

1. Änderungs- und Ergänzungssatzung
zu der seit 15. Januar 2002 rechtskräftigen
Klarstellungssatzung mit Abrundung
der Gemeinde Lüblow für die
Ortsteile Lüblow und Neu Lüblow
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Änderungs- und Ergänzungssatzung
zu der seit 15. Januar 2002 rechtskräftigen
Klarstellungssatzung mit Abrundung
der Gemeinde Lüblow für die
Ortsteile Lüblow und Neu Lüblow
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Inhaltsverzeichnis

- **Beschluß**
 - § 1 Räumlicher Geltungsbereich
 - § 2 Inkrafttreten
- Planzeichnung - Teil A, Maßstab 1 : 3.940, mit Geltungsbereich und Text - Teil B
- **Begründung**

	<u>Seite</u>
zu 0. Allgemeines	2
zu 1. Territoriale Einordnung, Bevölkerungsentwicklung	2
zu 2. Bestand	3
zu 3. Abgrenzung des Geltungsbereiches	3
3.1 Vorhandene Situation	3
3.2 Inhalt der 1. Änderungs- und Ergänzungssatzung	3
3.3 Ver- und Entsorgung	6
3.4. Baubeschränkungen	9
3.4.1 Denkmale	9
3.4.2 Hinweise des Landesvermessungsamtes MV und des Katasteramtes des Landkreises Ludwigslust	9
3.4.3 Hinweise des Landkreises Ludwigslust, FD Tiefbau und Bauförderung	10
3.4.4 Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust	10

	<u>Seite</u>
3.4.5 Hinweise des Landkreises Ludwigslust, FD 68, Gewässerschutz und Altlasten	11
3.4.5.1 Bereich Gewässer II. Ordnung	11
3.4.5.2 Bereiche Grundwasser/Wasserversorgung und Altlasten	11
3.4.6 Hinweise der Vereinigten Energiewerke AG (VEAG)	12
3.4.7 Munitionsfreiheit	12
3.4.8 Liegenschaften des Landes	12
zu 4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach § 8a BNatSchG	12
• Anlagen	<u>Nr.</u>
- Karte der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust mit Gewässern II. Ordnung	1
- Richtfunkverbindung Görries - Ludwigslust der VEAG	2
- Lageplan mit Höhenfestpunkte, Festpunktbeschreibungen und Merkblatt	3

1. Änderungs- und Ergänzungssatzung
zu der seit 15. Januar 2002 rechtskräftigen
Klarstellungssatzung mit Abrundung
der Gemeinde Lüblow für die
Ortsteile Lüblow und Neu Lüblow
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Beschluß

Mit Aufstellung aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. 1998 I S. 137), mit Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. November 2002 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde wird folgende 1. Änderungs- und Ergänzungssatzung zu der seit 15. Januar 2002 rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundung der Gemeinde Lüblow für die Ortsteile Lüblow und Neu Lüblow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, erlassen:

§1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb des in der zugehörigen Planzeichnung - Teil A, M 1 : 3.940, eingezeichneten Geltungsbereiches liegt. Dazu gehören nun auch die in der folgenden Tabelle genannten Teilflurstücke (in der Planzeichnung - Teil A mit den Buchstaben „A“ bis „C“ gekennzeichnet).

Tabelle der zugehörigen Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke der Gemarkung Lüblow

Flur	Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke		
	bebaut/teilw. bebaut	unbebaut	Verkehrsfläche
1	7/1		
1	42/2		
1			
1		122	
1		123	
1		124	
1		125	
			138/1

(2) Die zugehörige Planzeichnung - Teil A, M 1 : 3.940, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde in Kraft.

Lüblow, den 24. April 2011




Gemeinde Lüblow
Der Bürgermeister

1. Änderungs- und Ergänzungssatzung
zu der seit 15. Januar 2002 rechtskräftigen
Klarstellungssatzung mit Abrundung
der Gemeinde Lüblow für die
Ortsteile Lüblow und Neu Lüblow
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Begründung

1. Änderungs- und Ergänzungssatzung
zu der seit 15. Januar 2002 rechtskräftigen
Klarstellungssatzung mit Abrundung
der Gemeinde Lüblow für die
Ortsteile Lüblow und Neu Lüblow
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Begründung

zu 0. Allgemeines

Diese Begründung ist eine Änderung und Ergänzung zu der Begründung der seit 15. Januar 2002 rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundung.

zu 1. Territoriale Einordnung, Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten 10 Jahre in der Gemeinde Lüblow geht nach den Angaben des Einwohnermeldeamtes des Amtes Ludwigslust-Land aus der nachfolgenden Tabelle hervor.

