

LAMBRECHTSHAGEN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 19

Sondergebiet für Erholung

Ortslage Vorweden

BEGRÜNDUNG

Lambrechtshagen,



Mathies
Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ziel und Zweck des einfachen Bebauungsplanes
2. Planungsrechtliche Grundlagen
3. Bestand
4. Auswirkungen des einfachen Bebauungsplanes
5. Flächenbilanz

Anlagen:

- Fotos
- gültiger Flächennutzungsplan, verkleinert
- Verordnung Landschaftsschutzgebiet „Vorweden“
- Zusammenfassung zum Geruchsgutachten

**Planverfasser
Bauleitplanung:**



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax.: 2420811

1. Ziel und Zweck des einfachen Bebauungsplanes:

1. Im seit 11. 03. 1992 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lambrechtshagen ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 als Sondergebiet für Erholung - Wochenendhausgebiet - festgesetzt.
2. Die Gemeindevertretung hat am 25. 03. 1993 die 1. Änderung des FNP beschlossen und dabei bestimmt, daß das Sondergebiet für Erholung nicht nur auf Wochenendhäuser beschränkt sein soll und die östlich anschließende Fläche als Grünfläche im geänderten FNP festgesetzt werden soll.
3. Mit der Aufstellung eines sogenannten einfachen Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - a) städtebaulich geordnete Weiterentwicklung der Bauflächen
 - b) Schaffung von Stellplatzflächen für die Wochenend- und Ferienhaussiedlung
 - c) Schaffung einer Wendefläche an der Stichstraße „Vorwedener Weg“
 - d) Berücksichtigung des Fuß- und Radweges von Mönkweden-Vorweden zum Ostseepark
4. zu a:

Auf dem Flurstück 131/4 der Flur 4 Gemarkung Lambrechtshagen bahnt sich ein städtebaulicher Mißstand an, da der Großteil der ehemals durch einen landwirtschaftlichen Großbetrieb genutzten Gebäude leersteht und verfällt.

Der Bebauungsplan ermöglicht die geordnete städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Großbauernhofes zu einem Gebäudekomplex für Erholung.

Auf dem Flurstück 131/3 (einst 131/2) ist eine Wochenend- und Ferienhausbebauung vorhanden. Bei Baumaßnahmen könnten Konflikte entstehen

 - im 50 m-Waldabstand
 - zu den vorhandenen unterirdischen Hauptleitungen
 - bei dem Stellplatznachweis

Der einfache Bebauungsplan schafft Klarheit, da die Zulässigkeit von Vorhaben allein der § 34 BauGB regelt (s. Abschnitt 2 Punkt 9).

Auf dem Flurstück 131/1 ist eine Wohnnutzung (2 WE) vorhanden, die Bestandsschutz genießt, jedoch im Waldabstand keine erhebliche Erweiterung erhalten kann.
5. zu b:

Die Wochenend- und Ferienhaussiedlung hat keine ausreichend großen Flächen für die Abstellung der privaten Pkw. Das Abstellen der Pkw ist nur auf Gemeinschaftsflächen, nicht auf Erholungsparzellen zulässig, der Spielplatzbereich soll jedoch erhalten bleiben. Derzeit werden die Pkw von Nutzern der Wochenend- und Ferienhaussiedlung und von Waldspaziergängern unzulässig am Wald abgestellt. Auf der anderen Straßenseite läßt sich eine ordnungsgemäße Gemeinschaftsstellplatzanlage mit 21 Stellplätzen für die Nutzer und weitere 7 Stellplätze für Gäste schaffen.

Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) fordert mindestens 1 Stellplatz je Wochenend- und Ferienhauswohnung (Verwaltungsvorschrift LBauO M-V § 48.11, Nr. 1.4)

6. zu c:

Die Straße „Vorwedener Weg“ ist bis zum Plangeltungsbereich als Sackgasse ausgewiesen und hat keine offizielle Wendemöglichkeit, die nun im Plangeltungsbereich ausgewiesen ist und das Wenden auch von Lkw mit Anhänger ermöglicht. Der Baumbewuchs im Wendebereich kann erhalten werden. Der Flächenzuschnitt ist so gewählt, daß ca. 8 Stück Pkw-Stellplätze auf öffentlicher Verkehrsfläche entstehen können.

7. zu d:

An der Ostseite des Plangeltungsbereiches ist ein ordnungsgemäßer Fuß- und Radweg erforderlich, der damit zu einem wichtigen Teilstück des Weges vom und zum „Ostseepark“ wird. Damit entfällt die Benutzung von Waldwegen.

Es handelt sich hierbei um eine historische Trasse. Dieser sogenannte Mühlenweg ist ein Teilstück des Weges über die heutige B 105 zur alten Mühle in Sievershagen.

Der Weg B ist zu 1/3 seiner Länge als Mischverkehrsfläche festgesetzt, weil Anlieger diesen Weg zur Erschließung der Grundstücksteile nutzen. Das nördliche Drittel des Weges B ist Fuß- und Radweg.

Der z. T. wasserführende Graben an der Westseite des Weges mit dem Baumbestand bleibt erhalten und ist als „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

Bei der Einmündung des Weges B ist das Sichtfeld zu beachten. Die Sichtfelder sind von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern im Sichtdreieck ist auf max. 0,80 m zu begrenzen. Bäume im Sichtdreieck sind bis zu einer Höhe von 2,50 m astfrei zu halten.

Die Anschlagtafel der Gemeinde, die sich im Sichtdreieck befindet, muß bei baulichen Veränderungen in diesem Bereich aus dem Sichtdreieck herausgenommen werden.

8. Hauptleitungen der Versorgung führen größtenteils über private Flächen. Diese Leitungen wurden in den 60er Jahren zur Versorgung der damaligen Warnowwerft als Ringleitung Neubrandenburg - Rostock - Schwerin für Stadtgas hergestellt. Später wurde die „Salzwedel-Hauptleitung“ für Erdgas mit einer neuen Reglerstation errichtet. Jetzt bestehen für das vereinigte Erdgasnetz zwei Druckreglerstationen, davon befindet sich eine im Plangeltungsbereich. Entsprechende Dienstbarkeiten wurden erteilt.

Für alle Hauptleitungen im Plangeltungsbereich ist entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt.

