 17: Kulturdenkmale in der Gemeinde Retgendorf

9.2 Altlasten

Im Gemeindegebiet sind nach Auskunft des Landkreises Parchim drei Flächen mit Altablagerungen bekannt, die im F-Plan entsprechend gekennzeichnet sind:

	1	2	3
Gemarkung	Retgendorf	Retgendorf	Neu Schlagsdorf
Flur / Flurstück	1 / 182	1 / 185	1 / 244 u. 245
Wirtschaftskarte	0405-33	0405-33	0405-31
Rechts- / Hochwert	446746 / 595571	446750 / 595550	446900 / 595810
Größe der Fläche	2500 m ²	Unbekannt	5000 m ²
Ablagerung	1960 - 1980	bis 1995	bis 1990
Beschreibung	ehemaliges Soll	möglicherweise Soll	--
	Die Flächen wurden im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 1 verfüllt.	Die Flächen wurden im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 1 verfüllt.	verfüllt mit Hausmüll, Sperrmüll, Bauschutt, Eisen- und Nichteisen-Schrott

Tabelle 18: Altablagerungsstandorte in der Gemeinde Retgendorf

Falls bei späteren Bauarbeiten Anzeichen für weitere unbekannt Belastungen des Untergrundes angetroffen werden ist eine Untersuchung und Bewertung des Verdachtes auf der Grundlage des BbodSchG und der BbodSchV erforderlich. Zuständig für die Ermittlung, Erfassung und Überwachung von altlastverdächtigen Flächen und Altlasten ist gemäß § 3 Nr. 5 der Abfallzuständigkeitsverordnung vom 12.07.1994 (GVOBl. Meckl.-Vorp. S. 44) der Landrat.

Die Flächen im Geltungsbereich sind nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Da jedoch Einzelfunde nicht auszuschließen sind, sollten Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht ausgeführt werden. Sollten dabei kampfmittelverdächtige Gegenstände aufgefunden werden, sind die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen einzuleiten.

9.3 Katastermäßiges Festpunktnetz

In dem Geltungsbereich des F-Planes befinden sich Lagefestpunkte und Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Gem. § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und des Liegenschaftskataster des Landes MV sind die Vermessungsmarken gesetzlich geschützt. Die entsprechenden Regelungen zum Schutz und zur Sicherung des Lage- und Höhenfestpunktnetzes sind einzuhalten.

10 Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle sind die absoluten und relativen Flächenangaben der zur Zeit bestehenden Nutzungen und die Flächenangaben der Nutzungen, wie sie sich auf der Grundlage des vorliegenden Flächennutzungsplanes ergeben würden, zu-

sammengefaßt. Dabei zählen zu den sonstigen Flächen die Straßenverkehrsflächen, die Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, die Geschützten Biotope, die Wasserflächen und die sonstigen Flächen.

Von dem Gemeindegebiet werden ca. 2,7% neu überplant. Davon sind mehr als die Hälfte als Allgemeine Wohngebiete, gut ein Zehntel als Mischgebiete und knapp ein Fünftel als Sondergebiete, die der Erholung dienen, ausgewiesen. Außerdem nimmt der Anteil der Grünflächen deutlich zu. Für die neu geplanten Flächen werden grundsätzlich Flächen in Anspruch genommen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Lediglich zur Verwirklichung der abschirmenden Begrünung zwischen den verschiedenen baulichen Nutzungen in Neu Schlagsdorf bedarf es einer Abstimmung mit den bereits bebauten Flächen.

	Nutzungsart	aktueller Bestand		Veränderung		F-Planung	
		ha	%	ha	%	ha	%
1	Allgemeine Wohngebiete	36,8 ha	2,9%	18,2 ha	53,7%	550.089	4,4%
2	Dorfgebiete	2,5 ha	0,2%	0,0 ha	0,0%	67.594	0,5%
3	Mischgebiete	12,8 ha	1,0%	3,9 ha	11,4%	124.136	1,0%
4	Sondergebiete Erholung	11,5 ha	0,9%	6,3 ha	18,6%	178.348	1,4%
5	Flächen für Gemeinbedarf	0,7 ha	0,1%	0,0 ha	0,0%	7.165	0,1%
6	Ver- und Entsorgung	1,0 ha	0,1%	0,0 ha	0,0%	10.290	0,1%
7	Grünflächen	12,8 ha	1,0%	5,5 ha	16,3%	181.091	1,5%
8	Summe (1 bis 7)	78,8 ha	6,3%	33,9 ha	100,0%	1.119.073	9,0%
9	sonstige Flächen * (10 - 8)	1.170,5 ha	93,7%	1.215,4 ha		11.374.378	91,0%
10	Gemeindegebiet	1.249,3 ha	100,0%	1.249,3 ha		12.493.091	100,0%

Tabelle 19: Vergleich der Flächenverteilung zwischen bestehenden und geplanten Nutzungen

11 Literatur

- BAUGB [1998]: Baugesetzbuch. In: Bundesgesetzblatt I, 1997, S. 2141 ff, ber. BGBl. I, 1998, S. 137. Bonn
- BAUNVO [1990]: Baunutzungsverordnung. In: Bundesgesetzblatt I, 1990, S. 132 ff. Bonn
- DISKUSSION [1998] Zusammenfassung der Ergebnisse der Diskussionsabende zum Thema „Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Retgendorf“, 1998. Retgendorf
- DVGW [1995] DVGW-Regelwerk W 101 „Richtlinien zum Grundwasserschutz“ vom Februar 1995
- FNP LEEZEN [1999]: Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Leezen, Stand: 10.03.1999, Hrsg.: Gemeinde Leezen, bearbeitet von der Ingenieurgesellschaft Gosch - Schreyer - Partner. Bad Segeberg
- GLRP [1998]: Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, Hrsg.: Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern. Gülzow
- LNATG M-V [1998]: Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern, In: Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern, 1998, Nr. 21, S. 647 ff. Schwerin
- RETGENDORF [1991] 750 Jahre Retgendorf - 1241 - 1991. Hrsg.: Gemeinde Retgendorf und Kirchgemeinde Retgendorf-Buchholz
- RROP [1996]: Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, Hrsg.: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, bearbeitet vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg. Schwerin
- STAT. LA M-V [1997] Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern: Auszug aus der Flächenerhebung. Schwerin
- STAT. LA M-V [1998] Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern: Ausgewählte Gemeindedaten für die Gemeinde Retgendorf. Schwerin