Jahr	Einwohnerzahl
1	2
07.09.1992	663
30.06.1993	667
30.06.1994	672
31.12.1995	689
31.12.1996	704
31.12.1997	717
31.12.1998	721
31.12.1999	736
31.12.2000	746
31.12.2001	718
31.12.2002	714

Aus dieser Entwicklung ergibt sich ein Bevölkerungszuwachs von rd. 7,7 % in den letzten 11 Jahren mit derzeit sinkender Tendenz. Die maximale Einwohnerzahl wurde im Jahr 2000 mit 746 Einwohnern erreicht.

zu 2. Bestand

Die Viehhaltung in Lüblow weist zur Zeit folgenden Umfang auf:

- Milchhof Johann Giesmann (nicht ermittelt)
- Rinderzuchtbetrieb Züdel westlich des Dorfplatzes mit ca. 100 Milchkühen, 60 Mutterkühen und 10 - 15 Kälbern
- GBR Timmermanns mit ca. 1.000 Rindern

zu 3. Abgrenzung des Geltungsbereiches

3.1 Vorhandene Situation

Durch die am 08. Dezember 1997 genehmigte und seit 15. Januar 2002 rechtskräftige Klarstellungssatzung mit Abrundung ist der Innenbereich der Gemeinde Lüblow rechtskräftig festgesetzt. Dadurch wurden etwa 14 Grundstücke der Bebaubarkeit zugeführt.

Im Amt Ludwigslust-Land und beim Bürgermeister der Gemeinde Lüblow meldeten sich in der vergangenen Zeit immer wieder Bauwillige, denen jedoch kein gemeindeeigenes Bauland zur Verfügung gestellt werden konnte und kann. Die befragten privaten Baulandeigentümer erklärten sich zur Zeit nicht verkaufsbereit bzw. meldeten für vorhandenes Bauland Eigenbedarf an.

Die Gemeinde ist jedoch sehr interessiert daran, bauwilligen Bürgern im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten Bauland zur Verfügung stellen zu können. Daher ist die Aufstellung dieser 1. Änderungs- und Ergänzungssatzung beschlossen worden.

3.2 Inhalt der 1. Änderungs- und Ergänzungssatzung

Nach Erfahrungen in anderen Gemeinden wurde geprüft, wie Nutzungsänderungen auf Teilflächen möglich sind, ohne den gesamten Inhalt der rechtskräftigen Abrundungssatzung der Gemeinde Lüblow für die Ortsteile Lüblow und Neu-Lüblow erneut einer Abwägung aussetzen zu müssen.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können Satzungen über einzelne Außenbereichsflächen aufgestellt und dann mit der Abrundungssatzung verbunden werden. Dies ist dann eine Ergänzungssatzung zur Abrundungssatzung.

Diese Möglichkeit ist nach derzeitigem Kenntnisstand die günstigste, um die nachfolgenden von der Gemeindevertretung beschlossenen Vorhaben zu realisieren, ohne die rechtskräftige Satzung in Frage zu stellen.

Die 1. Änderungs- und Ergänzungssatzung zur Klarstellungssatzung mit Abrundung der Gemeinde Lüblow für die Ortsteile Lüblow und Neu Lüblow umfaßt:

I. folgende Flächennutzungsänderungen bzw. -ergänzungen:

- A) Schaffung von Bauland (Flurstücke 122, 123, 124, 125 der Gemarkung Lüblow, Flur 1) südlich der Bahnhofstraße - Ergänzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Im Ortsteil Lüblow befinden sich in der Bahnhofstraße gegenüber der vorhandenen Bebauung Grundstücke, die dem Land Mecklenburg-Vorpommern bzw. dem Bund gehören. Diese Grundstücke werden in der Größe einer Bautiefe in die Abrundungssatzung einbezogen. Die dazu erforderliche Abstimmung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern bzw. dem Bund findet derzeit statt. Generell befürwortet die BVVG eine Umnutzung ihrer Flächen in Bauland. Eine zumindest teilweise Beteiligung an der Finanzierung der Planung ist zugesagt.

Bei der Planung konkreter Bauvorhaben ist wegen der Nähe zur Bahnlinie (Hauptstrecke) eine gutachterliche Abprüfung der Lärmsituation erforderlich.

