



Gemeinde Langen Brütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV LaB GV 051/16 Datum: 23.08.2016 Status: öffentlich
Stellungnahme der Gemeinde Langen Brütz zum Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Cambs im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Langen Brütz (Entscheidung)	14.09.2016

Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cambs hat auf der Sitzung am 18.08.2014 den Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Teilflächennutzungsplans für den Ort Cambs gefasst.

Im Teilflächennutzungsplan soll für den Ort Cambs die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

Die Gemeinde Langen Brütz wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB über die Grundzüge der Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme als Nachbargemeinde gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

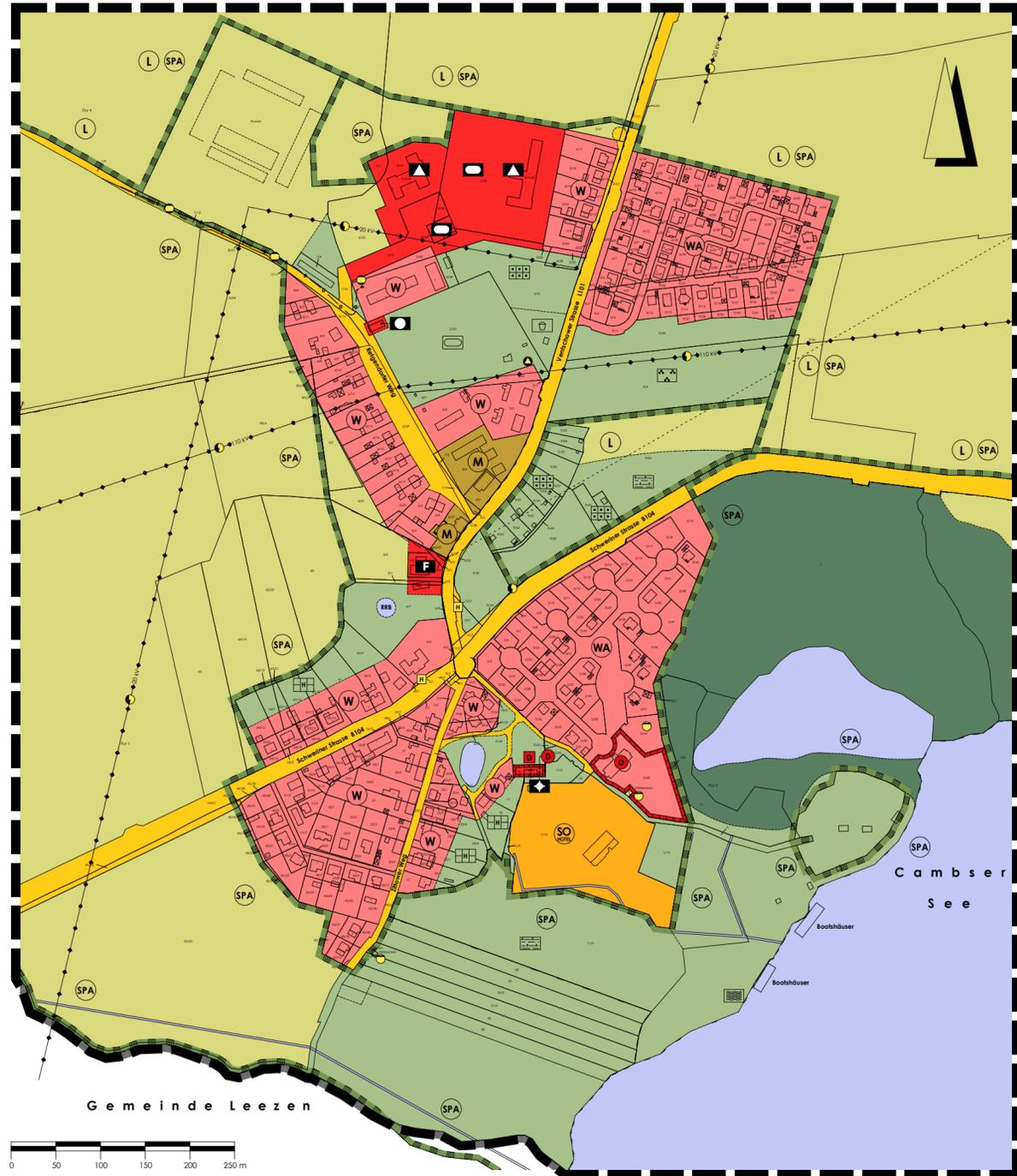
Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Langen Brütz trägt zum Entwurf des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Cambs und deren Begründung keine Anregungen und Hinweise vor.

TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE CAMBS FÜR DEN ORT CAMBS - GEGENÜBERSTELLUNG BESTAND / PLANUNG

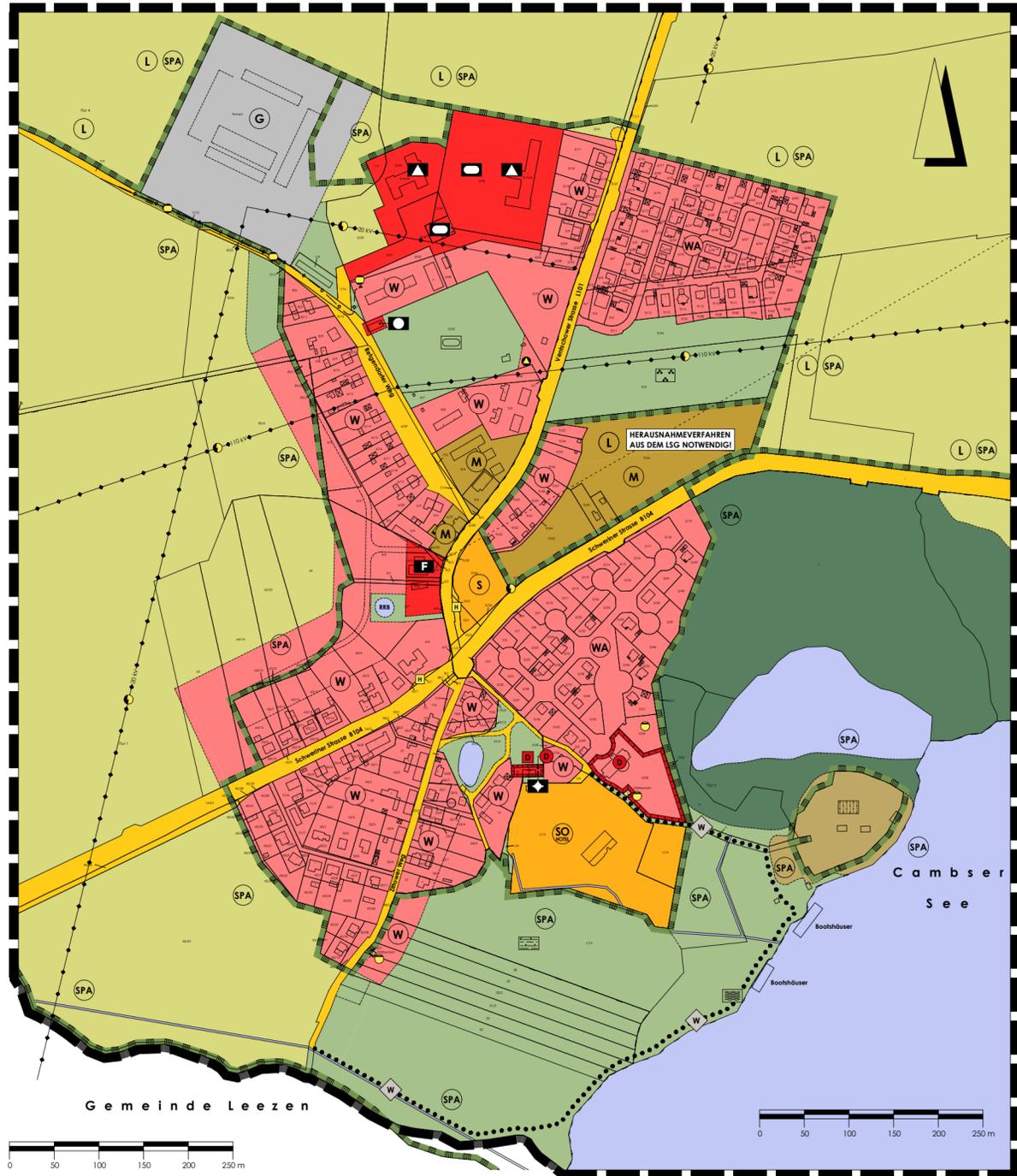
BESTAND M 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GM. Planv. 10 VOM 18.12.1990
 PLANZEICHEN ERKLÄRUNG
 L. FESTSETZUNGEN (ÄNDERUNGEN NORMATIV INHALT)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 (2) 1 BauGB
- W Wohnbauflächen § 1 (1) 1 BauNVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 1 (2) 3 BauNVO
 - M Gemischte Bauflächen § 1 (1) 2 BauNVO
 - SO Sonstige Sondergebiete - Gebiete für die Fremdenverkehrsbergrung § 1 (2) 10 BauNVO
- ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN § 5 (2) 2 BauGB
- Ö Öffentliche Verwaltungen (Gemeindezentrum)
 - S Schule
 - Sp Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - F Feuerwehr
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSDRÖ § 5 (2) 3 BauGB
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERREINIGUNGEN § 5 (2) 4 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
 - Elektrizität
 - Gas
 - Abwasser
 - Abfall
- GRÜNLÄCHEN § 5 (2) 5 BauGB
- G Grünflächen
 - P Parkartige Grünflächen
 - D Dauergrünflächen
 - H Hausgärten
 - B Bodenstelle
 - S Sportplätze
 - Sp Spielplätze
 - F Feuchtwiese/Schilf
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 5 (2) 7 BauGB
- W Wasserflächen
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 5 (2) 8 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Landwirtschaftliche Nutz- oder Freizeitanlagen
 - Flächen für Wald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 5 (2) 10 BauGB
- Umsgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilflächennutzungsplanes
 - Grenze des Gemeindegebietes der Gemeinde Cambs
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 5 (4) BauGB
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- oberirdisch - 110 bzw. 20 kV-Elektrikleitung
 - unterirdisch - Gas-Hochdruckleitung
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 5 (2) 10 BauGB
- Umsgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Landschaftsschutzgebiet - L138: "Schwerner Seelandchaft im Landkreis Ludwigslust-Parchim"
 - L00: "Mittleres Warnowtal (Ludwigslust-Parchim)"
 - Naturparkgebiet - N123 "Warnowtal bei Karnitz"
 - Naturpark - "Steinberger Seeland"
 - Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) - DE 223-402 "Schwerner Seen"
 - Flo-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) - DE 2138-302 "Warnowtal mit kleinen Zuflüssen"
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
- Umsgränzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Ensembleanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- III. PLANZEICHEN OHNE NORMATIVEN INHALT
- Buhaltstelle (Nachrichtliche Übernahme)

PLANUNG M 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

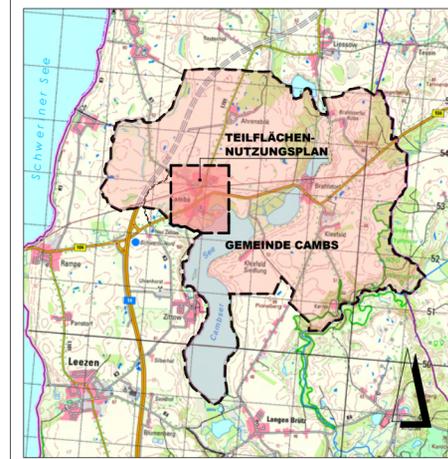
- GM. Planv. 10 VOM 18.12.1990
 PLANZEICHEN ERKLÄRUNG
 L. FESTSETZUNGEN (ÄNDERUNGEN NORMATIV INHALT)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 (2) 1 BauGB
- W Wohnbauflächen § 1 (1) 1 BauNVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 1 (2) 3 BauNVO
 - M Gemischte Bauflächen § 1 (1) 2 BauNVO
 - G Gewerbliche Bauflächen § 1 (1) 3 BauNVO
 - S Sonderbauflächen § 1 (1) 4 BauNVO
 - SO Sonstige Sondergebiete - Gebiete für die Fremdenverkehrsbergrung § 1 (2) 10 BauNVO
- ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN § 5 (2) 2 BauGB
- Ö Öffentliche Verwaltungen (Gemeindezentrum)
 - S Schule
 - Sp Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - F Feuerwehr
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSDRÖ § 5 (2) 3 BauGB
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Bahndämme Wege und örtliche Hauptwege
 - W-Wohnparkweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERREINIGUNGEN § 5 (2) 4 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
 - Elektrizität
 - Gas
 - Abwasser
 - Abfall
- GRÜNLÄCHEN § 5 (2) 5 BauGB
- G Grünflächen
 - P Parkartige Grünflächen
 - B Bodenstelle
 - S Sportplätze
 - Sp Spielplätze
 - F Feuchtwiese/Schilf
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 5 (2) 7 BauGB
- W Wasserflächen
 - Regenrückhaltebecken
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 5 (2) 8 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Landwirtschaftliche Nutz- oder Freizeitanlagen
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Sonderkulturen
 - Pemskultur
 - Flächen für Wald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 5 (2) 10 BauGB
- Umsgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilflächennutzungsplanes
 - Grenze des Gemeindegebietes der Gemeinde Cambs
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 5 (4) BauGB
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- oberirdisch - 110 bzw. 20 kV-Elektrikleitung
 - unterirdisch - Gas-Hochdruckleitung
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 5 (2) 10 BauGB
- Umsgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Landschaftsschutzgebiet - L138: "Schwerner Seelandchaft im Landkreis Ludwigslust-Parchim"
 - L00: "Mittleres Warnowtal (Ludwigslust-Parchim)"
 - Naturparkgebiet - N123 "Warnowtal bei Karnitz"
 - Naturpark - "Steinberger Seeland"
 - Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) - DE 223-402 "Schwerner Seen"
 - Flo-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) - DE 2138-302 "Warnowtal mit kleinen Zuflüssen"
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
- Umsgränzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Ensembleanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- III. PLANZEICHEN OHNE NORMATIVEN INHALT
- Buhaltstelle (Nachrichtliche Übernahme)