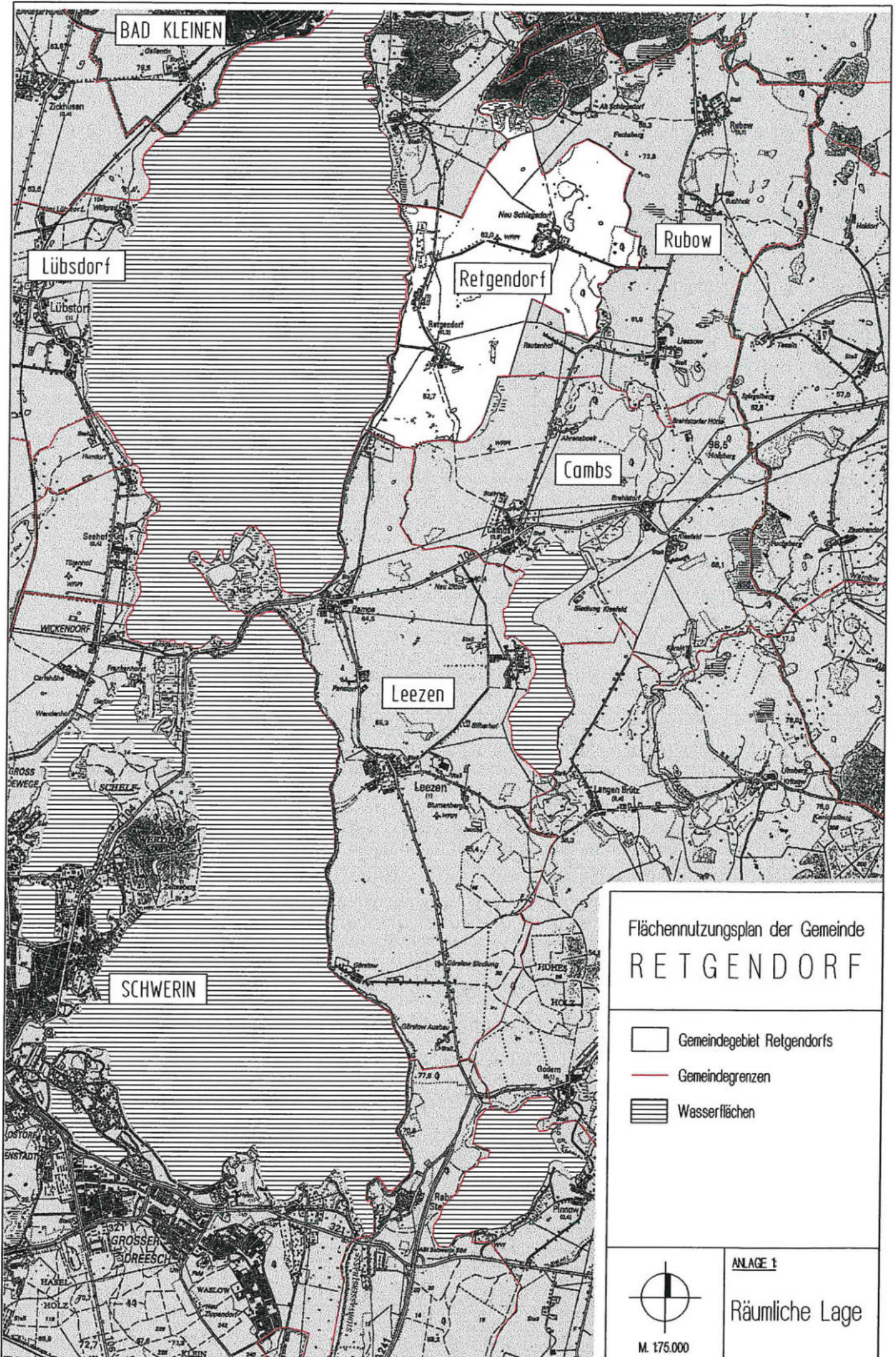
12 Anlagen

- Anlage 1 Räumliche Lage (M. 1:75.000)
- Anlage 2 Geologische Kennzeichnungen (M. 1:25.000)
- Anlage 3 Für Retgendorf abgeleitete Entwicklungsziele/ -maßnahmen des GLRP
- Anlage 4 Übersicht der Bebauungspläne (M. 1:25.000)
- Anlage 5 Buslinien und Haltestellen (M. 1:25.000)
- Anlage 6 Übersicht der Geschützten Biotope