Weiterhin ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mit der Planung konkreter Bauvorhaben der Nachweis zu erbringen, daß der Immissionsrichtwert für Gerüche von 3 % der Jahresstunden für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten wird (Geruchsprognose auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes M-V).

Der alternativ erwogene Erwerb der BVVG-Flächen ist nicht zu empfehlen, da hier Rohbaulandpreise zur Grundlage genommen würden, die ca. 9,00 DM/m² betragen.

Schon während der Beratung der Gemeindevertretung am 08. August 2000 wurde diese Erweiterung der Abrundungssatzung (unbebaute Straßenseite der Bahnhofstraße) beschlossen.

Für die an der straßenseitigen Grenze vorhandenen Gehölze ist die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslust zu beachten. Die Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des geschützten Wurzelbereiches der Gehölze anzulegen. Gräben und Baugruben dürfen innerhalb des Wurzelbereiches von geschützten Gehölzen (als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone = Kronentraufe, zzgl. 1,5 m bei Säulenform zzgl. 5 m nach allen Seiten) nicht hergestellt werden. Die in der Bahnhofstraße rechtsseitig vorhandene Bauflucht kann nicht als Grundlage bei einer Bebauung der Erweiterungsfläche genutzt werden, da sich dann die Gebäude im geschützten Wurzelbereich befinden.

- B) Klarstellung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich auf dem hinterem Teil des Flurstücks 7/1 der Gemeinde Lüblow, Flur 1 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB.
- C) Änderung einer Baulandfläche in private Grünfläche südlich der Bäckerstraße im Bereich des Trafo (Teilfläche des Flurstücks 42/2), da sich diese Fläche nicht als Baufläche eignet.

Ende des Jahres 2000 stellte ein Bürger den Antrag, die Fläche entlang der Bäckerstraße im Bereich der Trafostation aus dem bebaubaren Innenbereich der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundung herauszunehmen, da hier eine Bebauung wegen der vorhandenen Trafostation unwahrscheinlich ist.

Durch diese Änderungen bzw. Ergänzungen der Flächennutzung ergibt sich für die gesamte Gemeinde zur Zeit folgendes Wohnflächenangebot:

Lage	Anzahl der Baugrundstücke für Einfamilienhäuser
Bahnhofstraße, Satzungsergänzung Fläche A	12
Bäckerstraße, vorhandene Baulücken	3
Neu Lüblow, vorhandene Baulücken	7
Summe	22

Unter Berücksichtigung anderweitigen Bauflächenbedarfs (Gewerbe, u.a.) liegt das Wohnflächenangebot damit unter 25 WE.

II. Änderung der Ausgleichsmaßnahmen (Text, Teil B) - Ersatz für § 2 Pkt. 2.4 der seit 15. Januar 2002 rechtskräftigen Abrundungssatzung entsprechend den heutigen Anforderungen:

Für unbebaute Flächen, die durch die Satzung der Bebaubarkeit neu zugeführt werden, sind in den Bauanträgen darzustellen und zur Genehmigung vorzulegen:

- Je 6,00 m Straßenfrontbreite sind auf dem Baugrundstück im Satzungsbereich je ein einheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum Hochstamm alter Sorte mit mind. 7,00 m Stammabstand untereinander zu pflanzen und zu erhalten. Zugelassen sind Äpfel, Birnen, Kirschen, Pflaumen, Walnuß oder Bäume aus der nachfolgenden Artenliste.
- Je 6,00 m Straßenfrontbreite sind auf den Baugrundstücken im Satzungsbereich oder an den Grundstücksgrenzen Hecken oder Gruppenpflanzungen aus mindestens 10 Bäumen oder Sträuchern mit 0,60 bis 1,00 m Pflanzabstand zu pflanzen und zu erhalten. Zugelassen sind nur Gehölze der nachfolgenden Artenliste:

- Erbsenstrauch
- Ranunkelstrauch
- Goldregen
- Pfeifenstrauch (Falscher Jasmin)
- Mandelbaum
- Rosen in allen Arten
- Flieder
- Weigelie
- Acer campestre, Feldahorn
- Betula pendula, Sandbirke
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
- Corylus avellana, Hasel
- Crataegus monogyna, Weissdorn
- Ligustrum vulgare, Rainweide
- Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
- Populus tremula, Zitterpappel
- Prunus avium, Vogelkirsche
- Prunus spinosa, Schlehe
- Forsythie (Goldglöckchen)
- Perlmutterstrauch
- Zierapfel
- Fingerstrauch
- Blutjohannesbeere
- Schneespäure
- Ginster
- Quercus petraea, Traubeneiche
- Quercus robur, Stieleiche
- Rhamnus cathartica Kreuzdorn
- Rhamnus frangula, Faulbaum
- Ribes grossularia, Stachelbeere
- Rosa canina, Hundsrose
- Rubus fruticosus, Brombeere
- Sorbus aria, Mehlbeere
- Sorbus aucuparia, Eberesche
- Tilia cordata, Winterlinde
- Viburnum lantana, Wolliger Schneeball