FLÄCHENENTWICKLUNG

Flächenermittlung zum Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Cambs (bezogen auf die Ortslage Cambs, sh. Ausschnittblatt)

	Bestand (ha)	Planung (ha)	+/- (ha)
Baulflächen	20,5	34,1	+13,6
Wohnbauflächen	18,0	24,6	+6,6
Gemischte Bauflächen	0,6	3,0	+2,4
Gewerbliche Bauflächen	0,0	3,9	+3,9
Sonderbauflächen	1,9	2,6	+0,7
Flächen für Gemeinbedarf	3,0	3,1	+0,1
Flächen für Verkehr	5,4	5,5	+0,1
Flächen für die Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0
Grünflächen	21,1	14,0	-7,1
Kleingärten	1,7	0,0	-1,7
Hausgärten	1,1	0,0	-1,1
Sportplätze	1,9	1,6	-0,3
Friedhöfe	0,0	0,0	0,0
Sonstige Grünflächen	16,4	12,4	-4,0
Flächen für Land- und Forstwirtschaft	68,3	61,6	-6,7
Landwirtschaft	58,5	51,8	-6,7
Forstwirtschaft	9,8	9,8	0,0
Wasserflächen	15,9	15,9	0,0
Flächen für Abgrabungen	0,0	0,0	0,0
Sonstige Flächen	2,3	2,3	0,0
Ausgleichsflächen	2,3	2,3	0,0
Fläche Teil-F-Plan insgesamt	136,5	136,5	0,0

ÜBERSICHT GEMEINDEGEBIET M 1:100.000



Planung:	W. & W. Mecklenburggrasse 13	Telefon: 0385 / 7610665
Auftraggeber:	Gemeinde Cambs	Fax: 0385 / 7610735
Vorhaben:	Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Cambs für den Ort Cambs	
Bezeichnung:	GEGENÜBERSTELLUNG BESTAND / PLANUNG	
Bearbeiter:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter	Maßstab
Zeichner:	Frau Rosenquist	1 : 5.000
Bl.-Gr.:	30x76	Datum: 02.05.2016

- Gemeinde Cambs -

B e g r ü n d u n g
zum
Teilflächennutzungsplan
der Gemeinde
Cambs

- für den Ort Cambs -

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Planungsträger: Gemeinde Cambs über
Amt Crivitz
Schulsteig 4
19079 Banzkow

Auftragnehmer: Architekten & Stadtplaner
Stutz & Winter
Mecklenburgstraße 13
19053 Schwerin
Tel.: 0385/7610665

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen
2.0	Planungsgrundlagen
3.0	Rechtl. Grundlagen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes
3.1	Funktion und Inhalt des Flächennutzungsplanes
3.2	Geltungsbereich und Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes
3.3	Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes
4.0	Bestandteile des Flächennutzungsplanes
5.0	Verwendete Unterlagen
6.0	Vorgaben übergeordneter Planungen
7.0	Allgemeine Grundlagen
7.1	Verwaltungsmäßige Zuordnung der Gemeinde Cambs
7.2	Territoriale Lage der Gemeinde Cambs
7.3	Naturräumliche Gegebenheiten
7.4	Geschichtliche Entwicklung
8.0	Bevölkerung/Wohnen/Arbeitsmarkt
8.1	Bevölkerungsentwicklung
8.2	Wohnen/Wohnungsbestand/Haushalte
8.3	Arbeitsmarkt / Pendlerverflechtungen
9.0	Wirtschaftsbereiche
9.1	Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft
9.2	Gewerbe
9.3	Handwerk, Handel und private Dienstleistungen
10.0	Infrastrukturelle Gegebenheiten
10.1	Verkehr
10.2	Energieversorgung
10.3	Wasserver- und- Entsorgung/Abfallbeseitigung
10.4	Post- und Fernmeldewesen
10.5	Soziale Infrastruktur
11.0	Planerische Konzeption
11.1	Entwicklungskonzept Landschaftsplanung
11.2	Entwicklungskonzept Siedlungsplanung
12.0	Art der baulichen Nutzung
12.1	Wohnbauflächen / Wohngebiete
12.2	Gemischte Bauflächen
12.3	Sonderbauflächen/Sondergebiete
12.4	Flächen für Gemeinbedarf
12.5	Fläche für Gewerbe
13.0	Kulturdenkmale und Denkmalpflege
14.0	Alllasten
15.0	Immissionsschutz
16.0	Flächenbilanz
17.0	Verfahrensstand
18.0	Quellen

Anlage: Belange der Natur, Landschaft und Umwelt

1.0 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Cambs ist verwaltungstechnisch im Amt Crivitz organisiert und befindet sich im Territorium des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Im Amt Crivitz sind 17 Gemeinden verwaltungstechnisch zusammengeschlossen. Hierzu zählen folgende Gemeinden: Banzkow, Barnin, Bülow, **Cambs**, Stadt Crivitz u.a. mit dem Ort Basthorst, Demen, Dobin am See, Friedrichsruhe, Gneven, Langen Brütz, Leezen, Pinnow, Plate, Raben Steinfeld, Sukow, Tramm und Zapel. Die Gemeinde Cambs gliedert sich in 5 Ortsteile: Cambs, Ahrensboek, Brahlstorf, Karnin und Kleefeld.

Das Gebiet der Gemeinde Cambs hat eine flächenmäßige Ausdehnung von 21 km². 618 Einwohner, Stand 31.12.2013, leben im Gemeindegebiet, dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 29 Einwohnern je km².

2.0 Planungsgrundlagen

- Flurkarten und topografische Karten im M1:10.000
- Vermessungsgrundlage vom Vermessungsbüro Gudat, Obotritenring 17, 19053 Schwerin
- Vermessungsgrundlage vom Vermessungsbüro Wagner/Weinke, Geschäftsstelle Güstrow, Grabenstraße 16, 18273 Güstrow

3.0 Rechtliche Grundlagen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

3.1 Funktion und Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Teilflächennutzungsplan basiert u. a. auf nachfolgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S.132)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. 2015 M-V S.344)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.S 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 22.07.2011 (BGBl.,I S. 1509).
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

Die Gemeinden haben gemäß § 2 BauGB die für die städtebauliche Entwicklung erforderlichen Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen. Als Träger der Bauleitplanung besitzen die Gemeinden die Kompetenz zur städtebaulichen Planung, aber auch die Pflicht, die entsprechenden Pläne aufzustellen.

Im BauGB sind die entsprechenden Schritte des Bauleitplanverfahrens verbindlich vorgeschrieben. Das Verfahren der Flächennutzungsplanung beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung und der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses zur Information der Bürger.

Der Flächennutzungsplan hat nach dem Baugesetzbuch (BauGB) die Aufgabe als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darzustellen. Der F-Plan stellt den vorbereitenden Teil der Bauleitplanung dar. Hier trifft die Gemeinde Aussagen über ihre Vorstellungen und planerischen Absichten für die Nutzung des gesamten Gemeindegebietes.

Die Aussagen beziehen sich auf die bebauten sowie bebaubaren Flächen sowie auf die zukünftig freizuhaltenden Flächen. Der F-Plan dient mit der flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung künftiger baulicher- oder anderweitiger Nutzungen.

Die vom F-Plan ausgehenden Wirkungen auf die räumliche und funktionale Ordnung im Gemeindegebiet stellen ein gezieltes Beeinflussen des Prozesses der Stadtentwicklung dar.

Die Planung wird bestimmt durch:

- Kriterien allgemeingültiger Art, die in den Gesetzen verankert sind und
- Kriterien ortsspezifischer Art, die besondere Anforderungen (oder Bedürfnisse) und Aufgaben des Ortes berücksichtigen.

Die Flächennutzung ist eine Zielplanung. Sie darf nicht als statisches, unveränderbares Planungsinstrument verstanden werden. Zwar muss sich die Entwicklung an den Ausgangsdaten und Zielen orientieren, veränderte Bedingungen sind aber auch zukünftig zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan sollen dargestellt werden:

- die Art der Flächennutzung bebaubarer Flächen, unterschieden in:

- allgemeine Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen)

Wohnbauflächen	W
gemischte Bauflächen	M
gewerbliche Bauflächen	G
Sonderbauflächen	S

- besondere Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete)

Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Mischgebiete	MI
Gewerbegebiete	Ge
Sondergebiete	SO
(z.B. mit Zweckbestimmung)	z.B. Hotel oder Einzelhandel

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge,
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Ablagerungen,
- Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe,
- Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
- Wasserflächen,
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
- Flächen für Landwirtschaft und Wald,

Daneben sind im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen:

- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten,
- Flächen für den Bergbau und
- Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen in den Plan nachrichtlich übernommen werden. Dazu gehören u. a. die nach Bundesgesetzen festgesetzten Bundesfernstraßen (Autobahnen, Bundesstraßen), Eisenbahnanlagen, Fernmeldeanlagen, Energieversorgungsanlagen (Leitungstrassen für Strom und Gas) sowie die nach Landesgesetz und -verordnungen festgesetzten und festgelegten Landes- und Kreisstraßen, Landschafts- und Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und Denkmalbereiche.

3.2. Geltungsbereich und Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes hat sich nach § 5 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken. Aus dem Flächennutzungsplan können Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die darzustellenden Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellungen zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen, in der Begründung sind die Gründe hierfür darzulegen.

Die Gemeinde Cambs hat am **18.08.2014** beschlossen den Flächennutzungsplan der Gemeinde als **Teilflächennutzungsplan** erst einmal nur für den Ort Cambs aufzustellen. Der Ort Cambs ist der Zentralort innerhalb der Gemeinde. Die zukünftige Gemeindeentwicklung wird sich in nächster Zeit hauptsächlich im Ort Cambs vollziehen.

Die restlichen Gemeindeflächen werden zukünftig in einem weiterführenden Teil des Flächennutzungsplanes erfasst.

Seine unbefristete Geltungsdauer wird erst durch Aufhebung oder Änderung des Planes eingeschränkt.

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Cambs wird nach absehbaren Erfordernissen und den angestrebten Entwicklungszielen des Planungszeitraumes bis etwa zum Jahre 2025 - 2030 konzipiert. (10 – 15 Jahre Entwicklungszeitraum)

Einige Planausweisungen von weit reichender Bedeutung bereiten aber auch über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklungen vor.

Da die gesamtgesellschaftlichen Entwicklungsprozesse ständig neue Anforderungen stellen, kann es aber bereits vor Ablauf dieser Zeit zu Änderungen in Einzelbereichen kommen.

3.3. Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes

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

Der Flächennutzungsplan ist vielmehr als vorbereitender Bauleitplan die Basis für die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes. Als ein behördenverbindliches Leitsystem zur Vorbereitung der rechtsverbindlichen Bodennutzung ist der Flächennutzungsplan ein entscheidendes Element der Kommunalpolitik.

Eine rechtliche Bedeutung für den Bürger erhält der Flächennutzungsplan in der Regel erst dann, wenn auf seiner Grundlage Bebauungspläne entwickelt werden, die rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung treffen und nach deren Aussage über die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu entscheiden ist.

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

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

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

Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde. Trotzdem hat die Gemeinde in der Flächennutzungsplanung Rahmenfestlegungen der Landesplanung zu übernehmen.

Der Ablauf des Planaufstellungs- und Genehmigungsverfahrens der Bauleitplanung wird durch die §§ 2 bis 12 des Baugesetzbuches festgelegt.

Die nach Durchführung des Planverfahrens vorliegende Fassung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde. Der F-Plan setzt den Rahmen, in dem die Entwicklungen der künftigen Planungen der Gemeinde erfolgen.

Mit den im F-Plan getroffenen Aussagen erfolgt eine Selbstbindung der Planungen für die Gemeinde. Die einbezogenen Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) haben ihre fachbezogenen Planungen, das Gemeindegebiet betreffend, falls kein Widerspruch erfolgte, der F-Planung anzupassen.

4.0 Bestandteile des Flächennutzungsplanes

Der Teilflächennutzungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Planzeichnung im M 1 : 10.000 / 1:5000 sowie Planzeichenerklärung
- Begründung mit Umweltbericht

Dem Teilflächennutzungsplan wird die Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

5.0 Verwendete Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden weiterhin zur Bearbeitung des Teilflächennutzungsplanes mit herangezogen:

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg.

6. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die vorliegende Planung hat in den Planungsabsichten den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg zu entsprechen.

Die Gemeinde Cambs befindet sich nordöstlich der Landeshauptstadt Schwerin, im Landkreis Ludwigslust-Parchim und wird vom Amt Crivitz verwaltet. Gemäß Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg (RREP WM) liegt das Gemeindegebiet **außerhalb** des Stadt-Umland-Raums und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und in einem Tourismusentwicklungsraum. Die Gemeinde Cambs befindet sich unter raumordnerischen Gesichtspunkten im Nahbereich von Schwerin und liegt im strukturschwachen ländlichen Raum.

Die Gemeinde Cambs geht davon aus, dass die geplanten Ausweisungen der Flächenentwicklungsflächen nicht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen. Die Landesplanungsbehörde wurde im Rahmen der Planungsanzeige gem. § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden.

Die landesplanerische Stellungnahme vom 25.05.2016 des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zum Teilflächennutzungsplan liegt der Gemeinde Cambs seit dem 08.06.2016 vor. Hier wird wie folgt ausgeführt:

„Bezüglich der Aufstellung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Cambs fand am 25.02.2016 ein Abstimmungstreffen zwischen der Gemeinde Cambs, dem beauftragten Planungsbüro und dem AfRL WM statt. Hierbei erläuterte die Gemeinde ihre Entwicklungspläne. Hierbei wurde festgehalten, dass bei der Ausweisung von Flächen für die Siedlungsentwicklung das Ziel der Raumordnung Innen- vor Außenentwicklung (vgl. 4.1 (2) **(Z)** RREP WM) zu beachten ist. Im Hauptort Cambs soll insbesondere die Wohnbauflächenentwicklung in drei Bereichen des Ortes gesteuert werden. Im Bereich 1 (westlicher Teil des Ortes Cambs) sollen Wohnbauflächen in zweiter Reihe angrenzend an die bestehende Bebauung entwickelt werden. Zusätzlich sind auf den bestehenden Grundstücken weitere "fiktive" Häuser vorgesehen (Zielkapazität von 20 plus 15 WE). Im Bereich 2 (östlich angrenzend an Sportplatz) sollen innerhalb der Ortslage Wohnbauflächen festgesetzt werden (Zielkapazität von max. 10 WE). Im Bereich 3 (südlicher Teil des Ortes Cambs) sollen eine straßenbegleitende Wohnbebauung vorbereitet werden (Zielkapazität von max. 4 WE). Zudem sollen zwei Sondergebiete festgesetzt werden (SO Hotel für die Bestandssicherung und Erweiterung der Hotelanlage; SO für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters). Darüber hinaus soll einerseits innerhalb der Ortslage eine gemischte Baufläche für gewerbliche Unternehmungen entwickelt und andererseits im Nordwesten des Ortes der gewerbliche Bestand gesichert werden.

Die Aufstellung des Teil-FNPs stellt eine vorbereitende Planung dar. Im Rahmen der verbindlichen Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen der Gemeinde Cambs als nicht zentraler Ort auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten (vgl. 4.1 (3) **(Z)** RREP WM und 4.2 (2) **(Z)** LEP 2016. **Der Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.**

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg sind folgende Leitlinien der **räumlichen Entwicklung im ländlichen Raum** zu beachten:

(1) Ländliche Räume

Die Ländlichen Räume sollen unter Wahrung ihrer landschaftlichen Vielfalt und kulturellen Eigenart als eigenständige und gleichwertige Wirtschafts- und Lebensräume so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann.

(2) Sicherung der Daseinsvorsorge

Die für die Sicherung der Daseinsvorsorge in den Ländlichen Räumen notwendigen öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sollen vor allem in den Zentralen Orten bedarfsgerecht und in hoher Qualität erhalten und entwickelt werden.

(3) Stärkung der Wirtschaftsräume

Die für die Ländlichen Räume charakteristischen Wirtschaftszweige wie Land- und Forstwirtschaft, Ernährungswirtschaft und Tourismus sollen wettbewerbsfähig erhalten und weiterentwickelt werden. Neue Erwerbsmöglichkeiten sollen erschlossen werden.

(4) Ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis

Ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können.

(5) Strukturschwache Ländliche Räume

In strukturschwachen Ländlichen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamtraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet.

(6) Ländliche Räume als Wohnstandorte

Um die Attraktivität der Städte und Dörfer der Ländlichen Räume als Wohnstandort weiterhin zu sichern, soll auf die Umnutzung leer stehender Bausubstanz bzw. den Abriss nicht mehr benötigter Gebäude hingewirkt werden.

(7) Einsatz agrarstruktureller Entwicklungsmaßnahmen

Zur Förderung der integralen Gesamtentwicklung der Ländlichen Räume sollen agrarstrukturelle Entwicklungsmaßnahmen wie Flurneuordnung, Dorferneuerung und Ländlicher Wegebau zielgerichtet und umfassend eingesetzt werden.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg sind folgende Leitlinien der **Siedlungsentwicklung** zu beachten:

(1) gewachsene Siedlungsstruktur erhalten und weiterentwickeln

Die Siedlungsentwicklung soll in Westmecklenburg so erfolgen, dass die historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit ihrer räumlichen Verteilung der Siedlungen und den funktionalen Verflechtungen untereinander in den Grundzügen erhalten bleibt. Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte soll gestärkt und die ländlichen Siedlungsschwerpunkte in ihrer Versorgungsfunktion gesichert werden.

(2) Innen-vor Außenentwicklung

Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn

nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. **(Z)**

(3) Wohnbauflächen

Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten. Stehen innerörtliche Baulandreserven nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Wohnbauflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen. **(Z)**

(4) gewerbliche Bauflächen

Die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In Gemeinden ohne Zentralortfunktion soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen bei bedeutsamen Ansiedlungsvorhaben möglich.

(5) umweltverträgliche Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Ein flächensparendes Bauen soll angestrebt, eine Zersiedelung der Landschaft vermieden und die Siedlungstätigkeit auf die Hauptorte der Gemeinden gelenkt werden. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.

(6) exponierte Landschaftsteile freihalten

Exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen, wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen von Gewässern, sollen von Bebauung freigehalten werden. Die Entstehung von Siedlungsbändern soll vermieden werden.

(7) Nutzung der vorhandenen Infrastruktur

Bei der Ausweisung neuer Bauflächen soll auf eine rationelle Nutzung der Anlagen und Netze der sozialen und technischen Infrastruktur und auf möglichst geringe Wegeentfernungen zwischen den Wohnungsstandorten, Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen geachtet werden.

(8) interkommunale Zusammenarbeit

Die interkommunale Zusammenarbeit benachbarter Gemeinden soll auf eine gemeinsame Bauflächenausweisung ausgerichtet werden.

(9) Bauen auf dem Wasser

Siedlungsflächen auf dem Wasser sollen gemäß 4.1 (9) LEP M-V nur in begründeten Ausnahmen auf der Grundlage von Verträglichkeitsprüfungen vorgesehen werden.

(10) benachbarte Wirtschaftsräume nutzen

Um Entwicklungsimpulse insbesondere aus der Metropolregion Hamburg und dem Wirtschaftsraum Lübeck aufnehmen zu können, sollen in den betreffenden Zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten die erforderlichen Bauflächenangebote und infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden.

7. Allgemeine Grundlagen

7.1. Verwaltungsmäßige Zuordnung der Gemeinde Cambs

Die Gemeinde Cambs gehört zum Landkreis Ludwigslust-Parchim und liegt nordöstlich von Schwerin, der Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns.

Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde Cambs zum Amt Crivitz. Der Sitz des Amtes ist in 19089 Crivitz in der Amtsstraße 5.

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim in Zahlen & Fakten:

Fläche	4.752 km ²
Einwohner	212.631 per 31.12.2014
Einwohnerdichte	45 Einwohner/km ²
Gemeinden	149

Das Amt Crivitz in Zahlen & Fakten:

Fläche	482,85 km ²
Einwohner	24.801 per 31.12.2014
Einwohnerdichte	51 Einwohner/km ²
Gemeinden	17

7.2. Territoriale Lage der Gemeinde Cambs

Die Gemeinde Cambs befindet sich im Norden des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Das Dorf Cambs liegt am Schnittpunkt der B104 und der L 101 auf halbem Wege zwischen Schwerin und Brüel. Die Entfernung zur Stadt Parchim beträgt ca. 45 km, zur Stadt Ludwigslust ca. 55 km und zur Landeshauptstadt Schwerin ca. 15 km.

Die Verkehrsanbindung an den überregionalen Raum erfolgt über die B 104 (Schwerin-Güstrow) und über die Autobahn A 14 an die A 20 und A 24.

Bahnverbindungen bestehen von der Stadt Schwerin aus.

Nachbargemeinden der Gemeinde Cambs sind:

- aus dem Amt Sternberger Seenlandschaft : Kühlen-Wendorf
- aus dem Amt Crivitz: Langen Brütz;
Leezen;
Dobin am See;

Diese Gemeinden sind ebenfalls dem Landkreis Ludwigslust-Parchim zugeordnet.

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt ca. 20,82 km².

Das Gemeindegebiet von Cambs gliedert sich gem. Flächenerhebung des Statistischen Landesamtes Mecklenburg – Vorpommern mit Stand vom 31.12.2014 wie folgt:

Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung (Stand 31.12.2014)

Bauflächen:	18 ha
Wohnbauflächen:	18 ha
Gewerbe/Industrie:	0 ha
Flächen für Verkehr:	59 ha
Erholungsflächen:	21 ha
Flächen Land- und Forstwirt.:	1.624 ha
Landwirtschaft:	1.269 ha
Forstwirtschaft:	355 ha
Wasserflächen	316 ha
Sonst. Flächen:	21 ha

Die Gemeinde Cambs verfügt über erhebliche Landschaftswerte und besitzt als Wohnstandort ein gutes Image, so dass langfristig mit einer weiteren Stärkung der Wohn- und Naherholungsfunktion gerechnet werden kann.

7.3. Naturräumliche Gegebenheiten**Landschaft, Geologie**

Entsprechend der Gliederung des Raumes nach physisch-geographischen Gesichtspunkten wird die Gemeinde Cambs der westmecklenburgischen Seenlandschaft zugeordnet. Die Oberflächenstruktur wurde geprägt durch die vorletzte Kaltzeit, aber vor allem letzten Weichsel - Eiszeit. Das Frankfurter Stadium, dessen Eisrandlage sich im Gebiet etwa auf der Linie Crivitz - Pinnow - Südende Schweriner See erstreckte, hinterließ eine mächtige Hochfläche von Geröllablagerungen.

Die Gemeinde Cambs befindet sich auf einer Seenreichen Grundmoränenlandschaft zwischen dem Schweriner See und der oberen Warnow.

Auszug aus der Dorferneuerungsplanung der Landgesellschaft Leezen:

„Die Landschaft weist abwechselnd flachere und steilere und allgemein die für Mecklenburg typischen Höhenunterschiede auf. Die Höhen variieren im Allgemeinen von ca. 30 m bis 60 m NN. Eine Senke, bestehend aus einer Verlandungszone zwischen Stettiner See, Schwarzen und Weißen See und dem Cambser See durchzieht das Land von Nord nach Süd. Dieser Überrest einer eiszeitlichen Schmelzwasserrinne teilt das Gemeindegebiet in zwei Landschaftsteile. Östlich von Brahlstorf und Kleefeld wird das Relief aber deutlich differenzierter und lebhafter. Während im Südosten bei Karnin die Warnow die Gemeinde bei etwa 17 m über NN verlässt, weist der Homberg nördlich von Brahlstorf, von dem man eine herrliche Aussicht auf Schwerin hat, eine Höhe von 98,5 m ü. NN auf, so dass die max. Höhendifferenz für Mecklenburg beachtliche 81,5 beträgt.“

Klima

Das Gebiet liegt im Klimabezirk des mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklimas, d. h. im Spannungsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Der Klimaatlas gibt für das Gebiet eine mittlere Lufttemperatur von 8,2 °C sowie relativ hohen Niederschlagsmengen an. Die Hauptwindrichtungen sind West/Südwest bzw. Ost.

Gewässer

In der Gemeinde befinden sich drei größere Seen, der Cambser See, der Weiße See und der Schwarze See. Der Cambser See hat eine Fläche von 239 ha, der Schwarze See eine Fläche von 49 ha, beide Seen werden als eutroph (nährstoffreich) eingestuft.

Im Süden bildet u.a. die Warnow die Gemeindegrenze zur Gemeinde Langen Brütz. Die Warnow ist ca. 155 km lang und ein teilweise staugeregeltes Fließgewässer, welches in die Ostsee mündet. Das Einzugsgebiet der Warnow umfasst eine Fläche von 3.324 km². Die Warnow entspringt in Mecklenburg im Ort Grebbin.

Grundwasserschutz

Das Gemeindegebiet befindet sich in einem Bereich der mittleren bis hohen Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers. (mittleres bis hohes Grundwasserdargebot und einer mittleren bis hohen Grundwasserneubildung)

Böden

Die Böden im Gemeindegebiet werden in ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit als Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit eingestuft. Die Schutzwürdigkeit des Bodens schwankt zwischen hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit, durchsetzt mit Bereichen mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit. Vorherrschend sind Geschiebe (sandige Lehme), die von Sanden durchsetzt sind. Die Bodenwertzahlen liegen zwischen 25 und 50.

