

# LANDSCHAFTSPLAN WAREN (MÜRITZ)

Sitzung des Umweltausschusses  
am 16.11.2020



## BESTANDTEILE (ANGEBOT)

- Landschaftsplan (Grundlagendokument)
- Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans
- Landschaftsbild / Wegenetz / Erlebnisrouten: Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten für die Erholung und Umweltbildung
- Freiräume im Innen- und Außenbereich: Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten für die Erholung sowie den Arten- und Biotopschutz
- Flächenpool und Ökokonten: Möglichkeiten zur Bevorratung von vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen
- Landschaftsgeschichte: Zwischen Geopark und Gutsanlage, Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten prägender historischer Natur- und Kulturlandschaftselemente
- Schutzgebiete und Biotope: Segen für die Natur – Fluch für die Bauleitplanung?



Landschaftsplan Waren

**Inhaltsverzeichnis**

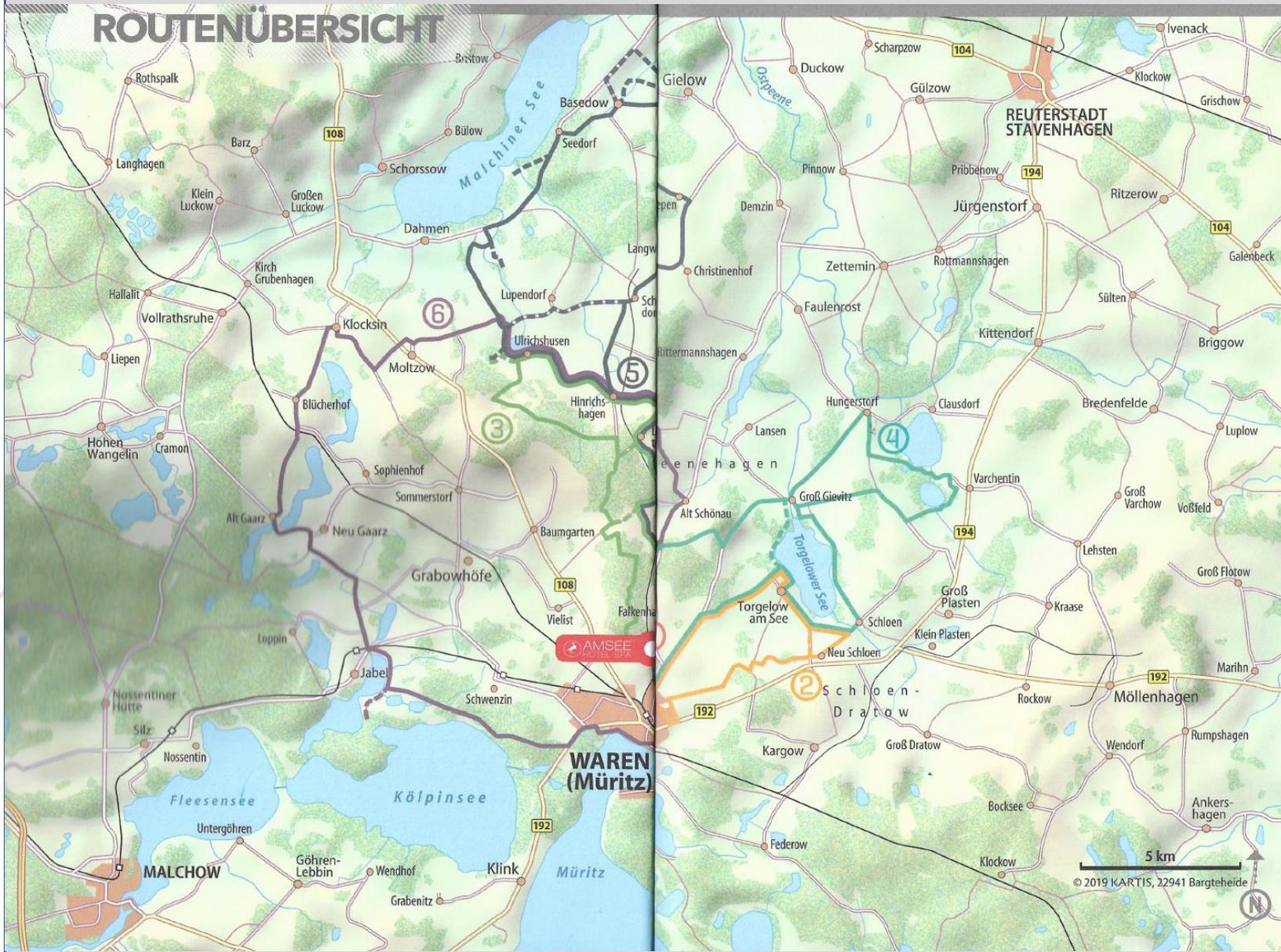
|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1      | Anlaß und Aufgabenstellung  | 5         |
| 1.2      | Rechtliche Grundlagen   | 7         |
| 1.2.1    | Bestehende Bindungen  | 7         |
| 1.2.2    | Vorliegende Planungen   | 9         |
| <b>2</b> | <b>Gebietsbeschreibung</b>  | <b>13</b> |
| 2.1      | Lage und Größe des Plangebietes   | 13        |
| 2.2      | Siedlungsgeschichte   | 15        |
| 2.2.1    | Siedlungsgeschichte des Müritzgebietes  | 15        |
| 2.2.2    | Geschichtliche Entwicklung der Stadt Waren  | 21        |
| 2.3      | Natürliche Situation  | 25        |
| 2.3.1    | Geomorphologische Situation   | 25        |
| 2.3.2    | Naturräumliche Gliederung des Plangebietes  | 26        |
| 2.3.2.1  | Großräumige Landschaftsgliederung   | 26        |
| 2.3.2.2  | Landschaftseinheiten des Plangebietes   | 27        |
| 2.3.2.3  | Bewertung der Landschaftsgliederung   | 29        |
| 2.3.3    | Böden   | 30        |
| 2.3.3.1  | Beschreibung der Böden des Plangebietes   | 30        |
| 2.3.3.2  | Bewertung der Bodenverhältnisse   | 33        |
| 2.3.4    | Hydrologie  | 35        |
| 2.3.4.1  | Oberflächengewässer des Plangebietes  | 35        |
| 2.3.4.2  | Grundwasserverhältnisse   | 44        |
| 2.3.4.3  | Bewertung der hydrologischen Situation  | 46        |
| 2.3.5    | Klima   | 50        |
| 2.3.5.1  | Klimatische Verhältnisse im Plangebiet  | 50        |
| 2.3.5.2  | Bewertung der klimatischen Verhältnisse   | 55        |
| 2.3.6    | Tierwelt  | 55        |
| 2.3.6.1  | Beschreibung der Tierwelt unter besonderer Berücksichtigung der röhrichtbrütenden Vögel | 55        |
| 2.3.6.2  | Bewertung der Tierwelt  | 65        |
| 2.3.7    | Biotopbestand und Vegetation  | 67        |
| 2.3.7.1  | Potentiell-natürliche Vegetation  | 67        |
| 2.3.7.2  | Aktuelle Vegetation und aktueller Biotopbestand   | 67        |
| 2.3.7.3  | Naturräumliche Bewertung  | 119       |
| 2.3.8    | Landschafts- und Siedlungsbild  | 139       |
| 2.3.8.1  | Beschreibung des Landschafts- und Siedlungsbildes                                       | 139       |
| 2.3.8.2  | Bewertung des Landschafts- und Siedlungsbildes  | 185       |
| 2.3.9    | Schutzgebiete und -objekte  | 193       |
| 2.3.9.1  | Schutzgebiete und -objekte der Natur  | 193       |
| 2.3.9.2  | Bau- und Bodendenkmale  | 199       |
| 2.3.9.3  | Bewertung der Schutzgebiete und -objekte  | 201       |
| 2.3.10   | Flächennutzung  | 204       |
| 2.3.10.1 | Landwirtschaftliche Nutzung   | 205       |
| 2.3.10.2 | Forstliche Nutzung  | 206       |