Retgendorf, den 19.02.03


Bürgermeister





BAD KLEINEN

Lübsdorf

Retgendorf

Rubow

Cambs

Leezen

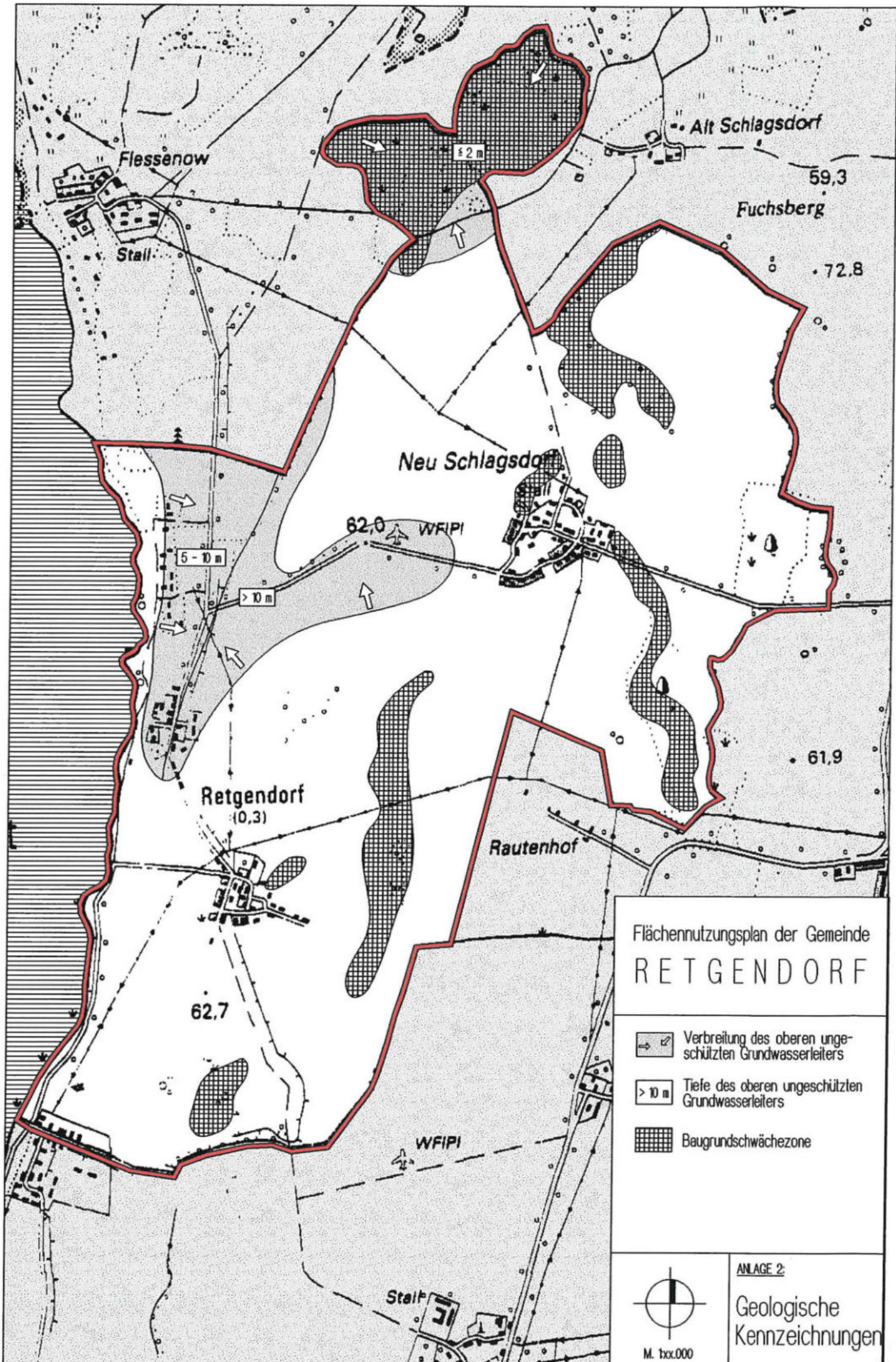
SCHWERIN

Flächennutzungsplan der Gemeinde
RETGENDORF

- Gemeindegebiet Retgendorfs
- Gemeindegrenzen
- Wasserflächen



ANLAGE 1
Räumliche Lage



Flessenow

Stall

Alt Schlagsdorf

Fuchsberg

Neu Schlagsdorf

Retgendorf
(10,3)

Rautenhof

62,0 WFIPI

62,7

WFIPI

Stall

59,3

72,8

61,9

5 - 10 m

> 10 m

± 2 m



M. 1:xx.000

* **Entwicklungsziele und -maßnahmen für einzelne aus landschaftsplanerischer Sicht bedeutende Flächen:**

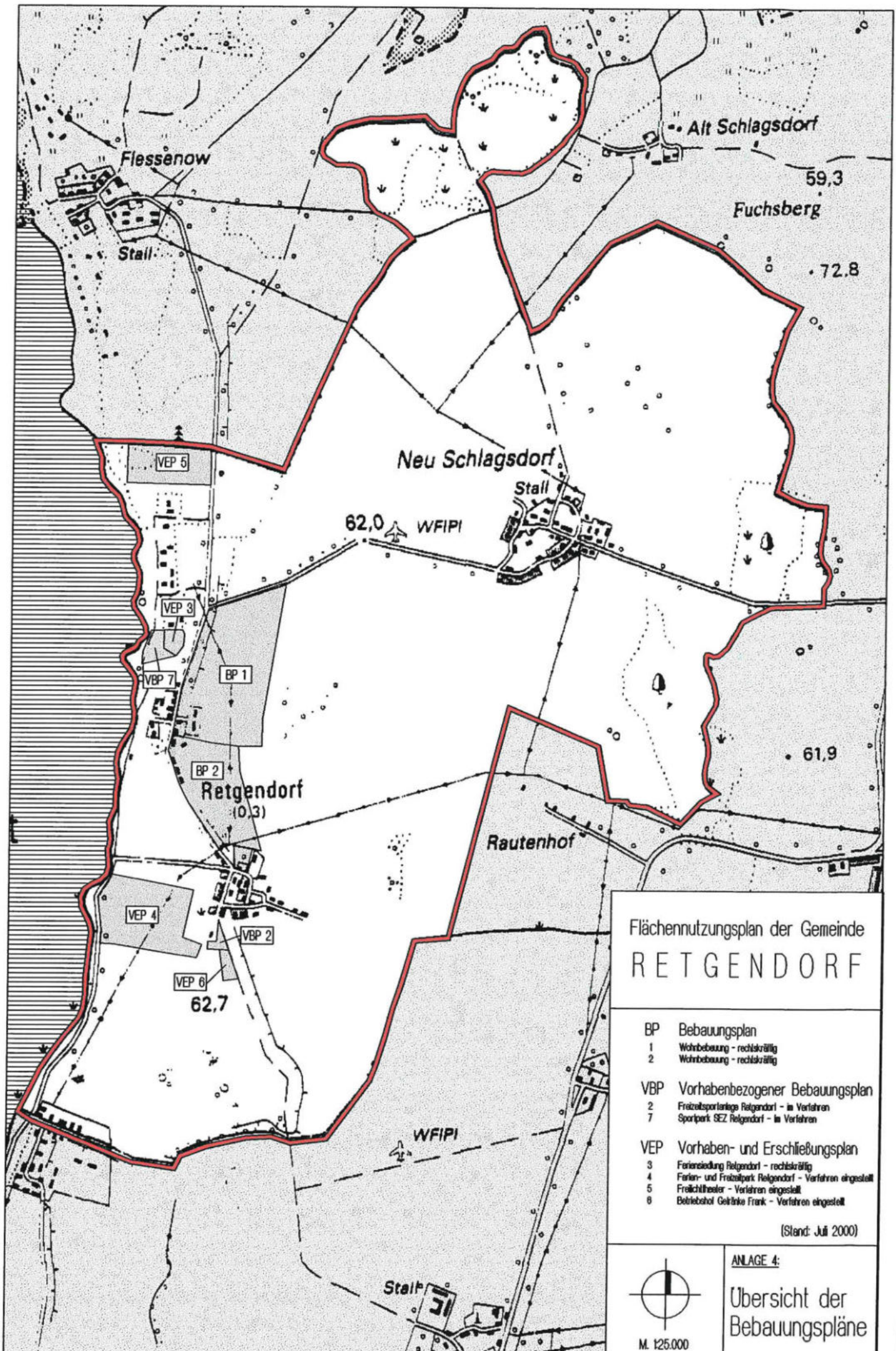
	Entwicklungsziel	Erfordernisse und Maßnahmen
Uferbereich des Schweriner Sees - nördliches Viertel	ungestörte Naturentwicklung	naturnahes Seeufer mit ausgedehnten Röhricht- und Waldflächen, naturnaher Übergang in Waldvegetation, einzige unverbaute Uferstrecke am Ostufer des Schweriner Sees, Vorkommen von Rohrdommel und Fischotter, ggf. Schutzgebietsausweisung wegen Badenutzung und Nährstoffeinträgen
Uferbereich des Schweriner Sees - südliche drei Viertel	Entwicklung / Regeneration	naturferner Abschnitt mit sehr vielen Badestellen und ufernaher Kreisstraße, nur schmale Ufervegetation (Bäume und Sträucher), Beeinträchtigungen durch unkontrollierten Besucherverkehr durch Schaffung geeigneter Badestellen reduzieren, Rückbau der Straße zu Rad- und Fußweg, sukzessive Entwicklung der Ufervegetation, Schutz des Gelegürtels vor dem Betreten bzw. dem Befahren mit Booten, Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen Uferzone und angrenzender Nutzung zur Vermeidung von Direkteinträgen durch oberflächlichen Abfluß, ggf. Umwandlung eines Ackerstreifens in extensives Grünland bzw. Extensivnutzung bisher intensiv beweideter Flächen in Gewässernähe
Waldflächen zwischen Retgendorf und Flessenow - überwiegender Teil	Entwicklung / Regeneration	Umwandlung des Waldes in artenreichen Laubmischwald durch Erhöhung des Anteils an standortgerechten Laubbaumarten, Erhöhung des Alt- und Totholzanteiles, Entwicklung natürlicher Waldränder
Waldflächen zwischen Retgendorf und Flessenow - Streifen in Ufernähe	Erhaltende Bewirtschaftung	im Uferbereich Erlenbruchwald, Struktureigenschaften erhalten und z. T. verbessern
Waldflächen im Bereich Neu Schlagsdorfer See / Seewisch	Entwicklung / Regeneration	Entwicklung gemischter, mehrschichtiger Bestände, Erhöhung des Anteils an standortgerechten Laubbaumarten, Erhöhung des Alt- und Totholzanteiles, Entwicklung natürlicher Waldränder
Seewisch (Moorflächen)	Erhaltende Bewirtschaftung / wasserbauliche Maßnahmen	naturschutzgerechte Grünlandnutzung