2. Planungsrechtliche Grundlagen:

1. Flächennutzungsplan der Gemeinde Lambrechtshagen, seit 11. 03. 1992 wirksam mit der Festsetzung des Plangeltungsbereiches als Baufläche, als Innenbereich, als im Zusammenhang bebauter Ortsteil, als Sondergebiet
2. Landschaftsplan der Gemeinde Lambrechtshagen vom 17. 12. 1992
3. Landschaftsschutzgebiet „Mönkweden“ gemäß Verordnung des Landkreises Bad Doberan vom 16. 06. 1994
4. Planaufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 19 vom 19. 06. 1996
5. Es gelten außerdem
 - das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30. 07. 1996 (BGBl. I S. 1189)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990
 - die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990
6. Abstimmung vom 06. 06. 1996 an Ort und Stelle zwischen der Gemeinde Lambrechtshagen und der Kreisverwaltung des Landkreises Bad Doberan, mit dem Ergebnis, daß ein einfacher Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche geordnete Entwicklung zu sichern.
7. Waldabstand gemäß Waldabstandserlaß vom 30. 04. 1996 zum Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 08. 02. 1993: 50 m

Abstand baulicher Anlagen zum Wald

„Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 50 m einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung des Abstandes zu einer unbilligen Härte führen würde.“ (§ 20 LWaldG)

Unterschreitung des Mindestabstandes von 50 m bei Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen

„§ 20 LWaldG fordert einen Mindestabstand von 50 m zu baulichen Anlagen. Dies bedeutet, daß in Bebauungsplänen bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen Baulinien und Baugrenzen diesen Abstand einhalten müssen. Die Errichtung von Nebenanlagen, wie z.B. Carports, Schuppen, Gewächshäuser, Kfz.-Stellplätze, darf auf den Abstandsflächen im Plan nicht zugelassen werden. Darüber hinaus ist der Mindestabstand von 50 m nicht einer Abwägung durch die Gemeinde zugänglich. Denn das Gesetz steht als im Range höheres Recht über der (gemeindlichen) Satzung und geht dieser in jedem Fall vor.“ (Pkt. 3 Waldabstandserlaß)

Anträge im Gebiet nach § 34 BauGB

„Sofern es sich nicht um eine Lückenbebauung handelt, ist zu prüfen, ob die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes durch die Einhaltung des Waldabstandes erheblich beeinträchtigt würde. Hierzu sind heranzuziehen die Ergebnisse der zu § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ergangenen Rechtsprechung zum Begriff der „nicht beabsichtigten Härte“. Danach ist eine solche Härte anzunehmen, wenn das für die Bebauung vorgesehene Grundstück in bodenrechtlicher Hinsicht Besonderheiten aufweist, die es im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Sonderfall erscheinen läßt. Es wird also immer auf die konkrete Einzelfallbetrachtung ankommen und hierbei insbesondere auf die Frage, ob das geplante Bauvorhaben nicht anders realisiert werden kann als durch Unterschreitung des Waldabstandes.“ (Pkt. 4.1, 2. Absatz, Waldabstandserlaß)

8. Es gelten die Regeln und Wirkungsweise eines einfachen Bebauungsplanes. Der einfache Bebauungsplan enthält nicht die Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes. Qualifiziert ist ein Bebauungsplan nur dann, wenn er

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- überbaubare Grundstücksflächen und
- örtliche Verkehrsflächen

enthält.

9. Da der Plangeltungsbereich im Innenbereich liegt, bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben allein nach § 34 Abs. 1 BauGB.

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

10. Der vorliegende Bebauungsplan enthält Festsetzungen

zur Art der baulichen Nutzung:

- Sondergebiet für Erholung
- Versorgungsfläche

zu örtlichen Verkehrsflächen:

- Straße mit Wendemöglichkeit (Vorwedener Weg)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
 - . Fußwege
 - . Gemeinschaftsstellplatzanlage
 - . öffentliche Parkflächen

Damit ist die städtebauliche Ordnung gesichert, denn für die Vorhaben selbst gilt der § 34 BauGB.

Folglich sind keine Festsetzungen zu

- Maß der baulichen Nutzung und
- überbaubaren Grundstücksflächen

erforderlich.

Luftbild, Zustand 1989



3. Bestand:

1. Der Plangeltungsbereich ist rund 3,6 ha groß und annähernd dreieckförmig.
Insgesamt ist das Gebäudeensemble ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit dem Namen „Vorweden“ im Sinne des § 19 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.
2. Zum Plangeltungsbereich gehören die Flurstücke 131/1, 131/3, 131/4 und Teile der Flurstücke 139, 140 der Flur 4 Gemarkung Lambrechtshagen.
3. Der Plangeltungsbereich hat folgende Grenzen und angrenzende Nutzungen:

im Norden:	Mönkweder Wald	ca. 300 m Breite
	Flurstücke 24 - 29, 13 und 14	
im Osten:	Schlammmentwässerungsanlage mit 5 m - Schutzgrünstreifen	ca. 215 m Breite
	Flurstück 138/2	
im Süden:	Fläche für Landwirtschaft	ca. 170 m Breite
	Flurstück 140	
	Mönkweder Wald	ca. 175 m Breite
	Flurstücke 66 - 70	
4. Im Plangeltungsbereich befinden sich zwei hochwertige Grünflächen
 - a) eine waldartige Parkanlage auf 131/4 an der nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze
 - b) eine Teichanlage auf 131/3 an der Grenze zu 131/4. Hier handelt es sich um eine Wassersenke, die von Jungrindern (Sterken) im Windschutz der Gebäude „ertreten“ wurde und später für die Jungviehaufzucht ausgebaggert wurde.
5. Entlang der Straße befinden sich folgende Hauptleitungen:
 - a) Ferngasleitung DN 300 mm (FGL)
 - b) Wasserleitung AZ 100 mmQuer durch die Wochenend- und Ferienhaussiedlung führen:
 - a) FGL DN 300 mm ND 25
 - b) Wasserleitungen zur Wasserversorgung jeder Wochenend- und FerienwohnungDie Ortslage Vorweden ist abwassertechnisch nicht erschlossen.
6. Im Plangeltungsbereich befinden sich drei unterschiedliche Nutzungen:
 - a) im Westen (Flurstück 131/1) ein Wohnhaus, Vorwedener Weg Nr. 4, ehemals als Arbeiterkaten zum Hof Vorweden (2WE) gehörend
 - b) in der Mitte (Flurstück 131/3) eine Wochenend- und Feriensiedlung, 21 Parzellen mit einer Durchschnittsgröße von 452,3 m² Parzellenfläche und 40 m² Bungalowfläche auf Pachtland. Diese „Finnhüttenanlage“ (4 Häuser haben Pultdächer) wurde 1978 errichtet.
 - c) im Osten (Flurstück 131/4) ein ehemaliger Dreiseitenhof, Vorwedener Weg Nr. 3 Das Wohnhaus wurde um 1820 errichtet (Umsetzung eines älteren Fachwerkhauses) und mehrfach um- und ausgebaut. Die Stallscheune (im Westen) und der Stall (im Osten) wurden um 1900 anstelle älterer Gebäude neu gebaut.
7. Die östlich des Plangeltungsbereiches gelegene Versorgungsfläche ist eine Schlammmentwässerungsanlage des Warnow - Wasser- und Abwasserverbandes und wird vom Betreiber (Eurawasser GmbH Rostock) nur noch im Ausnahmefall für die Entwässerung von Naßschlamm genutzt.
In den auf dem Gelände der Schlammmentwässerungsanlage befindlichen Entwässerungsbecken, wird der anaerobe stabilisierte Klärschlamm der Zentralkläranlage Rostock auf natürliche Weise entwässert.
Anaerob stabilisierter Schlamm hat einen teerartigen Geruch, der keine erhebliche Geruchsbelästigung für die Umwelt darstellt.

Die anaerobe Schlammstabilisierung ist ein biologischer Prozeß. Durch Einleitung von toxischen Stoffen ins Káanalnetz kann dieser Prozeß gestört werden, so daß der Abbau der organischen Substanz reduziert wird. Es ist geplant, die Schlamm entwässerung künftig maschinell vorzunehmen.