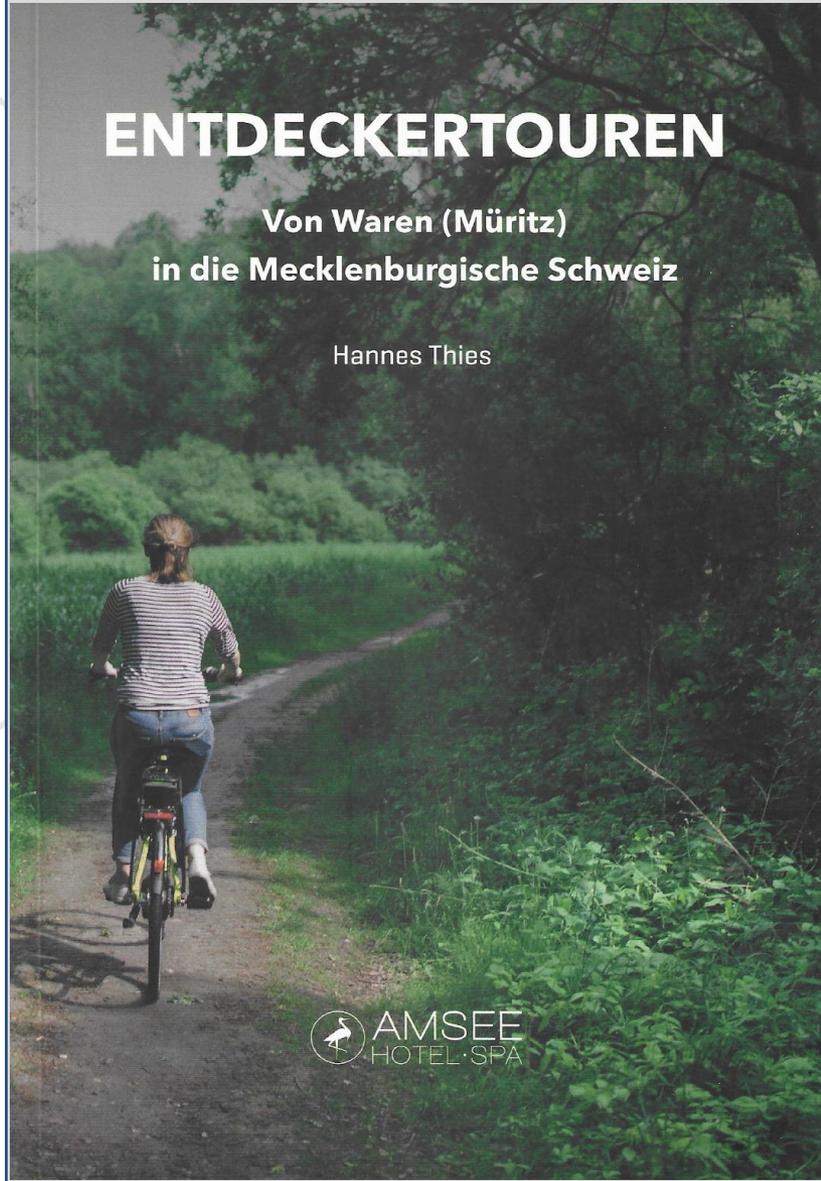
Landschaftsplan Waren

|           |   |            |
|-----------|---|------------|
| 2.3.10.3  | Fischereiliche Nutzung  | 208        |
| 2.3.10.4  | Jagdliche Nutzung   | 209        |
| 2.3.10.5  | Siedlungsflächen  | 210        |
| 2.3.10.6  | Verkehrsflächen   | 214        |
| 2.3.10.7  | Tourismus, Freizeit und Erholung  | 214        |
| 2.3.10.8  | Sonstige planungsrelevante Flächennutzungen                                   | 215        |
| 2.3.10.9. | Bewertung der Flächennutzung  | 218        |
| <b>3</b>  | <b>Konfliktanalyse</b>  | <b>220</b> |
| 3.1       | Boden und Oberflächenrelief   | 220        |
| 3.2       | Wasser  | 225        |
| 3.3       | Pflanzen- und Tierwelt  | 229        |
| 3.4       | Klima und Luft  | 235        |
| 3.5       | Landschaftsbild   | 236        |
| <b>4</b>  | <b>Leitbild</b>   | <b>242</b> |
| 4.1       | Internationale und nationale Leitbilder                                       | 242        |
| 4.2       | Landesweites Leitbild   | 244        |
| 4.3       | Regionale Leitlinien  | 246        |
| 4.4       | Lokale Umweltqualitätsziele   | 254        |
| <b>5</b>  | <b>Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept</b>                            | <b>262</b> |
| 5.1       | Entwicklungskonzept und Maßnahmen im Bereich von Schutzgebieten               | 262        |
| 5.1.1     | Müritz-Nationalpark   | 262        |
| 5.1.2     | Naturschutzgebiete  | 264        |
| 5.1.3     | Landschaftsschutzgebiete  | 266        |
| 5.1.4     | Geschützte Landschaftsbestandteile  | 268        |
| 5.1.5     | Naturdenkmale   | 271        |
| 5.1.6     | Gesetzlich geschützte Biotope   | 272        |
| 5.1.7     | Gewässerschutzstreifen  | 273        |
| 5.1.8     | Internationale Übereinkommen  | 275        |
| 5.2       | Entwicklungskonzept und Maßnahmen im Bereich der Landwirtschaft               | 276        |
| 5.2.1     | Maßnahmen zur standortgemäßen Flächennutzung                                  | 276        |
| 5.2.2     | Maßnahmen zum Schutz des Bodens   | 277        |
| 5.2.3     | Maßnahmen zum Schutz des Wassers  | 278        |
| 5.2.4     | Maßnahmen zum Schutz der Agrarlandschaft und des Landschaftsbildes            | 278        |
| 5.2.5     | Maßnahmen zum Schutz von Biotoptypenkomplexen innerhalb der Ackerlandschaften | 279        |
| 5.3       | Entwicklungskonzept und Maßnahmen im Bereich der Forstwirtschaft              | 286        |
| 5.4       | Entwicklungskonzept und Maßnahmen im Bereich der Fischerei                    | 291        |
| 5.5       | Entwicklungskonzept und Maßnahmen im Bereich der Siedlungen                   | 292        |
| 5.6       | Entwicklungskonzept und Maßnahmen im Verkehrsbereich                          | 294        |
| 5.7       | Entwicklungskonzept und Maßnahmen im Bereich des Tourismus                    | 295        |
| 5.8       | Entwicklungskonzept und Landschaftsbild                                       | 297        |
| 5.9       | Entwicklungskonzept und Arten- und Lebensraumschutz                           | 298        |
| 5.10      | Nutzungsbezogene Flächenzuweisungen   | 301        |
| <b>6</b>  | <b>Zusammenfassung</b>  | <b>302</b> |
| <b>7</b>  | <b>Literaturverzeichnis</b>   | <b>321</b> |



**LANDSCHAFTSBILD / WEGENETZ / ERLEBNISROUTEN**





Seite

|    |  |
|----|--|
| 7  | Vorwort zur zweiten Auflage                  |
| 8  | Hotel Amsee, Waren [Müritz]                  |
| 10 | Informationen über die Region                |
| 10 | Die Entstehung einer Landschaft              |
| 14 | Besiedlungsgeschichte                        |
| 15 | Gutshäuser und unendliche Felder             |
| 18 | Infoseite Waren [Müritz]                     |
| 22 | Praktische Hinweise                          |
| 26 | Radtouren                                    |
| 29 | ROUTE 1: Rund(e) um den Tiefwareensee        |
| 35 | ROUTE 2: Kleine Badetour nach Torgelow       |
| 43 | ROUTE 3: Ulrichshusener Wald- und Wiesentour |
| 53 | ROUTE 4: Varchentiner Riesenschnauzer        |
| 61 | ROUTE 5: Mecklenburger Bergtour              |
| 71 | ROUTE 6: Große Fahrt der Höhepunkte          |
| 78 | Notizen                                      |
| 79 | Impressum                                    |



