

3.3.6 Sondergebiete

Nach BauNVO werden Sondergebiete, die der Erholung dienen und sonstige Sondergebiete unterschieden.

Die Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung ist im Flächennutzungsplan darzustellen.

Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind z.B. Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete oder Campingplätze. Im administrativen Stadtgebiet der Hansestadt sind derartige Nutzungen nicht vorhanden, derartige Strukturen sollen auch nicht entwickelt werden.

Es sind aber Sport-, Freizeit- und andere Erholungseinrichtungen vorhanden bzw. geplant; zum Teil erfolgten im Flächennutzungsplan Darstellungen als Grünflächen (siehe Pkt. 3.3.5).

Im Stadtgebiet sind besondere Baugebiete vorhanden bzw. geplant, die zwar Erholungsfunktionen haben bzw. der Freizeitgestaltung dienen, aber nicht den „Sondergebieten, die der Erholung dienen“ nach § 10 BauNVO zugeordnet werden können. Diese Bauflächen werden den sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO zugeordnet. Im Flächennutzungsplan erfolgt nur die Darstellung von sonstigen Sondergebieten.

Dieser Nutzungsart zugeordnet werden folgende Bereiche:

1. Schießanlage im Bereich der Sandbergtannen /SO₁-Schießstand
2. Freilichtbühne an den Sandbergtannen /SO₂-Freilichtbühne
3. Burgwall/ehemaliges Haus Demmin /SO₃-Park und Burgruine
4. Fischerinsel-Anlegestelle Fahrgastschiffahrt /SO₄-Fahrgastschiffahrt
5. Seglerhafen an der Fritz-Reuter-Straße /SO₅-Seglerhafen
6. Standort alte Brauerei /SO₆-Brauereipark
7. Am Hausseeufer - geplante Sport- und Erholungseinrichtungen /SO₇-Sport und Erholung)
8. Einkaufszentrum Jarmener Chaussee /SO₈-Handel
9. Einkaufszentrum Drönnewitzer Straße /SO₉-Handel
10. Garagenkomplex Münterstraße /SO₁₀-Garagen
11. Ehemaliges Sägewerk an der B 104 / SO₁₁- Einkauf und Dienstleistungen

Zu den einzelnen Sondergebieten die folgenden Ausführungen und Hinweise:

1. SO₁-Schießstand

Dieser Schießstand im Fichtenwald hat eine lange Tradition; er wurde nach der Wende wieder vom Schützenverein übernommen. Das zugehörige Areal nimmt etwa 1,5 ha ein.

2. SO₂-Freilichtbühne

Diese im Mischwald eingebettete Freilichtbühne wurde 1978 mit der jetzt vorhandenen Platzzahl erweitert und wird durch ein nahegelegenes Restaurant, durch das ehemalige Ulanendenkmal und einen Spielplatz ergänzt. Als weitere Attraktion befindet sich ganz in der Nähe, die hauptsächlich schulisch genutzte Sternwarte mit Planetarium, im alten Wasserturm.

Die etwa 2,0 ha große Sonderbaufläche wird also als kulturelles Zentrum genutzt.

3. SO₃-Park und Burgruine

Das ehemalige Haus Demmin steht nebst gesamten Umfeld und Wall unter Denkmalschutz. Bislang konnten keine geeigneten Nutzungen gefunden werden, so daß im Flächennutzungsplan von Sonderbauflächen ausgegangen wird. Als Sondergebiet dargestellt werden nur die vorhandenen bebauten Flächen. Das umgebende Wallgrün (als Grünfläche dargestellt / Zweckbestimmung Park) ist zu erhalten.

4. SO₄-Fahrgastschiffahrt

Die zukünftige Bebauung soll auf den im Plan dargestellten Bereich beschränkt bleiben, dem Sondergebiet zugeordnet wurden nur die zur Zeit bebauten Bereiche. Planungsziel ist die Gestaltung einer attraktiven Schiffsanlegestelle, gegebenenfalls integriert mit kleineren Handelseinrichtungen, Sport- und Spielflächen.

Mit den vorhandenen Strukturen muß behutsam umgegangen werden. Die Inseln sind den Vorranggebieten Naturschutz zugeordnet worden (Moorfläche im Bereich der Peene); sie ist ein geschütztes Biotop. Geplante Baumaßnahmen sollten den Biotopschutz beachten. Die verbleibenden Flächen sollen überwiegend in ihrer Ursprünglichkeit erhalten bleiben. Sie werden im Flächennutzungsplan als Grünfläche / Landschaftsgrün ausgewiesen und mit den Planzeichen 13.1 umgrenzt.

5. SO₅-Seglerhafen

Der traditionelle Seglerhafen wurde mit dem Anwesen für Angler ergänzt. Es sollen weitere mit dem Wassersport verbundene kulturelle, freizeitorientierte und merkantile Funktionen zugeordnet werden (z.B. Wasserwanderrastplatz).

Die Fläche nimmt ein schmales flußbegleitendes Areal ein, das insgesamt öffentlich zugänglich gehalten werden muß (Gesamtfläche etwa 4,0 ha).

6. SO₆-Brauereipark

Die Stadt beabsichtigt die Aufstellung eines B-Planes für den Bereich alte Brauerei und die Festsetzung als Sondergebiet „Brauereipark“. Geplant sind vielfältige Erholungsnutzungen.

7. SO₇-Sport und Erholung

Diese Sonderbaufläche mit 5,0 ha laut B-Plan Nr. 10 soll u.a. eine Sporthalle (mit Nutzung für die im angrenzenden Altstadtbereich liegenden Schulen) für verschiedene Hallensportarten und ein Spaßbad aufnehmen. Weitere ergänzende kulturelle Bereiche sollen vor allem mit viel Grüngestaltung dem Umfeld und der historisch-städtebaulichen Situation Rechnung tragen.

Das kombinierte Hallenbad soll für den Schwimmgrundbedarf der Schulen und für ein Spaßbad unter Mitnutzung der Freiflächen eingerichtet werden.

8. und 9. SO_{8,9}-Handel

Das Marktzentrum an der Jarmener Chaussee weist derzeit 3 Einkaufsmärkte auf, es ist in einer Fläche von etwa 3 ha ausgelastet.

Das Marktzentrum Drönewitzer Straße enthält 2 Einkaufsmärkte, 1 Baumarkt und zwei Autohäuser nebst Service. Das Gebiet umfaßt annähernd eine Größe von 5 ha.

Zur Versorgung noch die folgenden Bemerkungen:

Aus der Sicht der Versorgung haben sich die Stadtgebiete Demmin Ost und West am stärksten entwickelt, auch die Kaufkraft des ländlichen Umfeldes wird durch die großflächigen Handelseinrichtungen angezogen. Die Stadtbereiche Süd und Nord sind hinsichtlich der Versorgung schwächer entwickelt. Zielstellung ist, den Handel im gesamten Stadtgebiet ausreichend zu entwickeln. Dabei geht es planerisch sowohl um die örtlichen wie überörtlichen Angebote nach Größenordnung der Verkaufsraumfläche wie der Warensortimente als auch um den sozialen Aspekt der Versorgung nicht mobiler Bürger (Rentner, Behinderte, Kinder). Die Ortsteile sind mit zu berücksichtigen (z.B. durch ambulanten Handel).

10. SO₁₀-Garagen

Als Sondergebiet „Garagen“ wird der Garagenkomplex an der Münterstraße dargestellt. Mit der Bebauung wurde ab 1970 begonnen, der Standort wurde ständig erweitert. Der Bedarf ergibt sich aus der umliegenden Wohnbebauung.

Der Standort soll in der Nutzungsart auch zukünftig erhalten bleiben und geringfügig erweitert werden können bis in einer Größenordnung von etwa 400 Garagenplätzen.

11. SO₁₁-Einkauf und Dienstleistungen

In Nachbarschaft der Tollense und westlich der B 194 an der südlichen Stadteinfahrt sollen die vorhandenen bebauten Flächen (ehemaliges Sägewerk - seit der Wende Industriebrache) wieder einer Nutzung zugeführt werden.

In dieser attraktiven und besonderen Lage zur Stadt wurden Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen geplant, im Flächennutzungsplan erfolgt die Zuordnung der Flächen zu den „Sonstigen Sondergebieten“.

Baurecht wird gegenwärtig über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23 geschaffen. Am Standort ist die Errichtung eines NETTO-Einkaufsmarktes mit Getränkemarkt geplant; die Errichtung eines Reifenservice und einer Pkw-Reparaturschnellwerkstatt ist mit vorgesehen.

Mit der Ansiedlung eines NETTO-Marktes im Bereich des Sägewerkes soll es insbesondere den Bewohnern vom Vorwerk aber auch den Einwohnern der angrenzenden Dörfer ermöglicht werden, ihren täglichen Einkauf zu tätigen. Mit dem Bauvorhaben wird eine Industriebrache mit Altlasten einer Sanierung zugeführt und gleichzeitig das Stadtbild der Hansestadt Demmin in diesem Bereich wesentlich verbessert.

3.3.7 Verkehrsflächen

Schienenverkehr

Die Bahntrasse Berlin - Neubrandenburg - Stralsund schneidet das Stadtgebiet der Hansestadt. Bei Nutzung des Geländes bzw. Näherung an die Grundstücksgrenzen der DB AG sowie deren Bahnanlagen sind gesonderte Anträge an die zuständige DB Immobiliengesellschaft mbH, NL Greifswald, zu stellen. Alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich zu Bahnanlagen (auch Begrünung, Bepflanzung und Wegeführung) sind mit der DB AG abzustimmen.

Fließender Verkehr

Demmin ist Knotenpunkt mehrerer klassifizierter Straßen, die alle über das Stadtzentrum verlaufen.

Die Bundesstraßen B 110 und B 194 liegen in Baulast des Bundes, die Landesstraßen L 27 und L 271 in Baulast des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Diese Straßen werden durch das Straßenbauamt Güstrow verwaltet. Vor ca. 10 Jahren wurde zur Erhöhung der Durchlaßfähigkeit ein Einbahnstraßensystem eingeführt, weil die Ausbauparameter vorhandener Straßen kaum zu verändern waren. In diese Maßnahme wurden Nebenstraßen mit einbezogen, die Zahl der Anlieger bzw. Anwohner, die den Verkehrsemissionen ausgesetzt sind, hat sich somit erhöht. Hinzukommen der sprunghafte Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens sowie die einbahnstraßensystembedingten Umwegfahrten.

Untersuchungen zu möglichen Umgehungstrassen, insbesondere zur Herausnahme der B 110 wurden ausgelöst. Durch die Hansestadt Demmin wurde ein Verkehrskonzept in Auftrag gegeben. Dieses Konzept fand nicht die Zustimmung des damals zuständigen Straßenbauamtes Neustrelitz. In der I. Stufe dieses Verkehrskonzeptes sollte das Einbahnstraßensystem aufgehoben werden, ohne für die neue Verkehrsführung eine machbare Konzeption vorlegen zu können. Überarbeitungen des Verkehrskonzeptes sind bisher nicht vorgenommen worden.

Eine Umgehungsstraße der Hansestadt Demmin wurde in den Bundesverkehrswegeplan bis zum Jahr 2010 aufgenommen. Eine Planungsfreigabe ist *bislang* jedoch nicht erfolgt.

In Vorbereitung des weiteren Verfahrens wurde im Auftrag des Straßenbauamtes eine Machbarkeitsstudie erstellt, in deren Ergebnis eine Vorzugsvariante (Führung der Ortsumgehung vom Knoten Devener / Dönnewitzer Straße bis zur Loitzer Straße) herausgearbeitet wurde. Seitens der Hansestadt Demmin wird angestrebt, mittels eines Freihaltekorridors die entsprechenden Flächen für diese künftige Nutzung zu „reservieren“ bzw. einen Anstoß für die weiteren Nutzungen in diesem Bereich zu erzielen. Im Flächennutzungsplan wird diese „in Aussicht genommene“ Nutzung vermerkt.

Am Hanseufer ist im Bereich der ehemaligen Hafenbahn mit dem Bau einer innerstädtischen Entlastungsstraße zwischen Heilgeiststraße und Treptower Straße begonnen worden. Eine Trassenfortführung auch im Bereich östlich der Treptower Straße wäre denkbar.

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen an den Bundes- bzw. Landesstraßen sind bzw. werden derzeit neu festgelegt.

Per 10. Februar 1995 sind für die Bundesstraße folgende Ortsdurchfahrten festgesetzt:

OD Demmin	B 110	von km 86,152 bis km 91,203
	B 110 (II. Fahrbahn)	von km 87,795 bis km 89,215
OT Deven	B 110	keine OD
OT Lindenfelde	B 194	keine OD
OD Demmin	B 194	von km 23,333 bis km 26,678
OD Randow	B 194	von km 30,101 bis km 30,910

Für die Landesstraßen sind nachfolgende OD-Grenzen vorgesehen, die jedoch noch von dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Rostock, bestätigt und festgesetzt werden müssen.