Nach Inbetriebnahme der ausgebauten Kláranlage (Anfang 1996) erfolgt auf dem Gelände Vorweden nur eine Zwischenlagerung von entwässertem Schlamm für die Zeiträume, wo eine landwirtschaftliche Verwertung nicht möglich ist.

Ein entsprechendes Gutachten beurteilt die Geruchsbelástigung. Konflikte entstehen nicht (s. Anlage, Auszüge).

8. Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.
9. Das Geologische Landesamt gibt folgende fachspezifische Hinweise zum Planungsgebiet:
Baugrund:
Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus bindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen.
Hydrogeologie:
Da im Plangebiet der obere Grundwasserleiter im wesentlichen unterhalb eines Stauers verbreitet ist, besteht für das Grundwasser keine unmittelbare Gefahr durch flächenhaften Schadstoffeintrag.
Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt nach der Hydrogeologischen Karte M: 1 : 50 000 > 10 m.
Grundwasserfließrichtung orientiert sich nach Norden (NW bis NE).

4. Auswirkungen des einfachen Bebauungsplanes:

1. Auswirkungen, die sich aus der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet für Erholung) ergeben:
 - a) Beibehaltung der Nutzungen mit Bestandsschutz auch im Waldabstand
 - b) Realisierung von zulässigen Vorhaben auf dem Flurstück 131/4
 - c) keine Beeinträchtigung für
 - die vorhandenen Anlagen und Netze der stadttechnischen Ver- und Entsorgung
 - den vorhandenen Bestand an erhaltenswerten Bäumen
 - das Grundwasser, da die Grundflächenzahl gemäß der Geltung des § 34 BauGB gleich bleibt
 - d) keine spürbare Verkehrsmehrbelastung auf der Straße „Vorweden“ mit der Anbindung an den Barnstorfer Ring
2. Auswirkungen aus den Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen:
 - a) vorschriftsmäßige Wendemöglichkeit am Ende der Stichstraße
 - b) Nutzung von ca. 8 St. öffentlichen Pkw-Parkstellflächen für Besucher, Wanderer usw.
 - c) Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft. Die vergrößerte befestigte Straßenfläche sowie die Befestigung der Gemeinschaftsstellplatzanlage sind durch das Anlegen der „Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ auszugleichen.
 - d) keine Beeinträchtigung der vorhandenen Anlagen und Netze der stadttechnischen Ver- und Entsorgung. Die neue Gemeinschaftsstellplatzanlage liegt nicht auf vorhandenen Hauptleitungen.
3. Auswirkungen aus der Festsetzung der privaten Gemeinschaftsstellplatzanlage:
 - a) Bedarfsdeckung für Nutzer und Besucher
 - b) Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft. Die vergrößerte befestigte Straßenfläche sowie die Befestigung der Gemeinschaftsstellplatzanlage sind durch das Anlegen der „Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ auszugleichen.
 - c) keine Beeinträchtigung der vorhandenen Anlagen und Netze der stadttechnischen Ver- und Entsorgung. Die neue Gemeinschaftsstellplatzanlage liegt nicht auf vorhandenen Hauptleitungen.

4. Abwasserkonzept

Die Ortslage Vorweden ist abwassertechnisch nicht erschlossen. Eine Anbindung an eine zentrale Ortsentwässerung ist nicht vorgesehen. Die Kleinkläranlagen der vorhandenen Wohnbebauungen sind in einer angemessenen Zeit so abwassertechnisch nachzurüsten bzw. neu zu erstellen, daß sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Entsprechende Aufforderungen werden von Amts wegen seitens der Unteren Wasserbehörde an die jeweiligen Grundstückseigentümer ergehen.

Für die Wochenendhaussiedlung ist eine Entwässerungskonzept zu erarbeiten, um die Voraussetzung für eine geordnete Abwasserbeseitigung bzw. -behandlung zu schaffen. Als Varianten sind die Errichtung von Gemeinschaftskläranlagen, Einzelkläranlagen bzw. die Errichtung von abflußlosen Sammelgruben möglich. Die letzte Variante setzt voraus, daß eine kontinuierliche Entleerung durch die zugelassenen Entsorgungsfahrzeuge möglich ist.

Für die Errichtung von Kläranlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde jeweils eine Wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. S. 669), geändert durch Gesetz vom 02.03.1993 (GVOBl. S. 178) zu beantragen. Generell sind auch hier Kläranlagen nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik nach DIN 4261 Teil 1 oder Teil 2 vorzusehen.

Das unbelastete Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen am jeweiligen Anfallort versickert werden.

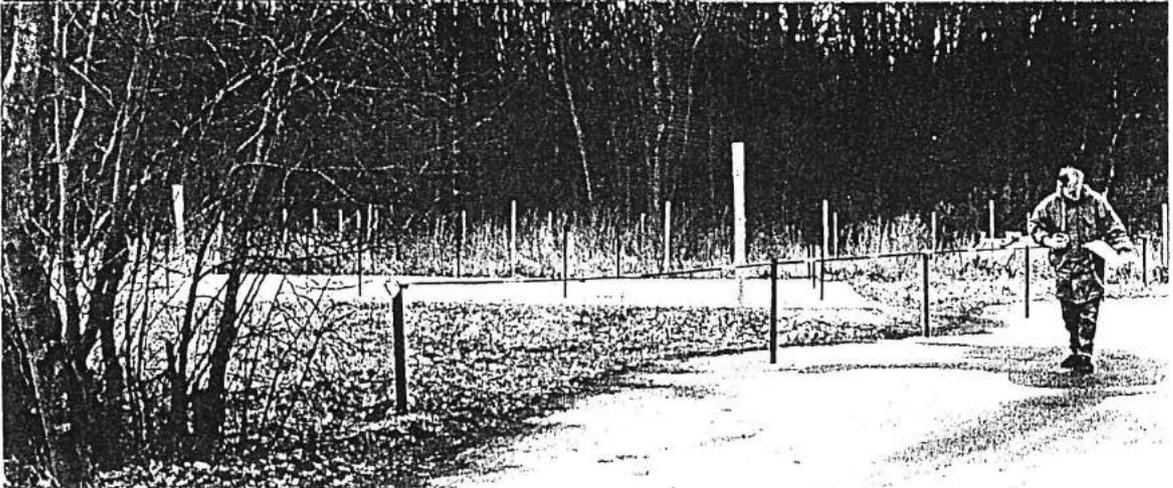
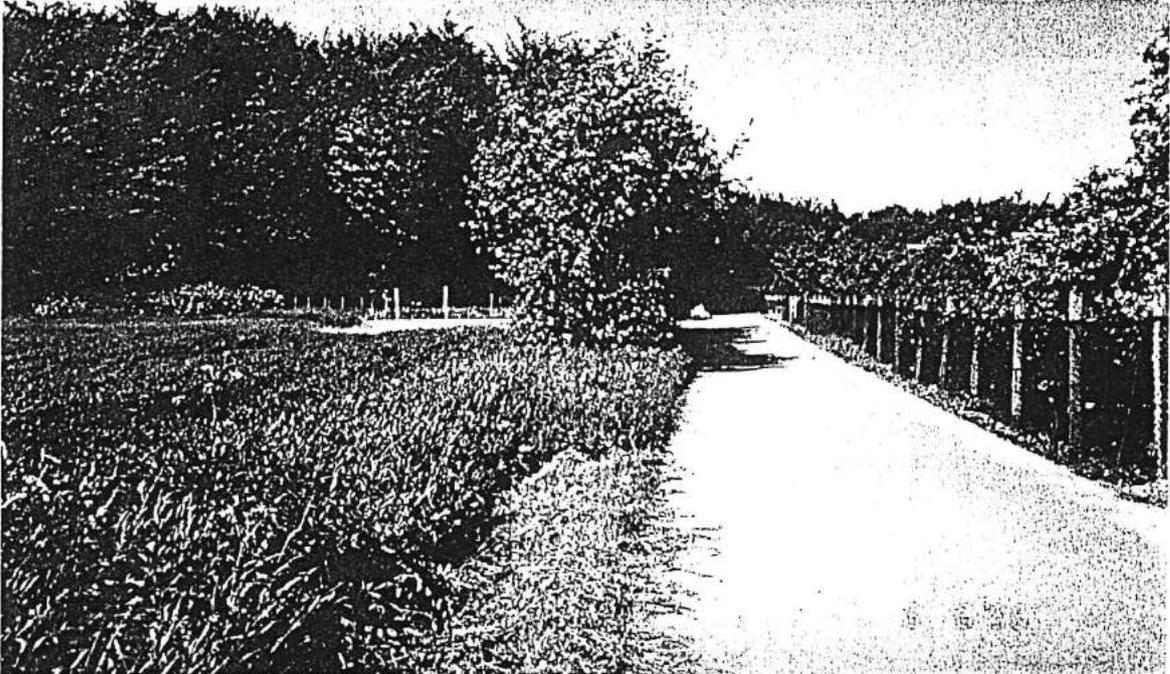
5. Flächenbilanz:

Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke			gesamt	%
131/1			4.700	
131/3	Grünfläche (G 1)	529		
	Wochenend- und Ferienhausparzellen	9.500		
	Wege, privat	1.180		
	Spielplatz	734		
	Gemeinschaftsstellplatzanlage	880		
	gesamt		12.823	
131/4	Waldfläche, LSG-Teilfläche (G2)	1.575		
	Baufläche	7.537		
	gesamt		8.637	
1,2,4	private Flurstücke		26.170	72,6
139	vorhandene Straße „Vorwedener Weg“	1.216		
140	Wendefläche (WS)	810		
158	Weg A „Vorwedener Weg“	1.040		
135	Weg B „Mühlenweg“	2.100		
	zusammen Straßen und Wege		5.166	14,3
140	Versorgungsfläche		229	0,6
140	Grünausgleichsfläche		4.496	12,5
	Plangeltungsbereich		36.061	100,0
	Wald- und Grünflächen		6.125	17,0
	Sondergebietsflächen		24.541	68,0
	Straßen, Wege, Versorgungsfläche		5.395	15,0

Anlage 1

Fotos

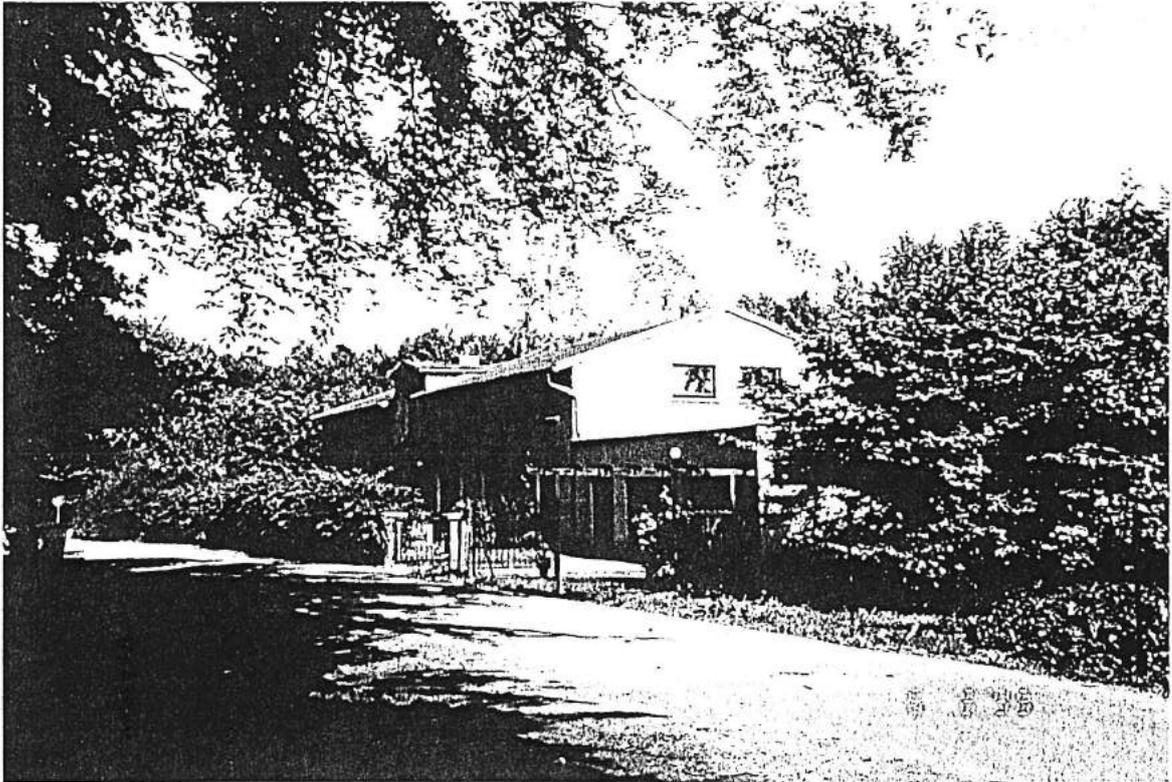
- 1 + 2 Straße Vorweden
- 3 Versorgungsfläche