Rundweg Tiefwareensee



Sichtachse Rundweg Tiefwareensee



Steinmännchen & Aussichtsturm Tiefwareensee



STADT  
LAND  
FLUSS

Landschaftsplan Waren (Müritz)

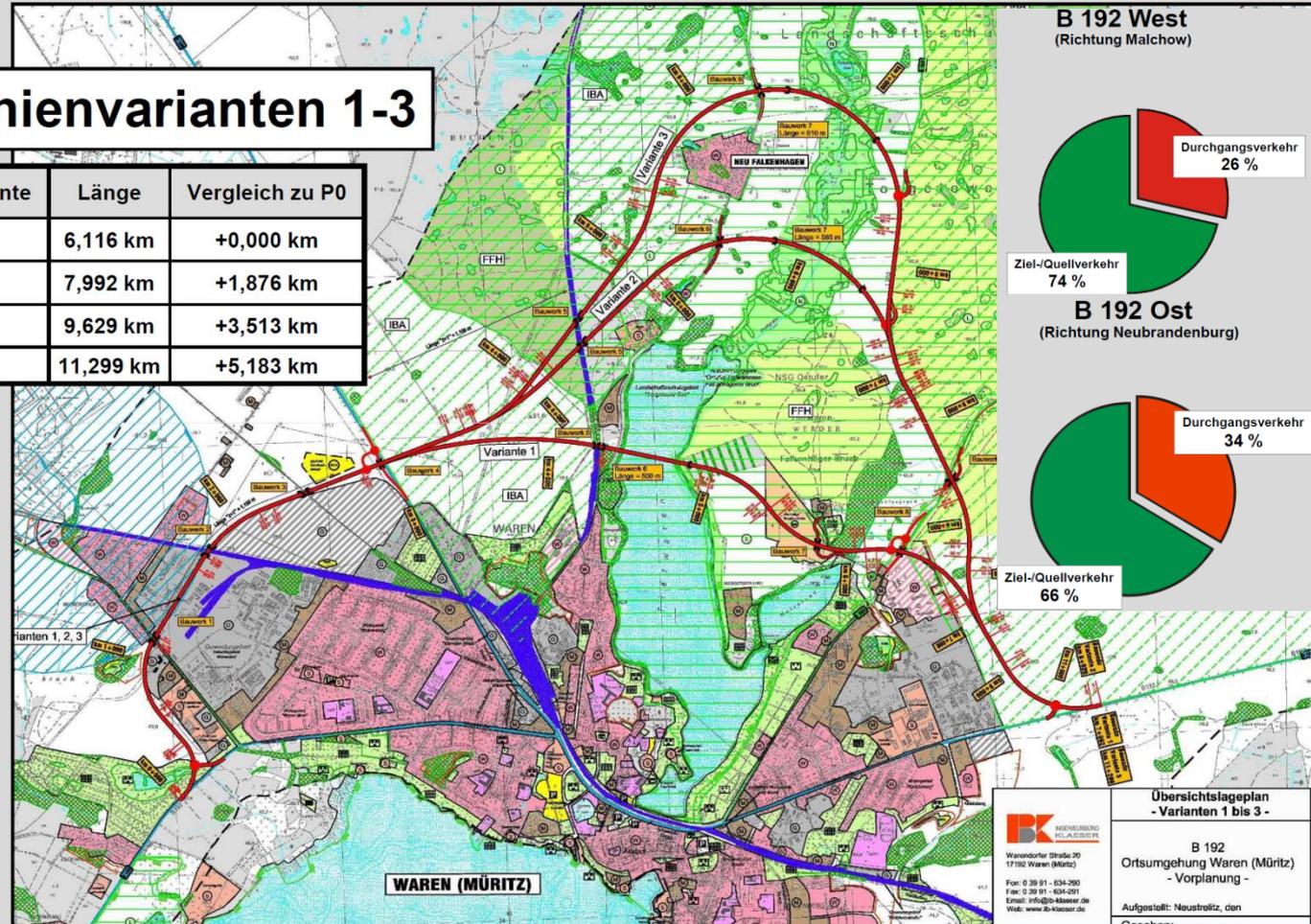
LANDSCHAFTSBILD / WEGENETZ / ERLEBNISROUTEN



Aussichtsturm Tiefwareensee

## Linienvarianten 1-3

| Variante | Länge     | Vergleich zu P0 |
|----------|-----------|-----------------|
| 0        | 6,116 km  | +0,000 km       |
| 1        | 7,992 km  | +1,876 km       |
| 2        | 9,629 km  | +3,513 km       |
| 3        | 11,299 km | +5,183 km       |





STADT  
LAND  
FLUSS

Landschaftsplan Waren (Müritz)