- Für Ausgleichspflanzungen sind folgende Pflanzgrößen erforderlich:
Bäume 14 bis 16 cm Umfang in 100 cm Höhe und
Sträucher in 60 bis 100 cm Höhe
- Bei Neuanpflanzungen ist ein Anteil von 10 % Nadelgehölzen nicht zu überschreiten.

In der genehmigten Satzung ist ausgegangen worden von der Versiegelung von 200 m² Grundfläche je Grundstück. Diese Regelung nimmt keine Rücksicht auf unterschiedliche Grundstücksgrößen und unterschiedlichen Versiegelungsgrad auf den Grundstücken. Daher war die Festsetzung zum Ausgleich zu verändern. Die Änderung gilt für alle weiteren ausgleichspflichtigen Vorhaben auf ehemaligen Außenbereichsflächen.

Ausgleichspflanzungen an der K 35 sind mit der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Ludwigslust abzustimmen.

3.3 Ver- und Entsorgung

zu Wasserversorgung mit Brandschutz

Die vorhandenen Wohngebäude in der Bahnhofstraße werden über eine Leitung PE 63 versorgt. Für die Versorgung der beabsichtigten Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist diese Leitung nicht ausreichend. Um die Versorgung zu sichern ist es erforderlich, die in der Bahnhofstraße vorhandene Leitung auf PVC 100 zu vergrößern.

Die Baukosten für die Schließung des Ringes DN 100 der Bahnhofstraße betragen brutto rd. 30.000,00 €. Der Bau der Versorgungsleitung in der Bahnhofstraße durch den Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL) erfolgt mit Beginn der Bebauung der anliegenden Grundstücke.

Für die Abstände beabsichtigter Pflanzungen zu den bestehenden Wasserleitungen sind die Forderungen des DVGW Regelwerkes GW 125 zu beachten. Eine vorherige Anfrage bezüglich des vorhandenen Leitungsbestandes ist erforderlich.

Die empfohlenen Abstände der Unterflurhydranten nach dem Regelwerk des DVGW Arbeitsblatt 331 sind einzuhalten.

Das Ordnungsamt des Landkreises Ludwigslust gibt hier für das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz folgende Hinweise:

Zur Gewährleistung des Grundschatzes ist eine Löschwasserbereitstellung für Wohngebiete von mind. 800 l/min. über 2 Std. durch die zuständige Kommune zu garantieren. Der Löschbereich erfaßt normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der Nachweis über die vorhandene Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und vor Beginn einer Baumaßnahme mit entsprechenden Unterlagen zur Genehmigung mit einzureichen. Sollte das Trinkwassernetz zur Deckung des geforderten Löschwasserbedarfes nicht ausreichend bemessen sein, ergeben sich für die Kommune folgende zu schaffende Deckungsmöglichkeiten:

- Ausbau bzw. Errichtung von Löschwasserteichen oder Bohrung zusätzlicher Flachspiegelbrunnen
- Entnahme aus stationären Löschwasserbehältern (z.B. Zisternen)
- Ausbau und Entnahme aus öffentlichen Gewässern.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind durch Hinweisschilder für den Brandschutz nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Anfahrtswege zu den Entnahmestellen sind so zu befestigen, daß sie von Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t befahren werden können.

Bezüglich der Löschwasserversorgung verweist der ZKWAL vorsorglich auf das Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 14.11.1991.

zu Abwasserentsorgung

Nach derzeitigem Kenntnisstand des ZkWAL ist eine zentrale Schmutzwasserentsorgung bis zum Jahr 2011 nicht vorgesehen und damit auch nicht Bestandteil der Beitrags- und Gebührenkalkulation. Eine diesbezügliche Abstimmung erfolgte mit dem StAUN und dem Landkreis. Die endgültige Entscheidung kann somit erst nach Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes erfolgen.