Anlage 1

Fotos

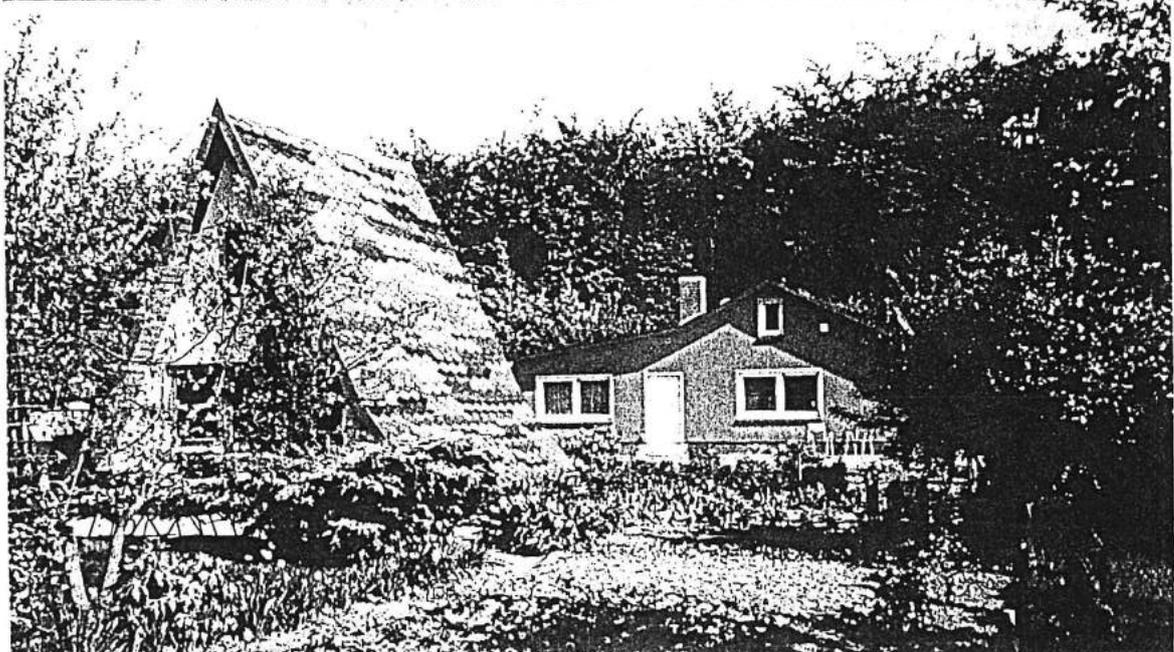
4 Wohnhaus auf dem Grundstück 131/1



Anlage 1

Fotos

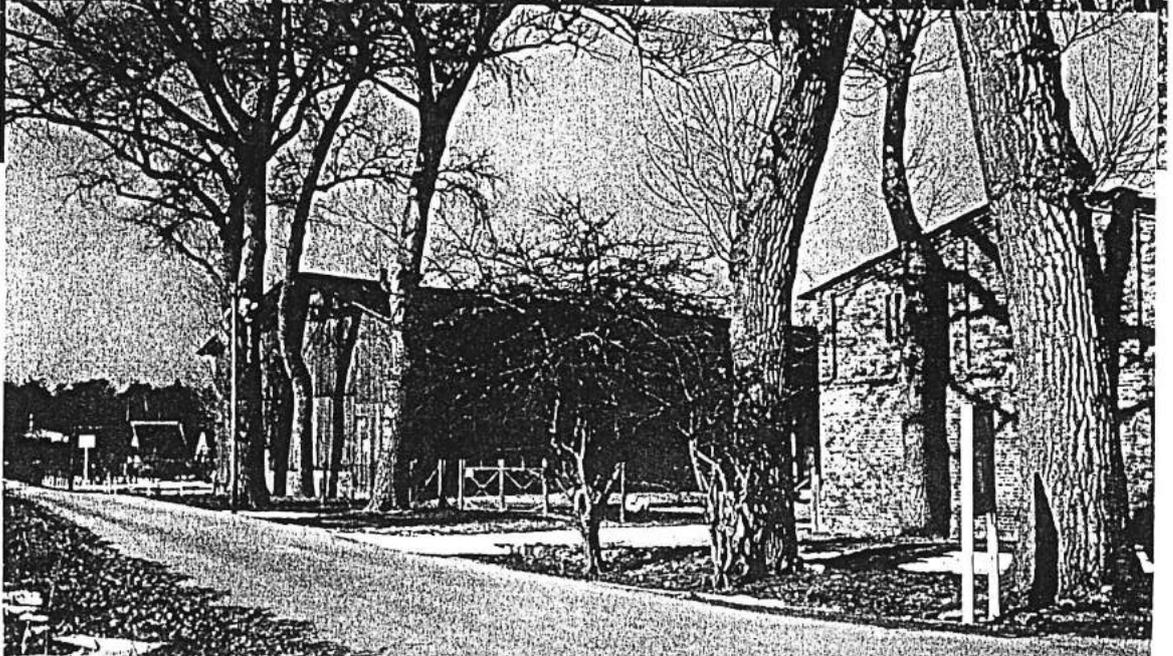
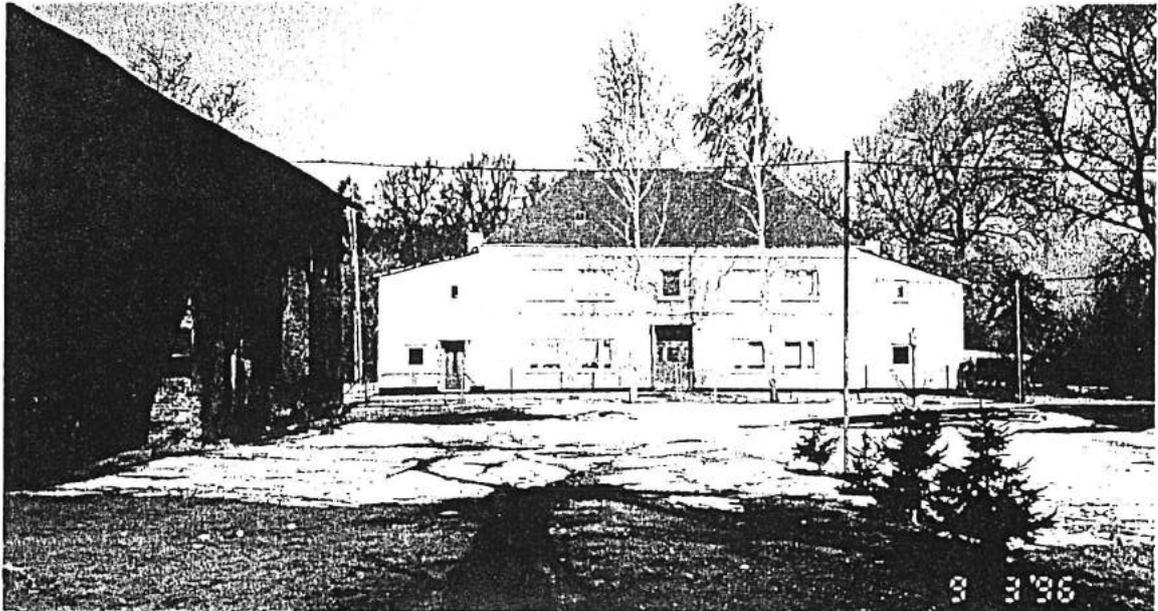
5 - 7 Wochenend- und Ferienhäuser auf dem Grundstück 131/3



