

Flächennutzungsplan

Gemeinde Kremmin

**Amt Grabow - Land
Landkreis Ludwigslust**

**Bearbeitungsstand: April 2002
mit Erfüllung der Auflagen aus der
Teilgenehmigung vom 14.02.2002**

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum

Flächennutzungsplan

der Gemeinde Kremmin

**Planungsstand: April 2002
mit Erfüllung der Auflagen aus
der Teilgenehmigung vom 14.02.2002**

Gliederung

	Seite
0. Vorbemerkung	2
1. Gegebenheiten	2
1.1. Vorbedingungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	2
1.1.1. Ziele der Landesplanung	2
1.1.2. Aufgaben der Bauleitplanung	3
1.1.3. Geltungsdauer	4
1.1.4. Darstellungen	4
1.2. Lage im Raum	4
1.2.1. Lage der Gemeinde im Raum	4
1.2.2. Geologische Gegebenheiten	5
Baugrund,Hydrogeologie, Schutz des Grundwassers	5
Bergbauliche Belange,Kiesabbau und Kieslagerstätten	6
1.3. Entwicklungen	6
1.3.1. Historische Entwicklung der Gemeinde	6
1.3.2. Bevölkerung und Wohnen	6
1.3.3. Wirtschaft und Arbeitsplätze	7
1.3.4. Verkehr	7
1.4. Eigentumsverhältnisse,Landeseigene Liegenschaften	7
1.5. Zielvorstellungen	7
1.5.1. Aufgaben	8
2. Planinhalt	9
2.1. Bauflächendarstellung	9
2.1.1. Bauflächenaufnahme 2000	9
2.1.2. Sonderbauflächen	11
2.2. Flächen für Gemeinbedarf	12
2.3. Verkehrsflächen	12
2.3.1. Individualverkehr	12
2.3.2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	13
2.3.3. Eisenbahn	13
2.4. Ver - und Entsorgung	13
2.4.1. Strom und Gas	14
2.4.2. Wasser	14
Abwasser	14
Löschwasserversorgung	15
2.4.3. Telefonanschlüsse	15
2.4.4. Abfall und Ablagerungen	15
2.5. Freiflächen	16
2.5.1. Grünflächen	16
Friedhof	16
Kleingärten,Sportfreianlagen	17
2.5.2. Land- und forstwirtschaftliche Flächen/Flächenaufteilung	17
2.5.3. Naturschutz und Landschaftspflege	17
Biotope im Sinne des Naturschutzrechts	18
Ausgleichs- u. Ersatzflächen	19
2.6. Wasserhaushalt, Oberflächengrundwasser	19
Grund- und Trinkwasser	19
Gewässer II.Ordnung	20
2.7. Flächen mit Belastung durch umweltgefährdete Stoffe	20
Gefährdung durch Munition,Immissionsschutz,Genehmigungsbedürftige Anlagen	21
Lärmimmissionen	21
Abstandsflächen nach LWaldG,Sicherung Vermessungspunkte	22
2.8. Denkmalpflege	22

0. Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan setzt den Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Die Gemeinde Kremmin hatte im Jahre 1998 (Stand 30.06.98) insgesamt 332 Einwohner. Er soll dazu beitragen, den Einwohnern ausreichende Flächen zum Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Der Flächennutzungsplan soll außerdem den anderen Ansprüchen an der Flächennutzung, wie z.B. denen des Naturschutzes und des Verkehrs, entsprechen. Durch die Abwägung der einzelnen Belange kommt dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan, der eine langfristige Flächenvorsorge treffen soll, eine besondere Bedeutung zu.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat sich die Gemeinde Kremmin zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes entschlossen, um die städtebauliche Entwicklung schnellstmöglich geordnet zu lenken. Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf die gesamte Gemarkung der Gemeinde Kremmin mit Ortsteil Beckentin (siehe Karte).

1. Gegebenheiten

1.1 Vorbedingungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

1.1.1. Ziele der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung angepaßt werden.

Gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumordnungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern sowie dem regionalen Raumordnungsprogramm

- gehört die Gemeinde Kremmin zum **besonders strukturschwachen ländlichen Raum**
- nächstes Unterzentrum ist die Stadt Grabow
- demzufolge nimmt die Gemeinde Kremmin keine zentralörtlichen Aufgaben wahr
- daraus resultiert, daß alle Planungen im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde vorzunehmen sind.

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Westmecklenburg ist das Unterzentrum Grabow und deren Nahbereiche (Bereich Amt Grabow-Land) als besonders strukturschwacher Ländlicher Raum anzusehen. Die allgemeinen Entwicklungsziele für Ländliche Räume sind hier in besonderem Maße umzusetzen und durch spezifische, den besonderen räumlichen Bedingungen entsprechende Zielsetzungen zu ergänzen. Die dort ansässige Bevölkerung soll durch gezielte Fördermaßnahmen künftig eine wirtschaftliche Existenz und Chancen der persönlichen Entwicklung finden. Vorallem durch die Schaffung weiterer Arbeitsplätze insbesondere durch die geförderte Ansiedlung von Industrie, Gewerbe und Tourismus, durch gezielte **Städtebauförderung und Dorferneuerung** können sichere Perspektiven für die in diesen Räumen lebenden qualifizierten Erwerbstätigen geschaffen und das Verbleiben der nachwachsenden Bevölkerung gesichert werden.

1.1.2. Aufgaben der Bauleitplanung

Die Gemeinden haben nach dem Baugesetzbuch (§ 2 Abs.1 BauGB) das Recht, in eigener Verantwortung städtebauliche Planung zu betreiben (Planungshoheit). In Verbindung mit § 203 Abs. (2) BauGB wird diese Aufgabe in Zusammenarbeit mit dem Bauamt des Amtes Grabow-Land mit Sitz in Grabow wahrgenommen.

"Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" (§5 Abs.1 BauGB).

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind:

- Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I, Seite 2081)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I.S. 2141, berichtigt I S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990
- Landes-Einführungserlaß zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18.06.1998 (Amtsblatt Nr.30/98 M-V)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 05.05.1998 (GVO-BI.MV vom 20.05.98)
- Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 veröffentlicht im GVO M-V, Nr. 16/98
- Regionales Raumordnungsprogrammes (RROP) für die Region Westmecklenburg

unter Beachtung:

- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.März 1987
- des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG M-V) vom 21.Juli 1998

Der Flächennutzungsplan hat eine unmittelbare Bindungswirkung nur für die beteiligten öffentlichen Planungsträger, nicht aber für die Bürger. Unmittelbar sind die Bürger aber betroffen durch einen Bebauungsplan und durch Fachplanungen der Behörden.

Der Flächennutzungsplan wird mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB werden die Aussagen des Flächennutzungsplanes als öffentlicher Belange bewertet, die berücksichtigt werden müssen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§8 Abs.2, Satz 1 BauGB).

Er "enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Maßnahmen (§8 Abs. 1 BauGB). Während der Flächennutzungsplan also nur die Grundzüge der städtebaulichen Planung einer Gemeinde darstellt, soll der künftige Bebauungsplan jeweils genauer und detaillierter den vorgegebenen Rahmen ausfüllen.