OD Demmin (Vorwerk) L 27	von km 0,300 im Abschnitt 150 bis B 194
OT Demmin (Meyenkrebs) L 27	keine OD
L 271	keine OD

Diese Ortsdurchfahrtsgrenzen sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden, bei der Ausgrenzung der Bauflächen ist die 20 m Bauverbotszone an der freien Strecke berücksichtigt worden. Es wird darauf hingewiesen, daß direkte Zugänge und Zufahrten zur freien Strecke der Bundes- und Landesstraßen nicht angelegt werden dürfen, das betrifft u.a. auch Flächen beidseitig der B 194 im Gewerbegebiet Meyenkrebs.

Der Ausbau und die Entwicklung der Hansestadt Demmin wird maßgeblich mit beeinflusst werden von der zukünftigen Gestaltung und Führung der Verkehrssysteme. Vordringliche Aufgabe der Stadtsanierung ist u.a. die Herausnahme des Durchgangsverkehrs. Die Notwendigkeit der Errichtung von Umgehungsstrassen besteht, dies sollte durch die Aufnahme der Maßnahme in den Bundesverkehrswegeplan erfolgen.

1997 ist als Baumaßnahme des SBA Neustrelitz der Radweg an der B 194, Lindenfelde - Demmin realisiert worden.

Die Linienführung der Autobahn A 20 Hamburg - Stettin ist festgelegt. Diese Trasse berührt den Landkreis Demmin im Nordbogen bei Jarmen und bringt unmittelbar für die Hansestadt keine bedeutenden Verkehrsentlastungen.

Neue Radwege führen z.B. nach Lindenfelde und Drönnewitz. Damit sind u.a. gute Voraussetzungen für die Entwicklung als Wohnstandorte gegeben.

Ruhender Verkehr

Der Stellplatzbedarf wird in der Regel auf den Grundstücken abgedeckt.

Problematisch ist die Bedarfsabdeckung im Stadtzentrum. Bisher wurde der Marktplatz zum Parken genutzt; am Marienhain sind Parkflächen vorhanden und in einzelnen Straßen als Längsparkmöglichkeit. Der Marktplatz wird wieder bebaut; Parkmöglichkeiten werden dann in einer Tiefgarage angeboten.

Die Errichtung von Auffangparkplätzen am Altstadtrand ist stadtplanerisch von Bedeutung. Am Hanseufer sind z.B. günstige Voraussetzungen für das Parken gegeben. Kurze Wege führen zum Verwaltungszentrum Marktplatz, Burgwall, Schiffsanlegestelle bzw. zum geplanten Spaßbad.

Innerhalb der bebauten Flächen sind alle Möglichkeiten der Schaffung von weiteren Parkplätzen zu nutzen.

Öffentliche Verkehrsmittel

Derzeitig verlaufen Buslinien von Demmin in Richtung Loitz, Dargun, Stavenhagen, Altentreptow, Burow und Jarmen. Der Busbahnhof liegt zentral in der Hansestadt.

Mit den Fernlinien wird gleichzeitig der Bus-Stadtverkehr in die Ortsteile bewältigt.

In der bebauten Stadt Demmin erschließt eine Stadtbuslinie die Flächen.

Mit der Besiedlung der geplanten Wohnbauflächen ist die bedarfsgerechte Anbindung dieser Gebiete zu ergänzen.

Wanderwege

Im Flächennutzungsplan sind Rad-, Wander- und Reitwege dargestellt. Bei der Führung wird auf das kreisliche Rad-, Wander- und Reitwegnetz Rücksicht genommen.

Dem Radwandern wird zukünftig mehr Bedeutung zukommen. Die Wege sind zwar ausgeschildert, entsprechen aber noch nicht immer dem üblichen Standard.

Die Radfernwege Insel Rügen - Müritzgebiet bzw. Demmin - Tollensegebiet - Neubrandenburg sollen mit Konsequenz durch das Stadtgebiet geführt werden. Die Führung im Innenstadtbereich ist zwar problematisch. Doch die Stadt steht vor der Aufgabe, im Rahmen alternativer Lösungen u.a. auch zur Einschränkung des individuellen Autoverkehrs für die Einwohner attraktive Radwege als fußläufige Hauptverbindungen in Ergänzung mit Wanderwegen im System anzubieten, die auch Vorschuleinrichtungen, Läden und Gaststätten sowie Schulen und Sportstätten auf kurzem Wege erreichbar machen.

Neue Radwege außerhalb der bebauten Stadt sind in den letzten Jahren entlang der B 194 (bis Lindenhof und von dort weiter bis nach Verchen) und parallel zur K 36 bis Drönnewitz gebaut worden. Die Ortslagen Lindenfelde und Drönnewitz sind somit sehr gut an die Stadt angebunden.

Aus der Sicht des Wirtschaftsförderungsamtes des Landkreises Demmin wird die Aufnahme folgender Reitwegeabschnitte in den Flächennutzungsplan empfohlen:

- a) Drönnewitz - Richtung Warrenzin
- b) Drönnewitz (klären, ob zum Teil auf der Kreisstraße oder auf Feldweg geritten werden soll; ebenso längs der Waldkante)
- c) Meyenkrebs - Richtung Seedorf (evtl. Reitweg mit dem in Planung befindlichen Reiterhof Beerbaum abstimmen)
- d) Vorwerk - Lindenfelde
- e) Lindenfelde - ehemals Flemmendorf
- f) Lindenfelde - Klenzer Weg
- g) Vorwerk - ehemals Flemmendorf
- h) südlich der L 271 - Zachariae

Aus Sicht der Hansestadt Demmin wird der Reitweg C nicht in den Flächennutzungsplan übernommen, da zur Zeit die Führung des Weges im Bereich Loitzerstraße / Meyenkrebs und der sich anschließender Kreuzung im Zuge der B 194 nicht geklärt werden kann.

3.3.8 Flächen für Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Durch das Wasserwerk Demmin werden die Orte Eugenienberg, Siebeneichen und Karlishof versorgt, desweiteren über die Druckstation Kiebitzweg mit einer Behälterkapazität von 600 m³ die Orte Deven, Wolkow, Drönnewitz, Warrenzin; über die Druckstation Warrenzin mit einer Behälterkapazität von 150 m³ die Orte Upost und Beestland. Über die Druckstation Elmo mit einer Behälterkapazität von 600 m³ werden die Orte Randow, Waldberg, Wotenick und Seedorf versorgt.

Die Versorgung von Lindenfelde erfolgt vom Wasserwerk Lindenhof, Woldeforst wird vom Wasserwerk Toitz aus versorgt.

Entsprechend der Trinkwasserkonzeption bis zum Jahr 2000 ist es vorgesehen, das Wasserwerk Toitz stillzulegen und die Orte Toitz, Nossendorf, Annenhof, Volksdorf und Medrow ebenfalls über die Druckstation Elmo zu versorgen. Außerdem ist vorgesehen, den Ort Siedenbrünzow über das Wasserwerk Demmin zu versorgen.

Durch den stark gesunkenen Wasserverbrauch besteht aus gegenwärtiger Sicht auch nicht die Notwendigkeit für Rohrnetzverstärkungen.

Die Löschwasserversorgung für den gesamten Bereich der Hansestadt Demmin kann über Löschwasserteiche, Hydranten und Flüsse (Peene, Tollense) gesichert werden. Im Stadtgebiet sind ausreichend Hydranten vorhanden. Auch in jedem Ortsteil gibt es Hydranten. Nur die mögliche Wasserlieferung ist hier begrenzt. Einen Löschwasserteich gibt es in Lindenfelde, Randow, Waldberg, Meyenkrebs, Woldeforst, Drönnewitz / Dorflage, Drönnewitz / Koppe, Devener Hof, Stadtrandsiedlung (neben der ehemaligen Gaststätte), Siebeneichen und

eine Löschwasserentnahmestelle an der Peene für den Bereich Siedlung Am Devener Holz.

Für das geplante Wohngebiet in Drönnewitz sind nachfolgende Forderungen zu beachten:

- Aus der Trinkwasserleitung muß die Entnahme von mindestens 18 m³/h möglich sein. Zur Entnahme sind Unterflurhydranten einzubauen. Die Entnahmestellen sollen im Regelfall nicht mehr als 100 m vom Gebäude entfernt sein.
- Soweit keine höheren Netzdrücke für besondere Abnehmer einzuhalten sind, soll der Netzdruck an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.
- Alle Löschwasserentnahmestellen sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

- Bei der Anlage von Regenwasser-Rückhaltebecken ist eine Wasserentnahmestelle für die Feuerwehr mit vorzusehen.

Die Zufahrt der Feuerwehr ist in allen Ortsteilen und im Stadtgebiet gewährleistet.

Die Notwasserversorgung ist mittels Brunnen in den Ortsteilen gesichert. Für die Hansestadt ist sie im Zusammenhang mit dem innerstädtischen Bauen, der Erschließung des Arbeitsstättingebietes Nord und den Modernisierungsvorhaben neu zu organisieren bzw. sinnvoll zu ergänzen.

Entwässerung

Die zentrale Kläranlage befindet sich am Pensiner Weg. 1995/96 wurde sie baulich ergänzt und weiter ausgebaut. Mit der Ausbaugröße von 30.000 EW entspricht die Anlage den Forderungen der weitergehenden Abwasserreinigung, d.h. nicht nur eine mechanische und biologische Grundreinigung, sondern auch die Phosphor- und Stickstoffelimination ist Bestandteil des Verfahrens.

Die Kläranlage Demmin ist auf die Gesamtentwicklung der Hansestadt ausgelegt und bildet somit die Voraussetzung zum Anschluß der Ortsteile.

Vorgesehen ist der Anschluß folgender Ortsteile:

- Drönnewitz
- Vorwerk
- Deven.

Der Anschluß der Ortslagen Waldberg und Randow würde eine Durchörterung der Gleisanlagen bedeuten; Randow liegt außerdem ca. 3 km vom bebauten Stadtgebiet entfernt. Die Wirtschaftlichkeit ist insgesamt nicht gegeben.

Der Ortsteil Lindenfelde liegt ebenfalls ca. 2 km von der Stadt entfernt, es sind nur Abrundungen und Lückenbebauungen vorgesehen.

Die Ortslagen Lindenfelde, Waldberg und Randow sind aus gegenwärtiger Sicht nicht für den Anschluß an die zentrale Entwässerung vorgesehen. *Die Ortslagen werden im F-Plan mit dem Planzeichen 15.1 der PlanzV umgrenzt.*

Der 1993 erarbeitete Generalentwässerungsplan für die Hansestadt Demmin ist Grundlage für die Sanierung des bestehenden Kanalnetzes sowie für die Planung weiterer Kanalbaumaßnahmen.

Durch umfangreiche Kanalbaumaßnahmen, insbesondere der Durchsetzung der Trennkanalisation, wurden im Bereich Stuterhof die Voraussetzungen für die Entwässerung des Eigenheimstandortes Achtermanns Acker geschaffen.

Gegenwärtige Kanalbauarbeiten erstrecken sich auf dem Gebiet der Fritz-Reuter-Siedlung.

Durch den Anschluß an diese öffentliche Kanalisation entfallen künftig für die Grundstücke die abflußlosen Gruben bzw. Kleinkläranlagen, deren Überläufe direkt in die Vorflut mündeten. Gleichzeitig ist auch hier die Voraussetzung zum Anschluß weiterer Bebauung gegeben.

Gasversorgung

Die Erdgasversorgung der Hansestadt Demmin wird über eine Gasdruckregel- und Meßanlage als Übernahmestation am Ortsrand von Wotenick von der VNG AG gesichert. Der Ausbau des Gasversorgungsnetzes nach der 1993 erfolgten Umstellung von Stadtgas auf Erdgas erfolgte analog der gestiegenen Bedürfnisse der Bürger von Demmin und der ansiedelnden Industrie und des Gewerbes. Auf Grund des Maßstabs und der Übersichtlichkeit werden im Flächennutzungsplan keine Leitungsbestände dargestellt. Aktuelle Netzbestände sind im einzelnen den Verfahrensakten zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Das Gewerbegebiet Meyenkrebs und die aktuellen neuen Wohnungsbaustandorte sind an das Erdgasnetz der OMG angeschlossen. Im Rahmen der Wirtschaftlichkeit wird eine weitere Verdichtung und Netzerweiterung vorgenommen. Eine Erschließung des Bereiches Vorwerk ist derzeit aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich.

Eine den Kundenwünschen entsprechende aktuelle Erdgasversorgung wird gesichert.

Elektroenergieversorgung

Demmin wird über das Umspannwerk am Quitzerower Weg versorgt. Das städtische Verteilungsnetz wurde im Rahmen der innerstädtischen Bebauung erneuert bzw. verstärkt. Das Eitnetz reicht derzeit aus und hat in den verschiedenen Wohnbereichen unterschiedlich große Reserven. Das Gewerbe- und Industriegebiet Meyenkrebs an der B 194, Richtung Loitz, ist elektrotechnisch erschlossen. Netzreserven sind vorhanden.