Vegetation

Als natürliche Vegetation für das Gemeindegebiet sind die subatlantischen Buchenmischwälder anzutreffen. Der Bereich südlich des Cambser Sees wird durch subatlantische Stieleichen-Buchenwälder gekennzeichnet.

Nationale und europäische Schutzgebiete

Die Gemeinde Cambs wird von dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 138 c „**Schweriner Seenlandschaft im Landkreis Ludwigslust-Parchim**“ und vom Naturpark „**Sternberger Seenland**“ und vom Naturschutzgebiet N 123 „**Warnowtal bei Karnin**“ berührt.

Im Jahr 2005 wurde das 18.570 ha große europäische Vogelschutzgebiet (SPA DE 2235-402 „**Schweriner Seen**“) als wichtiger Baustein des europaweiten Natura2000 Schutzgebietssystems ausgewiesen. Die Gemeinde Cambs ist davon berührt.

Die Gemeinde Cambs wird im Süden im Bereich der Warnow von dem FFH-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302) berührt.

7.4. Geschichtliche Entwicklung

(Quelle: Auszug aus Wikipedia: <https://de.wikipedia.org/wiki/Cambs>)

Der Ort Cambs wurde erstmals 1331 als „Camptze“ urkundlich erwähnt.

Um 1331 hatten Johann, Georg und Gottschalk von Preene sowie Albern Bonsack und Hartwig Ramekendorp (Rankendorf) Besitz und Rechte im Dorf Kamptze an einer nördlichen Bucht des Cambser Sees. Später wurden die von Stralendorff und ab 1504 die von Halberstadt als Besitzer auf Cambs, Leezen und Langen-Brütz genannt.

Nach dem Dreißigjährigen Krieg wurden die stark beschädigten Gebäude auf der Halbinsel abgerissen und an der nördlichen Seite des Cambser Sees ein neues Herrenhaus gebaut.

Von Halberstadt verkauften 1653 ihren verschuldeten Besitz an Oberst Helmuth von Plessen, dessen Mutter Armgard eine geborene von Halberstadt war, für 48 552 Gulden. 1659 leistete Oberst Helmuth von Plessen den Lehnseid über das erstandene Lehngut Cambs. 1696, zwei Jahre nach seinem Tode, gehörten zu Cambs als Nebengüter Karnin, Zittow, die Meierei Liessow, ein Anteil in Buchholz, die Mühle in Langen Brütz und ein sonst mit Raben Steinfeld verbundener Bauernhof in Zittow. Außerdem hatten die Erben des Oberst von Plessen das *jus reluendi* (Einlösungsrecht) von Neuhof und Ventschow. Sein Sohn, der spätere Geheime Rath Dietrich Joachim von Plessen, war mit Eleonore Gertrud von Lepel, einer Tochter des Burchard Hartwig von Lepel auf Grambow, vermählt und starb 1733.

Cambs war mit seinem Gut, einer Poststation, der Schule, Mühle, Schmiede und dem Krug lange Zeit der Hauptort dieser Gegend. Zum Cambser Gut gehörte in dieser Zeit auch das Patronatsrecht über die Cambser Kapelle, die Kirchen von Zittow und von Langen Brütz. Mit dem Gut war damals ebenfalls die Gerichtsbarkeit der Besitzungen verbunden, daher hatte das Cambser Gericht mit einem eigenen Gerichtssiegel eine besondere Bedeutung. Von 1780 bis 1790 dauerte der Prozess des Pastors Riedel zu Holzendorf gegen die verwitwete Generalmajorin von Plessen auf Cambs und Müsselmow wegen der zu bestimmenden Pacht für den von *ihr in Besitz genommenen Pfarracker*. Bis 1795 blieb Cambs Plessen'scher Besitz.

Von 1795 bis 1815 ist Legations- und Hofrat Bernhard Jakob Daniel von Neumann aus Güstrow Rechtsnachfolger. Als er 1815 in Konkurs ging, erwarb Joachim Heinrich Neuendorff von den Gläubigern das Gut.

Das Gut liegt nördlich des Cambser Sees, der den Landschaftspark nach Osten abschließt, die Kapelle steht südwestlich und in Sicht des Herrenhauses. Vor dessen halbrunden Wintergarten an der Parkseite dominiert eine große Terrasse mit Balustrade, fast über die ganze Länge des Platzes, mit einer Freitreppe zu dem tiefer liegenden Park. Das 52 Meter lange und 14 Meter breite Gutshaus ist ein eingeschossiger und neunachsiger Putzbau mit Mansarddach über einem durch ein kräftiges Gesims abgesetzten Keller. Dieser Vorgängerbau entstand wohl vor 1820.

Schon 1818 ging der Besitz an Johann Peter Heinrich Diestel, der das Gut Cambs wieder zur wirtschaftlichen Blüte führte und die Schäferei Ahrensboek zu einem selbständigen Gut ausbaute. Von 1855 auf 1856 ließ Diestel die heutige kleine Fachwerkkirche erbauen.

Das Gut Cambs blieb über drei Generationen im Besitz der Familie Diestel, bis es 1905 an Christian Thormann verkauft wurde. Als 1913 der Hamburger Geschäftsmann Paul Hildebrandt Cambs übernahm, ließ er im Ort die alten Katen abreißen und neue Häuser mit elektrischem Strom bauen. Das Herrenhaus wurde durch einen mecklenburgischen Architekten umgebaut. Die Oberaufsicht der Güter oblag den Landwirten von Puttkammer und Böbs als Inspektoren. In Cambs gab es eine Schweinezucht und auf dem Gut befanden sich 120 Kühe und 80 Ackerpferde.

Besitzerfolge

- 1504 Familie von Halberstadt
- 1657 Helmuth von Plessen
- 1711 Dietrich Joachim von Plessen
- 1795 Bernhard Jacob Daniel von Neumann
- 1815 Joachim Heinrich Neuendorff
- 1818 Johann Peter Heinrich Diestel
- 1908 Heinrich Graf von Schack
- 1913 Paul Hildebrandt (auch Ahrensboek)

Chronologie wichtiger Ereignisse:

(Quelle: Dorferneuerungsplanung Gemeinde Cambs, erstellt von Landgesellschaft Leezen 1999)

- | | | |
|--------------------------|---|---|
| 1331 | - | erste urkundliche Erwähnung als Camptze wegen Landstreitigkeiten, später ist der Rittersitz Cambs in Besitz der von Strahlendorffs |
| 1504 | - | die v. Halberstadts werden als Besitzer genannt |
| 1587 | - | Das Karnische Feld zwischen Cambs und Brahlstorf erstmals erwähnt |
| 1653 | - | Verkauf von Cambs an Helmuth von Plessen |
| 1681 | - | Verlegung des Gutes Cambs von der Halbinsel an die heutige Stelle |
| vor 1700 | - | Erwähnung einer Meierei Liessow als Nebengut nördlich von Cambs |
| 1707 | - | Errichtung einer Glashütte in Brahlstorf |
| 1711 | - | Die von Plessen erwarben Brahlstorf vom Herzog |
| 1719 | - | Neubau einer größeren Glashütte östlich der alten Ortslage
Ansiedlung von Handwerkern und einem Krug in Brahlstorf |
| 1735 | - | Erstmalige Verwendung des Namens „Ahrenboek“ (Ahrens Buche)
für die Cambser Schäferei |
| 2. Hälfte
des 18. Jh. | - | Bauernlegen in Carnin und Brahlstorf
Ansiedlung von 4 Pachtbauern bei der Richenberger Mühle an der
Warnow in (Neu) Karnin, Aufgabe der Glashütte |
| 1795 | - | Verkauf der Güter Cambs und Brahlstorf an den Legationsrat v. Neumann,
Bezeichnung des Gutes als „Kleefeld“, während das Tagelöhnerdorf als
Brahlstorf weitergeführt wurde |
| 1810 | - | Verlegung des gesamten Hofes Kleefeld an die heutige Stelle.
An der alten Stelle wurden neben Einlieger- und Tagelöhnerkaten eine
Holländerei, Schäferei und Schmiede errichtet sowie Fischerei betrieben |
| 1818 | - | Cambs geht an Joh. Peter Heinrich Diestel über (bis 1905) |
| 1836 | - | Anstelle der alten Kapelle Cambs wird an gleicher Stelle die heutige kleine
Fachwerkkirche errichtet, die aber Tochterkirche von Zittow bleibt. |
| 1840 | - | Das Gut Brahlstorf/Kleefeld wird an die Fam. V. Henckel (bis 1913) verkauft. |

- | | | |
|-----------|---|--|
| 1850 | - | Ahrenboek wird selbständiges Gut. |
| 1922 | - | Besitzer des Landgutes Cambs ist Paul Hildebrandt.
Das Dorf hat jetzt eine Schule und eine Poststation. |
| Um 1930 | - | teilweise Aufsiedlung des Gutes Brahlstorf
Errichtung der „Hufeisensiedlung“ Brahlstorf und der Siedlung Kleefeld |
| 1939 | - | Cambs hat 240 Einwohner |
| seit 1945 | - | Bodenreform und Verstaatlichung der Güter
Kleinere Neubauern- und Landarbeitersiedlungen in Cambs
(Retgendorfer Str.), Kleefeld und Brahlstorfer Hütte |
| ab 1990 | - | Reprivatisierung der Güter Ahrensboek und Kleefeld, Abriß der
Wirtschaftsgebäude und der Gärtnerei des Gutes Cambs
Erschließung von Neubaugebieten |

Siedlungsentwicklung:

(Quelle: Übernommen aus der Dorferneuerungsplanung Gemeinde Cambs, erstellt von Landgesellschaft Leezen. 1999)

„Der Name Cambs geht vermutlich auf slawischen Ursprung zurück. Darauf deuten sowohl Siedlungsfunde am Nordufer des Cambser Sees als auch die ehemalige Lage des Rittergutes auf einer leichten Erhebung inmitten von Feuchtniederungen unweit des Sees hin.

Wie meist bei solchen Siedlungen nimmt der Kirchhof den Mittelpunkt des alten Dorfes ein. Obwohl der Ort ursprünglich immer ein Rittergut gewesen ist, wird die Struktur im wesentlichen durch die Entwicklung seit dem 17. Jh. geprägt. Damals wurde der Hof, der sich bis dahin auf einer Halbinsel im Cambser See, östlich des alten von Zittow kommenden Landweges befand, an die noch heute erkennbare Stelle weiter landauf verlegt.

Heute sind nur noch Fragmente (Gutshaus, Mauer) der ehemaligen Gutsanlage, die sich südlich der Fernverkehrsstraße einschließlich des Gutsarkes befand, vorhanden. Am Zittower Weg befanden sich die bis heute zum Teil als Doppelhäuser noch bestehenden Gutskatzen. Die anderenorts häufigen Büdner- oder Häusler-Reihen fehlen.

Zwei wesentliche Veränderungen gab es Mitte des 19. Jh und 20. Jahrhunderts. Das war einmal der um 1860 einsetzende Chausseebau, der die weitere Entwicklung prägte und zum anderen die Bodenreform und damit verbundene Verstaatlichung der Gutsanlage, durch die zahlreiche Siedlerstellen und Landarbeiterwohnungen entlang der Ausfallstraßen errichtet wurden, so dass sich die heute erkennbare Schwerpunktverlagerung nördlich der B104 herausbildete. Dazu trug auch die größere Bedeutung von Cambs als Schul- und Poststandort seit den 20 er Jahren des letzten Jh. bei. Später kam der leider störend wirkende und unmaßstäbliche Wohnblock auf dem Cambser Berg dazu. In den 80 er Jahren des letzten Jh. wurde begonnen, den Raum zwischen Zittower Weg und B 104 durch Eigenheimbau zu schließen.

Eine Dorfmitte existiert in dem Sinne nicht mehr (Kirche) und spätestens mit dem Bau der neuen „Gutsmauer“ 1997 wurde die bereits durch die B 104 hervorgerufene Teilung des Dorfes Cambs vollzogen.“

8.0. Bevölkerung / Wohnen / Arbeitsmarkt

8.1. Bevölkerungsentwicklung

Die vorliegenden Bevölkerungszahlen von 1950 bis 2015 sind vom Einwohnermeldeamt des Amt Crivitz aus alten Statistiken zusammengetragen worden. Die Einwohnerzahlen gliedern sich in zwei Blöcke, zum einen die Einwohner der Gemeinde und zum anderen die Einwohner des Ortes Cambs

<u>Jahrzehnt</u>	<u>Gemeinde Cambs</u>		<u>Ort Cambs</u>	
1950	71	Einwohner	33	Einwohner
1960	106	Einwohner	53	Einwohner
1970	134	Einwohner	71	Einwohner
1980	149	Einwohner	81	Einwohner
1990	552	Einwohner	305	Einwohner
2000	704	Einwohner	437	Einwohner
2010	652	Einwohner	419	Einwohner
2015	634	Einwohner	399	Einwohner

Im Jahr 1990 kam es zu einem großen Einwohnersprung in der Gemeinde Cambs sowie auch im Ort Cambs. Ein Grund hierfür ist ggf. in Änderungen innerhalb der geführten Statistiken ursächlich zu suchen. Erkennbar ist ab ca. 2010 ein Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde sowie auch im Ort Cambs selbst.