1.1.3. Geltungsdauer

1.1.4. Darstellungen

Der Flächennutzungsplan ist (nach dem Gesetz) unbefristet gültig. Vorhersagen, die dem Plan zu Grunde liegen, werden jedoch mit zunehmendem Zeitraum unsicherer. Um die "voraussehbaren Bedürfnisse" (§5 Abs.1 BauGB) bestimmen zu können, ist daher ein Zeitraum von 10 bis 15 Jahren zu rechnen.

Da der Flächennutzungsplan die beabsichtigte Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, ist es sinnvoll, ihn von allen nicht notwendigen Aussagen und Festlegungen zu befreien.

Die Darstellung der Flächen erfolgt daher nach § 1 BauNVO nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen), während die Festsetzung der besonderen Art der Nutzung (Baugebiete) den zukünftigen Bebauungsplänen überlassen bleibt.

Der Flächennutzungsplan hat den Maßstab 1 : 10.000, wobei die wichtigen Ortskerne gesondert in einem Maßstab von 1 : 5.000 herausgezogen wurde, um die Darstellung hierin genauer festlegen zu können.

Sehr kleine Flächen werden daher nicht gesondert (außer den Ortskernen), sondern nach der vorherrschenden Art der Bodennutzung dargestellt. Umgekehrt bedeutet dies, daß auch abweichende kleinteilige Nutzungen aus einer bestimmten Baufläche entwickelt werden können. Die Verträglichkeit mit der umgebenden Nutzung muß daher im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften werden, wenn sie festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen, bzw. vermerkt, wenn sie in Aussicht genommen sind.

1.2. Lage im Raum

1.2.1. Lage der Gemeinde im Raum

Die Gemeinde Kremmin gehört zum Amt Grabow-Land mit Sitz in Grabow, Landkreis Ludwigslust, Land Mecklenburg - Vorpommern.

Die Entfernung zum Amtssitz beträgt 4 km., zur Kreisstadt Ludwigslust 11 km.

Die Gemeinde Kremmin ist von der Autobahn A 24 Hamburg - Berlin von der Anschlußstelle Ludwigslust/Schwerin aus erreichbar. Der nächste Bahnhof befindet sich in der Stadt Grabow.

Die Gemeinde Kremmin liegt unmittelbar an der Bundesstraße 5 zwischen Grabow und Groß-Warnow (Brandenburg). Vom Abzweig an der Bundesstraße 5 führt die Kreisstraße 53 durch die Ortslage Kremmin als Verbindung zur Landesstraße 08 (Grabow-Marnitz).

Mit seiner Lage im besonders strukturschwachen ländlichen Raum (siehe Pkt. 1.1.1.)

strebt die Gemeinde eine **eigene Entwicklung unter Wahrung der ländlichen und landwirtschaftstypischen Eigenarten** an, die dazu beitragen soll, daß die Bevölkerung in der Gemeinde verbleiben kann und einer Abwanderung in die zugehörigen Unterzentren (z.B. Grabow) und Mittelzentren (z.B. Ludwigslust) entgegengewirkt wird.

1.2.2. Geologische Begebenheiten

Die Gemeinde Kremmin liegt in einer typisch mecklenburgischen Landschaft im Südöstlichen Raum des Landkreises Ludwigslust.

Das Dorf selbst liegt in einer Höhe von zwischen 34,2 und 39,1 m über dem Meeresspiegel. Der Boden ist im Durchschnitt der Gemarkung der Gemeinde mit der Bodenwertzahl 28 bis 35 als leichter bis mittelschwerer Boden einzustufen. Auf die Gesamtfläche der Gemeinde Kremmin von 1.686,2578 Hektar entfallen 556 ha Wald, 1.029 ha Acker und Grünland, 9,9580 ha bebauete Fläche (Wohnen, öffentl. Zwecke, Gewerbe und Industrie) und 91 ha sonstige Flächen (Brachland, Wasser- und Verkehrsflächen).

Baugrund und Hydrogeologie

Im Geltungsraum des Flächennutzungsplanes treten Talsand- und Sandersedimente sowie Geschiebemergel der Grundmoräne der Saalekaltzeit auf. In holozänen Niederungsgebieten westlich der Ortslagen Kremmin und Beckentin sowie im Bereich des Meyenbaches sedimentierten Flachmoortorfablagerungen über Talsand. Auf den Hochflächen der Grundmoräne wurden grobkörnige Decksande kartiert. In den Bebauungsgebieten von Kremmin und Beckentin stehen tragfähiger Sand und Geschiebemergel oberflächennah an.

Der obere ungedeckte Grundwasserleiter ist westlich der Linie Kremmin - Beckentin verbreitet. Er ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Das Grundwasser wird bei ca. 2 bis 5 m unter Flur angetroffen. Desweiteren besteht in diesem Raum eine hydraulische Verbindung des oberen Grundwasserleiters 1 zu den darunter gelegenen Grundwasserleitern 2 und 3. Im übrigen Planungsraum ist der obere Grundwasserleiter gedeckt. Das gesamte Grundwasser pegelt sich unter Beeinflussung auf einen Ruhewasserspiegel von ca. 30 - 35 m NN ein. Hier ist das Grundwasser relativ geschützt.

Auf einer östlich Kremmin - Beckentin verlaufenden Grundwasserscheide fließt das oberflächennahe Grundwasser östlich davon in Richtung Meynbach und westlich zur Müritz-Elde-Wasserstraße. Das Grundwasser der tiefer gelegenen Grundwasserleiter fließt in östlicher Richtung (aus der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes M-V vom 16.03.1994 - 6522-Pe/Ste zu IG - 116/91)

Schutz des Grundwassers

Zum Schutz des Grundwassers sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Falls der Einbau von 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-O der LAGA einzuhalten.
- Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdeten Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Bergbauliche Belange

Gemäß der Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 28.10.1998 berühren die Flächen der Gemarkung der Gemeinde Kremmin keine bergbaulichen Belange oberflächennaher Rohstoffe.

Kiesabbau und Kieslagerstätten

In der Gemarkung der Gemeinde Kremmin gibt es keine Kieslagerstätten .

1.3. Entwicklungen

1.3.1. Historische Entwicklung der Gemeinde

Die ältesten Urkunden über das Dorf Kremmin stammen aus den Jahren 1353 und 1354. Im Jahre 1766 wurde Kremmin noch in der Schreibweise als "Cremmin" geschrieben. Der Ortsname stammt aus dem altslawischen und bedeutet Kieselstein. Im Ort Kremmin und auch im Ortsteil Beckentin wurden Urnen aus der Bronzezeit gefunden. Diese befinden sich heute im Heimatmuseum der Stadt Grabow. Zu Beginn unserer Zeitrechnung bestand wahrscheinlich ein römischer Handelsweg von Lenzen über Grabow nach Wismar. Dieses belegt der Fund einer Kupfermünze des römischen Kaisers Severus aus dem Jahre 227.