Die Netzeinbindung des geplanten Holz-Heizkraftwerkes in diesem Gebiet wird gegenwärtig untersucht. Zusätzliche 20 kV-Kabel zur Leistungsabführung sind aus derzeitiger Sicht jedoch nicht erforderlich.

Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen sind die Abstimmungen mit der EMO AG rechtzeitig zu führen. Bei der weiteren Planung sind allgemein folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Leitungen bis 20 kV:

Grundsätzlich sind die Mindestabstände zu vorhandenen elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 und 0210 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 einzuhalten.

In den Gefahrenbereich von Freileitungen ($U_n > 1$ kV: allgemeiner Schutzabstand von 3 m zum äußeren, ausgeschwungenen Leiter) darf nicht eingedrungen werden. Die Zugänglichkeit der Maststandorte muß jederzeit gewährleistet sein. Beeinträchtigungen der Standsicherheit sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Leitungstrassen sind von Baumbepflanzungen freizuhalten.

110 kV-Freileitungen

Bei bestehenden 110 kV-Freileitungen ist grundsätzlich zu beachten, daß die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art sowie die Anpflanzungen von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 22 m zur Trassenachse (44 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung bezüglich der einzuhaltenden Mindestabstände nach DIN VDE 0210 durch die EMO AG bedarf.

Der einzuhaltende Schutzabstand zwischen den Anlagenteilen der 110 kV-Freileitung und Materialien, Baugeräten bzw. Personen darf 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, daß diese Forderung beim Durchfahren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.

Im Bereich der Maststandorte ist zu beachten, daß innerhalb des horizontalen Mindestabstandes von 3 m zum Mastschaft keine Aufschüttungen / Abgrabungen erfolgen dürfen. Die Zugänglichkeit des Standortes muß jederzeit gewährleistet sein. Beeinträchtigungen der Standsicherheit sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm sind für die Hansestadt Demmin **keine Eignungsflächen für raumbedeutsame Windenergieanlagen** ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt. Es werden keine Flächen bzw. Sondergebiete für Windenergieanlagen geplant.

Nachrichtlich übernommen werden die vorhandenen vier Standorte an der Jarmener Chaussee, sie sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die hierfür gebundenen Ausgleichsflächen werden ebenfalls in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im Stadtgebiet soll die Errichtung von Windenergieanlagen grundsätzlich ausgeschlossen sein (auch nicht raumbedeutsame).

Das Landschaftsbild, geprägt von den großen Niederungsflächen und den sich daran anschließenden Hochflächen, soll in seiner Ursprünglichkeit weiter erhalten bleiben und nicht durch aneinandergereihte Turmbauten beeinträchtigt und gestört werden.

In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes „Fläche für die Landwirtschaft“ wird vermerkt, daß Windenergieanlagen grundsätzlich nicht errichtet werden dürfen.

Wärmeversorgung

In der Hansestadt entwickelte sich ab 1990 die Umstellung von den generellen Braunkohlenheizungen mit wenigen Ausnahmen von Stadt-Gasbeheizungen ohne zentrale Strategie zu einer Vielzahl von Heizmedien für moderne Heizungen, wobei zunächst ein großer Anteil kohlebeheizter Öfen und zentraler Heizanlagen bestehen blieb. Dieser Zustand ist 1996 im wesentlichen Teil nur noch für Altbau- und zum Teil für Wohnungen in Blockbauten zutreffend.

Heizölversorgung

Erstes Beispiel einer Umstellung von ursprünglich vorgesehener Beheizung mit Kohle auf Heizöl ist die Zentralheizung der im Januar 1991 fertiggestellten Kinderkrippen-Kindergartenkombination in der Zetkinstraße.

Heizungsanlagen auf Basis von Heizöl werden als Alternativlösungen für Modernisierungen wie für Neubau an Bedeutung gewinnen.

Zentrale Wärmeversorgung / Fernwärmeversorgung

Für die Hansestadt Demmin gibt es noch keine Gesamtkonzeption zentraler Wärmeversorgung. Daran wird gearbeitet. Derzeitig erfolgt eine teilzentralisierte Versorgung in der Innenstadt und im Bereich des Heizhauses der Schule Saarstraße.

Eine wichtige Bedeutung übernimmt zunehmend die Fernwärmeversorgung, die in den nächsten Jahren ausgebaut werden soll.

Nachrichtenwesen

Eine Erweiterung des Fernmeldeamtes an der Zetkinstraße mit Anbindung an die Gartenstraße wurde notwendig, um den angewachsenen Bedarf an Fernsprechan schlüssen realisieren zu können. Das Fernmeldekabelnetz der Hansestadt wurde schrittweise ebenfalls verstärkt bzw. fernmeldetechnisch erneuert. Diese Maßnahme bezieht den gesamten Ortsnetzbereich mit ein, also auch die Ortsteile.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist grundsätzlich zu beachten, daß in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

Zu beachten ist ebenfalls der Verlauf von 3 Richtfunkverbindungen über das Plangebiet. Sie sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die maximal zulässige Bauhöhe von 20 m über Grund darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der

Richtfunkverbindungen nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

Das Stadtgebiet wird weiterhin von einer Funkrichtstrecke des Rettungswesens und der Feuerwehr (kreislicher Zuständigkeitsbereich DRK) berührt.

Sie verläuft von Altenhagen zum Umsetzer Neuer Weg und ist im Flächennutzungsplan in ungefährem Verlauf dargestellt worden.

Abfallbeseitigung

Die Deponie Dorotheehof ist 1996 geschlossen worden.

Die Müllentsorgung im Landkreis Demmin erfolgt über die neue Zentraldeponie in Briggow. Im Zusammenhang mit der Errichtung dieser Deponie wurde eine Müllumschlagstation im Arbeitsstättengebiet Demmin (vor Waldberg / Saat- und Pflanzengut / Schrott) zur Verladung von Müll geschaffen.

Der Landkreis Demmin als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne des § 15 Abs. 1 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27. September 1994 (BGBl. I. S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 501) hat nach Maßgabe der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Demmin vom 9. Dezember 1996 in der jeweils geltenden Fassung (Amtliches Mitteilungsblatt „Kreisanzeiger des Landkreises Demmin“ vom 20. Dezember 1996) die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle zu verwerten oder zu beseitigen.

3.3.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Im Stadtgebiet liegt der Waldanteil bei ca. 20 %, für Mecklenburg-Vorpommern angestrebt wird ein Niveau von 25 %. Im Landschaftsplan sind Aufforstungen geplant.

Der Waldanteil im Stadtgebiet liegt im Vergleich zum Altkreis Demmin wesentlich höher (Anteil im Altkreis nur 11 %).

Ein sehr großes zusammenhängendes Waldgebiet liegt nördlich der Hansestadt. Diese Waldflächen der Woldeforst, die außerhalb des administrativen Stadtgebietes in den Loitzer Stadtwald (bzw. in den Drosedower Wald) übergehen, umfassen insgesamt 841 ha (591 ha Stadtwald und 250 ha Bundeswald).

Im Süden bzw. Westen sind folgende größere Waldgebiete vorhanden:

- Devener Holz
- Vorwerker Schweiz
- Vorwerker Wald
- Wendeforst.

Die Sandbergtannen grenzen unmittelbar an das bebaute Stadtgebiet an.

Die Waldgebiete sind als Erholungswald im Landschaftsplan ausgewiesen; die Darstellungen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Landschaftsplan sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft genannt; u.a. sind Aufforstungen vorgesehen.

Den Waldflächen zugeordnet wurden die geplanten Aufforstungen an folgenden Standorten:

- Ackerfläche an den Sandbergtannen (Maßnahme Nr. 17)
- Waldrandaufforstung Vorwerker Wald (Maßnahme Nr. 25)
- Waldrandaufforstung Buschmüller Wald (Maßnahme Nr. 26)

Extensive landwirtschaftliche Nutzungen oder Aufforstungen (beide Nutzungen möglich) werden vorgesehen:

- am Pensiner Weg (Maßnahme Nr. 12) und
- im Bereich Scharfrichterbruch (Maßnahme Nr. 20).

Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zugeordnet, die mögliche Waldnutzung wird nicht verbindlich dargestellt.

Aufforstungen sind nur auf den im Flächennutzungsplan dafür vorgesehenen Flächen zulässig und nicht unkontrolliert und willkürlich an jede Stelle im Stadtgebiet, um Kleinst- und Splitterwaldflächen in der freien Landschaft entgegenzuwirken. Die Entstehung von Baumbestandskleinbiotopen bis 0,5 ha wird jedoch nicht ausgeschlossen.

Bezüglich des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald ist § 20 LWaldG zu beachten.

Der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtgebiet liegt bei ca. 64 %.

Im Stadtgebiet sind folgende landwirtschaftlich Unternehmen bzw. Wiedereinrichter ansässig bzw. nutzen landwirtschaftliche Flächen:

- Wolkower Milchhof
- Agrar GmbH Kletzin
- GbR Schnepper Beerbaum
- Marktfrucht Lindenhof
- Marktfrucht Kruckow
- Marktfrucht Rustow
- Milch- und Marktfrucht GmbH Medrow
- Demminer Schwarzbuntzucht
- Kirchengut Demmin
- Herr Jochen Moses (Wiedereinrichter)

In Drönnewitz sind am nördlich Ortsrand Rinderstallanlagen des Wolkower Milchhofes zu beachten. Ausgehend von einem Bestand an 800 - 1000 Jungrindern (ca. 200 Großvieheinheiten) wären nach VDI 3473 zu Wohngebieten 300 - 350 m Abstände einzuhalten. Im Zusammenhang mit der Erschließung neuer Wohnbauflächen sollten gesonderte Gutachten in Auftrag gegeben und die notwendigen Abstände zu den Wohngebäuden exakt ermittelt werden.

Die Stallanlagen des Kirchengutes haben Bestandsschutz, eine Erhöhung der Tierplatzkapazitäten wird auf Grund der geringen Abstände zur Kleingartenanlage „Morgenrot“ mit ihren Erholungsgärten und der in der Nähe befindlichen Wohnbebauung nicht vorgenommen. Ein Heranrücken der Wohnbebauung an die Stallanlage ist nicht geplant. Die Stallanlagen werden bei weiteren Planungen berücksichtigt.

Weiterhin zu beachten sind die Stallanlagen nördlich des Quitzerower Weges (Kuhställe mit einer Kapazität von 200 bis zeitweise 270 Tieren). In Nachbarschaft zur Anlage werden jedoch keine Entwicklungen mehr in der Wohnnutzung auf neuen Flächen geplant.

3.3.10 Wasserflächen

Folgende größere Fließgewässer sind im Stadtgebiet vorhanden:

- Peene (Bundeswasserstraße und Gewässer 1. Ordnung)
- Trebel (Gewässer 1. Ordnung)
- Tollense (Gewässer 1. Ordnung)
- Au graben.

Das Stadtgebiet wird über die Peene nach Norden in die Ostsee entwässert. Die Peene ist der größte Ostseezufluß in M-V. Aufgrund lediglich geringer Niveauunterschiede vom Kummerower See bis zur Mündung ist die Peene ein relativ langsam fließendes Gewässer. Bedingt durch Schwankungen der Außenwasserstände kommt es in der Peene zu Rückstau- bzw. sogar zu Einstromsituationen. Trebel, Tollense und Au graben (über Tollense) münden in die Peene.

Kleinere Bäche haben ihre Quellen im Bereich der Vorwerker Schweiz und des Vorwerker Waldes und fließen ebenfalls der Peene bzw. dem Au graben zu.

Im Stadtgebiet sind weiterhin vorhanden

- eine Vielzahl von Torfstichen
- kleine wasserführenden Sölle und
- ein Teich (Schwanenteich im Stadtbereich).

Die gesamten Niederungsbereiche der Flußläufe der Peene, der Trebel und der Tollense sind überschwemmungsgefährdet. Auf Grund der Lage im Rückstaubereich zur Ostsee kommt es häufig zu lang anhaltenden Überschwemmungen.

Bisher sind für die Hansestadt Demmin per Rechtsverordnung keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt, im Flächennutzungsplan werden auch keine Überschwemmungsbereiche dargestellt (siehe dazu Landschaftsplan).

Hochwassergefährdete Flächen und Teile der Bebauung der Stadt sind durch Hochwasserschutzanlagen (Dämme und Deiche) vor Überschwemmungen geschützt.

An Gewässern mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen gem. § 19 LNatG M-V bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 100 m von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit erfolgten im Flächennutzungsplan keine Darstellungen, sondern lediglich der Hinweis.

Innerhalb des 100 m Schutzstreifens sollen neue Bauflächen nicht erschlossen werden, vorhandene bebauten Gebiete bleiben den Bauflächen zugeordnet.