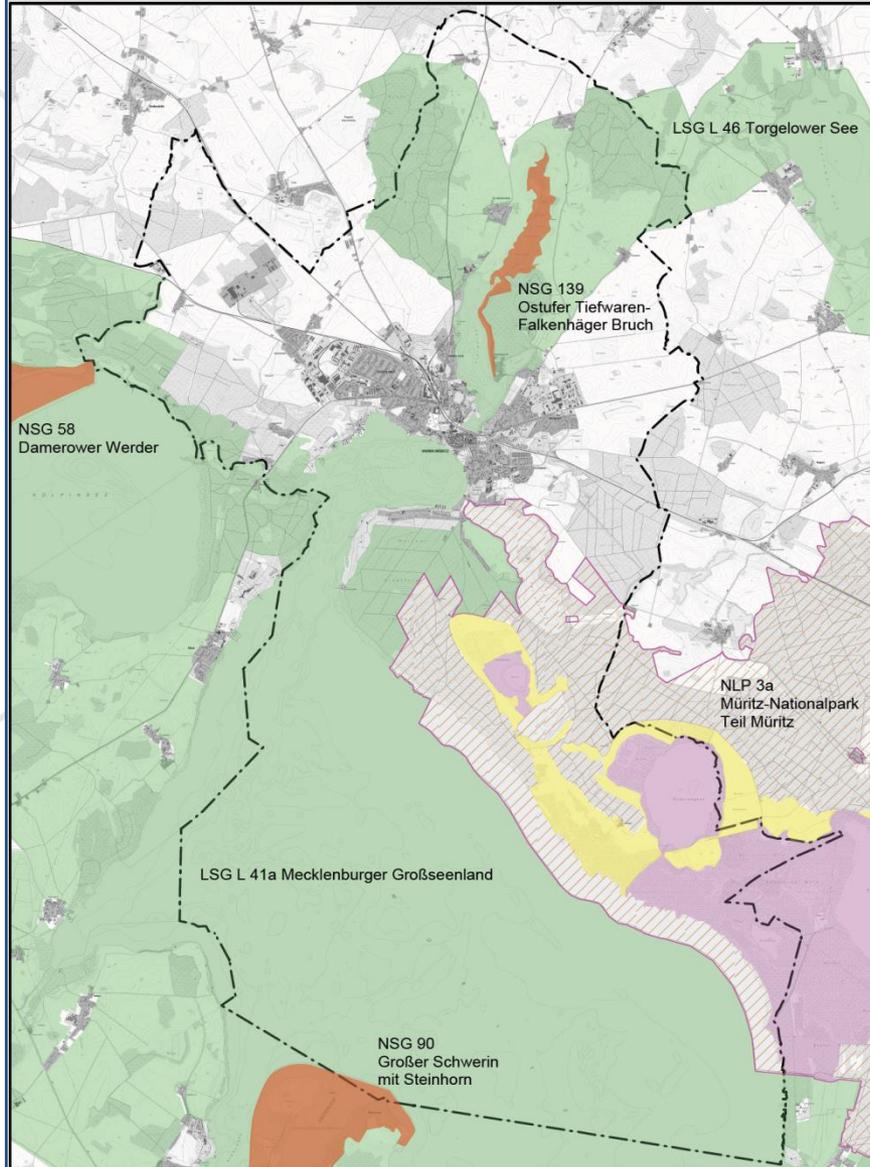
LANDSCHAFTSBILD / WEGENETZ / ERLEBNISROUTEN



NSG 139 Ostufer Tiefwaren-Falkenhäger Bruch



**SCHUTZGEBIETE / BIOTOPE: FLUCH ODER SEGEN?**



LEGENDE

-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Nationalpark
-  Entwicklungszone
-  Kernzone
-  Pflegezone
-  Grenze Stadtgebiet

| DATUM      | MAßSTAB | FORMAT    | PLANNUMMER |
|------------|---------|-----------|------------|
| 20.03.2020 | 1:5.000 | 420x297mm | XX         |

**STADT WAREN (MÜRITZ) HEILBAD**

**LANDSCHAFTSPLAN**

|                 |   |
|-----------------|---|
| PLANBEZEICHNUNG | Schutzgebiete<br>Nationalpark<br>Landschaftsschutzgebiete<br>Naturschutzgebiete |
|-----------------|---|

|   |  |
|---|--|
| AUFTRAGGEBER:   | STADT WAREN (Müritz) HEILBAD                                 |
|  | Zum Amtsbrink 1<br>17192 Waren (Müritz)<br>Tel.: 03991-17 70 |