1.3.2. Bevölkerung und Wohnen

Wesentliche Grundlage des Flächennutzungsplanes ist die Bevölkerungsentwicklung. Mit heute insgesamt 332 Einwohnern (Stand 30.06.1998) ist die Bevölkerungszahl in den letzten Jahren etwa stabil geblieben:

Bevölkerungszahl	1990	1992	1994	1996	1998
Einwohner	333	314	322	330	332

Jedoch besteht in der letzten Zeit, gerade für junge Leute, die im Dorf bleiben wollen, bzw. für Kinder und Enkelkinder der Einwohner Bedarf an neuen Wohnraum.

In der Gemeinde gibt es z.Zt ca. 131 Wohnungseinheiten in überwiegend eingeschossiger Bauweise.

Der Bestand an Wohnhäusern ist überwiegend zwischen 60 und 100 Jahre alt und wurde in den Jahren seit 1990 zu einem großen Teil schon modernisiert und instandgesetzt.

1.3.3. Wirtschaft und Arbeitsplätze

Die meisten Arbeitsplätze in der Gemeinde Kremmin liegen im Bereich der Landwirtschaft (Prislicher Landerzeugergesellschaft mit Sitz in Neese).

Etwa die Hälfte der Einwohner der Gemeinde befinden sich im erwerbsfähigen Alter und sind neben der Landwirtschaft vor allem außerhalb in Ludwigslust, Grabow, Schwerin und teilweise auch in Hamburg und Schleswig-Holstein beschäftigt.

1.3.4. Verkehr

Bis zum Jahre 1989 hatten etwa 40 Prozent der Haushalte einen PKW. Heute ist der Fahrzeugbestand auf ca. 90 Prozent der Haushalte angestiegen. Weiterhin gibt es Busverbindungen zu den Städten Grabow und Ludwigslust.

1.4. Eigentumsverhältnisse

Etwa 90 Prozent der Häuser in der Gemeinde befinden sich in privatem Besitz. Die restlichen 10 Prozent der Gebäude befinden sich im Besitz von Betrieben und Einrichtungen in der Gemeinde. Der im Punkt 1.3.3. genannte Landwirtschaftliche Betrieb bewirtschaftet in der Gemeinde ca. 700 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche, die aus privaten und Treuhandeigentum überwiegend langfristig gepachtet sind.

Der Wiedereinrichter Herr Laporte bewirtschaftet in der Gemeinde Kremmin ca. 55 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche. In beiden Orten gibt es eine große Anzahl von Landwirtschaftsbetrieben im Nebenerwerb, besonders auf dem Gebiet der Großtierhaltung.

Landeseigene Liegenschaften

Gemäß Information der Oberfinanzdirektion Rostock befinden sich in der Gemeinde Kremmin folgende Landeseigene Liegenschaften:

- Forstamt Ludwigslust , Rosenstraße 20
- Revierförsterei Kremmin , Fliederstraße 6a
- Chausseehaus, Grabower Straße, Gemarkung Kremmin
Flur 1 , Flurstück 261/1 und 262/2

1.5. Zielvorstellungen

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB "eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln". Dabei müssen nach § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung der Pläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind folgende Belange:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung
- die Belange des Bildungswesens
- die Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandenen Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- kirchliche Belange
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie das Klima
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- die Belange der Land- und Forstwirtschaft
- die Belange des Verkehrs
- die Belange des Post- und Fernmeldewesens
- die Belange der Ver- und Entsorgung
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Der Flächennutzungsplan kann keinem Einzelanspruch besonderen Vorrang einräumen.

1.5.1. Aufgaben

Die aus den Belangen entspringenden Flächenansprüche müssen nach der Abwägung im Flächennutzungsplan städtebaulich geordnet werden. Bestehende Wohngebiete und Einzelgehöfte im Außenbereich oder Ortsteilen verdienen dabei besonderen Bestandschutz. Das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten soll nach Möglichkeit - unter Berücksichtigung der immissionsrechtlichen Bestimmungen gesichert werden.

Gegenseitige Störungen durch verschiedene Nutzungen (z.B. Wohnen/Arbeiten) sollen vermieden werden, unverträgliche Nutzungen voneinander getrennt werden, zusammengehörende Nutzungen sollen in angemessener Zeit erreichbar sein.

Die Siedlungseinheiten sollen in geeigneten Zentren mit entsprechend guter Erreichbarkeit mit den erforderlichen öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen ausgestattet werden, wobei gewachsene Zentren besonders zu beachten sind.

Die Hauptverkehrswege sollen einerseits eine möglichst gute Erschließung und Anschließung der Siedlungen gewährleisten, andererseits Bevölkerung und Natur möglichst gering belasten. Außerdem soll bei der Ausweisung neuer Bauflächen besonders eine gute Erschließung durch den ÖPNV gewährleistet sein.

Die Beanspruchung von Freiflächen durch Bauflächen ist unter Umweltgesichtspunkten möglichst gering zu halten, entsprechend ist ein geeigneter Ausgleich oder Ersatz bei Beanspruchung von für die Natur bedeutsamen Flächen zu schaffen (§§ 14, 15 LNatSchG).

2. Planinhalt

2.1. Bauflächendarstellung

2.1.1. Bauflächenaufnahme 2000

Die Bautätigkeit für Wohnungen soll sich hauptsächlich **innerhalb der vorhandenen Ortslagen** in Kremmin (Hauptort) und Beckentin unter Ausnutzung vorhandener Gebäude (Modernisierung und Umnutzung) entwickeln, um so dem § 1 BauGB folgend die natürlichen Lebensgrundlagen d.h. auch die Landschaft, zu schützen und mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Aus der Bauflächenaufnahme ergibt sich für die einzelnen Straßen folgende Beurteilung:

Kremmin

Lindenstraße

Aus der Geschichte heraus ist die heutige Lindenstraße das ehemalige Bauernende, welches aus den noch bestehenden großen Bauernhöfen ersichtlich ist. Auf drei Höfen wird heute noch berufsmäßig Landwirtschaft betrieben. Andere Bauernhöfe wurden für einen Kfz.-Instandsetzungsbetrieb und einen Tischlereibetrieb umgenutzt. Auf allen Höfen erfolgen Klein- und Nutztierhaltungen der unterschiedlichsten Arten (Geflügel, Kaninchen, Schafe und Schweine).

Schlußfolgerung: Einstufung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO

Rosenstraße

Die Gebäude in der Rosenstraße (Kreisstraße 53) bestehen überwiegend aus ehemaligen Häuslereien und Büdnereien (Siedlungshäuser) mit Nebengebäude (Ställe und Scheunen), sowie einem Wohnblock mit 18 WE und einer dazugehörigen Kleingartenanlage.

In über 60 % der Gehöfte werden Klein- und Nutztiere der unterschiedlichsten Arten gehalten (Geflügel, Kaninchen, Ziergeflügel, Schafe und Schweine), teilweise über den Eigenbedarf hinaus zur freien Vermarktung.