Änderungen und Ergänzungen innerhalb der vorhandenen bebauten Strukturen sollen möglich sein.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung sind durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg ergänzend folgende Hinweise gegeben worden:

1. Die Zuständigkeiten für Gewässer 1. Ordnung liegen beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg und für Gewässer 2. Ordnung beim Landrat des Landkreises Demmin (Rechtsvorschriften §§ 7 und 7a Wasserhaushaltsgesetz sowie §§ 5 bis 8 Wassergesetz des Landes M-V).
2. Im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Neubrandenburg liegen folgende Gewässer (1. Ordnung) und Bauwerke
 - Gewässer
 - Tollense, Trebel - Landesgewässer
 - Peene - Bundeswasserstraße
 - Bauwerke
 - Deich Vorwerk, Deich Schmalzgraben, Deich Eichholz, Deich Bürgerwiesen A und Deich Bürgerwiesen B.

Die Überflutungsräume in den Poldergebieten und in den Niederungen der Peene, der Tollense und der Trebel sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

3. Für Demmin gelten folgende Wasserstände:

Bezugspegel Meyenkrebsbrücke Demmin (Jahresreihe von 1948 - 1995)

NW = - 0,51 m über HN (HN-Höhe Null)

MNW	=	- 0,27 m über HN
MW	=	+ 0,14 m über HN
MHW	=	+ 0,64 m über HN
HW	=	+ 1,23 m über HN
HHW	=	+ 1,23 m über HN

(NW - Niedrigwasser

MNW - Mittelniedrigwasser

MW - Mittelwasser

MHW - Mittelhochwasser

HHW - Höchstes Hochwasser

HW - Hochwasser)

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

Bauleitpläne sollen alle notwendigen Regelungen über die Nutzung der Flächen des Gemeindegebietes treffen. Hierzu zählen auch die Flächen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen.

Das ermöglicht die Integration von landschaftsplanerischen Aussagen in die Flächennutzungsplanung. Damit werden bereits frühzeitig die Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen bestimmt und deren Inanspruchnahme für andere Nutzungen vermieden. Diese Flächendarstellungen schaffen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Kompensationsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Wesentliche Darstellungsinhalte zur Integration landschaftspflegerischer Aussagen in den F-Plan können u.a. sein:

- Flächen, die für eine Sicherung als Schutzgebiete vorgeschlagen werden
- Flächen, auf denen eine landschaftsschonende Bewirtschaftung erfolgen soll
- Flächen, auf denen besondere Pflegemaßnahmen zur Sicherung von Tier- und Pflanzenbiotopen beabsichtigt sind
- Renaturierung hydromelliorativ geschädigter Landschaften
- Erhöhung des Waldanteiles in Form von Verbundstrukturen.

Entsprechend dem Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes und seinem inhaltlichen Charakter als vorbereitender Bauleitplan, in dem die Art der Bodennutzung in den

Grundzügen darzustellen ist, können auch die landschaftsplanersicheren Aussagen nur in einem dieser Planungsebene angemessenen Detaillierungsgrad getroffen werden. Deshalb sind nur Flächen für Maßnahmen darzustellen. Die nähere Ausgestaltung dieser Maßnahmen bleibt konkreten Planungs- und Realisierungsschritten vorbehalten.

Da bei der vorbereitenden Bauleitplanung die Größe eines Eingriffs noch nicht feststeht, können Kompensationsmaßnahmen weder räumlich noch qualitativ zugeordnet werden.

Im Landschaftsplan der Hansestadt Demmin sind Flächenausgrenzungen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft vorgenommen worden, die geeignet sind, den unmittelbar mit der geplanten Siedlungsentwicklung verknüpften und durch die bauliche Inanspruchnahme unbepflanzter Außenbereichsflächen bedingten Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugleichen. Die Darstellungen werden in den Flächennutzungsplan übernommen, die konkreten Beschreibungen der Maßnahmen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Im Zusammenhang mit dem Bau der A 20 bei Jarmen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen, die Stadtgebietsflächen im Norden (Peeneniederung) berühren (Renaturierung des Polders Rustow - Randow).

Laut genehmigtem B-Plan Nr. 12 sind die Teiche der Zuckerfabrik den Flächen für Maßnahmen ... zugeordnet worden. Laut VE-Plan Nr. 18 (Windenergieanlagen Jarmener Chaussee) sind Ausgleichsflächen südlich der Getreidelagerflächen ausgewiesen.

Diese Bereiche werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt und nachrichtlich übernommen.

Für das Stadtgebiet sind Biotoptypenkartierungen durch das Landesamt für Umwelt und Natur Neuenkirchen vorgenommen worden, entsprechende Unterlagen sind auch beim Landkreis Demmin vorhanden.

Verbindliche Biotopkartierungen zu den geschützten Biotopen sind im Landschaftsplan nicht vorgenommen worden, es erfolgt somit auch keine Darstellungen von Einzelbiotopen im Flächennutzungsplan. *Die gemäß § 27 LNatG M-V geschützten Alleen sind in den F-Plan nachrichtlich übernommen worden.*

Im Landschaftsplan sind hochwertig zu entwickelnde Biotopkomplexe außerhalb von LSG, NSG und Flußtalmoore ausgewiesen worden. Das betrifft Bereiche im Osten und Norden der Stadt, im Flächennutzungsplan werden diese Bereiche berücksichtigt und dargestellt.

Im Stadtgebiet sind folgende Schutzgebiete bzw. Projekte zu beachten:

- LSG „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ / NSG „Devener Holz“
- LSG „Trebeltal“
- LSG „Untere Peene“
- LSG „Augrabental“

- Projektgebiet „Peenetal-Landschaft“
- Europäisches Vogelschutzgebiet.

Mit den Verordnungen zum LSG „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“, LSG „Trebetal“ und LSG „Untere Peene“ soll die Sicherung eines Flußtales mit den angrenzenden Flächen erfolgen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung an der Drönnewitzerstraße ist die Herausnahme von Teilflächen aus dem LSG „Trebetal“ in Aussicht gestellt worden (siehe auch Punkt 3.3.1 Wohnbauflächen)

Beim LSG „Augrabental“ wird die Sicherung des naturnahen Bachverlaufes des Augrabens mit angrenzenden Feuchtwiesen, Bruchwäldern und Talhängen angestrebt.

Für das LSG „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (Gesamtgröße 28.850 ha) wurde im Mai 1994 durch den Landrat des Landkreises Demmin die Ausweisung als Naturpark beantragt. Innerhalb dieses LSG sind Flächen im Devener Holz unter Naturschutz gestellt worden.

Im Projektgebiet des Zweckverbandes „Peenetal-Landschaft“ wurden insbesondere in der Kernzone (Bereich des Flußtalmoores der Peene, auch Tollense und Trebel), Unterschutzstellungen als Naturschutzgebiet bzw. durch Grundstücksankäufe, Optimierungs- und Pflegemaßnahmen wesentliche Beiträge zur Sicherung und Entwicklung des Peenetals durchgeführt.

Die Grenzen des Europäischen Vogelschutzgebietes decken sich mit den Grenzen der LSG „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“, „Trebetal“ und „Untere Peene“.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm sind die Niedermoorbereiche der Flußtäler der Peene, Tollense und Trebel als **Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege** gekennzeichnet worden.

Die Landschaftsschutzgebiete sind den **Vorsorgeräumen für Naturschutz und Landschaftspflege** zugeordnet worden.

Die Fläche zwischen der B 110 und B 194 westlich der Stadt liegen im **Tourismusentwicklungsraum** Gebiet um den Kummerower See.

3.3.12 Belange des Immissionsschutzes

Nach dem Optimierungsgebot des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) besteht bei der städtebaulichen Planung hinsichtlich der Anordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzungen die Verpflichtung, die Flächen einander so zuzuordnen, daß

schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im Flächennutzungsplan erfolgte die Zuordnung der einzelnen Bauflächen so, daß in Nachbarschaft zu Wohnbauflächen Mischbauflächen dargestellt sind und die Gewerbegebiete in Nachbarschaft zu Mischbauflächen liegen. Die Sondergebiete liegen in Nachbarschaft zu Wohn- bzw. Mischbauflächen.

Die geplanten Wohnbauflächen am Kattensterz in Stuterhof befinden sich an einer stark befahrenen Straße (B 110). In der verbindlichen Bauleitplanung müssen die konkreten Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt werden. Es muß ein Bebauungsentwurf erarbeitet werden, der im konkreten Einzelfall die städtebaulich vertretbarste Lösung des Immissionsproblems ermöglicht. Nach dem Stand der Erkenntnisse muß mit Beschränkungen und Maßnahmen auf den Flächen entlang der B 110 gerechnet werden.

Im Flächennutzungsplan werden „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ ausgewiesen. Die Bestimmung einzelner konkreter Maßnahmen bleibt dem Bebauungsplan vorbehalten.

Weitere Darstellungen werden im Flächennutzungsplan nicht vorgenommen.

Im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben im bebauten Stadtgebiet sind auch die notwendigen Immissionsschutznachweise zu führen und die entsprechenden Maßnahmen festzulegen.

Vorhandene Anlagen, die auf Grund der Darstellungen zur Flächennutzung in Gebieten liegen, wo diese Nutzung lt. BauNVO unzulässig wäre, haben Bestandsschutz (zum Beispiel der Stahlbaubetrieb in der Jarmener Straße oder der Standort Autohandel / -werkstatt im Ortsteil Randow). Langfristig wird von Auslagerungen ins Gewerbegebiet ausgegangen.

An der Drönnewitzer Straße sind Sonderbauflächen Handel dargestellt. Zum Wohnbereich werden Mischbauflächen ausgewiesen. Planungsabsicht der Stadt ist die Nutzungen innerhalb der gemischten Baufläche so zu ordnen, daß der Störgrad zu dem Wohnbereich hin abnimmt (*horizontale Gliederung* in Bereiche Wohnen und Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören).

Am Quitzerower Weg werden keine neuen Wohnbauflächen in Nachbarschaft der Milchviehanlage geplant.

4.0 FLÄCHENBILANZ

Stadtgebiet gesamt	7010 ha	100 %
--------------------	---------	-------

I. Bauflächen	gesamt	ca. 786 ha	11,2 %
---------------	--------	------------	--------

Wohnbauflächen	gesamt	ca. 272 ha
----------------	--------	------------

- Hansestadt Demmin ca. 230 ha
- Randow ca. 12 ha
- Deven ca. 6 ha
- Lindenfelde ca. 9 ha
- Drönnewitz ca. 15 ha

Mischbauflächen	gesamt	ca. 188 ha
-----------------	--------	------------

- Hansestadt Demmin ca. 170 ha
- Waldberg ca. 5,5 ha
- Deven ca. 2,5 ha
- Drönnewitz ca. 10,0 ha

Gewerbeflächen	gesamt	ca. 162 ha
----------------	--------	------------

- Meyenkrebs ca. 145 ha
- Hafen ca. 5 ha
- Deven ca. 5 ha
- Siebeneichen ca. 7 ha

Sonderbauflächen	gesamt	ca. 30 ha
------------------	--------	-----------

- Schießstand ca. 1,5 ha
- Freilichtbühne ca. 2,0 ha
- Park und Burgruine ca. 1,0 ha
- Fahrgastschiffahrt ca. 1,0 ha
- Seglerhafen ca. 4,0 ha
- Brauereipark ca. 1,5 ha
- Sport/Erholung/Hanseufer ca. 0,5 ha
- Handel ca. 8,0 ha
- Garagen ca. 4,0 ha
- Einkauf u. Dienstleistungen ca. 2,0 ha

<u>Gemeinbedarfsflächen</u>	<u>gesamt</u>	<u>ca. 8 ha</u>	
• Schulstandorte	ca. 6 ha		
• Krankenhaus	ca. 2 ha		
<u>Flächen für Versorgungsanlagen</u>	<u>gesamt</u>	<u>ca. 8 ha</u>	
• Kläranlage	ca. 3,5 ha		
• Umspannwerk	ca. 1,5 ha		
• Wasserwerk	ca. 2,0 ha		
<u>Verkehrsflächen</u>	<u>gesamt</u>	<u>ca. 118 ha</u>	
• L/B-Straßen	ca. 84 ha		
• Bahntrassen	ca. 34 ha		
<u>II. Grünflächen</u>	<u>gesamt</u>	<u>ca. 115 ha</u>	<u>1,6 %</u>
• Friedhof	ca. 13 ha		
• Park/Grünanlagen	ca. 8 ha		
• Sportflächen	ca. 7 ha		
• Freibad/Liegewiese	ca. 2 ha		
• Schutzgrün/Kläranlage	ca. 2 ha		
• Kleingärten	ca. 80 ha		
• Mühlengrabenbereiche	ca. 3 ha		
• Grünflächen am Burgwall	ca. 3 ha		
<u>III. Waldflächen</u>	<u>gesamt</u>	<u>ca. 1.422 ha</u>	<u>20,3 %</u>
<u>IV. Wasserflächen</u>	<u>gesamt</u>	<u>ca. 173 ha</u>	<u>2,5 %</u>
Wasserstraßen	68 ha		
Teiche	105 ha		
<u>V. Restflächen / Flächen für die Landwirtschaft und den Außenbereich</u>			
einschl. der ehemals durch den BUND genutzten Sonderflächen (Woldeforst)	gesamt	ca. 4514 ha	64,4 %

5.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

In den Flächennutzungsplan wurden nachrichtlich übernommen:

– **Die Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung I und II der Hansestadt Demmin.**

Gemäß § 136 LWaG bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes vom 2. Juli 1982 (GBl. DDR I S. 467) festgelegten Trinkwasserschutzgebiete bestehen, die Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß Kreistagsbeschluß Nr. 46 vom 18. September 1980 sind zu beachten. Es sind nur solche Flächennutzungen zulässig, die nicht im Widerspruch zu den Verboten und Nutzungsbeschränkungen des Schutzzonenbeschlusses stehen. Derzeitig wird von der Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH, Betriebsteil Demmin die Antragstellung für die Änderung der Trinkwasserschutzzonen vorbereitet. Bis zum Erlaß einer Rechtsverordnung bleiben die jeweiligen TWSZ verbindlich.