Ergänzung

	Entwicklungsziel	Erfordernisse und Maßnahmen
Neu Schlagsdorfer See	ungestörte Naturentwicklung, Regeneration des nördlich angrenzenden Moores (s. Küselberg), Entwicklung der vorh. Monokulturen zu Naturwald	naturnaher Uferbereich am West-, Nord- und Südufer, ausgedehnte Röhrichtflächen auf der „Schlagsdorfer Wiese“, Brutgebiet vom Aussterben bedrohter Arten, Rastplatz für Wasservögel, ggf. Schutzgebietsausweisung wegen Badenutzung und Nährstoffeinträgen, Entwicklung eines Konzeptes auf der Grundlage der „Biotop- und Artenschutzverordnung“ v. 15.11.92
Küselberg, Moor nördlich vom Neu Schlagsdorfer See	vordringliche Entwicklung / Regeneration	Anheben der Grund- und Stauwasserabstände auf ursprüngliches Niveau
Kraunsbrook, Moor südöstlich von Neu Schlagsdorf	Entwicklung / Regeneration	Anheben der Grund- und Stauwasserabstände auf ursprüngliches Niveau
Kraunsbrook (Wald)	Erhaltende Bewirtschaftung	Struktureigenschaften erhalten und z. T. verbessern
Eichholz, Wald östlich von Neu Schlagsdorf	Erhaltende Bewirtschaftung	Struktureigenschaften erhalten und z. T. verbessern
Neue Wiese, Moor östlich von südlichem Retgendorf	Entwicklung / Regeneration	Anheben der Grund- und Stauwasserabstände auf ursprüngliches Niveau
Torfmoor, südöstl. Moor	Erhaltende Bewirtschaftung	naturschutzgerechte Grünlandnutzung

- * Sicherung der Ruhe in der Landschaft zwischen Retgendorf und Flessenow, Lenkung der Besucher durch Rad- und Fußwege zum Schutz der uferbegleitenden Bruchwaldbereiche, Schaffung von Informationseinrichtungen auf den Campingplätzen zwischen Flessenow und Retgendorf, sensible Wald- und Uferbereiche von einer Nutzung durch Besucher ausschließen
- * Erhaltung des Offenlandcharakters zur Sicherung der Lebensraumfunktion für rastende Zugvögel im gesamten Gemeindegebiet
- * Vermeidung weiterer Bebauung südlich und westlich des Oberdorfes, um sensible Landschaftsbereiche zu erhalten, die bedeutsam für das Landschaftserleben und die Erholungsfunktion sind
- * Begrünung der weithin einsehbaren Erweiterung Retgendorfs (B-Plangebiet), um die negativ beurteilte Erscheinung des Ortsrandes zu verbessern
- * Schaffung bzw. Verbesserung des Rad- und Wanderwegenetzes entlang des Ostufers des Schweriner Sees





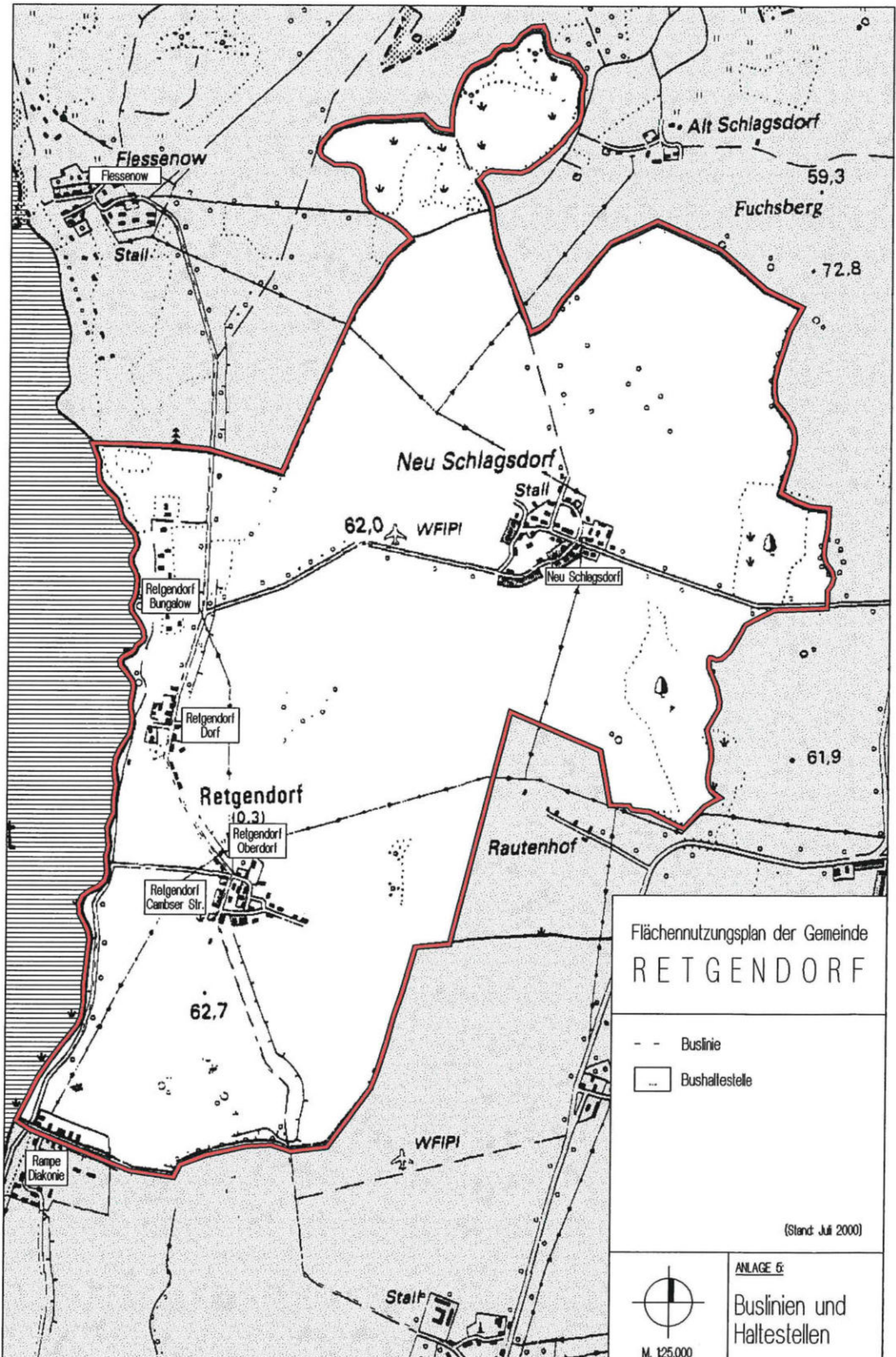
Flächennutzungsplan der Gemeinde
RETGENDORF