In der Rosenstraße befindet sich ebenfalls das Forstamt Ludwigslust mit seinem Verwaltungssitz und den Nebengebäuden für die Ausbildung von Lehrlingen und zur Lagerung von forstwirtschaftlichen Erzeugnissen und Maschinen.

Desweiteren wird eine ehemalige Halle des Landwirtschaftsbetriebes umgenutzt als Gemeindehaus mit dem Sitz des Bürgermeisters und einer kulturellen Einrichtung.

Fliederstraße

Die Fliederstraße mit seiner zu zweidrittel einseitigen Bebauung mit ehemaligen Häuslereien wird heute überwiegend von Bürgern bewohnt, die sich auf den bis zu 2000 m² großen Grundstücken mit Hausgärten der Haltung von Kleintieren und mit gärtnerischen Tätigkeiten beschäftigen.

Sandstraße

Die Sandstraße in Richtung Beckentin wird einseitig durch die Kleingartenanlage von der Rosenstraße aus begrenzt und einseitig durch einen Kleinbauernhof und weitere Siedlungshäuser genutzt. In der Sandstraße befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb im Nebenerwerb (Rinderzucht) und die Kindertageseinrichtung der Gemeinde.

Schlußfolgerung für die Rosenstraße, Fliederstraße und Sandstraße:

Einstufung als Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1, Abs. 1 Nr. 2 der BauNVO

Neuer Weg

(nördlich zwischen Fliederstraße und Rosenstraße)

Zusätzliche Wohnbauflächen (W) im nordwestlichen Teil der Ortslage Kremmin, ausgewiesen als **Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO** ergeben sich aus der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung und dem daraus entstehenden Bedarf an Wohnungen. Steigender Wohnungsbedarf entsteht durch:

- Ansprüche von Kindern und Enkelkinder der ortsansässigen Einwohner
- im geringen Maßstab durch zurückziehende ehemalige Einwohner (Kinder von ortsansässigen Einwohnern der Gemeinde)

Dieser kann verwirklicht werden durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen:

- im Gebiet eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes mit 20 WE

Für die vorgesehene Wohnbaufläche (WA) gibt es keine immissionsrechtlichen Nutzungskonflikte. Durch Schließung von Baulücken können maximal noch 2 WE geschaffen werden. Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB ist nicht vorgesehen.

Gewerbegebiete nach § 8 der BauNVO

Gewerbliche Flächen sind im Plangebiet nur im Bereich an der Bundesstraße 5 / Kreisstraße 53 bis zur ersten vorhandenen Bebauung in der Rosenstraße vorgesehen. Hier haben sich bereits ein Holz- und Bauelementehandel, ein Caravan- und Wohnwagenhandel, ein Autohandel und eine Schlosserei/Metallverarbeitung angesiedelt.

Die gekennzeichneten Flächen sind nur für die Erweiterung der bereits vorhandenen Betriebe vorgesehen. Es ist **keine neue** Angebotsfläche vorgesehen.

Ortsteil Beckentin

Straße der Einheit / Gartenstraße

Die Straße der Einheit teilt den Ortsteil Beckentin in eine nördliche und eine südliche Hälfte. Die Gartenstraße führt am ehemaligen Gutshaus von der Straße der Einheit in nördliche Richtung. Als ehemaliges Guttdorf war Beckentin schon immer eng mit der Landwirtschaft verbunden. Entlang den beiden Straßen standen die Häuslereien der Gutsarbeiter. Heute beschäftigen sich die Einwohner mit Landwirtschaft im Neben-erwerb (Zucht von Pferden und Schafen in der Gartenstraße) sowie überwiegend mit der Klein- und Nutztierhaltung (Geflügel, Kaninchen, Schafe und Schweine), auch über den eigenen Bedarf hinaus (Direktvermarktung).

Im südlichen Bereich der Ortslagen befinden sich Stallanlagen der Prislicher Landerzeuger GmbH.

Schlußfolgerung: Einstufung als Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1, Abs. 1 Nr. 2 der BauNVO

Entwicklungsziele:

Kremmin mit Ortsteil Beckentin ist eine Gemeinde, die in der Vergangenheit stark durch die Landwirtschaft geprägt wurde. Die Aufteilung der Orte nach "Bauernende", "Büdnerreien" (kleine Bauernstellen) und "Häuslereien" ist noch heute zu erkennen. Die Dorfaufteilung ist Ausdruck der unterschiedlichen Bau- und Siedlungsepochen und ist traditionell gewachsen. Auf allen Grundstücken wurde immer in irgendeiner Form Landwirtschaft und Gartenbau betrieben, Vieh gehalten oder Handwerk betrieben. Hieran will der Flächennutzungsplan anknüpfen. Ziel der Gemeinde ist es u. a., auf den großen Grundstücken der alten Hofstellen (Bauern, Büdner, Häusler) die Ansiedlung von Neueinrichtern verschiedener landwirtschaftlicher Betriebsformen zu ermöglichen. Weiterhin sollen Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Dienstleistungsbetriebe und andere gewerbliche Einrichtungen auch im Wege der Umnutzung leerstehender Wirtschaftsgebäude angesiedelt werden können. Dadurch soll für den Erhalt der Gemeinde Kremmin der Bevölkerungsstillstand gestoppt und Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch die Darstellung gemischter Bauflächen sollen einseitige Nutzungsstrukturen vermieden und ein lebendiges dörfliches Gemeinschaftsleben durch ein gleichberechtigtes Wohnen und Arbeiten ermöglicht werden.

2.1.2. Sonderbauflächen

In der Gemeinde Kremmin besteht z. Zt. **Bedarf** an einer Sonderbaufläche für den Bau eines Autokinos (Gemarkung Beckentin - siehe Planzeichnung) nach § 11 Absatz 2 der BauNVO (sonstige Sondergebiete). Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Beplanung mittels eines Bebauungsplanes oder eines Vorhabenbezogener Bebauungsplanes erforderlich.

Da Größe und Umfang z.Zt. noch nicht konkret festgelegt sind, ist im Rahmen der B- Planerstellung weiterhin zu prüfen, ob weitere Verfahren (ROV oder UVP) erforderlich werden. Dies betrifft insbesondere der Einhaltung der Schallschutzwerte nach DIN 18005 sowie eine mögliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auch im Rahmen des Verkehrsaufkommens. Durch die Untere Forstbehörde wird zum SO-Gebiet auf folgende Probleme hingewiesen:

- Das Sondergebiet ist nicht dichter als 50 m (§ 20 LWaldG) an das zukünftige Aufforstungsgebiet auszubauen.
- Mögliche Beeinträchtigungen der Funktion des Waldes (§ 1 LWaldG) durch z.B. Motorenlärm, Beleuchtung etc. sind vom wald fernzuhalten und auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Künftige Erweiterungsmaßnahmen jeder Art (z.B. Wirtschaftsgebäude, Zufahrten usw. sind planerisch von den zukünftigen Aufforstungsflächen und vom Wald fernzuhalten.