Anlage 1

Fotos

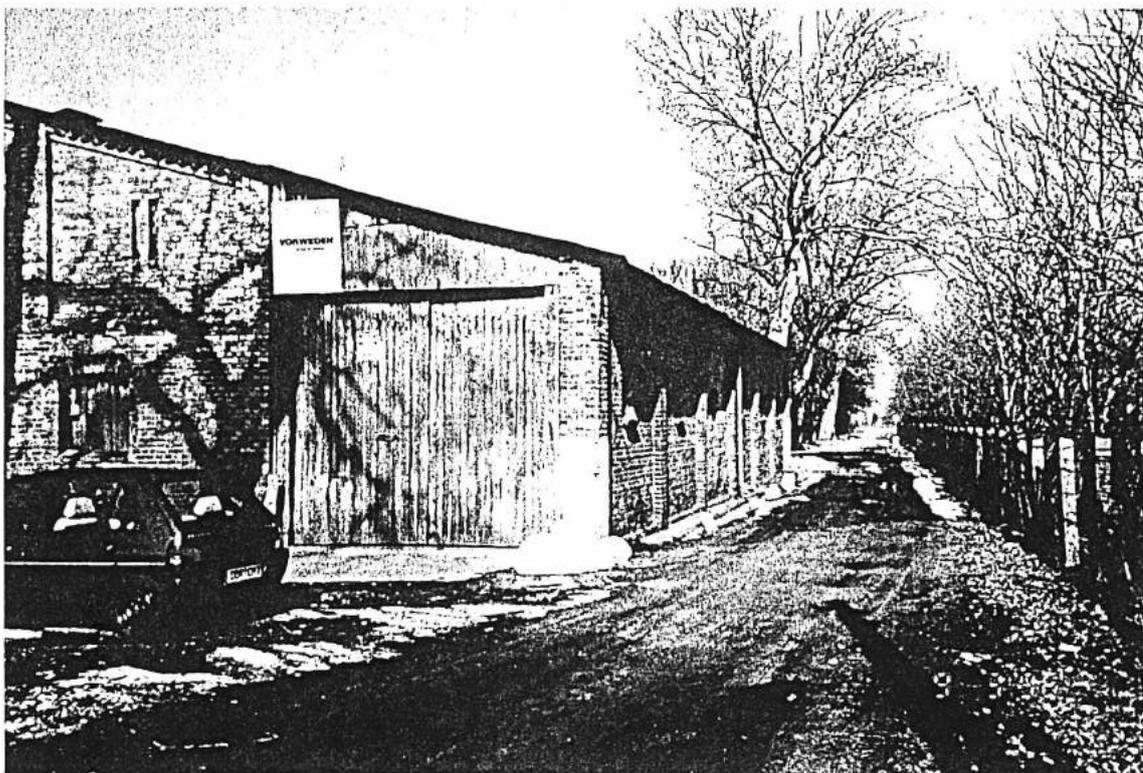
8 + 9 Wohnhaus auf dem Grundstück 131/4 / Vorder- und Hinteransicht
10 Wirtschaftsgebäude



Anlage 1

Fotos

- 11 Mühlenweg zum Ostseepark im Plangeltungsbereich
- 12 Mühlenweg zum Ostseepark außerhalb des Plangeltungsbereiches



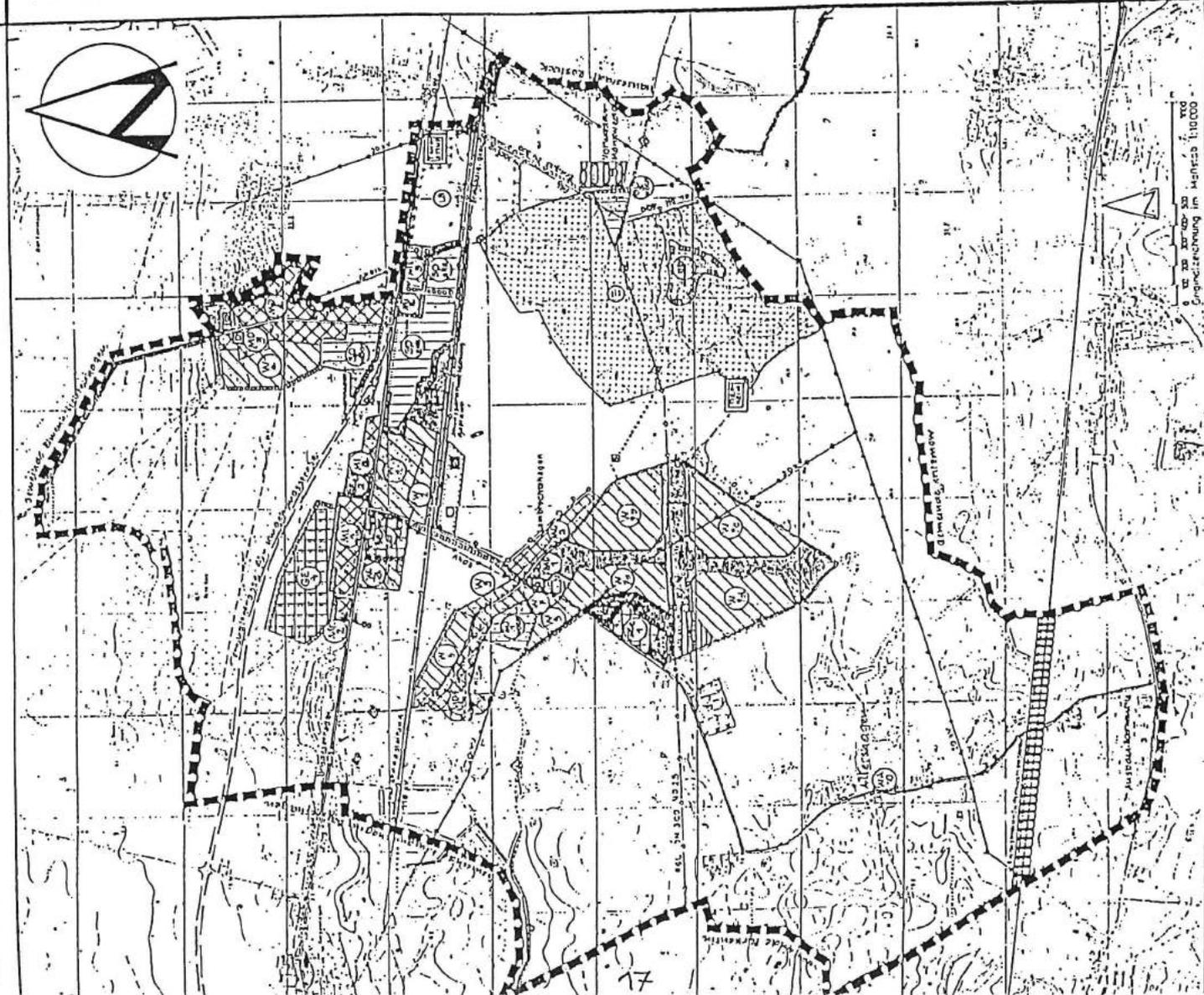
„Mühlenweg“

Anlage 2

Flächennutzungsplan, verkleinert

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

LAMBRECHTSHAGEN KREIS KOSTOCK



<p>GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Grünflächen</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parkanlage Friedhof Sportplatz <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 3a und 3b und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Wald <p>Zweckbestimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erholungswald <p>FLÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</p> <p>Anlagen von Bäumen und Erläuterungen sowie Bepflanzungen für Baufeldanlagen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturschutz Geschützter Landschaftsbestandteil <p>REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMAL- SCHUTZ UND FÜR STÄDTTECHNISCHE SAMMELNUTZUNGS- MAßNAHMEN (§ 5 Abs. 4, § 172 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind Größe des räumlichen Geltungsbereichs der Flächen- nutzungspläne Nummer des Baugebietes bzw. der Baufläche Eingetragene Nutzung Besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) Ortsdurchfahrtslinie Schutzgürtel Anbauzone (20 m) gemäß § 9 (1) Bundesfern- straßengesetz Umgrenzungen von Flächen gegen schädliche Umweltein- wirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9, § 4 BauGB) 	<p>PLANZEICHENERKLÄRUNG (gemäß Planzeichenerklärung 1990)</p> <p>Planzeichen</p> <p>Eisstrahlung</p> <p>Rechtsgrundlage</p> <p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) Mischgebiete (§ 6 BauNVO) Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) Sondergebiete, die der Erholung dienen (Wochenendauspostel) (§ 10 BauNVO) Sonstige Sondergebiete (Einzelstrahlen) (§ 11 BauNVO) <p>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGENG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF SOWIE FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen für den Gemeindebedarf</p> <p>Einrichtungen und Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Verwaltungen Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Fremdverkehr Gemeinnützigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen PLÄTZE FÜR BAULICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Vorbauflächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Bahnanlagen Hauptwanderwege <p>FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSLINIE</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Abwasser <p>HAUPTVERSORGENGSLINIE UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> oberirdisch mit Kapazitätswert, z.B. 20 kv unterirdisch mit Kapazitätswert, z.B. DN 300 mm 	<p>Salzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 23. 05. 1991</p> <p>Ermächtigung durch das Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22. 11. 1991 Durch Bekanntmachung wirksam seit 10. 03. 1992</p> <p>Matthias Bürgermeister</p>	<p>Planzeicherklärung Baujahr: 1990</p> <p>APR</p>
--	--	--	--