- BP** Bebauungsplan
 - 1 Wohnbebauung - rechtskräftig
 - 2 Wohnbebauung - rechtskräftig
- VBP** Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - 2 Freizeitanlage Retgendorf - im Verfahren
 - 7 Sportpark SEZ Retgendorf - im Verfahren
- VEP** Vorhaben- und Erschließungsplan
 - 3 Feriensiedlung Retgendorf - rechtskräftig
 - 4 Ferien- und Freizeitpark Retgendorf - Verfahren eingestellt
 - 5 Fräischlössler - Verfahren eingestellt
 - 6 Betriebshof Getränke Frank - Verfahren eingestellt

(Stand: Juli 2000)



ANLAGE 4:
Übersicht der
Bebauungspläne



Flächennutzungsplan der Gemeinde
RETGENDORF

- - - Buslinie
- ⋯ Bushaltestelle

(Stand Juli 2000)



M. 125.000

ANLAGE 5:
 Buslinien und Haltestellen

Anlage 6: Geschützte Biotope gem. Biotopkartierung

Nr.	örtliche Bezeichnung	Code	Landschaftselement- Typ	Strukturtyp	Biotop-/Nutzungs-Typ (LAUN, 1994)	Merkmale	
1	Gemeindegrenze östlich der Schlese	B26sr	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturreich	
2	östlich der Schlese	W21GhbsWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	beschattet, Weiden	
3	östlich der Schlese	W22GhKp	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kw., Tümpel oder Lache	Gehölz, Röhricht	
4	östlich der Schlese	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kw., Tümpel oder Lache		
4a	östlich der Schlese	W22GhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kw., Tümpel	Gehölz, Weiden	
5	östlich der Schlese	W21GhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Gehölz, Weiden	
5a	östlich der Schlese	W21	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache		
6	Kränzchen Saegen	B21 Weft	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Feldgehölz (0,5-4ha)	Weiden, frischtrocken	
8	Gewässer im Wald östlich Neuschlagsdorf	0405-331-B4012	Aus ständig überstauten Rieden und Staudenfluren hervorgegangenes Gewässer. Wasserfläche von Wasserbinsen-Frischbiss-Schwimmflur bedeckt. Stellenweise Grauweidengebüsche im Gewässer. Von altem Buchenwald umgeben.				
9	östlich vom Eichholz	W21VbEr	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	verbuscht, Erlen	
9a	östlich vom Eichholz	W21Gh	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Gehölz	
9b	östlich vom Eichholz	W21bs	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	beschattet	
9c	östlich vom Eichholz	W21	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache		
9d	östlich vom Eichholz	W21bs	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	beschattet	
9e	östlich vom Eichholz	W21Tr	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Typha-Röhricht	
10	Weidengebüsch nördlich Liesow	0405-331-B4013	Feuchtes bis nasses Grauweidengebüsch in einer anmoorigen teilweise periodisch überstauten Endmoränensenke. Das Gebüsch ist von einem Gehölz aus Esche u.a. besonders im Westen in breiter Ausprägung umgeben.				

Anlage 6: Geschützte Biotope gem. Biotopkartierung

Nr.	örtliche Bezeichnung	Code	Landschaftselement- typ	Strukturtyp	Biotop-/Nutzungs-Typ (LAUN, 1994)	Merkmale
11	östlich von Herzberg	W22GhKp	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kw., Tümpel oder Lache	Gehölz, Röhricht
11a	östlich von Herzberg	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	
11b	östlich von Herzberg	B26	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	
12	Haasstätten Moor	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
12a	Haasstätten Moor	W22GhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, Weiden
13	nördl. v. Berbers Wiese	B26sr ³ s	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturreich
13a	nördl. v. Berbers Wiese	B26	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	
14	südl. v. Berbers Wiese	B26sr ³ s	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturreich
16	Die Schleese	W32	Gewässer, Moor, Ufer	Stehendes Gewässer (>1ha)	See	
16a	Die Schleese	W32GhEe	Gewässer, Moor, Ufer	Stehendes Gewässer (>1ha)	See	Gehölz, Eschen
16b	Die Schleese	W32sg	Gewässer, Moor, Ufer	Stehendes Gewässer (>1ha)	See	Staudengewässer
16c	Die Schleese	W32Pr	Gewässer, Moor, Ufer	Stehendes Gewässer (>1ha)	See	Phragmites- Röhricht
16d	Die Schleese	B21Eeff	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	Eschen, feuchtfriech
17	Entenwieser/-teichsgr.	B21EeSl	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	Esche, sonst. Laubbäume
17a	Feuchtrache südöstlich des Schleesees	0405-331- B4003	Vermoorte Stecksenke. Ehemals als Wiese oder Weide genutzt. Heute im nördlichen Teil von Sumpfenrieden eingenommen. Im Süden breitet sich ein Schilflandröhricht aus. An den Rändern treten teilw. mit Brennessel durchsetzte Staudenfluren auf. Umgeben von einer dringend pflegebedürftigen Kopfreihenreihe. Im Süden schließt ein von einem Graben durchflossenes Eschengehölz an. Im Süden grenzt Acker und Grünland an. Eine Wiederaufnahme der Nutzung der Fläche erscheint möglich, ist jedoch aus ökologischer Sicht unbedingt notwendig.			
18	östl. v. Schwarzen See	W22Tr	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Typha-Röhricht
19	östl. v. Schwarzen See	W21	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	
20	östl. v. Schwarzen See	W21	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	
20a	östl. v. Schwarzen See	W21KpSt	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Staudenflur, Röhricht undiff.