Der Landkreis Ludwigslust, FD 68 - Gewässerschutz und Altlasten, Bereich Abwasser, weist darauf hin, daß in großen Teilen der Gemeinde mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen ist, die den Betrieb der sogenannten Untergrundverrieselung als Form der biologischen Nachbehandlung des mechanisch vorgereinigten Schmutzwassers nicht erlaubnisfähig machen würde. Es muß also davon ausgegangen werden, daß für den Fall, daß eine öffentliche Kanalisation nicht errichtet wird, durch die Grundstückseigentümer vollbiologische Kleinkläranlagen zu errichten wären bzw. nach DIN 4261 errichtete Anlagen nachzurüsten wären.

zu Stromversorgung

Eine Überbauung der Versorgungsanlagen der WEMAG, Näherung in unzulässiger Weise oder andere Beeinträchtigungen ist nicht gestattet. Während der Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN 1998 sowie der DIN VDE 0210, 0211, der DIN VDE 0100 Teil 520 und die Beachtung der Unfallverhütungsvorschrift VGB 4 zu gewährleisten. Die genaue Lage der unterirdischen Anlagen ist durch Querschnitte in Handschachtung oder durch andere geeignete Methoden zu ermitteln. Bei den Arbeiten ist auf die notwendigen Sicherheitsabstände zu achten. Weitere Auflagen werden durch den Beauftragten der WEMAG bei der örtlichen Einweisung erteilt. Für die Erweiterung der Netze sind der WEMAG im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung ggf. weitere Standorte für Transformatorenstationen und Leitungstrassen gemäß DIN 1998 außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten.

Weitere Hinweise zum Schutz der Versorgungsanlagen der WEMAG:

Allgemeines

- Bei Arbeiten am oder im Erdreich (z.B. Aufgrabung, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen) ist immer mit der Möglichkeit zu rechnen, daß unterirdische Versorgungsanlagen vorhanden sind.
- Versorgungsanlagen der WEMAG AG (aber auch anderer Versorgungsunternehmen) liegen nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern werden auch durch private Grundstücke aller Art (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder) geführt.
- Die Versorgungsleitungen der WEMAG AG werden in der Regel mit einer Überdeckung von 0,5 bis 1,2 m verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist jedoch wegen Kreuzung anderer Anlagen, nachträglicher Veränderung der Oberfläche und aus vielen anderen Gründen möglich.
- Evtl. vorhandene Abdeckhauben, Mauersteine und Trassenbänder weisen auf die Lage der Versorgungsanlagen hin und schützen nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich als Warnung dienen.
- Die Unfallverhütungsvorschriften, andere Sicherheitsvorschriften und Normen wie DIN und VDE gelten gleichermaßen und sind Mindestforderungen.

Erkundungspflicht

- Vor Beginn der Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG AG Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.
- Angaben in den Plänen haben keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit. So sind z.B. nach der Verlegung von Versorgungsanlagen etwa eingetretene örtliche Veränderungen einschließlich Änderungen von Bezugspunkten der Planmaße nicht nachgetragen. Die WEMAG AG haftet nicht bei Abweichungen des tatsächlichen Verlaufs der Versorgungsanlagen von den Plänen.
- Sollte bei Bauarbeiten ein Kabel oder eine Freileitung beschädigt werden, so ist der Schadensort zu sichern und die Leitstelle der WEMAG AG, Tel.: 0385/755112, zu informieren. Die Information muß Angaben über Schadensort, Schadensart, Umfang und Personenschaden enthalten.

Zugänglichkeit

- Die vorhandenen Versorgungsanlagen müssen stets zugänglich sein. Es darf auf den Anlagen kein Baumaterial, Baucontainer oder anderes gelagert werden.

Telekommunikationsanlagen

Für die vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG in der Gemeinde Lüblow müssen die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am bestehenden Kabelnetz weiterhin möglich sein.

Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, daß Beschädigungen an den Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Vor Beginn von Bau- und Pflanzarbeiten ist eine Einweisung durch die Deutschen Telekom erforderlich.

zu Örtlicher und überörtlicher Verkehr

keine Änderungen

zu Gasversorgung

keine Änderungen

3.4 Baubeschränkungen

3.4.1 Denkmale

Gemäß § 7 Abs. 1b DSchG sind Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigen können, genehmigungspflichtig. Dazu gehören auch alle baulichen Einrichtungen von Ent- und Versorgungssystemen, wie z.B. Elektro, Wasser, Gas und Telekom.

Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Beginn der Erarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bauanträge sind im Zuge der Beteiligung TÖB zur Stellungnahme einzureichen.