2.2. Flächen für Gemeinbedarf

In der Gemeinde Kremmin befinden sich z.Zt. folgende Einrichtungen für Gemeinbedarf:

- Objekt der Gemeindeverwaltung mit Versammlungsraum und Jugendclub
- Kindertagesstätte
- Freiwillige Feuerwehr
- Sportplatz mit Gaststätte und Kegelbahn

Die ärztliche Versorgung der Einwohner erfolgt über die Arztpraxen in der Stadt Grabow, sowie durch das Krankenhaus Stift Bethlehem in Ludwigslust.

Die schulpflichtigen Kinder der Gemeinde besuchen die Schulen in der Stadt Grabow.

2.3. Verkehrsflächen

2.3.1. Individualverkehr

Wie bereits im Punkt 1.3.4. aufgeführt, gibt es heute in der Gemeinde Kremmin neben dem Berufsverkehr der Landwirtschaft und einen starken Individualverkehr durch private Fahrzeughalter. Beansprucht wird in erster Linie die durch die Ortschaft verlaufende Kreisstraße 53, die auch als Umgehungsstraße zwischen der Bundesstraße 5 (B 5) und der Landesstraße L 08 genutzt wird.

Durch die Gemeindevertretung wurde ein Straßenverzeichnis beschlossen. Dieses liegt im Amt Grabow-Land zur Einsicht aus.

Bei zukünftiger weiterer bebauung sind unbedingt die Hinweise des zuständigen Straßenbau - lastträgers zu beachten. Gemäß § 31 Abs.1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes

Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) vom 13.01.1993 dürfen außerhalb der nach § 5 Abs.2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Außerhalb der Ortschaft dürfen direkte Zufahrten und Anbindungen an die B 5 und die K 53 nicht erfolgen.

Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsgebiet (WA) und dem SO-Gebiet (Autokino) ist bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 5 zu berücksichtigen und die Bebauungsgebiete ausreichend vor Immissionen zu schützen.

Das Wohngebiet sowie das Gewerbegebiet sind verkehrlich über die Rosenstraße mit einer vorhandenen Anbindung an die Bundesstraße zu erschließen.

Das Straßenbauamt Schwerin behält sich ausdrücklich das Recht vor, nach einer gewissen Zeit der Verkehrsbeobachtung und bei entsprechender Verkehrsbelegung der Anbindung, den Einbau einer Linksabbiegespur auf der Bundesstraße zu fordern. Das Gleiche trifft für die Anbindung an das SO-Gebiet zu.

Entlang der Bundesstraße 5 in Richtung Grabow und Groß Warnow wird ein Radweg vorgesehen.

2.3.2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde Kremmin ist durch Buslinien mit den Städten Grabow und Ludwigslust verbunden.

2.3.3. Eisenbahn

Nächste Eisenbahnhaltepunkt (Bahnhof) befindet sich in der Stadt Grabow sowie in der Kreisstadt Ludwigslust mit Umsteigemöglichkeiten in Richtung Hamburg und Berlin.

Die Planungen für die Magnetschnellbahn TRANSRAPID sind zwar z.Zt. durch die Planungsgesellschaft eingestellt worden (siehe Schreiben vom 23.02.00), aber im Raumordnungsprogramm für WESTMECKLENBURG ist nachwievor diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung planungsmäßig aufgeführt. Aus diesem Grunde wird diese Verkehrsfläche, die die Gemarkung Kremmin durchquert, wieder in den F-Plan aufgenommen.

2.4. Ver - und Entsorgung

Zur Versorgung im umfassenden Sinn werden gerechnet, die Versorgung mit Strom, Telefon, Gas, Fernwärme und Wasser sowie die Entsorgung von Abwasser und Abfall.

2.4.1. Strom und Gas

Die Stromversorgung wird durch die Westmecklenburgische Energieversorgung AG (WEMAG) über das Umspannwerk in Techentin (OT von Ludwigslust) gewährleistet. Im Planbereich vorhandene Hochspannungsleitungen sind in die Planzeichnung eingearbeitet worden.

Ein Anschluß der Gemeinde an eine zentrale **Erdgasversorgung** ist nicht vorgesehen. Jedoch führt durch die Gemarkung der Gemeinde eine Ferngasleitung (FGL 96, DN 500 ND 25 - außer Betrieb) und eine Ferngasleitung (FGL 219, DN 500, ND 84) deren Verlauf aus der Planzeichnung zu entnehmen ist. Bereiche der Ferngasleitungen, einschließlich eines 200 m breiten Korridors sind nicht für eine Bebauung vorgesehen.

2.4.2. Wasser

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Kremmin erfolgt durch ein zentrales Netz vom Wasserwerk Kolbow aus. Da sich die Wasserfassungen im Gebiet Kolbow/Prislich befinden, gibt es im Territorium der Gemeinde Kremmin kein Trinkwasserschutzgebiet des ZkWAL. Folglich bestehen auch diesbezüglich keine Verbote und Nutzungsbeschränkungen.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt in der Gemeinde Kremmin über Klärgruben bzw. Kleinstklärgruben mit Versickerung nach DIN 4261. Der Anschluß der Gemeinde Kremmin an eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Zweckverbandes (ZKWAL) ist in den nächsten Jahren nicht vorgesehen (Planungsstand Dezember 1998). Demnach ist die Gemeinde Kremmin für eine dezentrale Abwasserentsorgung vorgesehen. Ein Antrag auf Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht wurde durch den ZkWAL am 12.02.98 an die Untere Wasserbehörde gestellt. Die erforderliche Bestätigung der uneren Wasserbehörde dazu im Rahmen der Befreiung des ZkWAL Ludwigslust von der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 40 LWaG steht jedoch noch aus, da diesbezüglich zur Entscheidungsfindung notwendigen Nachweisungen noch nicht beigebracht wurden. Der Antrag auf Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht wird deshalb, nachdem entsprechende Nachforderungen nicht erfüllt wurden, abgelehnt. Die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft ist aufgefordert, die notwendigen Ergänzungen, (v.a. in Form von Nachweisen zu den natürlichen Standortbedingungen wie Bodenbeschaffenheit und Grundwasserstände) vorzunehmen, damit die untere Wasserbehörde die sachliche Entscheidung über die perspektivische Entwicklung der Abwasserbeseitigung für den Ort treffen kann. Erforderliche Gutachten sollten Bestandteil der weiteren Planungen sein. Hinsichtlich des Ortsteiles Beckentin wird vorsorglich darauf hingewiesen, daß nach Planungen zur Ausweisung des Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wanzlitz dieser Ortsteil in die Trinkwasserschutzzone III B fallen soll. Es ist zu klären, ob der Ortsteil aus der "möglichen" Trinkwasserschutzzone herausgenommen werden kann. In die Entscheidungsfindung sollte die Trinkwasserschutzkommission mit einbezogen werden.

Gemäß RROP Westmecklenburg Pkt. 10.2.2 Abs. (2) sollen in dünner besiedelten Teilräumen dezentrale Lösungen gefunden werden, die Energie, Material und Kosten sparen und das Wasser auf kurzem Wege wieder in den Naturhaushalt zurückführen.