– **Die Bodendenkmale als Anlage 6.1 zum Flächennutzungsplan** (keine Widergabe im Flächennutzungsplan selbst, da dies seitens des Landesamtes für Bodendenkmalpflege nicht gestattet wurde).

Es wird darauf hingewiesen, daß im Plangebiet zahlreiche Bodendenkmale vorhanden sind.

Ein wichtiges Bodendenkmal ist die Altstadt.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

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

Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

In der Anlage 6.1 werden unterschieden:

- Bodendenkmale und
 - Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden.
-
- **Die Denkmale** (nur als Auflistung in der Anlage zum Erläuterungsbericht) bzw. den Burgwall als denkmalgeschützter Bereich im Flächennutzungsplan.
 - **Die Wanderwege** lt. Zuarbeit des Landkreises im Verlauf ergänzt durch die Stadt.
 - **Die Ferngasleitung** als wichtige unterirdische Versorgungsstrasse.
Hinweis: Auf die Darstellung weiterer Versorgungsstrassen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.
 - **Die Schutzgebiete** und Schutzobjekte des Naturschutzrechtes (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiet, Naturdenkmale).
 - **Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (entnommen aus dem Landschaftsplan Stadtgebiet Demmin bzw. den Unterlagen zur landschaftspflegerischen Bauleitplanung der A 20 bei Jarmen)
 - **Die zu entwickelnden Biotopkomplexe** (aus Landschaftsplan Stadtgebiet Demmin übernommen).

Im Flächennutzungsplan wurden gekennzeichnet:

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Deponie, Altlasten / Altlastverdachtsstandorte

Aus gegenwärtiger Sicht sind seitens der Hansestadt folgende Standorte als Altlast- / Altlastverdachtsstandorte zu kennzeichnen:

1. An der Gasanstalt - Schwermetalle
2. Deponie Waldberg -Hausmüll, Bauschutt, Sondermüll, Schlacke von Zuckerfabrik, Fäkalien
3. Deponie Devener Holz - Hausmüll, Bauschutt, Sondermüll
4. ehemalige Wäscherei, Baustraße 40 - Phosphate und Tenside
5. Goethestraße, ehemals LIW, jetzt Maschinen und Motoren GmbH - ölhaltige Substanzen, Tenside, Chlorkohlenwasserstoffe, Schwermetalle
6. ehemalige Chemische Reinigung neben der Post / Treptower Straße - PER
7. ehemaliges Sägewerk (Vorwerk) - Mineralölkohlenwasserstoffe, halogenhaltige organische Lösungsmittel, Schwermetalle.

Am Standort des ehemaligen Sägewerkes ist die Ansiedlung eines NETTO-Marktes geplant. Über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23 wird gegenwärtig Baurecht geschaffen. Mit vorgesehen ist die Errichtung eines Reifenservice und einer Pkw-Reparaturwerkstatt.

Die Industriebache ehemaliges Sägewerk mit Altlasten kann somit einer Sanierung zugeführt werden und gleichzeitig wird mit den geplanten Bauvorhaben das Stadtbild der Hansestadt Demmin wesentlich verbessert.

- Richtfunktrassen der Deutschen Telekom / Richtfunktrasse des Landkreises (Feuerwehr und Rettungswesen)
- Flächen mit rohstoffwirtschaftlicher Relevanz / Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

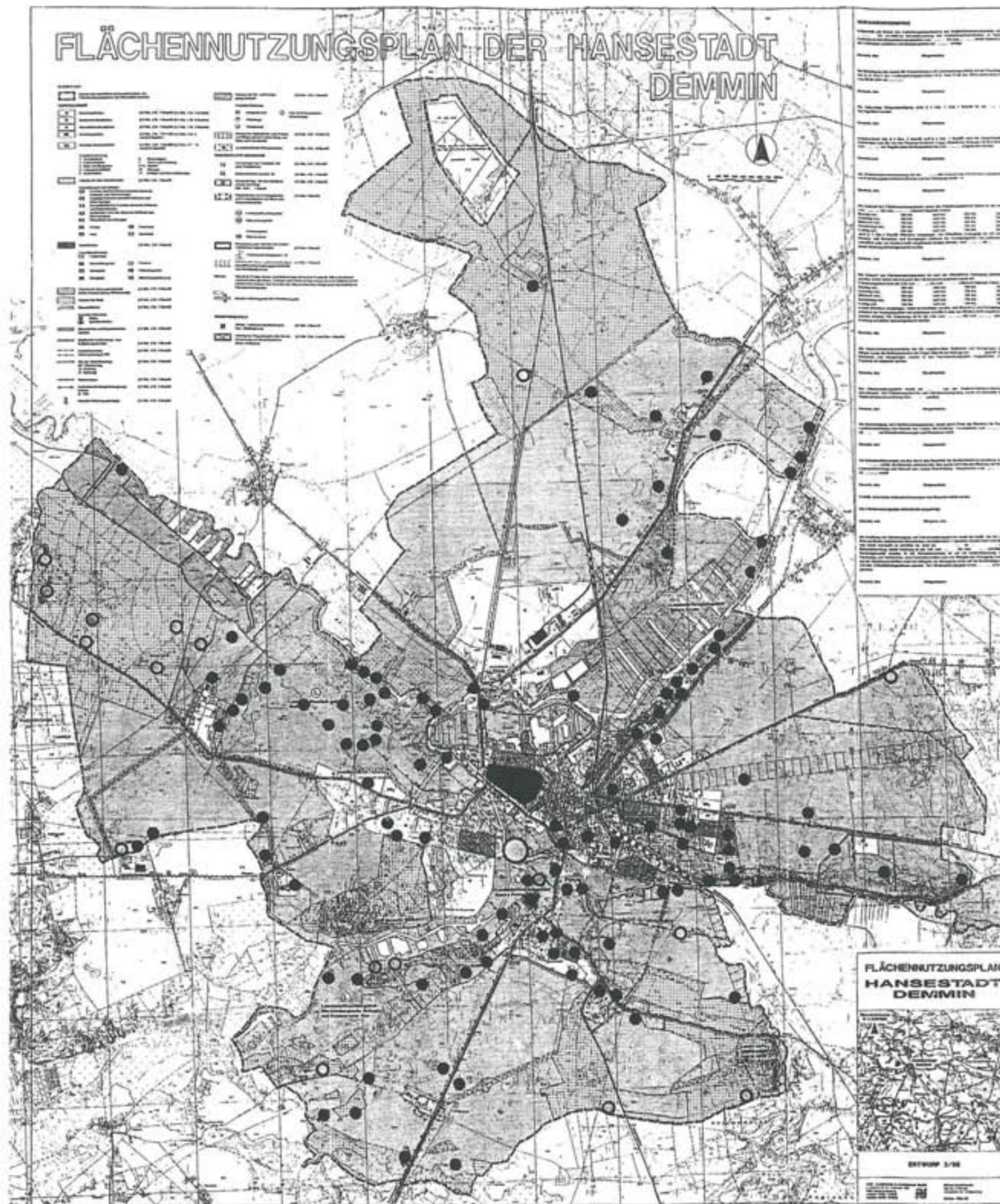
Der Abbau von Bodenschätzen beschränkt sich in der Hansestadt auf die Kiessand- und Sandlagerstätte Siebeneichen, die die Rohstoffgrundlage für das Kalksandsteinwerk, das Betonsteinwerk und das Fertigbetonwerk bilden. Der Tagebau am Kiessandsteinwerk untersteht der Aufsicht des Bergamtes Stralsund. Als Bergwerkseigentum steht diese Lagerstätte für die Rohstoffnutzung langfristig zur Verfügung. Es ist vorgesehen, die Gewinnung im Trocken- und Naßschnitt ohne Beeinträchtigung der Wassergewinnung Scharfrichterbruch durchzuführen. Teile des Bergwerkseigentums Demmin / Siebeneichen sind Baubeschränkungsgebiet.

Die Ausweisung als Bergbauschutzgebiet erfolgte durch den Bezirkstag Neubrandenburg am 14. April 1972 (Beschluß-Nr. 11-3/73) und am 20. Dezember 1978 (Beschluß-Nr. 66/78).

In den Flächennutzungsplan wird weiterhin folgender Hinweis aufgenommen:

Der Bereich Woldeforst (aus den F-Plan vorerst ausgenommene Fläche) ist *von einer möglichen Kampfmittelbelastung nicht freigegeben*.

Dennoch können Einzelfunde auftreten. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen; bei Funden ist der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen bzw. die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.



- kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
- kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff.) Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübstorf erhältlich.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

DENKMALLISTE DES KREISES DEMMIN

Stand: 18.12.1996

Auszug: Hansestadt Demmin

I. Einzeldenkmale

- | | | |
|------|--------|---|
| 001. | Demmin | Adolf-Pompe-Straße 12-15, Verwaltungsgebäude (Landratsamt) |
| 002. | Demmin | Adolf-Pompe-Straße 23, Verwaltungsgebäude (ehem. Sparkasse/Museum) |
| 003. | Demmin | Adolf-Pompe-Straße 30, Wohnhaus |
| 004. | Demmin | Adolf-Pompe-Straße 31, Wohnhaus |
| 005. | Demmin | Adolf-Pompe-Straße 33, Wohnhaus |
| 006. | Demmin | Am Markt 23, Rathaus |
| 007. | Demmin | Am Markt 24, Hotel |
| 008. | Demmin | Am Mühlenteich 6, Wohnhaus mit Garten, Einfriedung und Resten der ehemaligen Gießerei |
| 009. | Demmin | Am Stadthafen, Speicher um 1800 |
| 010. | Demmin | Am Stadthafen, Speicher um 1900 |
| 011. | Demmin | Am Stadthafen, Speicher 1935 |
| 012. | Demmin | An der Gasanstalt 1a, Wohnhaus und Nebengebäude |
| 013. | Demmin | An der Gasanstalt, Gasometer |
| 014. | Demmin | An der Mühle, Windmühle |
| 015. | Demmin | An den Tannen, Sternwarte im ehem. Wasserturm |
| 016. | Demmin | August-Bebel-Straße 1 b/c, Wohnhaus, ehem. Arbeitshaus |
| 017. | Demmin | August-Bebel-Straße 1d, Wohnhaus, |
| 018. | Demmin | August-Bebel-Straße 1e, Wohnhaus, |
| 019. | Demmin | Bahnhofstraße, Bahnhof mit
- Empfangsgebäude
- Lokomotivschuppen |
| 020. | Demmin | Bahnhofstraße 12, Wohnhaus |
| 021. | Demmin | Bahnhofstraße, Wasserwerk mit
- Verwaltungsgebäude,
- Maschinengebäude
- Wasserreservoir |
| 022. | Demmin | Bauhofstraße 2, Wohnhaus |
| 023. | Demmin | Bauhofstraße 6, Wohnhaus in der Stadtmauer |
| 024. | Demmin | Baumannstraße 12, Wohnhaus |
| * | Demmin | Baustr./Christinenstr. - s. u. Denkmalbereich |
| 025. | Demmin | Beethovenstraße 2, Fassade, ehem. Wohnhaus (Volkshochschule) |
| * | Demmin | Bergstr./Schützenstr. 1, Karitasheim, Altes Schützenhaus s.u. Schützenstraße |
| 026. | Demmin | Bergstraße 6, Friedhof, Jüdischer, mit Grabdenkmälern des |