3.4.2 Hinweise des Landesvermessungsamtes MV und des Katasteramtes des Landkreises Ludwigslust

Im Bereich der Satzung befinden sich Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern (siehe Anlage 3). In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet „vermarkt“.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVBl. M-V

S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt.

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Falls einer der angegebenen Festpunkt durch ein Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM geahndet werden.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten (siehe Anlage 3).

Das Kataster- und Vermessungsamt baut im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld auf, dessen Festpunkte („Aufnahmepunkte“) ebenfalls zu schützen sind.

Das Katasteramt des Landkreises Ludwigslust ist vier Wochen vor Beginn von Bauarbeiten zwecks eventueller Verlegung und Sicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

3.4.3 Hinweise des Landkreises Ludwigslust, FD Tiefbau und Bauförderung

Von den Anliegern an öffentlichen Straßen (hier K 35 und Gemeindestraßen - Bäckerstraße, Bahnhofstraße ...) sind die Forderungen/Pflichten gemäß StrWG M-V zu beachten.

3.4.4 Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust

Folgende Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

- Gehölzschutzverordnung - Verordnung zum Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken im Landkreis Ludwigslust vom 31.01.1997, Der Landkreisbote Nr. 2/97 S. 6, geändert durch die Erste Gehölzschutzänderungsverordnung vom 02. Februar 1999, Der Landkreisbote, Ausgabe 2/1999

- DIN 18 920 Deutsche Norm, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, September 1990
- RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“, 1999

3.4.5 Hinweise des Landkreises Ludwigslust, FD 68, Gewässerschutz und Altlasten

3.4.5.1 Bereich Gewässer II. Ordnung

Die Gewässer II. Ordnung, die in die Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust fallen, sind auf der Karte (Anlage 1) eingetragen. Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Gemäß § 81 Abs. 1 LWaG M-V sind die Ufer der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses in einer Breite von sieben Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante zu schützen.
- Gemäß § 81 Abs. 2 Satz 2 LWaG M-V sind bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig.
- Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen gemäß § 82 Abs. 1 LWaG M-V der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

3.4.5.2 Bereiche Grundwasser/Wasserversorgung und Altlasten

- Falls der Einbau von Fremdboden/Recyclingmaterial vorgesehen ist, sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - (LAGA, Stand 06.11.1997)“ zu beachten. Es ist nachweislich nur unbelastetes Material zu verwenden. Dazu sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. T I Nr. 36 S. 1554) bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte-Z-0 der LAGA einzuhalten.
- Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in den betreffenden Bereichen keine altlastenverdächtigen Flächen und Altlasten bekannt. Werden bei den Arbeiten dennoch Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Ablagerungen usw.) angetroffen, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und der Fachdienst Gewässerschutz und Altlasten des Landkreises Ludwigslust zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.

- Sollten Grundwasserabsenkungen notwendig sein, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ein Antrag auf wasserrechtliche Entscheidung zu stellen. Die Antragsunterlagen dafür müssen der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen vom 28.07.1995 (GVOBl. M-V 1995, Nr. 15, S. 376) entsprechen und sind rechtzeitig vorher einzureichen.
- Sollte die Löschwasserversorgung über Brunnen erfolgen, ist dieses bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust mit anliegendem Formblatt anzuzeigen.

3.4.6 Hinweise der Vereinigten Energiewerke AG (VEAG)

Das Planungsgebiet wird von der Richtfunkverbindung Görries - Ludwigslust überquert. Deren Verlauf ist im Lageplan der Anlage 2 eingetragen. Im Bereich der eingetragenen Richtfunktrasse beträgt die maximal zulässige Bau- und Bewuchshöhe 40 m.

3.4.7 Munitionsfreiheit

Das Gelände des Satzungsbereiches ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

3.4.8 Liegenschaften des Landes

In der Gemeinde Lüblow befinden sich folgende Liegenschaften im Landeseigentum:

Ortsteil Lüblow

- Revierförsterei Lüblow, Bäckerstraße 47

Wohnhaus

Gemarkung Lüblow, Flur 2, Flurstück 51/1

- Jagdhütte

Gemarkung Lüblow, Flur 2, Flurstück 49/1

zu 4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach § 8a BNatSchG

Hierzu siehe Änderung zu Punkt 3.2 Inhalt der Ergänzungssatzung Nr. 1, II. Änderung der Ausgleichsmaßnahmen.

Lüblow, im Januar 2003

(L. Seliger)
Bürgermeister