Löschwasserversorgung

Gewährleistung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von 800 l/min. in Wohngebieten und 1600 l/min in Gewerbegebieten durch die Gemeinde.

Die Bereitstellung von Wasser für Feuerlöschzwecke sollte gemäß den DIN-Vorschriften aus Feuerlöschteichen, natürlichen Gewässern usw. erfolgen, da die Nennweiten der vorhandenen Trinkwasserleitungen für Feuerlöschzwecke an größeren Objekten nicht ausreichend sind. Deshalb kann die Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nur in äußerst dringenden Fällen für die Erstbrandbekämpfung erfolgen. In der Folge ist auf andere Entnahmestellen wie z.B. ausgebaute Regenrückhaltebecken, Teiche, Bohrbrunnen, Flußläufe und dgl. auszuweichen.

Derzeit erfolgt die Löschwasserversorgung über insgesamt vier Feuerlöschteiche und acht Hydranten.

Neue Löschwasserentnahmestellen sind so zu planen bzw. anzulegen bzw. daß sie jederzeit ungehindert mit Löschfahrzeuge der Feuerwehr angefahren, zur Wasserentnahme Aufstellung genommen und das benötigte Löschwasser gefördert werden kann.

Falls die Entnahme von Grundwasser für die Löschwasserversorgung über Bohrbrunnen erfolgen soll, ist dieses vorab bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust anzuzeigen.

Für die Berechnung und Erfassung aller zu nutzenden Entnahmestellen ist max. ein Löschbereich von 300 m (Entfernung von der Entnahmestelle bis zum schützenden Objekt) zulässig.

2.4.3. Telefonanschlüsse

Die Gemeinde Kremmin gehört zum Versorgungsbereich des Fernmeldebaubezirktes Ludwigslust, sowie zum Knotenpunkt Grabow (Vorwahl 038756).

Bei der Aufstellung von künftigen Bebauungsplänen sind in allen öffentlichen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen. Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr (siehe Planzeichnung).

2.4.4. Abfall und Ablagerungen

Die Entsorgung von Abfällen und Ablagerungen erfolgt gemäß Landesabfallgesetz Mecklenburg-Vorpommern in Übereinstimmung mit der Satzung des Landkreises Ludwigslust über den Landkreis als entsorgungspflichtige Körperschaft. Zuständig hierfür ist im Bereich der Gemeinde Kremmin die SWR - Entsorgungs GmbH Ludwigslust.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, daß gemäß des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfG), Abfälle möglichst vermieden, vermindert, bzw. zu verwerten sind.

Bei der weiterführenden Bauleitplanung ist darauf zu orientieren, 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 zu informieren.

Ablagerungen in der Gemeinde selbst erfolgen nicht. Frühere Lagerflächen wurden erfaßt und als Altlastenverdachtsflächen (siehe Punkt 2.7.) im Erläuterungsbericht und in der Planzeichnung aufgenommen.

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Boldebucker Weg 3, 18276 Gülzow, anhand der Erfassung der Landräte der Landkreise geführt.

Mit der Ausweisung von Bauland erzeugt der Träger der Bauleitplanung bei den Bauherren das Vertrauen, daß die Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sollten in der weiteren Planung die Flächen ausgewiesen werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Altablagerungen bzw. Altstandorte - siehe Punkt 2.7.). Mit solchen Bodenbelastungen ist auch im Bereich von Werkstätten, Tankstellen und Stellplätzen von Tankfahrzeugen, großen Silo- oder Stallanlagen der ehem. LPG zu rechnen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, daß schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

2.5. Freiflächen

2.5.1. Grünflächen

Durch Verbindung der verschiedenen Grünflächen in und am Ort sowie ihre Fortsetzung in die freie Landschaft mit Einbeziehung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll ein Netz von vielfältigen Erholungsräumen geschaffen werden. Hierbei ist insbesondere der vorhandene Baumbestand in und am Rande der Ortschaft zu erhalten.

Wanderwege in die nähere Umgebung (z.B. Kremminer Forst westlich von Beckentin) setzen das Netz der Grünzüge in die freie Landschaft fort und ermöglichen dadurch das Erlebnis von Natur und Landschaft.

Hierbei sind die landwirtschaftlichen Wege für die Allgemeinheit jederzeit begehb- bzw. befahrbar zu halten (§ 40 LNatSchG).

Friedhof

Der sich in der Ortschaft befindliche Friedhof soll nicht erweitert werden, da die ausgewiesene Fläche für den Bedarf der Gemeinde ausreichend ist.

Kleingärten

Kleingärten in den Ortschaften überwiegend als Hausgärten angelegt, sowie eine geschlossene Anlage an der Ecke Rosenstraße / Sandstraße fügen sich gut in die gesamte Grünkonzeption der Gemeinde ein und sollen erhalten bleiben.

Sportfreianlagen

Unmittelbar an der Fliederstraße befindet sich die Sportanlage der Gemeinde, die insbesondere von Kindern und Jugendlichen in der Freizeit und für den Wettkampfsport (Fußball) genutzt wird.

2.5.2. Land - und forstwirtschaftliche Flächen / Flächenaufteilung

Im Territorium der Gemarkung der Gemeinde Kremmin, einschließlich des Ortsteiles Beckentin teilen sich die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen etwa wie folgt auf: Gesamtfläche der Gemeinde ca. 1.686 Hektar, davon

- ca. 556 Hektar Wald
- ca. 1.029 Hektar Acker- und Grünland
- ca. 10 Hektar Bauflächen (einschl. Landwirtschaftsbauten)
- ca. 91 Hektar sonstige Flächen wie Spiel/Sport- und öffentliche Grünflächen, Wasser- und Verkehrsflächen

2.5.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Die natürlichen Lebensgrundlagen der Menschen, Pflanzen und Tiere in der Westmecklenburger Region sind lt. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM WESTMECKLENBURG sowie des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) in der Region dauerhaft zu sichern und zu entwickeln.

Dazu sind die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten bzw. wiederherzustellen, die Lebensräume der Arten zu schützen und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft zu bewahren. Die Sicherung der Freiräume und ihrer Verbindung untereinander soll eine besondere Bedeutung beigemessen werden.

Die westmecklenburgische Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu pflegen und zu entwickeln, so daß die Voraussetzungen für die Erholung des Menschen in der Landschaft auch für künftige Generationen gesichert sind und weiter verbessert werden.

Bestehende Alleen, Kopfweiden, Hecken und die zahlreichen Parks sind zu erhalten, zu pflegen und bei Schädigungen zu ergänzen. Unversiegelte Landwege und Alleen, die nur eine geringe Bedeutung haben, sollten nicht versiegelt werden.

Unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landwirtschaft sowie von Lebensraumanforderungen von Arten der Offenlandschaft und rastender Zugvögel sollen strukturarme Landschaftsbereiche mit Gehölzstrukturen angereichert werden.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein. Alle Maßnahmen sind so abzuwägen und abzustimmen, das dieses Gebiet in seiner hervorgehobenen Bedeutung für den Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Die Ortslagen der Gemeinde Kremmin sind durch einen alten Baum-, Allee- und Heckenbestand geprägt, die gemäß § 27 des Naturschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern geschützt sind. Bei der Gestaltung der Zuwegung zu den Grundstücken und bei der infrastrukturellen Erschließung dieser Grundstücke sowie bei der Anordnung der Häuser sollte darauf geachtet werden, daß der Baum- und Heckenbestand nicht beeinträchtigt wird.