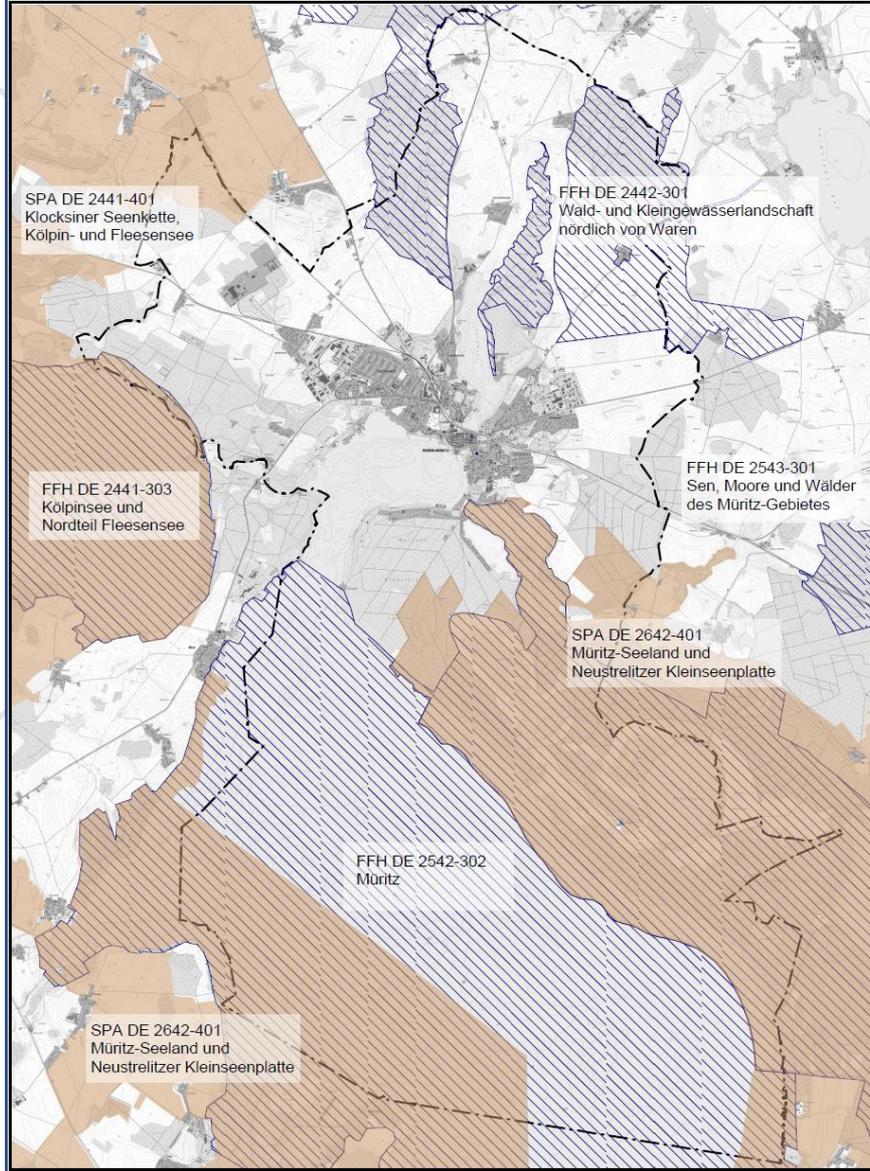
|   |  |
|---|--|
| AUFTRAGNEHMER:  | STADT LAND FLUSS   |
|  | Hellweg & Höpfer Partnerschaft mbB<br>Dorfstraße 6<br>18211 Rabenhorst<br>Tel.: 038203 - 7 33 99 0 Email: info@slf-plan.de |





# Landschaftsplan Waren (Müritz)

## SCHUTZGEBIETE / BIOTOPE: FLUCH ODER SEGEN?



### LEGENDE

-  Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)
-  GGB - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH)
-  Grenze Stadtgebiet

| DATUM      | MAßSTAB  | FORMAT    | PLANNUMMER |
|------------|----------|-----------|------------|
| 20.03.2020 | 1:75.000 | 420x297mm | XX         |

### STADT WAREN (MÜRITZ) HEILBAD

#### LANDSCHAFTSPLAN

|                 |  |
|-----------------|--|
| PLANBEZEICHNUNG | Internationale Schutzgebiete<br>Nationalpark<br>Landschaftsschutzgebiete<br>Naturschutzgebiete |
|-----------------|--|

AUFTRAGGEBER: STADT WAREN (MÜRITZ) HEILBAD



Zum Amtsbrink 1  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991-17 70

AUFTRAGNEHMER: STADT LAND FLUSS



Hellweg & Häpfer Partnerschaft mbB  
Dorfstraße 6  
18211 Rabenhorst  
Tel.: 038203 - 7 33 99 0 Email: info@slf-plan.de



SCHUTZGEBIETE / BIOTOPE: FLUCH ODER SEGEN?



# Landschaftsplan Waren (Müritz)

## SCHUTZGEBIETE / BIOTOPE: FLUCH ODER SEGEN?



Korrigierte Biotopflächen Waren (vollfarbig= §20 nach LINFOS) (Kreuzschraffur § 20 nach Vorortkontrolle, orange Schraffur – Status unklar, ggf. anders einzuordnen aber geschützt; nur schwarz umrandet – kein Status nach §20)



PER-Fläche an der Tankstelle

Es sind zwar einige Arten der Magerrasen vorhanden (hier sehr offensichtlich der Mauerpfeffer). Aufgrund der Lage sowie der Nutzung ist aber TMD (ruderalisierter Sandmagerrasen nach LINFOS) nicht der zu wählende Biotoptyp. Ansonsten jede neu geschaffene Straßenböschung im Gebiet potenzieller §20-Biotop. Aufgrund des anstehenden sandigen Substrates ergibt sich primär immer ein entsprechendes Besiedlungspotenzial. Ursprünglich (zum damaligen Kartierzeitpunkt 2001) hoher Offenbodenanteil.

### Helf Biotope schützen! - Bitte nicht zerstören!

Halbtrockenrasen und ruderalisierte Sandmagerrasen sind nach §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten.