Anlage 6: Geschützte Biotope gem. Biotopkartierung

Nr.	örtliche Bezeichnung	Code	Landschaftselement- typ	Strukturtyp	Biotop-/Nutzungs-Typ (LAUN, 1994)	Merkmale
21	Schwarzer/Düwels See	W31PrGhTr	Gewässer, Moor, Ufer	Stehendes Gewässer (>1ha)	Flachsee <5m	Phragmites- Röhricht, Gehölz, Typha-Röhricht
22	westl. v. Schw. See	B26's	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	
23	Muddeikahl	W22GhWekb	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, Weiden, Kopfbäum
24	Bruchwald in einer Hecke südöstlich Alt Schlagsdorf	0405-331- B4006	Kleiner Schwertlilien-Erlenbruch in einer breiten Hecke. Der Bruchwald ist den größten Teil des Jahres überstaut, daher ist keine flächendeckende Krautschicht ausgebildet. Hier dominieren Wasserschwertlilie, Ufersegge und Walzensegge. Erlen sind überwiegend mehrstämmig, d = 30 cm. Das Substrat wird aus Torfen und Antorfen gebildet. Im Westen grenzt extensiv genutztes Grünland an. Im Osten verläuft am Biotoprand eine Feldhecke.			
24a	Gemeindegrenze nördlich von Krauns Brook	B26sr's	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturarm
24b	Gemeindegrenze nördlich von Krauns Brook	W22GhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, Weiden
24c	Gemeindegrenze nördlich von Krauns Brook	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
24d	Gemeindegrenze nördlich von Krauns Brook	B26sr's	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturarm
25	nördl. v. Krauns Brook	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
25a	nördl. v. Krauns Brook	W22Pr	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Phragmites- Röhricht
26	nördl. v. Krauns Brook	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
26a	nördl. v. Krauns Brook	W21st	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	stauass
27	nördl. v. Krauns Brook	B21EeSl	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Feldgehölz (0,5-4ha)	Esche, sonst. Laubbäume
28	Bohn Dieck	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
28a	Bohn Dieck	W22GhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, Weiden

Anlage 6: Geschützte Biotope gem. Biotopkartierung

Nr.	örtliche Bezeichnung	Code	Landschaftselement- typ	Strukturtyp	Biotop-/Nutzungs-Typ (LAUN, 1994)	Merkmale
29	"Krams Brook" nordwestlich Liessow	0405-331- B4005	Großes Feuchtgebiet in vermoortem Endmoränensenke südöstlich Neu Schlagsdorf. Im Süden dominieren ehemals genutzte (noch 1991) Rohrglanzgras-Sumpfschilf-Feuchtbrachen. Im N. schließen gr. Flächen mit von Schilf durchsetztem jüngerem Erlenbruchwald an. Am NW-Rand grenzt Feuchtbrache mit Röhrlinden, Seggenriedern und Staudenfluren an. Nach NW Erlenbruchwald der in Erlen-Eschen-Feuchtwald übergeht. Biotopkomplex mit bemerkenswerter Größe und Vielfalt. Feuchtwiesenbrache sollte wieder einer Nutzung zugeführt werden, da die meisten Wiesen durch Sukzession verschwunden sind. In der Fläche befinden sich eine Wildführung und kl. Wildacker. Bruchwälder haben unterschiedliche Deckungsgrade. Substrat aus Torfen und Antorfen.			
29a	Krauns Brook, Borkholt	B27	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	
30	inmitt. v. Krauns Brook	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
31	Fingerringn Moor	B21EeEi	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Feldgehölz (0,5-4ha)	Eiche, Esche
32	Muschmoor	W21	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	
32a	südl. Krauns Brook	B26sr ² s	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturreich
32b	Johannsmoor	W21Gh	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Gehölz
33	Verlandungsraum und Bruchwald um den Neu Schlagsdorfer See	0405-313- B4036	Der Neu Schlagsdorfer See ist von breitem, typisch aufgebauten Verlandungsgürtel umgeben. Seeseitige Schwimmbilanzzone aus Teich- und Seerose. Wasserröhricht aus Rohrkolben u. Schilf schließen an. Größere Röhrichte breiten sich nach Nordosten aus. Dort schließt ein größerer Bruchwald an. Sonst Bruchwälder nur saumartig ausgebildet. Nördlicher Bruchwald mit Weidenbüschen durchsetzt. Sie stehen auf Torf bzw. gestörtem Torf. Der Biokomplex wird im N. und W. von Kiefernforsten umgrenzt. Im Süden schließt sich Grünland und Acker sowie der Rand der Ortslage an.			
34	Röhricht in der Seewisch westlich Alt Schlagsdorf	0405-313- B4038	Gr. von Röhrlinden eingenommene Senke. Es handelt sich offensichtlich um durch Absenkung des Seespiegels entstandene Röhrichtflächen, die gesamte Fläche des ehem. Sees einnehmen. Am Rande Weidengebüsche und Bruchwaldfragmente. Zentrum ist nicht begehbar. Umgeben wird der Biotopkomplex von Nadelforsten bzw. Kulturen. das Substrat wird aus Torf gebildet. Das Gebiet steht über einen Graben mit dem Neu Schlagsdorfer See in Verbindung.			
35	Deip-Soll	W22GhvbWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, verbuscht, Weiher
36	Flacken See / Schapwasser	W21bs	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	beschattet
37	Bütt-Soll/Duwicks-Moor	W22Ghwe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Gehölz, Weiden

Anlage 6: Geschützte Biotope gem. Biotopkartierung

Nr.	örtliche Bezeichnung	Code	Landschaftselement- typ	Strukturtyp	Biotop-/Nutzungs-Typ (LAUN, 1994)	Merkmale
38	nordwestlich von Neu Schlagsdorf	B27	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	
39	Gemeindegrenze südlich vom Seewisch	B26sr ^s	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturreich
40	nordwestlich von Neu Schlagsdorf	W21St	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Staudenflur
41	nordwestlich von Neu Schlagsdorf	B27	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	
42	Krückenwisch	W22GhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, Weiden
42a	nörtl. krückenwisch	B26	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	
43	Kuckucksberg	B27	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	
44	Grünfläche in Neu Schlagsdorf	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
44a	Grünfläche in Neu Schlagsdorf	W22Wi	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Wasserlinsen
44b	Grünfläche in Neu Schlagsdorf	W22Gh	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz
45	westl. v. Neu Schlagsd.	W22Tr	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Typha-Röhricht
46	westl. v. Neu Schlagsd.	W22Webs	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	weiher, beschattet
47	westl. v. Neu Schlagsd.	B21	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Feldgehölz (0,5-4ha)	
50	im Süden von Neu Schlagsdorf	B27We	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	Weiber
51	südl. v. Neu Schlagsd.	W21VbWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	verbuscht, Weiher
52	Besenhorst	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
52a	Besenhorst	W22GhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, Weiden
53	westlich Neu Schlagsdorf entlang Straße	B26We ^s	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	Weiden,
54	Doden-Kuhl	B22	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Baumgruppe (<0,5ha)	
55	Dei Halfmand	B21Ee	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Feldgehölz (0,5-4ha)	Esche
56	Dei Brist	W21	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	
56a	Dei Brist	W21GhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Gehölz, Weiden