Bevölkerungsstruktur

Für das Jahr 2014 liegen Bevölkerungszahlen der Gemeidne Cambs des statistischen Landesamtes Mecklenburg Vorpommern vor, die im Folgenden getrennt nach Geschlecht und Altersgruppe aufgeführt werden. Die **Altersstruktur** der **Gemeinde Cambs** am 31.12.2014:

<u>Alter von ... bis ... u. Jahren</u>	<u>insgesamt</u>	<u>Bevölkerung männlich</u>	<u>weiblich</u>
unter 3 Jahre	9	3	6
3 bis u. 6 Jahre	16	8	8
6 bis u. 10 Jahre	18	8	10
10 bis u. 15 Jahre	33	15	18
15 bis u. 18 Jahre	25	14	11
18 bis u. 20 Jahre	9	5	4
20 bis u. 25 Jahre	12	10	2
25 bis u. 30 Jahre	23	11	12
30 bis u. 35 Jahre	30	16	14
35 bis u. 40 Jahre	17	8	9
40 bis u. 45 Jahre	43	18	25
45 bis u. 50 Jahre	82	34	48
50 bis u. 55 Jahre	71	44	27
55 bis u. 60 Jahre	49	27	22
60 bis u. 65 Jahre	50	28	22
65 bis u. 75 Jahre	76	37	39
75 oder m. Jahre	43	23	20
Insgesamt	606	309	297

In der Gemeinde Cambs betrug im Jahr 2014 der Anteil der Bewohner im Kindesalter bis u.15 Jahren **12,5 %**, im arbeitsfähigen Alter von 15 – u. 65 Jahren **67,8 %** und im Rentenalter **19,7 %**.

Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenzen nach Altersgruppen und Geschlecht

(Stand: 31.12.2014)

Alter von ... bis ... u. Jahren	Wanderungen über die Gemeindegrenzen					
	insgesamt	Zuzüge männlich	Weiblich	insgesamt	Fortzüge männlich	weiblich
u. 18 Jahren	7	2	5	5	1	4
18 bis u. 25	3	3	0	6	4	2
25 bis u. 30	6	3	3	7	4	3
30 bis u. 50	7	2	5	9	5	4
50 bis u. 65	2	1	1	7	3	4
65 und mehr J	1	0	1	2	2	0
Insgesamt	26	11	15	36	19	17

Anhand der Zahlen des statistischen Landesamtes Mecklenburg-Vorpommern ist erkennbar, dass 2014 mehr Personen die Gemeinde Cambs verlassen haben, als zugezogen sind.

künftige Bevölkerungsentwicklung

Der Gemeinde kommt die wichtige Aufgabe zu, im Rahmen der Daseinsfürsorge eine weitere Abwanderung von Bürgern der Gemeinde zu verhindern. Wie die Zahlen aus dem Jahr 2014 belegen, wandern überwiegend Personen im arbeitsfähigen Alter aus der Gemeinde ab. Dies gilt es in der Zukunft zu verhindern.

Zur Sicherung von Wohnbauflächen für die ortsansässige Bevölkerung, bedingt aus dem Ersatzbedarf, Nachholbedarf für steigenden Wohnflächenkonsum, der Haushaltslage und auch der Verhinderung von Abwanderungen sind attraktive und zukunftssichere Wohnbauflächen und auch gewerbliche Flächen zur Bindung von Gewerbetreibenden in der Gemeinde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes auszuweisen und vorzubereiten.

8.2. Wohnen, Wohnungsbestand, Haushalte**Wohngebäude- und Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume und Wohnfläche**

(Stand 31.08.2011)

	2011	2013
Wohngebäude:	178	216
darunter mit 1 Wohnung:	139	186
darunter mit 2 Wohnungen:	17	19
darunter mit 3 o. mehr Whg.	-	11
Wohnfläche in 1000 m ² :	23,7	28,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden:	273	286
davon mit 1 Raum:	5	3
davon mit 2 Räumen:	5	12
davon mit 3 Räumen:	84	47
davon mit 4 Räumen:	63	76
davon mit 5 Räumen:	57	67
davon mit 6 Räumen:	39	46
davon mit 7 o. mehr R:	20	35

Baugenehmigungen oder Gebäudeneubauten wurden 2014 in der Gemeinde nicht verzeichnet.

Seite 17

Statistik Haushalte Gemeinde Cambs

(Stand 30.11.2015)

Orte: Cambs mit OT Ahrenboeck, OT Brahlstorf, OT Karnin, OT Kleefeld

Haushalt	Anz. Kinder =	0	1	2	3	4	>=5	ges.
HH gesamt		300	43	23	3	1	1	371
davon HH ausl. Familien		1	0	0	0	0	0	1
davon HH Alleinstehender		177	17	6	0	0	0	200
davon HH unter 21 jähriger		15	0	0	0	0	0	15
davon HH als LP		1	0	0	0	0	0	1

Statistik Haushalte Ort Cambs

(Stand 30.11.2015)

Orte: Cambs

Haushalt	Anz. Kinder =	0	1	2	3	4	>=5	ges.
HH gesamt		201	30	10	0	0	1	242
davon HH ausl. Familien		1	0	0	0	0	0	1
davon HH Alleinstehender		116	13	2	0	0	0	131
davon HH unter 21 jähriger		9	0	0	0	0	0	9
davon HH als LP		1	0	0	0	0	0	1

Statistiken der Haushaltentwicklung der letzten Jahrzehnte sind im Amt Crivitz nicht verlässlich vorhanden.

Anhand von vorliegenden Erfahrungen aus anderen Gemeinden wird es in der Gemeinde wohl auch Verschiebungen im Bereich der 1 – und 2 Personenhaushalte nach oben und der Haushalte mit 5 und mehr Personen nach unten gegeben haben.

8.3. Arbeitsmarkt / Pendlerverflechtungen

Der Arbeitsmarkt der Gemeinde besteht innerhalb des Gemeindegebietes aus dem Angebot der innerhalb der Ortslage ansässigen Betriebe und ist größtenteils auf den Handels- und Dienstleistungsbereich ausgerichtet. Das ansässige Arbeitsplatzangebot deckt aber bei weitem nicht den notwendigen Bedarf. Die Hauptfunktion der Gemeinde bleibt die Wohnfunktion. Daraus ergibt sich, dass sich ein deutlicher Auspendlerüberschuss entwickeln wird und sich die Entwicklungen im Dienstleistungs- und gewerblichen Bereich im Wesentlichen an den örtlichen Maßstäben orientieren wird. Aus diesem Grund bestehen vielfältige Arbeitsmarktverflechtungen mit den nahe gelegenen Zentren, hervorzuheben die Landeshauptstadt Schwerin.

In den letzten 25 Jahren ist eine Vielzahl von Arbeitsplätzen, besonders auch in der Landwirtschaft, verloren gegangen. Genaue Daten hierüber liegen z. Z. nicht vor. Eine deutliche Verbesserung der Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde selber ist in naher Zukunft nicht zu erwarten, so dass sich der Arbeitsmarkt daher langfristig im wesentlichen auf das Angebot der Ober-/Mittelzentren ausrichten wird. Hieraus resultierend wird es zu einer längerfristigen Pendlerbewegung in das Oberzentrum Schwerin bzw. in die Mittelzentren kommen.

Ein Großteil der örtlichen Arbeitsplätze wird auch langfristig durch Ortsansässige gedeckt werden können, so dass sich auch bei einer Weiterentwicklung im Dienstleistungsbereich ein verhältnismäßig geringer Einpendleranteil ergeben wird.

Hervorzuheben sind die öffentlichen Arbeitsplätze im Bereich des Schulwesens im Ort Cambs. Woher sich die Lehrer und Lehrkräfte der Schulen generieren, ist zzt. nicht bekannt.

9.0. Wirtschaftsbereiche

9.1. Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft

Landwirtschaft

Aufgrund der Umstrukturierungen nach 1990 war die landwirtschaftliche Produktion in der Gemeinde in der Entwicklung stark rückläufig. Landwirtschaftliche Flächen werden durch mehrere Pächter für die Pflanzenproduktion genutzt bzw. es handelt sich um landwirtschaftliche Stilllegungsflächen. Zwischenzeitlich hat sich der landwirtschaftliche Sektor in der Gemeinde gefestigt und durch die Aktivierung des Gutes in Cambs wieder ein solides Fundament bekommen.

Von den 2.082 ha des Gemeindegebietes sind ca. 1.269 ha landwirtschaftlich genutzte bzw. geprägte Flächen. Dies entspricht ca. 61 % des Gemeindegebietes.

Forstwirtschaft

Innerhalb der Gemeinde befinden sich kleinerer und größerer Waldflächen an den nördlichen, östlichen und südlichen Gemeindegrenzen.

Der Anteil am Gemeindegebiet beträgt ca. 355 ha. Dies entspricht ca. 17 % des Gemeindegebietes. Die Bewirtschaftung der Waldflächen hat auf der Grundlage des Waldgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu erfolgen. Für das Gemeindegebiet ist das Forstamt in Gädebehn, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen, zuständig.

Fischereiwirtschaft

Innerhalb der Gemeinde sind vielfältige Gewässer vorhanden. So wird das Gemeindegebiet von der Warnow berührt und als größter See ist der Cambser See zu nennen. Der Anteil der Gewässer am Gemeindegebiet beträgt ca. 316 ha, dies entspricht ca. 15 % der Gemeindefläche.

Die Gewässer werden hauptsächlich durch den Angelsport genutzt. In Cambs ist der Angelverein Cambs e.V. ansässig. Eine fischereiwirtschaftliche Nutzung ist nicht bekannt.

9.2. Gewerbe

Alle Angaben beziehen sich nur auf den Ort Cambs. In den weiteren Ortsteilen der Gemeinde sind weitere Gewerbebetriebe ansässig und gemeldet.

Folgende Betriebe des gewerblichen Sektors sind im Ort Cambs ansässig:

- Bauserviceunternehmen;
- Verkauf von Elektromobilen;
- Montage, Wartung und Reparatur von Elektroanlagen und Heizungsanlagen;
- Transportunternehmen bis 3,5 t;
- Parkett und Holzbau;

Die Firmen innerhalb der Ortslage haben die unmittelbaren und benachbarten Wohnbebauungen bei den zukünftigen Entwicklungen zu berücksichtigen.

9.3. Handwerk, Handel und private Dienstleistungen

Alle Angaben beziehen sich nur auf den Ort Cambs. In den weiteren Ortsteilen der Gemeinde sind weitere Handel- und Dienstleistungseinrichtungen ansässig und gemeldet.

Bei den ortsansässigen Betrieben in Cambs dominiert der Handel- und Dienstleistungssektor. Folgende Handels und Dienstleistungsbetriebe sind in Cambs ansässig:

- Fuhr – und Kurierdienste;
- Handelsvertretungen;
- Herstellung und Vertrieb von Schmuckartikeln;
- Layout und Gestaltung von Druckerzeugnissen;
- Vermittlung von Versicherungen;
- Vertrieb, Vermittlung u. Verkauf von Waren u. Dienstleistungen;
- Telefonmarketing, Vermittlung von Aufträgen;
- Vertrieb u. Verkauf von Handelsprodukten;
- Handel mit erlaubnisfreien Waren;
- Gaststätte "Landgasthof Cambs";
- Internetservice (Dienstleistungen);
- Schreib- u. Bürodienstleistungen;
- Handel mit Blumen und Pflanzen;
- mobiler Familien- u. Büroservice;
- Vermittlung von Versicherungen u. Immobilien;
- Vertrieb v. Fertighäusern, Bauelementen, Immobilien, Beratung von Unternehmen;
- Beratung u. Verkauf Ausbau-, Rohbau-, Selbstbauhäusern u. Zubehör für Außenanlagen;
- Bauplanung, -beratung, -ausführung und -überwachung;
- Büro für lfd. Buchführung, Lohn- und Gehaltsabrechnungen inkl. Baulohn;
- Beratung u. Unterstützung bei der Planung u. Durchführung von Bauvorhaben;
- Beherbergung, Schank- u. Speisewirtschaft "Alago Hotel am See";
- Vertrieb und Service mit IT/EDV-Technik;

Auffällig ist, dass bei den Handels- und Dienstleistungseinrichtungen keine Einrichtungen der Grundversorgung der Dinge des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Drogerien, Fleischereien, oder Lebensmittelverkauf vorhanden sind. Auch Einrichtungen wie Bank oder Sparkasse, Apotheke, Friseur etc. sind nicht vor Ort. Diese Einrichtungen sind in der Gemeinde nicht angesiedelt, hier versorgen die Zentren des Umfeldes den Ort mit.

Bei den Handels- und Dienstleistungseinrichtungen handelt es sich hauptsächlich um spezielle Angebote, welche durch die Firmen bedient werden.

10.0 Infrastrukturelle Gegebenheiten

10.1. Verkehr

Straßenverkehr

Zwischen dem nördlichen und südlichen Bereich der Gemeinde Cambs verläuft die Bundesstraße B104, welche die Städte Schwerin und Brüel unmittelbar verbindet.