19. Jahrhundert, (1850 - 1930)
027. Demmin Bergstraße 13, Wohnhaus der 1920-er Jahre
028. Demmin Brinkstraße 1a; Lagerhaus
029. Demmin Brinkstraße 5 a, Mehrfamilienhaus
030. Demmin Clara-Zetkin-Straße 9; Post
031. Demmin Clara-Zetkin-Straße 14a, Amtsgericht und ehem. Untersuchungsgefängnis
032. Demmin Clara-Zetkin-Straße 15, Wohnhaus
033. Demmin Clara-Zetkin-Straße 16, Wohn- und Geschäftshaus
- * Demmin Christinenstr./Baustr. - s.u. Denkmalbereich
- * Demmin Denkmal, Kapp-Putsch-Denkmal, s.u. Demmin-Stuterhof
- * Demmin Denkmal, Mahnmal OdF, s.u. Ernst-Barlach-Platz
034. Demmin Denkmal, Ulanendenkmal
035. Demmin Devener Holz, Gesellschaftshaus , (neues Schützenhaus 1850) mit Umgebung
- * Demmin Devener Straße, s. u. Demmin-Stuterhof
036. Demmin Ernst-Barlach-Platz mit Kriegsgräberfriedhof und OdF-Mahnmal (ehem. Kriegerdenkmal 1871)
037. Demmin Frauenstraße 18, Fritz-Reuter-Oberschule
- * Demmin Friedhof, Städtischer, s. u. Jarmener Straße
- * Demmin Friedhof, Jüdischer, s.u. Bergstraße 6
- * Demmin Gasometer, s. u. An der Gasanstalt
038. Demmin Goethestraße 3, Wohnhaus
039. Demmin Heilgeiststraße, Klappbrücke
040. Demmin Husar-Schulz-Weg, Brandruine Haus Demmin mit Nebengebäude und ehem. frühdeutscher Burganlage auf slawischer Burgwallanlage
- * Demmin In den Tannen, Ulanendenkmal, s.u. Denkmal
041. Demmin Jahnstraße 8, Wohnhaus
042. Demmin Jahnstraße, Turnhalle
043. Demmin Jarmener Straße, Friedhof mit:
- Backsteinmauer,
 - Friedhofskapelle mit Glockenstuhl,
 - Gedenkstätten
 - Ausländergräberfeld Mit Obelisk und 18 symbolischen Grabhügeln,
 - Anlage des 1945er Gräberfeldes,
 - Soldatengräberfeld des 1. Weltkrieges mit Grabstätten russischer Kriegsgefangener und Opfern des Kapp-Putsches,
 - Soldatengräberfeld mit 3 Steinkreuzen (Volksbundsymbol)
 - - Sandsteinobelisk Rudolphy
 - - Gesellius-Grabstätte
 - - Granitkreuz an der Gruft Stettgast
 - - vier gußeiserne Kreuze der Eisengießerei Schünemann auf der Grabstätte der Familie Schneider
 - - schmiedeeisernes Jugendstilgitter Familie Köpke

069.	Demmin-OT-Deven	Marienkirchhofes Meilenstein (Meilenobelisk), B 110 km, 91,15
070.	Demmin-OT-Randow	Meilenstein (Meilenobelisk), B 194 km, 30,35
071.	Demmin-OT-Waldberg	Dorfstraße, Stallscheune
072.	Demmin-OT-Waldberg	Meilenstein (Meilenobelisk), B 194, km 28,35

II. Denkmalensemble nach DDR-Denkmalpflegegesetz entsprechend § 5 (3) des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern **Denkmalbereiche** (Unterschutzstellung gemäß § 31 Denkmalschutzgesetz M-V)

Demmin	Speicherkomplex am Hafen, 3 Speicher 1800, 1900 und 1935
--------	--

III. Denkmalbereiche nach § 5 (3) des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern

Demmin	Christinenstraße 2/3/4/5/6 und Baustraße 28/29/30/31/32, Straßenzug mit Mehrfamilienwohnhäusern der 1. Demminer Nachkriegsbebauung (Fassaden mit Fenstern, Türen, Portalrahmungen und Eingangslaternen)
Demmin	Ebertstraße 1-35

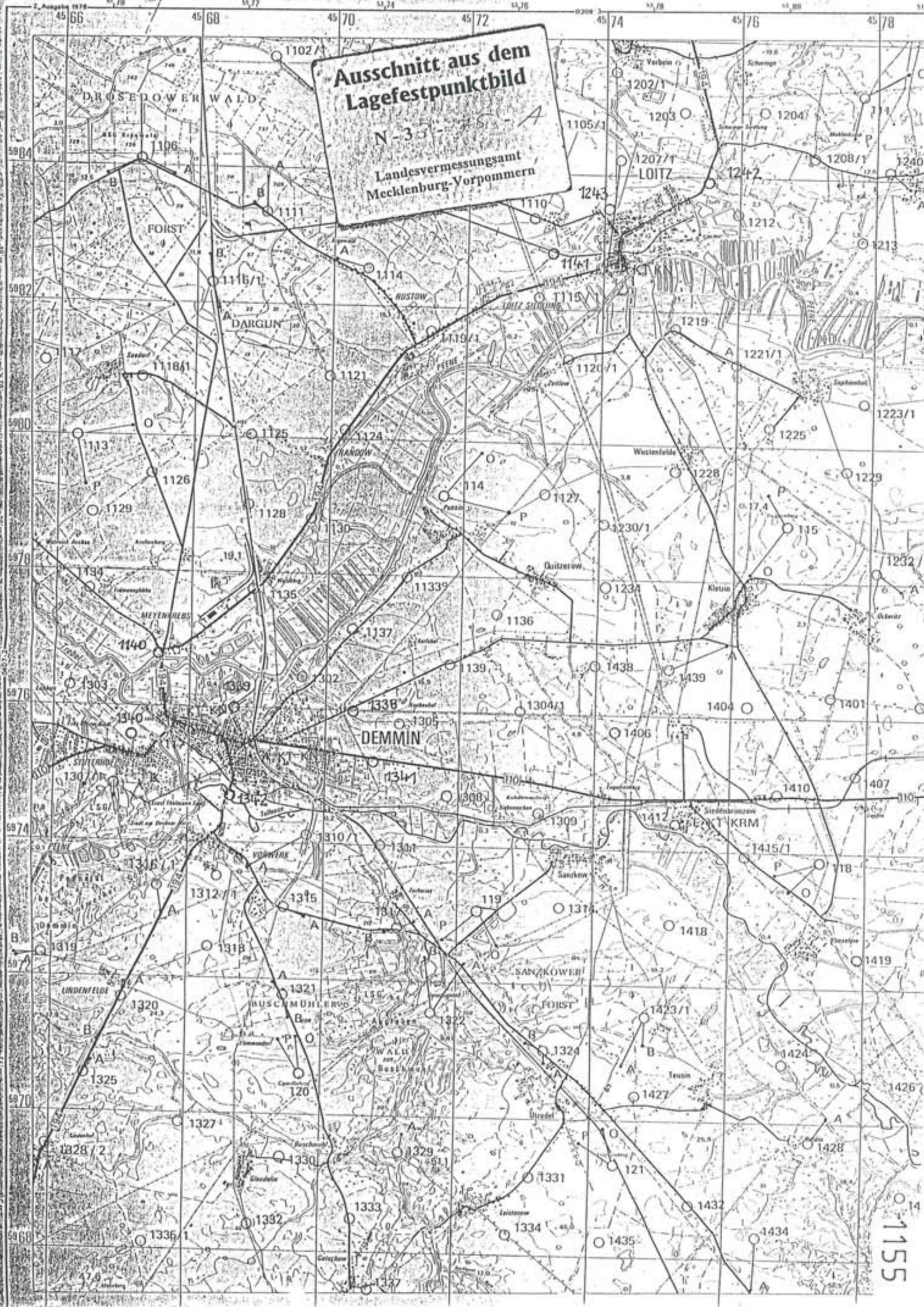
• Neuaufnahmen 1997

- Grabmonument Karla Oesterlin
 - Grabstätte Adolf Pompe
 - Grabmonument Bürgermeister Moritz u. Emilie Albrecht
 - Grabmonument Friedrich Zimmermann,
 - Grabmonument Kirchner
 - Grabmonument Sepke
044. Demmin Jarmener Straße, "Stadion der Jugend", Sportanlage aus den 30-er Jahren
045. Demmin Kirche, St. Bartolomäus und Kirchplatz
046. Demmin Kirche, katholische, Reiferstraße 2 a
047. Demmin Kirchplatz 1/2, Wohnhaus
048. Demmin Loitzer Straße 50, ehem. "Westkaserne" (Weißes Krankenhaus)
- * Demmin Luisentor, s. u. Stadtbefestigung
049. Demmin Marienhain, Gartenanlage des ehem. Marienfriedhofes mit Kapelle und 8 Grabmonumenten (u.a. Lohbeck und Muhrbeck)
- * Demmin Marienstraße/Treptower Straße 31, Bankgebäude (1930)
s. u. Treptower Straße 31/ Marienstraße
050. Demmin Mühlenstraße 30, Wohn- und Geschäftshaus
- * Demmin Pulverturm, s. u. Stadtbefestigung
051. Demmin Schillerstraße 2, Wohnhaus
052. Demmin Schillerstraße 3, Wohnhaus
053. Demmin Schillerstraße 4, Wohnhaus
054. Demmin Schillerstraße 9, Wohnhaus
055. Demmin Schillerstraße 11, Wohnhaus
056. Demmin Schillerstraße 16, Wohnhaus
057. Demmin Schützenstr. 1/ Bergstr., Altes Schützenhaus (ehem. Karitasheim)
058. Demmin Stadtbefestigung mit:
- Stadtmauer,
- Luisentor,
- Pulverturm,
- innerer und äußerer Ringstraße
- Wallanlage
059. Demmin Thomas-Mann-Straße 1, Wohnhaus
060. Demmin Treptower Str. 31/Marienstr., Bankgebäude
061. Demmin Wollweberstraße 5, Wohnhaus
062. Demmin Wollweberstraße 6, Wohnhaus
063. Demmin Wollweberstraße 21, Rotes Krankenhaus (neogotischer Bau)
064. Demmin-Stuterhof Rosestraße 24, Wohnhaus mit Einfriedung
065. Demmin-Stuterhof Kapp-Putsch-Denkmal
066. Demmin-Vorwerk Neubrandenburger Straße 1, Speicher
067. Demmin-Vorwerk Meilenstein (Meilenobelisk), bei km 20,60 in der Ortslage
068. Demmin-OT-Deven Kapelle mit Friedhof und Eisengitterzaun des ehem.

Bezirk Neubrandenburg

0408-1 (Demmin)