Dies kann u. a. durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LG 4 bzw. der DIN 18920 gewährleistet werden. In einigen Fällen wird über eine alternative Erschließung nachgedacht werden müssen, um den Baum- und Heckenbestand zu schützen.

Weiterhin können auch alte Obstbaumsorten, die i. d. R. einen hohen ökologischen und kulturhistorischen Wert besitzen, von Baumaßnahmen im innerörtlichen Bereich betroffen sein.

Für diese gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslust vom 30.01.1997.

Bei geplanten Gebäudesanierungen sollten die Belange des Artenschutzes beachtet werden, da sich möglicherweise u. a. Fledermausquartiere, Nistplätze für Eulen, Falken, Dohlen, Schwalben und Mauersegler in den alten Gebäuden befinden. Deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten dürfen gemäß § 20 f Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden (Schutz der wild lebenden Arten).

In der Gemarkung der Gemeinde Kremmin sind in der Biotopkartierung des Landkreises nachstehend aufgeführte **Biotope** festgeschrieben (besonders nach Landesrecht geschützte Biotope sind neu nummeriert und besonders gekennzeichnet) :

1. Biotope im Sinne des Naturschutzrechts

§ 2 und 4 LNatG M-V

(im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen 13.3 versehen - § 5 Abs.4 BauGB)

Biotop - Nr.	Inhalt
132 - 001	Moorsenke in Ackerhochfläche (Nr.0605132 B 4001)
132 - 002	Ehemaliger Friedhof mit alten Stieleichen
132 - 003	aufgelassener, teilw. extensiv als Pferdekoppel genutztes Grünland
132 - 004	ehemaliger Landweg, beidseitig von Hecken/Baumreihen gesäumt
132 - 005	50 m breite Freileitungsschneise mit Caluna-Heide
132 - 007	Erlenbestand auf entwässertem Sandboden
132 - 011	entwässerter Birkenbruchwald
132 - 012	Feuchtbrache auf feuchtem bis nassem Moorboden (Nr. 0605132 B 4002)
132 - 013	Schwarzerlen-Niederwald auf feuchtem Boden
114 - 001	alte Sandgrube überwiegend mit Silbergras/Rotstrauß- grasflur (Nr. 0605114 B 4005)
114 - 002	Erlen- und Eschenwald auf vermulltem Moorboden

2. Biotop - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen 13.1 versehen -§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB)

Biotop - Nr.	Inhalt
132 - 006	Stieleichenbestand auf entwässertem Sandboden
132 - 008	Stieleichen - Buchenwald
132 - 009	Bodensaurer Stieleichenbestand
132 - 010	Hangquellmoor

Ausgleichs- und Ersatzflächen

Als Ausgleichs- und Ersatzflächen für im Flächennutzungsplan neu ausgewiesene Bauflächen werden festgelegt:

- Biotop Nr. 114 - 1 in einer Größe von 3.351 Quadratmeter sowie eine sich anschließende Weide/Waldfläche von ca. 22.200 Quadratmeter.

Gesamtfläche 25.551 Quadratmeter

Beschreibung und Maßnahmen zur Aufwertung der Flächen werden im Bebauungsplan Nr.1 "Neuer Weg" und im dazugehörigen Grünordnungsplan festgelegt.

2.6. Wasserhaushalt

Der Wasserhaushalt umfaßt alle Einwirkungen auf Gewässer, besonders die Entnahme und Ableitung sowie die Einbringung und Einleitung von Stoffen.

- Oberflächengrundwasser

Um die Verschmutzung der Gewässer (insbesondere Gräben und Vorfluter) durch Einleitungen zu verringern oder gänzlich zu vermeiden, sind im Gebiet der Gemeinde nur nach DIN 4261 festgelegte Kleinstkläranlagen mit Versickerung zulässig.

- Grund - und Trinkwasser

Um die Wassergüte zu gewährleisten, müssen bei Wassergewinnungsanlagen für die Trinkwasserversorgung Schutzgebiete vorgesehen werden. Die Gemeinde Kremmin befindet sich nach heutiger Planung nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das ehemalige Trinkwasserschutzgebiet wurde mit Aufhebungsverfügung vom 08.01.98 aufgehoben. Unverschmutztes Niederschlagswasser soll gemäß § 39 Abs.3 LWaG verwertet und darüberhinaus in geeigneten Fällen versickert werden, soweit die Standortbedingungen dies zulassen. Das ATV Arbeitsblatt A 138 ist zu beachten. Verschmutztes Niederschlagswasser ist vor Einleitung in ein Gewässer bedarf es der Erlaubnis der zuständigen unteren Wasserbehörde (siehe Pkt. Gewässer II. Ordnung).

Verschmutztes Niederschlagswasser ist vor Einleitung in ein Gewässer gesondert zu behandeln. Dazu gehört auch das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird. Bei Einleitung in ein Gewässer bedarf es der Erlaubnis der zuständigen unteren Wasserbehörde (siehe Punkt Gewässer II. Ordnung).

- Gewässer II. Ordnung

Durch den Flächennutzungsplan werden Gewässer II. Ordnung berührt (siehe Planzeichnung), die gemäß § 108 Pkt. 2a des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz-LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V Nr. 28 S. 669) geändert durch Gesetz vom 02. März 1993 (GVOBl. M-V S. 178) in die Zuständigkeit des Landrates des Landkreises Ludwigslust als untere Wasserbehörde fallen.

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 2 Abs (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I Nr. 58 S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. August 1998 (BGBl. I S. 2455), der behördlichen Erlaubnis.

Weiterhin wird auf § 81 LWaG verwiesen, nachdem der Uferbereich der Gewässer (einschließlich Befestigung und Bewuchs) in einer Breite von sieben Meter jeweils landseits der Böschungsoberkante zu schützen ist und bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig sind.

Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter oder über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen gemäß § 82 LWaG der Genehmigung durch die Wasserbehörde. Bei Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau) ist gemäß § 31 WHG die vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens oder eines Plangenehmigungsverfahrens erforderlich.

2.7. Flächen mit Belastung durch umweltgefährdete Stoffe

In der Gemeinde Kremmin sind folgende Standorte bekannt, deren Böden möglicherweise mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind:

1. eine ehemalige Hausmülldeponie im Norden des Ortes Kremmin
2. eine ehemalige Hausmülldeponie im Südosten des Ortes Beckentin
3. ehemalige stillgelegte und rückgebaute Dieseltankstelle südlich des Ortes Kremmin

Vor Beginn von Bauvorhaben in den Bereichen dieser Verdachtsflächen sind Art und Umfang der Belastungen des Bodens zu prüfen und eine ordnungsgemäße Entsorgung zu sichern (siehe auch Hinweise im Abschnitt Abfall/Ablagerungen).