Nährstoffarme, sandige, offene Böden und eine sich leicht erwärmende Oberfläche sind Voraussetzungen für die Existenz z. B. zahlreicher Kriechtiere, Tagfalter, Wildbienen, Heuschrecken, Käfer und konkurrenzschwacher Pflanzenarten.

Bestandsbildend für dieses Biotop sind aktuell Großer Knorpellattich, Hasen-Klee und Feld-Beifuß. Die ständige Veränderung des Arteninventars ist auf die Anpassung an die Umweltbedingungen zurückzuführen. Vorhandene aktuell gefährdete Rote-Liste-Arten sind u.a. Saat-Mohn, Dolden-Spurre, Sand-Grasnelke, Sand-Vergissmeinnicht und Sand-Strohblume.

Wichtig für den Erhalt dieses artenreichen und speziellen Lebensraums:  
 - einmalige Mähd nach der Samenausblühe im Spätsommer, zeitversetzt auf einzelnen Flächen  
 - extensive Nutzung, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel  
 - keine Flächenintensivierung - Nutzung der vorhandenen Wege



Biotop-Nr. 0884 nach dem Atlas der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope im Landkreis Müritz Größe ca. 30500 qm



Hinweise und Anfragen an:  
 Stadt Waren (Müritz) SG Umwelt und Forsten  
 Tel.-Nr. 03991 - 177673  
 Oktober 2011

## Landschaftspflege & Umweltbildung





Landschaftsplan Waren (Müritz)

FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTEN

(LANDSCHAFTSPFLEGE UND UMWELTBILDUNG)



Neuntöterweibchen 20.07.2011 PV-Anlage Warenhof I



STADT  
LAND  
FLUSS

Landschaftsplan Waren (Müritz)

## FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTEN

(LANDSCHAFTSPFLEGE UND UMWELTBILDUNG)