Von Süd nach Nord verläuft durch das Gemeindegebiet die Bundesautobahn BAB A14, welche die Autobahn BAB A24 südlich der Landeshauptstadt Schwerin mit der nördlich der Stadt Schwerin verlaufenden BAB A 20 (Lübeck-Rostock) verbindet. 2 km südwestlich der Ortslage von Cambs befindet sich die Autobahnzufahrt.

Durch die Gemeinde Cambs verläuft die Landesstraße L 101 von der B 104 in der Ortslage von Cambs nach Norden abzweigend in Richtung Ventschow.

Weiterhin wird die Gemeinde Cambs durch die Kreisstraße K 3 an die Umgebung angebunden. Die K3 verläuft von Leezen kommend nach Retgendorf durch das Gemeindegebiet.

Innerörtlich sind die wichtigsten Erschließungsstraßen hinreichend ausgebaut. Kleinere Erschließungsstraßen, hier insbesondere alte Wege, sind noch entsprechend auszubauen. Bei der Realisierung weiterer Erschließungsflächen, sowohl für die zukünftigen Wohnbauvorhaben als auch für die geplante gewerbliche Entwicklung sind die neuen Erschließungsachsen entsprechend den Richtlinien für den Straßenbau zu planen und zu realisieren.

Öffentlicher Personennahverkehr:

Der öffentliche Nahverkehr wird mit Bussen im Linienverkehr organisiert.

In Cambs an der B 104 und an der Landesstraße L101 befinden sich Bushaltestellen. Damit ist das Strecken- und Haltestellennetz für die Gemeinde als ausreichend zu bezeichnen.

Radwege:

Die Gemeinde Cambs wird durch ein überregionales Radwegenetzsystem berührt und hat diese über entsprechende Hinweise und Leitsysteme ausgeschildert. Cambs verfügt nur zum Teil über ein gut ausgebautes Radwegenetz. Dieses ist zukünftig weiter auszubauen.

Fußwege:

Die Fußwege in Cambs befinden sich in gutem Zustand. Bedingt durch die beiden neuen Wohngebiete wurden Gehwege und Mischverkehrsflächen errichtet, die sehr gute fußläufige Verbindungen innerhalb des Ortes und der einzelnen Siedlungsteile gewährleisten.

Wanderwege

Im Ort Cambs ist ein regionaler Wanderrundweg um die südliche Ortslage herum bis zum Cambser See und zurück zum Zittower Weg in Planung. Dieser Weg wurde im Teil F-Plan vermerkt. Eine Anpassung der teilweise vorhandenen Wegführung im Bereich der Hotelanlage wurde vorgenommen.

Flächen für Luftverkehr/Häfen

Großflughäfen stehen der Bevölkerung in Berlin und Hamburg zur Verfügung. Regionalf Flughäfen befinden sich in Rostock Laage bzw. in Parchim. Diese sind per Straße, Autobahn bzw. über Bahnstrecken zu erreichen.

An den Seeverkehr hat die Gemeinde Cambs keine direkte Anbindung. Die nächstgelegenen Seehäfen befinden sich in Hamburg, Wismar oder Rostock.

Schienerverkehr

Das Gemeindegebiet von Cambs wird von keinem Schienenstrang der Deutschen Bahn AG oder einem anderer Anbieter berührt. Von den Einwohnern wird vorwiegend der Hauptbahnhof Schwerin für Bahnreisen genutzt. Bahnhöfe stehen noch in Bad Kleinen oder in Ventschow in kurzer Entfernung zur Verfügung.

10.2. Energieversorgung

Elektroenergieversorgung

Die Stromversorgung der Gemeinde Cambs ist gewährleistet. Versorgungsträger ist die Westmecklenburgische Energieversorgungs - AG - WEMAG. Durch die WEMAG kann der jetzige Bedarf abgesichert werden. Bei einer künftigen Entwicklung der Gemeinde im gewerblichen Bereich sowie im Bereich des Wohnungsbaus werden ergänzende Versorgungseinrichtungen erforderlich.

Im Gemeindegebiet befinden sich Erdkabel und Freileitungsanlagen. Die im Planwerk dargestellten Anlagen sind nicht vollständig und nur nachrichtlich nachgetragen.

Durch das Gemeindegebiet verläuft eine 110 KV-Freileitung von West nach Ost.

An der westlichen Ortskante des Ortes Cambs verläuft von Süd nach Nord eine 20 KV-Freileitung. Im Bereich des B-Planes Nr. 1 „Obstgarten“ wurde die 20 KV-Freileitung als Erdkabel weitergeführt. Hinter der Wohnsiedlung wird die Stromtrasse wieder als Freileitung in Richtung Norden weitergeführt.

Die Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt bzw. überbaut oder sich in unzulässiger Weise genähert werden. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen ist die WEMAG vorher zu konsultieren. Durch Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

Konkrete Aussagen für zukünftige Versorgungskonzepte sind erst in den weiterführenden Bauleitplanungen durch das Versorgungsunternehmen möglich. Für die Erweiterung der Netze sind ggf. weitere Standorte für Trafo-Stationen und Leitungstrassen außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten. Konkrete Maßnahmen sind mit dem zuständigen Netzbezirk zu klären. Bei Bedarfserweiterungen ist die WEMAG rechtzeitig zur Einleitung der notwendigen Maßnahmen zu informieren.

Gasversorgung

Die Gasversorgung der Gemeinde ist gewährleistet. Versorgungsträger ist die HanseWerk AG. Im Gemeindegebiet sind Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasleitungen, Druckregelanlagen, mit den HDL mitverlegten Informations- und Steuerkabel sowie Hausanschlüssen vorhanden.

Durch die Möglichkeit der Versorgung mit Erdgas ist eine deutliche Verbesserung der bisherigen häuslichen Versorgung mit Primärenergie erreicht worden.

Sonstige Energieversorgung

Grundstücksbezogene Energieproduktions- und Energieverteilungsanlagen bestehen zzt. nicht. Von Seiten der Gemeinde sind hierzu kurz- mittelfristig auch keine Planungen vorgesehen. Planungen und Maßnahmen von privater Seite sollen jedoch nach Möglichkeit unterstützt und gefördert werden.

Regenerative Energien

Zu den regenerativen Energieressourcen zählen nachwachsende Rohstoffe, Windkraft, Geothermie und Biogas.

Im Rahmen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (Stand 2011) werden Eignungsräume für die Errichtung von Windkraftanlagen ausgewiesen, in denen geringe Beeinträchtigungen erwartet werden. Das Territorium der Gemeinde Cambs gehört nicht zu diesen Eignungsräumen.

Private Initiativen zur Schaffung einer Versorgung mit alternativen Energieformen (z.B. Solartechnik) sollte nach Möglichkeit bei Verträglichkeit mit der Umgebung und in gegenseitiger Abstimmung zwischen Vorhabenträger, Gemeinde und Ämtern unterstützt werden. Eventuell eignet sich das ausgewiesene Gewerbegebiet zukünftig für die Nutzung von regenerativen Energiequellen. Konkrete Ansätze sind hier aber in der Gemeinde nicht vorhanden.

Im Bereich der A 14 ist ein Solarpark an der Autobahn in der Entwicklung. Hierzu befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Solarenergiepark Cambs“ in der Aufstellung.

10.3. Wasserver- und- Entsorgung und Abfallbeseitigung

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit Trinkwasser wird nach den Richtlinien der Satzung für die öffentliche Wasserversorgung durch den Zweckverband „Schweriner Umland“ sichergestellt.

Die Ortslage Cambs wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt zentral von den Wasserwerken in Pinnow und Leezen über die Druckstation in Kleefeld versorgt.

Die Versorgungsleitungen in den jeweiligen Ortslagen sind größtenteils neu verlegt worden. Für die wichtigsten Neubaugebiete in Cambs sind entsprechende Ergänzungen des Versorgungssystems realisiert worden. Es wird davon ausgegangen, dass die bisherigen Hauptversorgungssysteme hinreichend dimensioniert wurden.

Die mengen-, druck- sowie gütemäßige Deckung des Wasserbedarfs, auch für die zukünftigen baulichen Erweiterungsflächen ist in exakten Erschließungskonzepten zu untersuchen.

Abwasserbeseitigung/Gewässerschutz

Die Gemeinde Cambs ist zum Zweck der Abwasserentsorgung Mitglied des Zweckverbandes Schweriner Umland.

Das anfallende Schmutzwasser wird überwiegend im Trennsystem erfasst und der Kläranlage Schwerin-Süd über eine Abwasserdruckleitung zugeleitet.

Damit wird auch für die vorgesehenen Entwicklungen im Bereich Wohnungsbau, Gewerbe und Sonderbauflächen ein Anschluss an das Klärwerk Schwerin-Süd sichergestellt.

Zur Oberflächenentwässerung sollen, wo nötig, entsprechende Leitungsführungen erstellt werden, in denen das anfallende Oberflächenwasser gesammelt und auf der Grundlage eines Entsorgungs- und Behandlungskonzeptes in die entsprechenden Vorfluten eingeleitet werden.

Durch die zentrale Abwasserbeseitigung sowohl für den Bereich des Schmutzwassers als auch des Oberflächenwassers sind die Belange des Gewässerschutzes hinreichend berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass keine weiteren besonderen Maßnahmen erforderlich sind.

Für unbelastetes Oberflächenwasser, wie z.B. Dachflächenwasser sollen nach Möglichkeit, wo

geologische Voraussetzungen gegeben sind, Versickerungen vorgesehen werden, um möglichst viel Regenwasser dem Grundwasser wieder zuzuführen. Dies sollte mit den zuständigen Fachbehörden im Einzelnen abgestimmt werden.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingte Maß zu beschränken. Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und nicht verschmutzten Freiflächen ist bei Beachtung des ATV-Regelwerkes der dezentralen Versickerung zuzuführen. Der Baugrund ist auf versickerungsfähigen Baugrund hin zu überprüfen.

Der Abwasserbeseitigungspflichtige hat gem. § 40(1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine den Anforderungen des § 7 a WHG und der dazu erlassenen Vorschriften entsprechende Abwasserbehandlung sicherzustellen. Die Anlagen und Leitungen zur Abwasserentsorgung dürfen nicht überbaut werden. Bei Planungen und vor Baubeginn im Näherungsbereich dieser Anlagen und Leitungen hat eine Abstimmung mit dem Zweckverband zu erfolgen.

Auf den Straßen anfallendes Niederschlagswasser wird teilweise über Sammelkanalisationen u. a. in Rückhaltebecken geführt. Die Einleitung des vorgereinigten Niederschlagswassers in Gewässer bedarf gem. § 7 WHG und § 8 LWaG einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde. Das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken wird dezentral auf diesen versickert.

Zum weiteren Gewässerschutz sind die entsprechenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. Dies trifft insbesondere auf Forderungen zum Schutz von Gewässern beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und auf die Behandlung und Ableitung anfallender Ab- und Niederschlagswässer zu.

Die Gemeinde Cambs befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

Gewässerausbau und Gewässererhaltung

Innerhalb der Gemeinde Cambs sind zahlreiche Gräber und Wasserläufe vorhanden.

Zum Schutz und zur Verbesserung der Landschaft sind Befestigungsgrenzen von Gewässern einzuhalten. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von mindestens 5m jeweils landseits der Böschungsoberkante freizuhalten. Das gilt auch für Einzäunung von Grundstücken. So ist es u.a. von Vorteil, diese Gewässerrandstreifen aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung auszugliedern. Sie sollten extensiv genutzt bzw. vorzugsweise bepflanzt werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die Entsorgung von Hausmüll und Sperrmüll ist entsprechend Abfallgesetz vollständig zu gewährleisten.

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim hat als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (öRE) nach § 21 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) Abfallwirtschaftskonzepte über die Verwertung und Beseitigung der in ihrem Gebiet anfallenden und ihnen überlassenen Abfälle aufgrund landesrechtlicher Regelungen zu erstellen.

Grundlegende Anforderungen an das zu erstellende Abfallwirtschaftskonzept enthält § 9 des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (Abfallwirtschaftsgesetz – AbfWG M-V). Dieses Konzept muss die Entsorgungssicherheit für mindestens 10 Jahre im Voraus nachweisen.

Die Europäische Union hat sich des Rechtsmittels der Richtlinie bedient, um die Abfallwirtschaft in Europa zu harmonisieren. Am 19. November 2008 wurde die novellierte Abfallrahmenrichtlinie (2008/98/EG) verabschiedet, mit der die EU stärker den Weg zur nachhaltigen Abfallwirtschaft gehen will.

Die Umsetzung der novellierten Abfallrahmenrichtlinie in nationales Recht erfolgte in Deutschland durch das „Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG)“ vom 24. Februar 2012, das am 01.06.2012 in Kraft trat. Dieses Gesetz stellt die Grundlage der öffentlichen Abfallwirtschaft in Deutschland dar.

Auf Landesebene konkretisiert das Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg- Vorpommern (AbfWG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997 die Bundesbestimmungen für die Abfallwirtschaft.

Auf Kommunalebene regelt der Landkreis Ludwigslust-Parchim das Verhältnis zu den Benutzern der Abfallentsorgung durch Satzungen. Mit der Abfallsatzung und der Abfallgebührensatzung werden die Einzelheiten geregelt, für die in den übergeordneten Regelwerken lediglich der Rahmen abgesteckt wird.