Amtliches Mitteilungsblatt



des Landkreises Bad Doberan

Jahrgang 6

Mittwoch, den 09. Oktober 1996

Nummer 10

Verordnung
über die Festsetzung des Gebietes
Vorweden
als Landschaftsschutzgebiet
Landkreis Bad Doberan vom 16. Juni 1994

Aufgrund des § 3 Abs. 1 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Lande Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GVOBl. M-V S. 3), der durch Artikel 31 des Gesetzes vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 566) neu gefaßt worden ist, in Verbindung mit § 3 Abs. 1 der Naturschutz-Zuständigkeitsverordnung vom 12. Juli 1994 (GVOBl. M-V S. 796) verordnet der Landrat:

§ 1

Erklärung zum Landschaftsschutzgebiet

- (1) Das Gebiet Vorweden wird zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Lambrechtshagen.
- (2) Die Unterlagen des Landschaftsschutzgebietes werden unter der Bezeichnung Vorweden im Verzeichnis der Landschaftsschutzgebiete beim Landrat als untere Naturschutzbehörde des Kreises Bad Doberan geführt.

"Vorweden"
ist falsch —
"Mönkweden"
ist richtig

(2) Die maßgebenden Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind in der Abgrenzungskarte im Maßstab 1:10.000 mit einer schwarzen, gegengestrichelten Linie gekennzeichnet.

(3) Die maßgebende Karte im Maßstab 1:10.000 ist Bestandteil dieser Verordnung und beim Landrat des Landkreises Bad Doberan, untere Naturschutzbehörde, 18202 Bad Doberan, August-Bebel-Straße 3, archivmäßig verwahrt. Eine Ausfertigung der Karte befindet sich beim Amtsvorsteher des Amtes Warnow-West, Satower Straße 76, 18198, Kritzmow und kann dort während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 3 Schutzzweck

(1) Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung des zusammenhängenden Waldgebietes an der westlichen Stadtgrenze Rostocks. Im Waldgebiet stocken teilweise alte Bestände aus Buche, Eiche und Stechpalme. Der Waldweiher ist zwar weitgehend verlandet, bietet jedoch zahlreichen Wasser- und Sumpfvögeln Brutmöglichkeiten. Im Randgebiet der Großstadt kommt dem Wald eine besondere Bedeutung als Naherholungsgebiet zu. Gezielte Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen Naturwaldparzellen und Offenstandorte mit einer artenreichen Wirbellosen-Fauna in ihrer ökologischen Funktion verbessern helfen.

?) Das Landschaftsschutzgebiet dient:

- a. der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller und vielfältiger natürlicher, naturnaher und historisch gewachsener Landschaftsstrukturen,
- b. der Erhaltung und ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes,
- c. der Erhaltung des für die Region typischen Landschaftsbildes, das durch natürliche und historische Einflüsse, vor allem durch die Land- und Forstwirtschaft, geprägt wurde,
- d. der Sicherung der Erholungsfunktion dieses Raumes für Besucher, Gäste sowie Patienten aus Kur- und Erholungseinrichtungen, insbesondere der Hansestadt Rostock,
- e. der naturkundlichen (einschließlich wissenschaftlichen) und heimatgeschichtlichen Bildung,
- f. dem Schutz und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und natürlichen Ressourcen sowie
- g. der Sicherung des Lebensraumes für eine Reihe in ihrem Bestand gefährdeter und geschützter Arten und Lebensgemeinschaften.

(3) Der Zustand des Gebietes ist in seiner Gesamtheit zu erhalten und durch geeignete Wirtschaftsformen zu verbessern. Zielstellung ist eine die natürlichen Ressourcen schonend nutzende und naturverträgliche Forstwirtschaft. Die Bewirtschaftungsmaßnahmen sollen dem Schutzzweck, der großflächigen Erhaltung dieser charakteristischen Landschaft, entsprechen und ihn unterstützen.

(4) Im Landschaftsschutzgebiet sind gezielt Maßnahmen durchzuführen, die der Sicherung in ihrem Bestand gefährdeter und geschützter Arten unmittelbar und mittelbar dienen. Dazu zählen insbesondere:

- a. die Erhaltung und Pflege des Weihers,
- b. eine schonende, naturverträgliche und auf den Schutzzweck abgestimmte Fließgewässer/Grabenunterhaltung,
- c. die Erhaltung und Pflege von Naturwaldparzellen und Bruchwaldgebieten sowie
- d. eine schonende, naturverträgliche und auf den Schutzzweck abgestimmte forstwirtschaftliche Nutzung.

verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

(2) Insbesondere ist es verboten:

- a. Bodenbestandteile abzubauen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Auf- oder Abspülungen vorzunehmen,
- b. Einfriedungen und Einzäunungen zu errichten, ausgenommen die übliche Einzäunung für forstliche Kulturen,
- c. die Erweiterung oder wesentliche Änderung von Verkehrsflächen,
- d. bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zu errichten oder wesentlich zu ändern, auch solche, die keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedürfen,
- e. Stoffe einzubringen, einzuleiten, zu entnehmen oder andere Maßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit der Gewässer zu beeinträchtigen,
- f. Feuchtgebiete zu entwässern, die natürlichen Wasserläufe und Wasserflächen, einschließlich deren Ufer, und den Grundwasserstand sowie den Zu- und Ablauf zu ändern, insbesondere neue Gewässer anzulegen,
- g. Abfallentsorgungsanlagen aller Art einschließlich Deponien zu errichten oder wesentlich zu ändern,
- h. Werbeanlagen zu errichten, ausgenommen die zur Kennzeichnung des Landschaftsschutzgebietes anzubringenden Bild- und Schrifttafeln sowie Hinweise und Warntafeln auf Grund anderer Rechtsvorschriften,
- i. Tiergehege zu errichten und zu betreiben, einschließlich auf und in Gewässern,
- j. außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wege mit Kraftfahrzeugen aller Art zu fahren oder sie dort abzustellen, sofern diese nicht im Sinne des § 5 als zulässige Handlungen gelten,
- k. das Betreiben von Radsport außerhalb von öffentlichen und hierfür nicht gekennzeichneten Wegen sowie
- l. zu zelten, zu lagern oder zu campieren und offene Feuer zu entzünden.