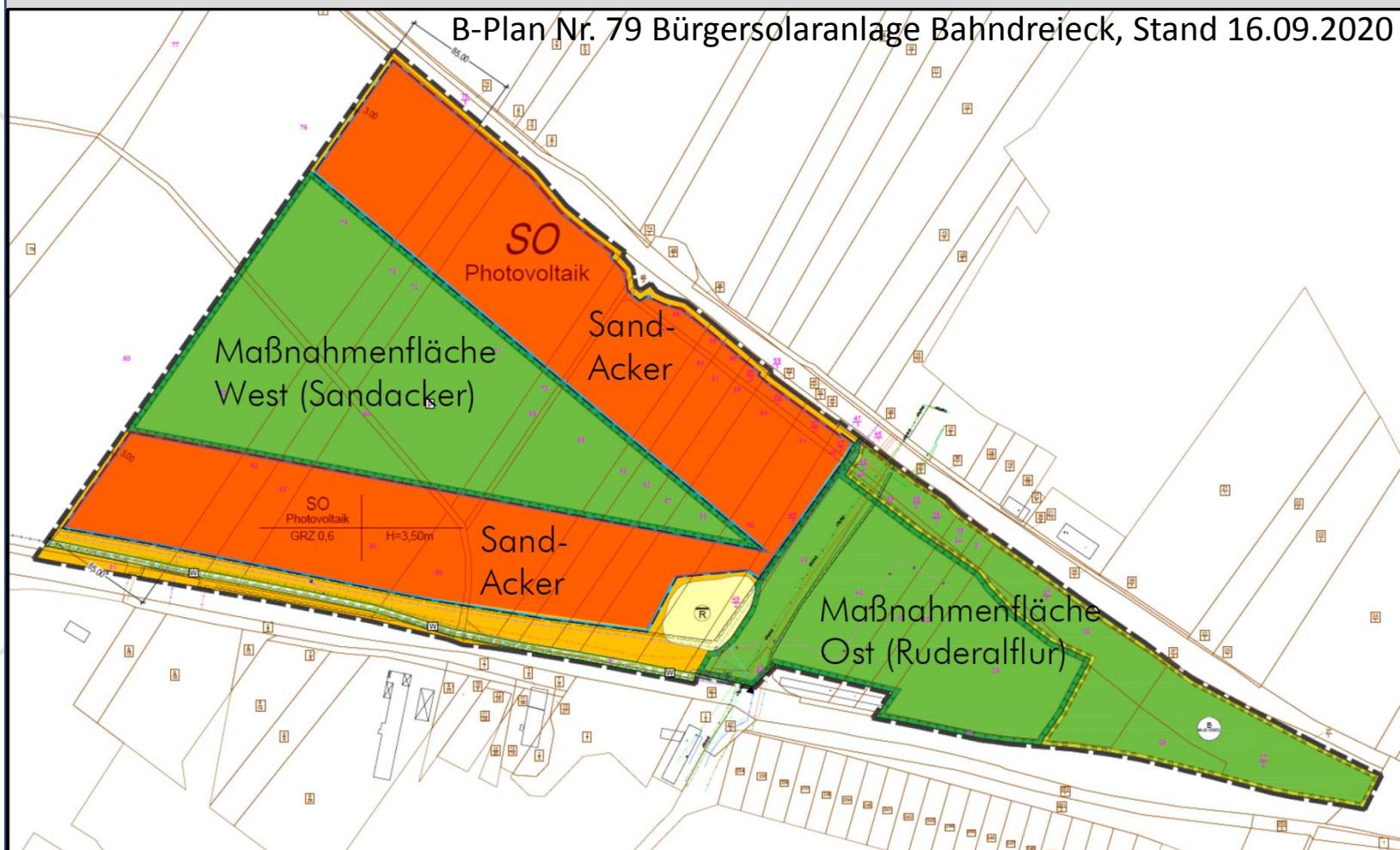


Heidelerchen 20.07.2011 PV-Anlage Warenschhof I



## FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTEN

B-Plan Nr. 79 Bürgersolaranlage Bahndreieck, Stand 16.09.2020



Eingriff: 39.622 m<sup>2</sup> EFÄ

Maßnahme West: 184.563 m<sup>2</sup> KFÄ

Maßnahme Ost: 78.537 m<sup>2</sup> KFÄ

Überschuss: 223.478 m<sup>2</sup> KFÄ