Anlage 6: Geschützte Biotope gem. Biotopkartierung

Nr.	örtliche Bezeichnung	Code	Landschaftselement- typ	Strukturtyp	Biotoptyp (LAUN, 1994)	Merkmale
57	Besenmoor/Eschenlock	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
57a	Besenmoor/Eschenlock	W21GhAhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Gehölz, Ahorn, Weiden
58	südwestlich von Neu Schlagsdorf	B27	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	
59	Preistermoor	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
59a	Preistermoor	W22GhEeAh	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, Esche, Ahorn
60	Zegen-Moor	W21bs	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	beschattet
60a	Zegen-Moor	B22we	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Baumgruppe (<0,5ha)	Weiber
60b	Zegen-Moor	W21bs	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	beschattet
61	westl. v. Zegen-Moor	B27	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	
62	Mittelbeek	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
62a	Mittelbeek	W22GhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, Weiden
63	südlich vom Mittelbeek	B21EiEe	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Feldgehölz (0,5-4ha)	Eiche, Esche
64	Lütt-Moor	W22	Gewässer, Moor, Ufer	Stehendes Gewässer (>1ha)	permanentes Kleingewässer	
64a	Lütt-Moor	W22GhEe	Gewässer, Moor, Ufer	Stehendes Gewässer (>1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, Esche
64b	Lütt-Moor	B21Eesr	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Feldgehölz (0,5-4ha)	Esche, strukturreich
65	zwischen Lütt-Moor und Ruge Moor	B26sr	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturreich
66	Ruge Moor	B26sr	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturreich
66a	Ruge Moor	B22We	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Baumgruppe (<0,5ha)	Weiden,
66b	Ruge Moor	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
67	südlich vom Lütt-Moor	W22Kp	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Röhricht undiff.
68	Hennicken Soll	W22Kpst	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Röhricht undifferenziert, staunaß
68a	Hennicken Soll	B27sr	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	strukturreich
69	Schweine Soll	W22Tr	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Typha-Röhricht
70	östlich vom Nie Wisch	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
70a	östlich vom Nie Wisch	W22Kp	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Röhricht undiff.

Anlage 6: Geschützte Biotope gem. Biotopkartierung

Nr.	örtliche Bezeichnung	Code	Landschaftselement- typ	Strukturtyp	Biotop-/Nutzungs-Typ (LAUN, 1994)	Merkmale
71	östlich vom Nie Wisch	B25	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Dominanter Einzelbaum	
72	"Neue Wiese" östlich Retgendorf	0405-331-B4001	Feuchtgebüsch in vermoorteter Senke in Endmoräne. Von Baumhecke umgeben; gestörte Staudenfluren schließen hier an. Größter Teil wird von feuchten/nassen Grauweidenbüschen eingenommen. Im Zentrum ein langgestrecktes Gewässer, ehem. ein Torfstich. Umgeben wird das Biotop von intensiv genutzten Ackerflächen			
74	Trunke	W22	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	
74a	Trunke	W22StGh	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Staudenflur, Gehölz
75	im Oberdorf	W22PrGh	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Phragmites-Röhricht, Gehölz
76	"Torfmoor" westlich Ahrensböck	0405-331-B4002	Mit Birkenbruch und Grauweidengebüsch bestehende Niederung um alten Torfstich. Von Graben durchzogen+entwässert. Im Süden werden Teilflächen extensiv genutzt (Mahd.) Nördlich anschließend sind Offenflächen überwiegend aufgelassen und werden von Sumpfschilf-Sumpfhäuserstrang-Feuchtbrachen eingenommen. zentrale Grauweidengebüsch. Im Osten mit Nitrophyten durchsetzte Staudenfluren, mit Kohldistel vorgelagert. Die verbliebenen Offenflächen sollten einer extensiven Nutzung zugeführt werden, um vorhandenes Artenpotential zu erhalten.			
77	Höllengraben	B26sr ³ s	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	strukturreich
78	Kraumbermoor	W22Tr	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Typha-Röhricht
78a	Kraumbermoor	W22GhWe	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz, Weiden
79	Südlich v. Oberdorf	B27	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	Gehölz
81	Magerrasen im Wald nördlich Retgendorf	0405-331-B4014	Am Ufer des Schweriner Sees. Fläche wurde abgeholzt u. planiert, um Baumaßnahme vorzubereiten. Beginnende Verbuchung mit Kiefer. Dominant: Schafschwingel-Rotstraußgras-Magerrasen, stark mit Sandegge durchsetzt. Vom Rand her Himbeeren und Drahtschmiele. Westlich der westexponierten Fläche führt ein Wanderweg entlang.			
82	Verlandungsmoor, Seeterrasse	0404-442-B4006	60m breiter Großseggenbruchwald mit landseitig vorgelagertem Feuchtwald mit Entwässerungszeigern. Seeseitig vorgelagerter 250m breiter Röhrichtgürtel mit vorh. 1,5 ha großem von Verlandung begriffenem Restgewässer. In den Röhrichten und am Übergang zum Bruch Weidengebüsch. Im N. ragt der Bruchwald in den Campingplatz Retgendorf mit aufgeschütteter Liegewiese. durch den Campingplatz wird der Bruchwald stark beeinträchtigt. Im O. geht Feucht- in Mischwald über. Im S. Weidengebüsch. Biotop ist Bestandteil des LSG. Das Substrat bilden überw. Torfe.			
83	Feuchtgebüsch am Ufer des Schweriner Sees n. Retgendorf	0405-331-B4016	Grauweidengebüsch im Verlandungsbereich mit vorgelagertem Sciff-Röhricht. landseitig feuchte Stauden als Reste ehemals genutzter Feuchtwiesen. Im O. frische Grünlandbrache. Substrat gebildet aus feuchten humosen Sanden und Antorfe der Seeterrasse. Als Liegewiese genutzt.			