**Ausschnitt aus dem
Lagefestpunktbild**
N-35-75-A
Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern

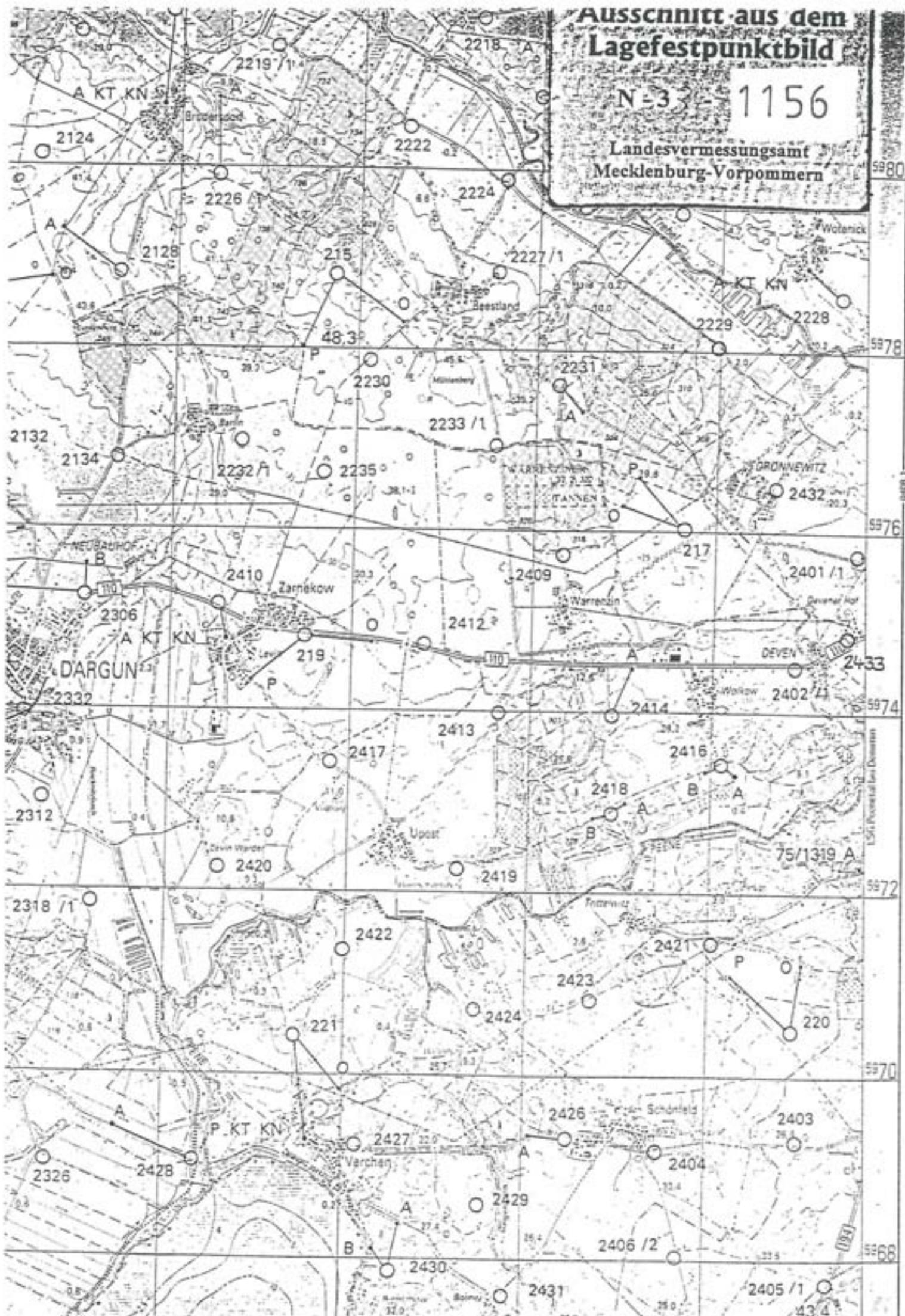


1155

**Ausschnitt aus dem
Lagefestpunktbild**

N 3 1156

**Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern**

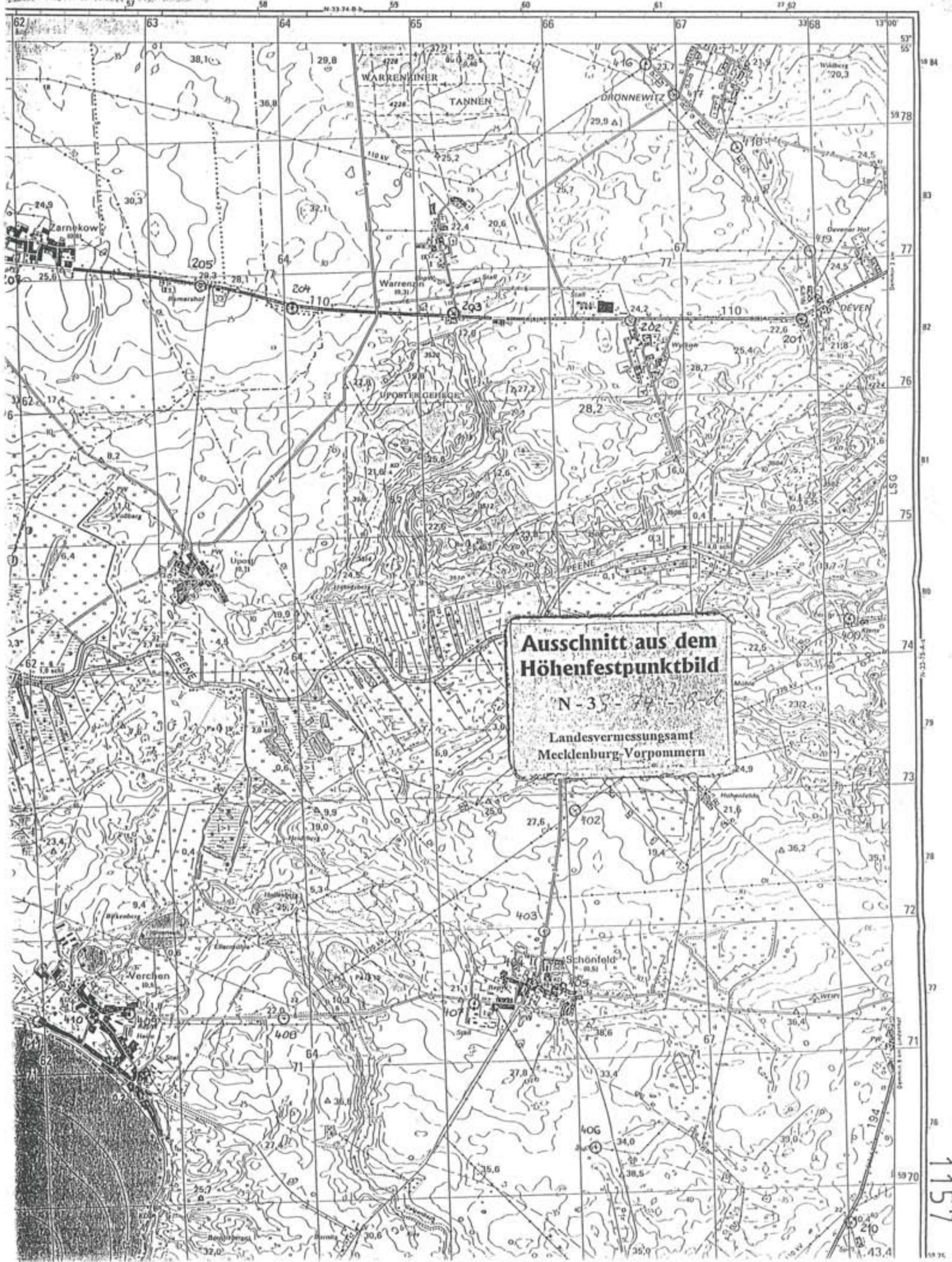


N-33-74-B-d Verchen

Ausgabe 1989 Stand 1986

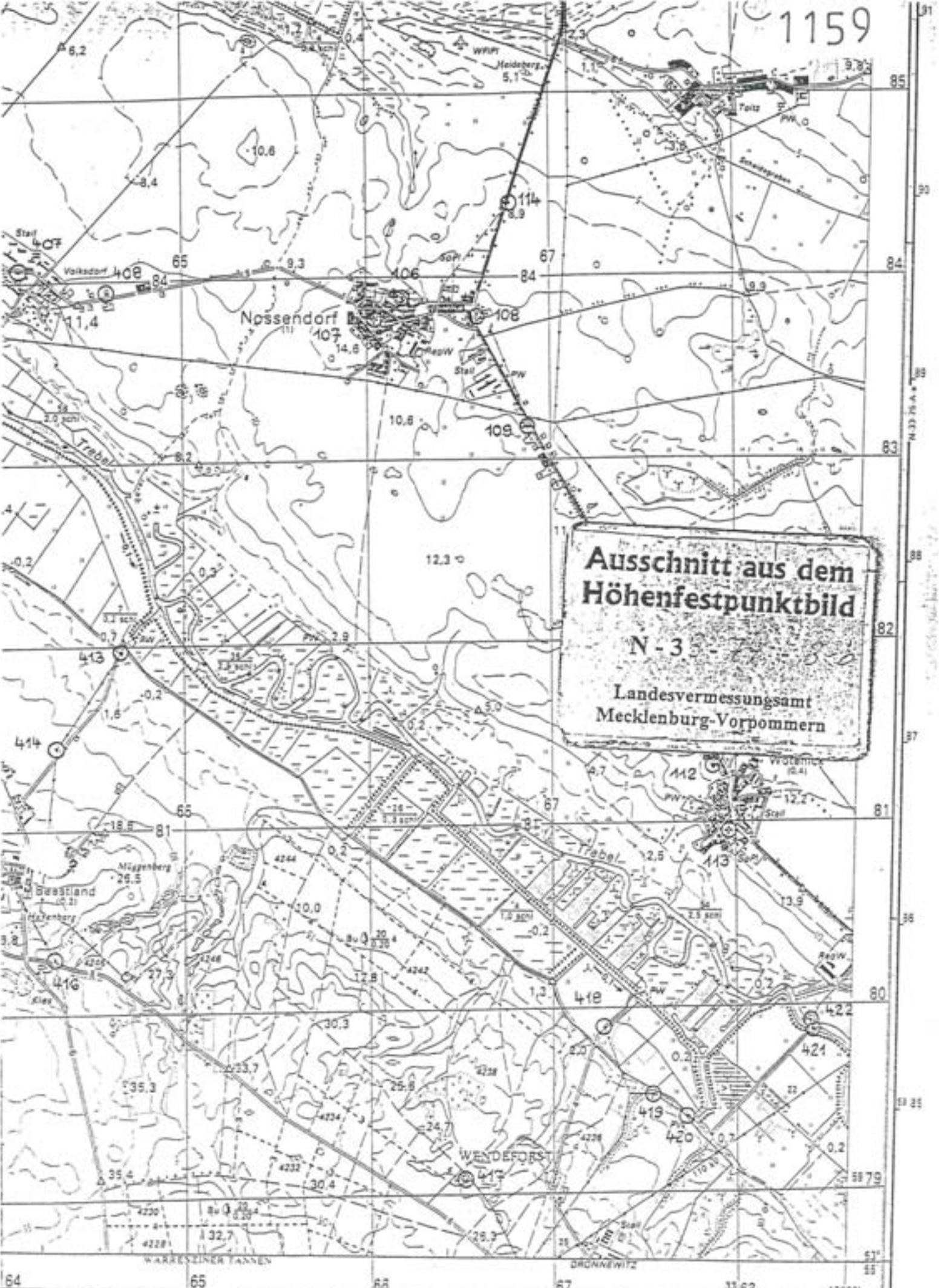
01.3.14.33.074.024

Vertrauliche Verschlussache!



**Ausschnitt aus dem
Höhenfestpunktbild**
N-33-74-B-d
Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern

1159



**Ausschnitt aus dem
Höhenfestpunktbild**

N - 3

Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern

1 : 25 000

Schichtmaß: 3 m



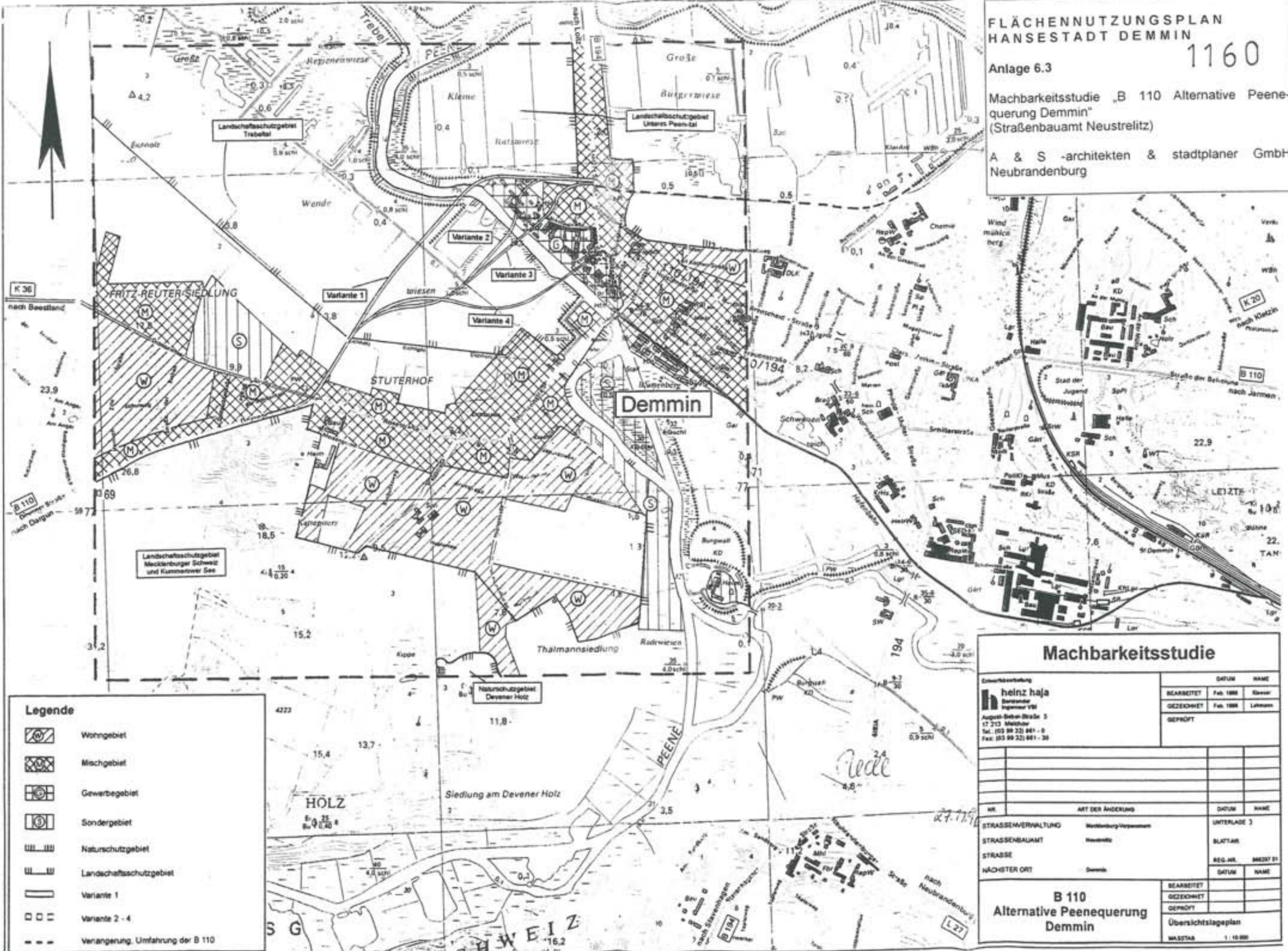
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
HANSESTADT DEMMIN