(3) Von den Verboten des § 4 sind auf Antrag Ausnahmen möglich, wenn nachteilige Wirkungen, insbesondere Beeinträchtigungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, nicht zu erwarten oder durch Nebenbestimmungen zu vermeiden sind.

§ 5 zulässige Handlungen

Unberührt von den Verboten des § 4 bleiben:

- a. die ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Bodennutzung gemäß § 1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz,
- b. die rechtmäßige Ausübung der Jagd gemäß § 1 Bundesjagdgesetz, sowie Maßnahmen des Jagdschutzes,
- c. die von der unteren Naturschutzbehörde veranlaßten Überwachungs-, Schutz-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sowie,
- d. eine beim Inkrafttreten dieser Verordnung genehmigte oder rechtmäßig ausgeübte Nutzung in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang.

§ 6

Befreiungen

(1) Von den Verboten nach § 4 dieser Verordnung können in Einzelfällen Befreiungen erteilt werden, wenn:

- a. die Durchführung der Vorschrift zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar ist oder
- b. überwiegende Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern.

(2) Die Befreiung kann unter Bedingungen, Auflagen und befristet erteilt werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 11 Abs. 2 Nr. 1 des 1. Gesetzes zum Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Verbot nach § 4 Abs 2 zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrigkeiten werden entsprechend des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.2.1987, BGBl. I, S. 602) mit Verwarnung bzw. Bußgeld geahndet, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Landes Mecklenburg-Vorpommern mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

§ 8

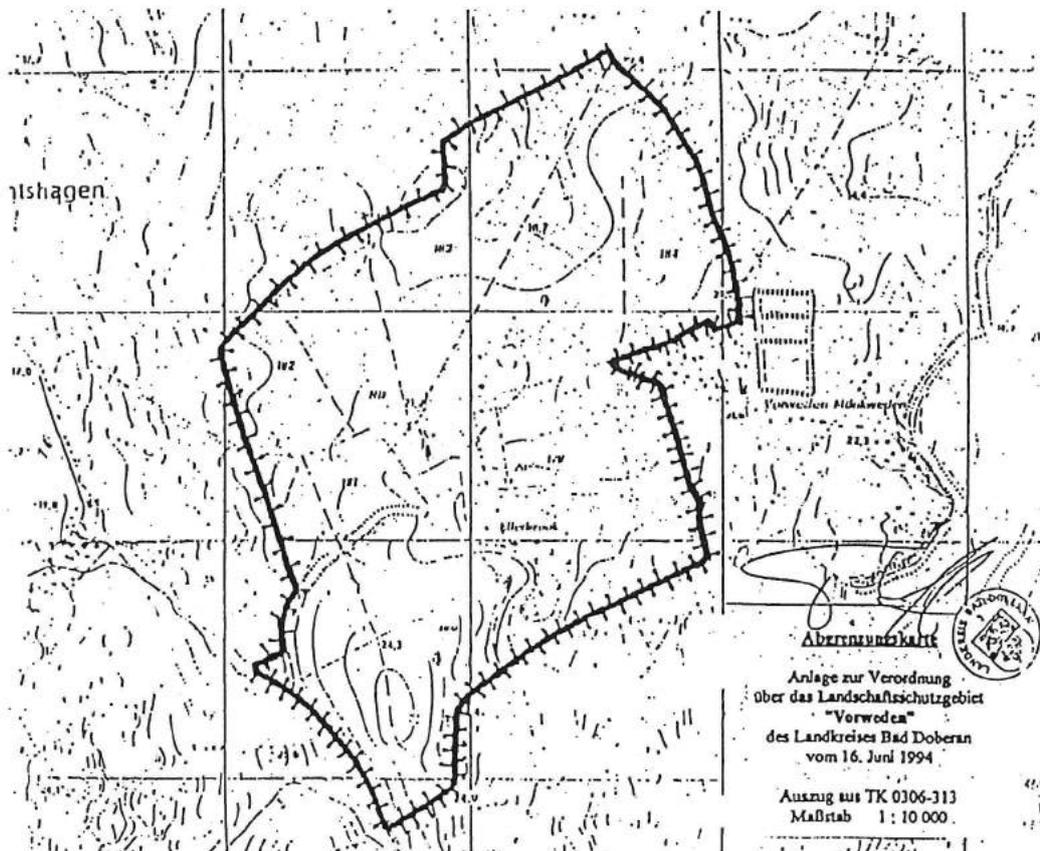
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt rückwirkend mit Wirkung vom 16. Juni 1994 in Kraft. Sie wird im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan veröffentlicht.

Bad Doberan, 15. August 1996



Th. Leuchert
Der Landrat
- untere Naturschutzbehörde -
Landkreis Bad Doberan



TÜV Nord Umweltschutz GmbH

16

7. Zusammenfassung

Der Bürgermeister der Gemeinde Lambrechtshagen (einschließlich Vorweden) beauftragte die TÜV Nord Umweltschutz GmbH mit der Erstellung eines Geruchsprognosegutachtens über die Auswirkungen der vorhandenen Abwasseranlage der EURAWASSER GmbH auf das Sondergebiet Vorweden.

Die Ermittlung der Geruchsemissionen erfolgte auf der Grundlage der vorhandenen Anlagenabmaße und von Meßergebnissen an vergleichbaren Anlagen. Die Geruchsemissionen wurden konservativ abgeschätzt.

Die Ermittlungen erfolgten für einen mit dem Betreiber abgestimmten realistischen Maximalfall der Betriebsweise. Die Schlamm entwässerungsanlage wird derzeit nur bei Störfällen auf der Großkläranlage Rostock genutzt.

Aus den Geruchsemissionen wurden mit einem speziellen Ausbreitungsmodell für geruchsbeladene Abluft des TÜV Nord die Überschreitungshäufigkeiten der Geruchsschwelle berechnet. Die Ergebnisse wurden als 3%-Isolinie der Häufigkeiten des Überschreitens der Geruchsschwelle und als Flächenwerte der relativen Geruchshäufigkeit jeweils in einem Lageplan (Anlagen 3 und 4) dargestellt.

Bei dem realistischen Maximalbetrieb der Anlage wird der vorgegebene Beurteilungsmaßstab der Behörde (Geruchswahrnehmungen an maximal 3% der Jahresstunden) in großen Teilen des Sondergebietes für Erholung überschritten.

Die Flächenwerte der Geruchsimmissionen entsprechend der zur Anwendung empfohlenen Geruchsimmissions-Richtlinie liegen im geplanten Sondergebiet für Erholung unterhalb des vorgegebenen Immissionswertes von 0,1. Entsprechend der Geruchsimmissions-Richtlinie kommt es somit im überplanten Sondergebiet für Erholung zu keinen erheblichen Belästigungen.

Die endgültige Bewertung des Sachverhaltes obliegt der zuständigen Behörde. Bei der Bewertung sollte aber berücksichtigt werden, daß Geruchsimmissionen beim realen Betrieb zwischen 0% der Jahresstunden und den ausgewiesenen Maximalwerten wahrnehmbar sein werden.

Dipl.-Ing. T. Jennerjahn

Sachverständiger der TÜV Nord Umweltschutz GmbH