Bei der weiterführenden Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass die anfallenden Abfälle geordnet und vollständig entsorgt werden. Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist wieder zu verwerten. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder weitere Müllablagerungen auf, ist das Umweltamt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren.

10.4. Post- und Fernmeldewesen

Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Gemeindegebiets ist bei Erweiterung von Bebauungen die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Der Postdienst wird durch die Deutsche Bundespost in der Gemeinde Cambs sichergestellt. Das zuständige Postamt befindet sich in Leezen. Die Fernmeldeversorgung in Cambs erfolgt über das Ortsnetz Cambs der Deutschen Telekom AG. Neben privaten und öffentlichen Anschlüssen sind in der Gemeinde keine Telefonzellen mehr vorhanden. Diese sind in Zeiten der Mobiltelefonie entbehrlich geworden.

In der weiterführenden Bauleitplanung sind durch die Erschließungsplanung geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung und Wartung von Fernmeldeanlagen vorzusehen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Bereich von Telekom-Anlagen sind mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich dem zuständigen Netzbetreiber mitzuteilen.

Vermessungsmarken

Im Gebiet der Gemeinde Cambs befinden sich Festpunkte der amtlich geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Die Lage und Bezeichnung der betreffenden Lagefestpunkte und der Höhenfestpunkte im Plangebiet sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen dargestellt worden. Die Vermessungspunkte sind nach §7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V geschützt. Zum Schutz der Festpunkte sind folgende Hinweise zu beachten:

Die Vermessungsmarken dürfen nicht in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. In einem Umfeld von zwei Metern darf keine Überbauung oder sonstige Veränderung des Bodens erfolgen. Die Standfestigkeit, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken darf nicht gefährdet werden. Falls notwendige Maßnahmen im Näherungsbereich der Festpunkte geplant werden, ist dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt mitzuteilen.

10.5. Soziale Infrastruktur

Einrichtungen für Bildung und Erziehung

Allgemeinbildende Schulen

Die schulische Versorgung der Gemeinde ist durch ein gegliedertes Schulsystem sichergestellt. Für die Schüler der Gemeinde und der Ortsteile Ahrensboek, Kleefeld und Brahlstorf befindet sich in der Ortslage Cambs die Grundschule „Wilhelm Busch“ und die Regionalschule „Schule am Mühlenberg“. Der Standort des Schulkomplexes befindet sich am Retgendorfer Weg im Nordwesten von Cambs. Hier ist auch der Hort der Gemeinde verortet. Die gymnasiale Ausbildung der Schüler der Gemeinde erfolgt im Gymnasium der Stadt Crivitz. Die Schüler der Gemeinde werden durch entsprechende Schulbusse von den jeweiligen Ortsteilen zu den Schulstandorten gefahren. Für die Betreuung und Erziehung von Behinderten steht ein entsprechendes Schulangebot in der Landeshauptstadt Schwerin zur Verfügung.

Berufsschulen

Als schulische Einrichtung zur Berufsbildung steht die Berufsschule in der Landeshauptstadt Schwerin bzw. in der Stadt Crivitz zur Verfügung. Weitere Berufsausbildungsmöglichkeiten gibt es bei verschiedenen Bildungsträgern oder in den Betrieben der benachbarten Landkreise. Darüber hinaus stehen für spezielle Berufsausbildungen weitere Berufsschuleinrichtungen im Land Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung.

Erwachsenenbildung

Zur Erwachsenenbildung stehen im Gemeindegebiet keine Einrichtungen zur Verfügung. Hier wird durch die Gemeinde auf das vielfältige Angebot in der Stadt Schwerin verwiesen. Dies gilt auch insbesondere für den Bereich der Umschulung und Weiterbildung von Arbeitnehmern. Die Erwachsenenbildung kann durch Kurse unterschiedlichster Bildungsanbieter erfolgen.

Kindertagesstätten

In Cambs und den Gemeindeorten gibt es keine Kindertagesstätte. Hier wird auf die Nachbargemeinden und Nachbarorte mit den entsprechenden Angeboten verwiesen. So gibt es Einrichtungen in Buchholz, Leezen, Retgendorf und Pinnow.

Kulturelle Einrichtungen

Kulturelle Einrichtungen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Hier sind die vielfältigen Angebote Schwerins bzw. der in der weiteren Nähe gelegenen Orte zu nutzen. In der Gemeinde werden Kurse der Volkshochschulen angeboten.

Einrichtungen des Gesundheitswesens

Der öffentliche Gesundheitsdienst wird durch das Gesundheitsamt des Landkreises Ludwigslust-Parchim sichergestellt. Im Bereich des privaten Gesundheitsdienstes stehen in der Gemeinde ein Allgemeinmediziner mit Praxis und ein Psychiater zur Verfügung. Weiterhin bedienen die Orte Pinnow, Leezen oder die Stadt Schwerin die grundmedizinische Versorgung. Die Krankenhausversorgung ist durch die Nutzung der Krankenhäuser des Umlandes sichergestellt. Darüber hinaus stehen die Helios-Kliniken der Stadt Schwerin zur ärztlichen Versorgung zur Verfügung. Eine Versorgung für behinderte Bürger kann durch die im Amtsbereich ansässigen Dienste und über die Gesundheitseinrichtungen in Schwerin oder Crivitz erfolgen. Im Amtsbereich werden Dienstleistungen für behinderte Bürger insbesondere durch das Diakoniewerk „Neues Ufer“ in Rampe (betreutes Wohnen, Behindertenwerkstätten u.a.) und durch die Johanniter-Unfallhilfe e.V. in Leezen (Behindertenfahrdienst) angeboten.

Altenpflege/Seniorenbetreuung

Zur Alten- und Krankenpflege stehen in der Gemeinde keine Einrichtungen zur Verfügung. Die momentane Heimbetreuung der alten Menschen wird über die Nutzung von Alten- und Pflegeheimen im näheren Umfeld der Gemeinde sowie durch Einrichtungen des Deutschen Roten Kreuzes bzw. anderer caritativer Einrichtungen abgedeckt. So befindet sich eine betreute Altenwohnanlage in Leezen, OT Rampe und ein Pflegeheim in Pinnow. Die Betreuung pflegebedürftiger und sozial schwacher Menschen in der Gemeinde erfolgt u.a. durch die Diakonie in Rampe.

Brandschutz

Die Gemeinde verfügt über eine aktive freiwillige Feuerwehr, deren Standort im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Die Feuerwehr nutzt ein neu gebautes Feuerwehrgebäude, welches hervorragende Bedingungen für die Belange der Feuerwehr und der Gemeinde bietet. Die Bedingungen der Sicherheit wurden durch den Neubau wesentlich verbessert.

Behörden/Verwaltungen

Die Gemeinde gehört verwaltungstechnisch zum Amt Crivitz und liegt im Territorium des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Amt Crivitz

Amtsstraße 5
19089 Crivitz
Telefon: 03863 / 54540
Fax: 03863 / 333577
info@amt-crivitz.de

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Postfach 12 63
19362 Parchim
Tel.: 03871 722-0
Fax: 03871 722-77-7777
info@kreis-lup.de

Im Amt und beim Landkreis Ludwigslust-Parchim sind Fachämter bürgerfreundlich und bürgernah organisiert.

Kirchliche Einrichtungen

In der Gemeinde sind kirchliche Einrichtungen vorhanden. So befindet sich in Cambs eine Fachwerkkirche aus dem 19. Jahrhundert (erbaut zwischen 1855 - 1856). Die Gemeinde gehört zur evangelisch-lutherischen Kirchgemeinde Zittow/Retgendorf. Für die Gemeindeglieder sind Räumlichkeiten im Pastorat vorhanden.

Freizeiteinrichtungen/Sportflächen

Mit vielfältigen Freizeiteinrichtungen ist die Gemeinde eher begrenzt ausgestattet. Die Freizeiteinrichtungen beziehen sich hauptsächlich auf sportliche oder naturräumliche Ausstattungen. An der L101 innerhalb der Ortslage von Cambs sind momentan noch Kleingärten vorhanden, diese sollen aber konzeptionell für die innerörtliche bauliche Entwicklung zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Im Ort Cambs ist ein Sportplatz vorhanden. Dieser wird von der Real- und Grundschule, dem FSV Leezen und der SpVgg Cambs / Leezen genutzt.

11. Planerische Konzeptionen

11.1 Entwicklungskonzept Landschaftsplanung

Die Gestaltung und Entwicklung der Landschaft des Gemeindegebietes hat unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten und der zukünftigen baulichen und wirtschaftlichen Entwicklung des Planbereiches zu erfolgen. Der „Gutachterliche Landschaftsrahmenplan“ der Region Westmecklenburg des Landesamtes für Umwelt und Natur Mecklenburg Vorpommern weist für die betreffende Gemeinde bestehende Schutzgebiete bzw. Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt aus. Dem ist im Rahmen der zukünftigen Landschaftsplanung Rechnung zu tragen. Eine konkrete Landschaftsplanung wird für die Gemeinde Cambs z. Z. nicht erstellt, so dass keine über die Schutzgebiete hinausgehenden Planinhalte in den Grundzügen in den Teilflächennutzungsplan übernommen werden können. Es ist bei geplanten Bauvorhaben in der Gemeinde darauf zu achten, dass die künftigen Planungen den Eigenheiten des Ortes und dessen gewollter landschaftlichen Entwicklung entsprechen und die Bebauung sich dem Landschaftsumfeld anpasst. Die noch zu erwartenden Bebauungen sind in ihr Umfeld einzupassen. Die künftigen Bebauungen sind ihrem Zweck und ihrer Umgebung in Art und Maß der baulichen Nutzung sowie in der Gestaltung angemessen umzusetzen.

11.2 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung

Eine spezielle Raumordnungsfunktion nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ist für die Gemeinde Cambs nicht gesondert ausgewiesen.

Zur Vermeidung von Siedlungskonflikten und um einer Zersiedlung des Umlandes entgegenzuwirken, ist eine konsequente Umsetzung der raumordnerischen Zielsetzungen abzusichern.

Da das Entwicklungspotential der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde aufgrund der naturräumlichen Eigenarten und der schleppenden Grundstücksvermarktung im B-Plan Gebiet Nr. 1 „Wohnsiedlung ehemalige Gutsanlage“ als ausgereizt erscheint, sind die ausgewiesenen neuen Wohnbau- und Entwicklungsflächen von entscheidender Bedeutung für die Siedlungsentwicklung von Cambs.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung billigt der Gemeinde Cambs im Rahmen der **Eigenentwicklung** weitere untergeordnete Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich von Wohnbaulandflächen zu.

Es besteht auch in den nächsten Jahren ein reges Interesse von Bürgern der Gemeinde im Ort zu bauen und damit im Rahmen der Eigenentwicklung die Gemeinde strukturell zu stärken. Unter diesem Blickwinkel ist die geplante Flächenausweisung von Wohnbauflächen in Cambs notwendig und dient damit der Deckung des Eigenbedarfes innerhalb der Gemeinde.

Da die Bauwünsche der zukünftigen Bauherren sehr individuell sind, kann man nicht davon ausgehen, dass dieser Eigenbedarf gedeckt werden kann, wenn ausschließlich nur noch vereinzelte Baulücken oder nur ein Baugebiet für den Eigenbedarf zur Verfügung steht.

Bei den fertig gestellten Wohngebäuden ist eine deutlich abnehmende Tendenz in den letzten Jahren zu verzeichnen, dies ist auch darauf zurückzuführen, dass in der Gemeinde in der Vergangenheit kaum noch interessantes Bauland zur Verfügung gestellt werden konnte.

In dem Gebiet des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2 „Am Obstgarten“ ist die Bebauung größtenteils abgeschlossen. Im B-Plan Nr. 1 „Wohnsiedlung ehemalige Gutsanlage“ sind noch freie Bauplätze vorhanden, aber das Gebiet wird von den Bauwilligen nicht recht angenommen. Die Gründe hierfür sind unbekannt. Vermutlich spielen hier monetäre und gestalterische Gründe (Wohnen hinter einer Schallschutzwand) eine entscheidende Rolle.

Im Rahmen ihrer Daseinsfürsorge sieht die Gemeinde Cambs eine Verpflichtung auch individuelles Bauland für die Zukunft zur Verfügung zu stellen.

Um diesem zukünftigen Zuwachs begegnen zu können, ist eine weitere mittelfristige Entwicklung und ein Ausbau der vorhandenen Wohn- und Erschließungsstrukturen am Standort in Cambs notwendig.

Lt. der Studie zur „Nachhaltigen Siedlungsentwicklung“ obliegt es den Gemeinden innerhalb eines gesetzten Rahmens den lokalen Bedingungen entsprechende Lösungen zu finden.

Gemäß Pkt. 4.1 (3) (Z) RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Cambs als nicht zentraler Ort auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. (Orientierungswert: 3% der Wohnungsbestandes von 2005). Der Wohnungsbestand von 2005 der Gemeinde Cambs umfasst 269 Wohnungen. Daraus abgeleitet, errechnet sich ein Entwicklungsrahmen für die Gemeinde für den Zeitraum 2005 – 2020 von ca. 8 Wohneinheiten (WE). Laut Baufertigstellungsstatistik sind in den Jahren 2007 – 2014 3 WE errichtet worden.