→ Magerrasenentwicklung auf Sandacker

→ Magerrasenentwicklung durch Pflege

→ Antrag Ökokonto + Umweltbildung



FREIRÄUME





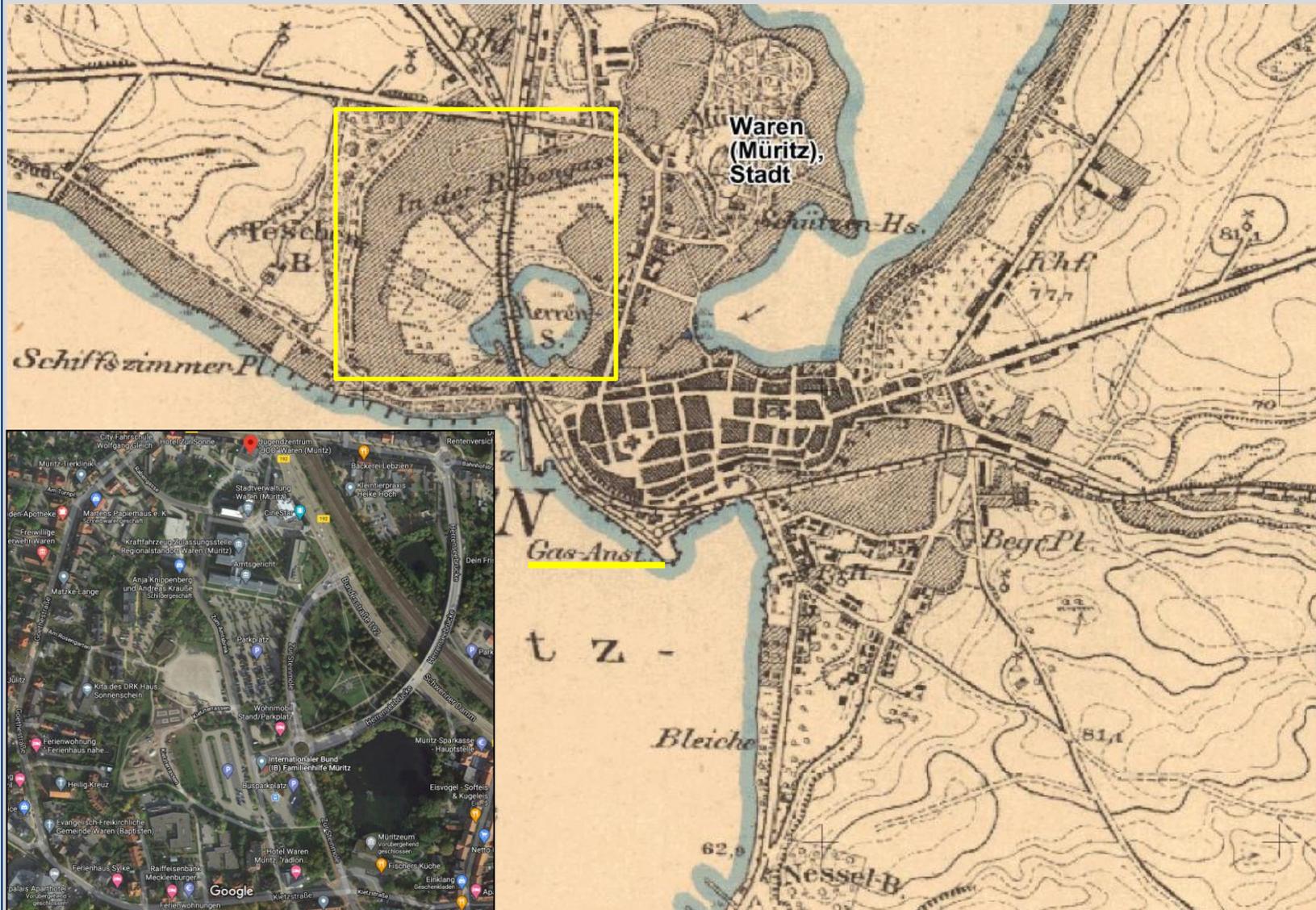
FREIRÄUME



FREIRÄUME



LANDSCHAFTSGESCHICHTE



Ausschnitt Urmesstischblatt 1888



*Gaswerk am Hafen, Foto um 1960*



# LANDSCHAFTSPLAN WAREN (MÜRITZ)

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