1160

Anlage 6.3

Machbarkeitsstudie „B 110 Alternative Peenequerung Demmin“
(Straßenbauamt Neustrelitz)

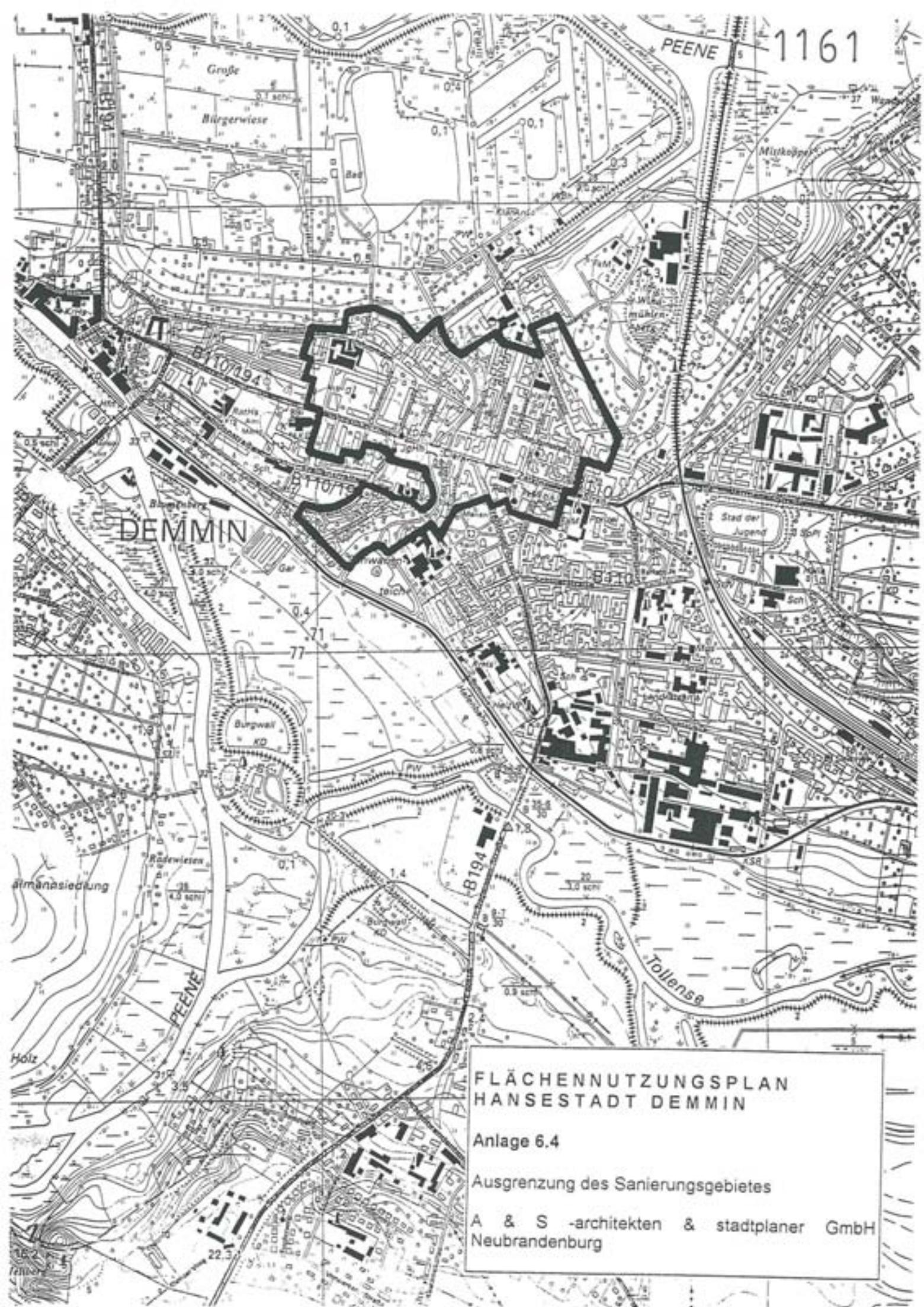
A & S -architekten & stadtplaner GmbH
Neubrandenburg



Legende

- Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Variante 1
- Variante 2 - 4
- Verengung, Umfahrung der B 110

Machbarkeitsstudie		DATUM		NAME			
Entwurfsverteilung heinz haja Dipl.-Ing. heinz haja August-Bebel-Str. 5 17 213 Malchow Tel.: (03 99 32) 861 - 0 Fax: (03 99 32) 861 - 30	BEARBEITET	Feb. 1998	Klewer				
	GEZEICHNET	Feb. 1998	Lohmann				
	GEPRÜFT						
NR.		ART DER ÄNDERUNG		DATUM		NAME	
STRASSENVERWALTUNG		Neubrandenburg-Verwaltung		UNTERLAGE 3			
STRASSENBAUAMT		Neubrandenburg		BLATT NR.			
STRASSE		B 110		REG. NR.		MESSST. 1:10.000	
NÄCHSTER ORT		Demmin		DATUM		NAME	
B 110 Alternative Peenequerung Demmin		BEARBEITET					
		GEZEICHNET					
		GEPRÜFT					
		Übersichtstageplan					
		MASSSTAB		1:10.000			



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
HANSESTADT DEMMIN**

Anlage 6.4

Ausgrenzung des Sanierungsgebietes

A & S -architekten & stadtplaner GmbH
Neubrandenburg



Die Hansestadt Demmin (slawisch „Timänie“ = morastige Gegend)

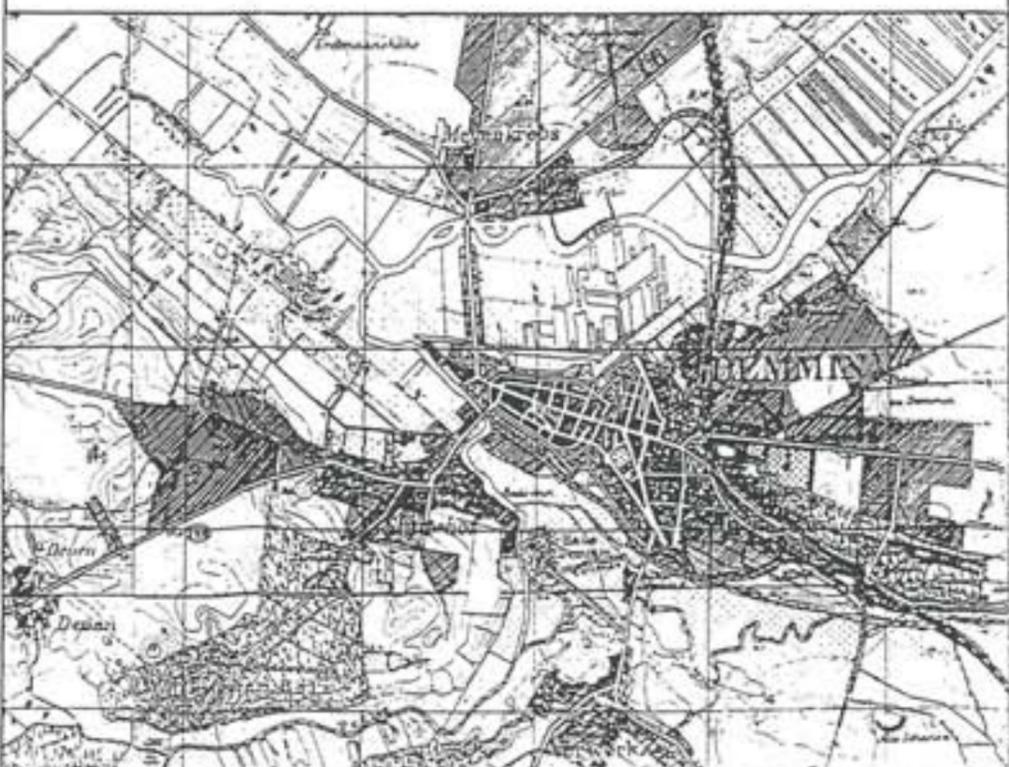
- nimmt immer noch nur den mittelalterlichen Stadtgrundriß ein.
- Peene, Trebel und Tollense bilden mit ihren breiten Auen natürliche und bauliche und zur Schwedenzeit auch politische Grenzen.
- Die Schweden bauen im 30-jährigen Krieg die Festung aus (Darstellung).
- Der Hafen ist wirtschaftlich wichtig, Grundlage zum Beitritt zur Hanse (1283-1607) und prägt den Südwesten der Stadt
- Seit 1535 besteht das stadteigene Gestüt auf Stuterhof (Reitertradition).



um 1900



um 1940



1996

- um 1900**
- Gründung einer Buchdruckerei, später „Gesellius“ 1832
 - Bollwerksbau am Getreidespeicher 1843
 - Chausseebau der jetzigen B-Straßen 1843/1847
 - Ausführung spätklassizistischer Bau „Haus Demmin“ 1850
 - Das erste Dampfschiff legt in Demmin an 1855
 - Demmin wird Ulanengarnison (Vorstadt wird bebaut) ab 1860
 - Fertigstellung der Eisenbahnstrecke Berlin-Demmin-Stralsund 1877/78
 - Bau der Zuckerfabrik (Aktiengesellschaft) 1883/84
 - Neue Stadtschule (Fritz-Reuter-Schule), neues Postgebäude, 1894
 - Bau der Hafenbahn und des neuen Krankenhauses 1899
 - Demmin hat 12.500 Einwohner 1902
- um 1940**
- Einrichtung einer Berufsschule für Jungen 1908
 - Betriebseröffnung der Demminer Kleinbahnen (Stavenhagen / Altentreptow) 1913
 - Die Meyenkrebsbrücke wird in Stahlbeton ausgeführt (Ersatz für Holzbrücke) 1920
 - Einweihung des Demminer Ulanendenkmals 1924
 - Einweihung des Demminer Sportstadions 1934
 - Arbeitersiedlungen „Reutersiedlung“ und Bereich Hopfenfeld erbaut 1932/40
- 1996**
- Innenstadt zu 80 % zerstört, darunter 2/3 der Wohnhäuser; 1945
 - Gründung des landtechnischen Instandsetzungswerkes (LIW) 1949
 - Bau der neuen Kahldenbrücke 1952
 - erste Neubauwohnungen in der Christinenstraße 3 bezogen 1953
 - Meyenkrebsbrücke als Bogenbrücke fertiggestellt 1956
 - Bau des Flachkühlhauses in Meyenkrebs 1963/65
 - Weiterer Wohnungsbau in der Innenstadt 60er Jahre
 - Wasserturm wird Astronomiestation mit Planetarium 1978
 - Eigenheimbau zwischen Hopfenfeld und Waldstraße 1978
 - neuer Wohnkomplex WBS 70 hinter der Mühle ab 1980
 - Ringverkehr in der Innenstadt ab 1985
 - Aufbau großer Einkaufsmärkte und eines großen Arbeitsstättenkomplexes ab 1990

Flächennutzungsplan HANSESTADT DEMMIN

Beiplan

HISTORISCHE STADTENTWICKLUNG

A & S architekten & stadtplaner GmbH

Maßstab: ~1: 40.000

Bearbeiter: [Signature]

Billigung des Erläuterungsberichtes durch Beschluß

siehe Verfahrenspunkt 29

Amtliche Bekanntmachungen

Amtliche Bekanntmachung der Hansestadt Demmin

Betreff: Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Demmin

Der von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin in der Sitzung am 02.12.1998 beschlossene Flächennutzungsplan der Hansestadt Demmin wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.09.1999, AZ.: VIII 230f-512.111-52.018 nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht dazu ab diesem Tag in der Verwaltung der Hansestadt Demmin, Haus II, Am Hanseufer 3, Zimmer 113 während der Dienststunden

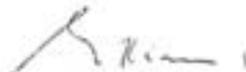
Dienstag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.45 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 - 12.00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Regelung des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, daß ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, wird hingewiesen.

Demmin, den 04.11.99


Wellmer
Bürgermeister



Es wird bestätigt, daß die Bekanntmachung in den "Demminer Nachrichten" am 27.11.99 erfolgt ist.



Wellmer
Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachungen

Amtliche Bekanntmachung der Hansestadt Demmin

**Betreff: Genehmigung des Flächennutzungsplanes
der Hansestadt Demmin**

Der von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin in der Sitzung am 02.12.1998 beschlossene Flächennutzungsplan der Hansestadt Demmin wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.09.1999, AZ.: VIII 230f-512.111-52.018 nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht dazu ab diesem Tag in der Verwaltung der Hansestadt Demmin, Haus II, Am Hanseufer 3, Zimmer 113 während der Dienststunden

Dienstag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.45 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 - 12.00 Uhr

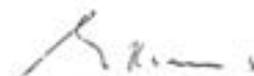
einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Regelung des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, daß ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, wird hingewiesen.

Demmin, den 04.11.99


Wellmer
Bürgermeister



Es wird bestätigt, daß die Bekanntmachung in den
"Demminer Nachrichten" am 27.11.99 erfolgt ist.


Wellmer
Bürgermeister

- Siegel -