Diese WE-Vorgabe sieht die Gemeinde Cambs aufgrund der Nachfrage nach individuellem Bauland als zu gering bemessen an. Die Gemeinde Cambs betrachtet den F-Plan nicht nur als städtebauliches Steuerungselement bis zum Jahr 2030 sondern mindestens für die nächsten 25 Jahre (ca. 2040). Demzufolge weist der Teilflächennutzungsplan mehr als die verbleibenden 5 WE Zuwachs in der Wohnbauflächenentwicklung aus.

Grundprinzip der weiteren Entwicklung der Gemeinde sollte die Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur sein. Das dörfliche Erscheinungsbild vom Ort Cambs soll weiter ausgeprägt werden. Darauf hinwirkend wurden die Flächenentwicklungen größtenteils auch kernbildend und abrundend auf die inneren Siedlungsflächen abgestellt.

In den letzten Jahren sind entscheidende Verbesserungen bei dem Ausbau der technischen Infrastruktur der Gemeinde erreicht worden. Die Gemeinde verfügt heute über ein zentrales Abwasserentsorgungssystem und über ein Gasversorgungsnetz.

Cambs ist jedoch nicht nur ein interessanter Wohnstandort - Natur und Landschaft laden auch Tagesausflügler und Touristen zu einem Besuch ein. Ein Wanderwegenetz sollte zukünftig weiter ausgebaut werden.

12. Art der baulichen Nutzung

12.1. Wohnbauflächen/Wohngebiete (W-WA)

(§5(2) Nr.1 BauGB i. V. m. §1(1) Nr.1 und §1(2) Nr.3 BauNVO)

Im Ort Cambs wurden in den 1990 -iger Jahren zwei Bebauungspläne für Wohnungsbau aufgestellt. Hierbei handelt es sich um den B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet ehemalige Gutsanlage“ und den B-Plan Nr. 2 „Am Obstgarten“. Beide B-Pläne sind am Markt positioniert und in den letzten Jahren haben viele Bauwillige in Cambs ihr Familieneigenheim errichtet.

Da die vorhandenen Restflächen am Markt nicht angenommen werden, ist die Gemeinde verpflichtet im Rahmen der Daseinsfürsorge auch an anderen Stellen im Ort Wohnbauflächen zukünftig vorzusehen. Hierbei hat die Gemeinde den Schwerpunkt auf die innerörtliche Siedlungslückenschließung und auf die Siedlungsabrundung ausgerichtet.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen (**Zuwachs**) befinden sich in folgenden Bereichen:

- Kleingartenanlage an der L101 „Ventschower Straße“
Umwandlung einer Kleingartenanlage in ein Wohnbaufläche ca. 0,8 ha
- Lückenschluss im Bereich der Sportplatzfläche, L101 „Ventschower Straße“
Umwandlung einer Kleingartenanlage in eine Wohnbaufläche ca. 1,1 ha
- Wohnbauflächen im Bereich des alten Dorfes (Kirche)
Umwandlung von rückwärtigen Hausgartenflächen ca. 0,6 ha

- Wohnbauflächen im Bereich der Schweriner Straße/B104
Ortsrandbildung durch eine 2 und 3 Wohnbaureihe ca. 3,7 ha
- Wohnbaufläche am Zittower Weg in Richtung Süden,
Verlängerung bis zur Siedlungskante ca. 0,4 ha

Σ Zuwachs Wohnbauflächen: ca. 6,6 ha

12.2. Gemischte Bauflächen (M)

(§5(2) Nr.1 BauGB i. V. m. §1(1) Nr.2 BauNVO)

Im Ort Cambs sind aufgrund der praktizierten baulichen Nutzung zwei Mischbauflächen vorhanden. Diese befinden sich an der „Ventschower Straße“ im Bereich des abzweigenden „Retgendorfer Weges“ relativ zentral in der Ortschaft. Hier findet neben einer gewerblichen Nutzung auch eine Wohnnutzung statt. Die Gemeinde möchte mit der weiteren Ausweisung einer gemischten Bauflächen die innerörtliche Baulücke im Bereich zwischen B 104 und L101 schließen und die Grundlage für eine Nutzung legen, bei der gewerbliche Unternehmungen in Verbindung mit Wohnen angesiedelt werden können. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Nutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die neu ausgewiesene gemischte Baufläche (**Zuwachs**) befindet sich:

- zwischen B104 „Schweriner Straße“ und „Ventschower“ Straße, L101 ca. 2,4 ha

Σ Zuwachs gemischte Baufläche: ca. 2,4 ha

12.3. Sonderbauflächen/Sondergebiete (S-SO)

(§5(2) Nr.1 BauGB i. V. m. §1(1) Nr.4 und §1(2) Nr.10 BauNVO)

Im Ort Cambs befindet in südlicher Richtung am Cambser See die „Alago-Hotelanlage“. Das Areal des Hotels wird als Sondergebiet Hotel im Teilflächennutzungsplan geführt. Aufgrund der positiven Entwicklung des Hotelbetriebes in Cambs und der Belebung des Tourismus im unmittelbaren Umfeld des Beherbergungsbetriebes besteht bei den Betreibern des Hotels der Wunsch zukünftig die Hotelanlage zu erweitern. Hierfür wurde das Sondergebiet in den dafür vorgesehenen Bereichen geringfügig erweitert. Diese Maßnahme dient dem Ausbau der touristischen Infrastruktur innerhalb des Gemeindegebietes und wird von der Gemeinde Cambs ausdrücklich unterstützt.

Im Bereich der Ortsmitte, welche durch die sich kreuzenden Hauptstraßen in Cambs gebildet wird, beabsichtigt die Gemeinde eine Sonderbaufläche für die Errichtung eines Einzelhandelsunternehmens auszuweisen. Die Gemeinde beabsichtigt hier einen Lebensmitteldiscounter anzusiedeln. Inwieweit hier Aussichten auf Erfolg bestehen, ist zzt. nicht bekannt. Die zentrale Lage innerhalb der Ortslage begünstigt aber dieses Ansinnen.

Die neu ausgewiesenen Sonderbauflächen/Sondergebiete (**Zuwachs**) befinden sich in folgenden Bereichen:

- Ortsmitte zwischen „Schweriner Straße“ B104 und „Ventschower Straße“, L101 ca. 0,4 ha
- Südöstlich der Ortsmitte Richtung Cambser See ca. 0,3 ha

Σ Zuwachs Sonderbaufläche: ca. 0,7 ha

12.4 Flächen für Gemeinbedarf

(§5(2) Nr.2 BauGB)

In der Ortsmitte von Cambs befindet sich der Standort der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde. Hierfür wurde eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Für einen zukünftigen Erweiterungsbau wurde die Fläche für Gemeinbedarf etwas vergrößert.

Die ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf (**Zuwachs**) befindet sich in folgendem Bereich:

- Ortsmitte an der „Ventschower Straße“, L101 ca. 0,1 ha

Σ Zuwachs Fläche für Gemeinbedarf: ca. 0,1 ha

12.5 Flächen für Gewerbe (G)

(§5(2) Nr.1 BauGB i. V. m. §1(1) Nr.3 BauNVO)

Im Ort Cambs sind keine Gewerbeflächen vorhanden. In einer Randlage zum Ort Cambs befindet sich eine stillgelegte und nicht mehr in Nutzung befindliche Stallanlage. Aufgrund der günstigen Lage der Fläche, relativ abseits von schutzbedürftigen Nutzungen, beabsichtigt die Gemeinde Cambs hier eine gewerbliche Baufläche auszuweisen. Die Gemeinde verfolgt hier den Grund und Boden sparenden Ansatz, auf bereits siedlungstechnisch vorgeprägten Standortreserven eine Nachverdichtung und Umnutzung vorzunehmen (Innen vor Außenentwicklung). Dies entspricht einem Ziel des Raumordnungsprogramms und sichert der Gemeinde für die Zukunft die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die Gemeinde leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde und der umliegenden Region. Die Entwicklung der Gewerbeflächen ist auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen auszurichten.

Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde die gewerblichen Flächen ggf. für die alternative und ökologische Energiegewinnung zu nutzen. Genauere Angaben sind hier im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.

Die ausgewiesene gewerbliche Fläche (**Zuwachs**) befindet sich in folgendem Bereich:

- nordwestlich von Cambs am „Retgendorfer Weg“ ca. 3,9 ha

Σ Zuwachs Fläche für Gewerbe: ca. 3,9 ha

13. Kulturdenkmale und Denkmalpflege

Auf der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust-Parchim in Cambs stehen folgende Bauwerke:

- Gedenkstein (neben der Kirche)
- Kirche mit Mauer
- Kriegerdenkmal 1914/18 (vor der Kirche)
- Meilenstein (B 104 Abzweig Zittow)
- Gutshaus und Park

Während der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes wurde im Beteiligungsverfahren das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Archäologie und Denkmalpflege, beteiligt.

Die Fachstellungnahme wurde inhaltlich in den Teilflächennutzungsplan übernommen.

Nachfolgende Informationen liegen vor:

.....

14. Altlasten

In der Gemeinde Cambs sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

15. Immissionsschutz

Zu den Belangen des Immissionsschutzes wird die Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg zitiert:

„.....“

16. Flächenbilanz

Flächenermittlung zum Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Cambs (bezogen auf die Ortslage Cambs, sh. Ausschnittblatt)

	Bestand (ha)	Planung (ha)	+/- (ha)
Bauflächen	20,5	34,1	+13,6
Wohnbauflächen	18,0	24,6	+ 6,6
Gemischte Bauflächen	0,6	3,0	+ 2,4
Gewerbliche Bauflächen	0,0	3,9	+ 3,9
Sonderbauflächen	1,9	2,6	+ 0,7
Flächen für Gemeinbedarf	3,0	3,1	+ 0,1
Flächen für Verkehr	5,4	5,5	+ 0,1
Flächen für die Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0
Grünflächen	21,1	14,0	- 7,1
Kleingärten	1,7	0,0	- 1,7
Hausgärten	1,1	0,0	- 1,1
Sportplätze	1,9	1,6	- 0,3
Friedhöfe	0,0	0,0	0,0
Sonstige Grünflächen	16,4	12,4	- 4,0
Flächen für Land- und Forstwirtschaft	68,3	61,6	- 6,7
Landwirtschaft	58,5	51,8	- 6,7
Forstwirtschaft	9,8	9,8	0,0
Wasserflächen	15,9	15,9	0,0
Flächen für Abgrabungen	0,0	0,0	0,0
Sonstige Flächen	2,3	2,3	0,0
Ausgleichsflächen	2,3	2,3	0,0
Fläche Teil-F-Plan insgesamt	136,5	136,5	0,0

17. Verfahrensstand

Die Gemeinde Cambs hat am **18.08.2014** beschlossen den Flächennutzungsplan der Gemeinde als **Teilflächennutzungsplan** für den Ort Cambs aufzustellen.

Der Beschluss wurde im **Amtsblatt Nr. 10/2014** vom **25.10.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Erarbeitung der Vorentwurfsfassung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Cambs erfolgte im Jahr 2015.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde frühzeitig in das Planverfahren eingebunden, so dass die erarbeitete Planfassung Ende 2015 dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur landesplanerischen Stellungnahme übergeben wurde. Im Ergebnis weiterer Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung wurde die landesplanerische Stellungnahme vom **25.05.2016** der Gemeinde Cambs am **08.06.2016** übergeben. Der Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB) über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, erfolgte ab der **28. KW 2016**.

Wesentliche Anregungen zur Planung wurden von folgenden Ämtern und Behörden berücksichtigt:

.....

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB erfolgte am im Rahmen einer Einwohnerversammlung. Der Termin zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am im **Amtsblatt Nr.** des Amtes Crivitz bekannt gemacht.

Auf der Gemeindevertretersitzung am haben die Gemeindevertreter den Entwurf des Teilflächennutzungsplanes zur Offenlage bestimmt. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der erarbeiteten Entwurfsplanung gem. § 4(2) BauGB, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen zur Offenlage erfolgte ab der **KW**.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom statt. Der Beschluss wurde im **Amtsblatt Nr.** vom ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der Offenlage wurden (*Anregungen oder Bedenken*) geäußert.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der Offenlage und der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Trägerbeteiligung nach §4(2) BauGB wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am die Abwägung zu den Stellungnahmen zum Teilflächennutzungsplan. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am wurde der Feststellungsbeschluss zum Teilflächennutzungsplan gefasst und die beigefügte Begründung und die Umweltunterlagen gebilligt.

Aufstellungsbeschluss :	18.08.2014
Frühzeitige Behördeninformation :	ab 28. KW 2016
Frühzeitige Bürgerbeteiligung :
Entwurfs-/ Auslegungsbeschluss :
Offenlage:
Abwägungsbeschluss:
Satzungsbeschluss :

aufgestellt:
fortgeschrieben:

23. November 2015;
15. Dezember 2015; 02. Mai 2016;
16. Juni 2016; 24. Juni 2016, 05. Juli 2016

Gemeinde Cambs, den

Müller
Bürgermeister

Siegel

18. Quellen