Anlage 6: Geschützte Biotope gem. Biotopkartierung

Nr.	örtliche Bezeichnung	Code	Landschaftselement- typ	Strukturtyp	Biotop-/Nutzungs-Typ (LAUN, 1994)	Merkmale
84	Weidengebüsch am Ufer des Schweriner Sees n. Retgendorf	0405-331-B4015	Gebüsch von Röhrichten u. feuchten Staudenfluren durchsetzt. Im Übergang vereinzelt Arten der Feuchtwiese. Im Zentrum des Gehölzes kleinflächige Ausbildung eines Sumpfschilf-Erlenbruch. Substrat aus feuchtem Sand und Antorf der Seeterrasse. Im S. grenzt Bootsschuppen an. Im N. "natürliche" Badestelle			Im O. von Grauweiden dominiert. Im Zentrum des Feuchtwiesens Gehölz. Im S. feuchtes bis frisches Feldgehölz aus Erle u. anderen Laubbäumen. Zum Rand hin treten Staudenfluren der entwässerten Standorte auf. Fläche sollte der freien Sukzession überlassen werden (Bedeutung für Insekten). Die Wasserdost- und Sumpfgänsedistel-Staudenfluren sowie die brennesseireichen Rohrglanzgras-Staudenfluren stocken auf Torf und Antorf und sind mosaikartig untereinander verzahnt.
85	Feuchtbüsch am Schweriner See bei Retgendorf	0405-331-B4020	Gebüsch auf alter Seeterrasse. Von Röhrichten u. feuchten Staudenfluren durchsetzt. Von Grauweiden dominiert. Substrat aus feuchtem Sand und Antorf. Im W. grenzt Schweriner See, im O. trockene Gebüsche und Extensivgrünland. Weidegebüsch stellenweise etwas trocken. Diese Bereiche sind nicht ausgrenzbar und werden ins Biotop miteinbezogen. Am Nordrand liegt ein Bootsschuppen.			Von Grauweiden dominiert. Im O. trockene Gebüsche und Extensivgrünland. Weidegebüsch stellenweise etwas trocken. Diese Bereiche sind nicht ausgrenzbar und werden ins Biotop miteinbezogen. Am Nordrand liegt ein Bootsschuppen.
86	Hunensoll	W22Kp	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Röhricht undiff.
87	Simannsmoor	W22Gh	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	Gehölz
87a	Simannsmoor	L11PrStag	Landwirtsch. Nutzfl.	Grünland	Feuchtgrünland	Staudenflur aufgelassen
88	westlich v. Oberdorf	W21St	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Staudenflur
89	Feuchtrbrache südlich Retgendorf	0404-442-B4004	getrennt durch Straße vom Verlandungsraum Schweriner See (Biotop 0404-442-4005). Durch durchgewachsene Kopfweidenreihe vom Acker im O. abgegrenzt. Im S. feuchtes bis frisches Feldgehölz aus Erle u. anderen Laubbäumen. Zum Rand hin treten Staudenfluren der entwässerten Standorte auf. Fläche sollte der freien Sukzession überlassen werden (Bedeutung für Insekten). Die Wasserdost- und Sumpfgänsedistel-Staudenfluren sowie die brennesseireichen Rohrglanzgras-Staudenfluren stocken auf Torf und Antorf und sind mosaikartig untereinander verzahnt.			Im O. feuchtes bis frisches Feldgehölz aus Erle u. anderen Laubbäumen. Zum Rand hin treten Staudenfluren der entwässerten Standorte auf. Fläche sollte der freien Sukzession überlassen werden (Bedeutung für Insekten). Die Wasserdost- und Sumpfgänsedistel-Staudenfluren sowie die brennesseireichen Rohrglanzgras-Staudenfluren stocken auf Torf und Antorf und sind mosaikartig untereinander verzahnt.
89a	Ufergehölz südl. Retgendorf	0404-442-B4005	Von Großseggen dominierter Erlenbruchwald im Verlandungsbereich des Schweriner Sees. Im Osten grenzt die Straße von Rampe nach Retgendorf und daran Biotop 0404-442-4004 an. Im Norden und Süden grenzt ein schmaler Ufergehölzsaum am Schweriner See an. Der überwiegend auf Torfen stockende Feuchtwald ist mittleren Alters und besteht vorwiegend aus Schwarzerlen. In der Krautschicht dominieren Großseggen.			Im Osten grenzt die Straße von Rampe nach Retgendorf und daran Biotop 0404-442-4004 an. Im Norden und Süden grenzt ein schmaler Ufergehölzsaum am Schweriner See an. Der überwiegend auf Torfen stockende Feuchtwald ist mittleren Alters und besteht vorwiegend aus Schwarzerlen. In der Krautschicht dominieren Großseggen.
89a	Koppelwisch	W32GhSt	Gewässer, Moor, Ufer	Stehendes Gewässer (>1ha)	See	Gehölz, Staudenflur
90	Uferber. d. Schweriner Sees - entlang der K1	W32GhSt	Gewässer, Moor, Ufer	Stehendes Gewässer (>1ha)	See	Gehölz, Staudenflur
91	Billwisch	W21StGh	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Gehölz, Staudenflur
93	südwestl. v. Oberdorf	W21St	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Gehölz, Staudenflur

Anlage 6: Geschützte Biotope gem. Biotopkartierung

Nr	örtliche Bezeichnung	Code	Landschaftselement- typ	Strukturtyp	Biotop-Nutzungs-Typ (LAUN, 1994)	Merkmale
94	Feuchtbrache nördlich Objekt Rampe	0404-442- B4003	Mosaik aus feuchten Staudenfluren, Weidengebüschen und aus Kopfweidenreihen hervorgegangene Weidengehölze. Ehemals als Weide genutzt. Zum See hin durch Straße begrenzt. Umgeben von Acker. Durch Blütenreichtum bedeutsam für Insekten. Sollte der Sukzession überlassen werden zur Entwicklung von Weidengehölz. Bemerkenswerte Pflanzenarten sind Sumpfpippau u. Wald-Engelwurz. Die vermoorte bzw. anmoorige Niederung ist Bestandteil des LSG.			
95	südlicher Abschnitt der Straße nach Cambs	B26	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	
95a	südlicher Abschnitt der Straße nach Cambs	B26sr	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturreich
95b	südlicher Abschnitt der Straße nach Cambs	B26sr	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturreich
96	Neddelmoor	B21Erew	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Feldgehölz (0,5-4ha)	Erle, entwässert
96a	Neddelmoor	WI3	Gewässer, Moor, Ufer	???????????		
97	südliche Gemeinde- grenze mit Kivitz Soll	B27sr ^s	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Gebüsch, Strauchgruppe	strukturreich
98	Övermoor	B21ErSI	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Feldgehölz (0,5-4ha)	Erle, sonst. Laubbaum
98a	Övermoor	W21st	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	stauass
99	nördlich der Siedlung Neues Ufer	W21st	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	stauass
100	nördlich der Siedlung Neues Ufer	W21St	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	temporäres Kw., Tümpel oder Lache	Staudenflur
101	nördlich der Siedlung Neues Ufer	B26sr ^s	Wald, Gehölz	Baumgruppe, Hecke, Gebüsch	Hecke	strukturreich
101a	nördlich der Siedlung Neues Ufer	W22bs	Gewässer, Moor, Ufer	stehendes Kleingewässer (<1ha)	permanentes Kleingewässer	beschattet
102	Staudenflur mit Feuchtwald nordw. Objekt Rampe	0404-442- B4007	Mosaik aus Erlenbruchwaldstücken, Staudenfluren nasser Standorte und ruderalische Staudensäume auf einer ehem. Feuchtwiese. Fläche sollte Sukzession überlassen werden. Es entwickelt sich dort ein Bruchwald.			
102a	Ufergehölz am Schweriner See nordw. Objekt Rampe	0404-442- B4002	Strukturreiches Ufergehölz auf einer alten Seeterrasse am Ostufer d. Schweriner Sees. Zum Seeufer ist ein Strandwall vorgelagert. Von Erlen und Weiden dominiert. Der im O. angrenzenden Strasse ist Wasserdost-Staudensaum vorgelagert. Im S. zum Biotop 0404-442-4001 von Betonspurweg begrenzt. Es dominieren Uferseggen-Erlenbrüche und Grauweidengebüsche sowie Erlen-Weiden-Ufergehölze. Biotop liegt im LSG			

Anlage 6: Geschützte Biotope gem. Biotopkartierung

Nr.	örtliche Bezeichnung	Code	Landschaftselement- typ	Strukturtyp	Biotop-/Nutzungs-Typ (LAUN, 1994)	Merkmale
102b	Ufergehölz am Schweriner See	W32Ghst	Gewässer, Moor, Ufer	Stehendes Gewässer (>1ha)	See	Gehölz, Staudenflur