Wenn die Gefahr von Bodenkontaminationen besteht, sind diese Flächen als Baugebiet auszuschießen.

Gefährdung durch Munition

Der gesamte Planbereich des Flächennutzungsplanes wird vom Landesamt für Katastrophenschutz als **nicht kampfmittelbelasteter Bereich** eingeschätzt.

Es ist jedoch 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.

Immissionsschutz

Genehmigungsbedürftige Anlagen

Im Planbereich befinden sich **keine** Anlagen und Betriebe, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt bzw. angezeigt wurden (Schreiben STAUN Schwerin vom 04.11.1998). Die Tierhaltungsanlagen der Prislischer Landerzeugergesellschaft in den Ortslagen Kremmin und Beckentin sind Anlagen, die nicht nach dem BImSchG zu genehmigen sind. Zur Vermeidung von unzulässigen Immissionen (Lärm, Gerüche, Schadstoffe, Stäube u. a. m.) sind zu diesen Anlagen Mindestabstände einzuhalten. Auf Bauflächen innerhalb der Mindestabstände sind Nutzungsbeschränkungen zu beachten (§ 15 BauNVO). Bezüglich dieser Tierhaltungsanlagen ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gemäß § 4 der Verordnung über die Zuständigkeit der Immissionsschutzbehörden (Immissionsschutz-Zuständigkeitsverordnung - ImSchZustV) vom 10. Oktober 1995 (GVOBl. M-V Nr. 19 S. 538) für diese nicht von dem Genehmigungserfordernis des § 4 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erfaßten Anlagen der Landrat des Landkreises Ludwigslust, als zuständige Immissionsschutzbehörde, zu beteiligen.

Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß der Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

- a) Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A), nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)
- b) Dorfgebiete (MD) tags 60 dB (A), nachts 50 dB (A) bzw. 45 dB (A)
- c) Gewerbegebiete (GE) tags 65 dB (A), nachts 55 dB (A) bzw. 50 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten. Anlagen mit möglichen Emissionen sind auf Gewerbeflächen (GE) so anzusiedeln, daß die Immissionswerte zu den hier als Ausnahme zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter abnehmen.

Abstandsflächen nach Landeswaldgesetz

Bei der Errichtung baulicher Anlagen, auch solche die genehmigungsfrei nach der Landesbauordnung sind, ist ein Abstand von 50 Metern nach § 20 Landeswaldgesetz M-V einzuhalten. In Fällen unbilliger Härte kann die untere Forstbehörde jedoch eine Ausnahmegenehmigung erteilen.

Auf der Grundlage des § 1 (2) LWaldG MV und der Waldvermehrungskarte des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 31.01.1994 sind alle an den Wald angrenzenden Flächen als mögliche Aufforstungsflächen aufzunehmen. Dieses gilt besonders für die Gemarkung Beckentin (siehe Planzeichnung).

Sicherung von Vermessungspunkten

Bei der Vorbereitung von Erschließungsarbeiten bei künftigen Planungen (Bebauungspläne und Satzungen) wird auf die Einhaltung des Kataster- und Vermessungsgesetzes (VermKatG) vom 21.07.1992 (GVOBl.M-V S. 390) verwiesen, indem das zuständige Kataster- und Vermessungsamt mindestens vier Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten zwecks eventueller Verlegung und Sicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen ist.

2.8. Denkmalpflege

Baudenkmale

Im Gebiet der Gemarkung der Gemeinde Kremmin befinden sich entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust nachstehend aufgeführte **Baudenkmale**:

Ortslage Beckentin

- D 1 Gebäude Straße der Einheit 5 (ehemaliges Gutshaus)
- D 2 Wohnhaus mit Stall Straße der Einheit 13

Ortslage Kremmin

- D 3 Grabower Straße 2 (ehemaliges Chausseehaus)
- D 4 Kriegerdenkmal 1914/18 auf dem Friedhof
- D 5 Wohnhaus in der Lindenstraße 10
- D 6 Kirchenglocke
- D 7 Rosenstraße 22 , Forsthof mit Stallgebäude und Scheune
- D 8 Meilenstein an der Bundesstraße 5

Ur- und Frühgeschichte (Bodendenkmale)

Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Bodendenkmale bekannt (siehe Planzeichnung). Besonders auffallend sind Fundplatzkonzentrationen in den Ortskernen von Kremmin und Beckentin, hier wird eine Abstimmung über bauliche Aktivitäten besonders notwendig werden.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs.1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (GVBl.Land M-V Nr.23 vom 28.12.1993,S.975 ff. - DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheit von Sachen,an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht,da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind.Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-Wirtschafts-,Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in der Ur- und Frühgeschichte (§ 2 Abs.5 DSchG M-V). Gemäß § 1 Abs.3 sind daher bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Eventuelle Baumaßnahmen in diesen Gebieten haben eine Veränderung bzw. Beseitigung des betroffenen Denkmals zur Folge. Dies bedarf gemäß § 7 DSchG M-V der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die diese mit Nebenbedingungen erteilen kann. Sie kann allerdings nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Landesamt für Bodendenkmalpflege gegeben werden (§ 7 Abs.4 DSchG M-V).

Auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes unterscheidet die zuständige Fachbehörde, das Landesamt für Denkmalpflege, die Bodendenkmale in zwei Kategorien:

Kategorie I (Rote Kategorie): Oberirdisch sichtbare Bodendenkmale, die nach ihrer wissenschaftlichen Bedeutung grundsätzlich keine Bebauung zulassen (in der Planzeichnung als rote Fläche oder D rot gekennzeichnet).

In der Gemarkung der Gemeinde Kremmin gibt es in dieser Kategorie Bodendenkmale.

Kategorie II (Gelbe Kategorie): Flächen, bei denen vor einer Bebauung eine wissenschaftliche Untersuchung des Areals vorgenommen werden muß, wobei der Verursacher (Bauherr) die entstehenden Kosten zu tragen hat (DSchG M-V § 6 Abs.5)

In der Planzeichnung sind alle Bodendenkmale als D - Planzeichen 14.2. - dargestellt.

Alle Flächen mit Bodendenkmale sind aus der Planzeichnung ersichtlich.Bei erforderlichen Erdarbeiten ist bei Auftreten von Funden oder Erdverfärbungen gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu halten.

Darüberhinaus kann jederzeit mit der Aufdeckung neuer, bisher unbekannter Bodendenkmale gerechnet werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Denkmal - schutzbehörde (§ 11 Abs. 2 DSchG M-V).

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

Aufgrund von Bodendenkmalen der Kategorie I (Rote Kategorie) wurden in der Ortslage Kremmin im Gewerbegebiet unmittelbar an der Bundesstraße 5 eine Fläche in Größe von ca. 5.000 m² (siehe Planzeichnung) und in der Ortslage Beckentin im südwestlichen Teil (siehe Planzeichnung) eine Fläche von ca. 4.000 m² aus der Planung herausgenommen - siehe Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 22.05.2001 -.

Kremmin, den 27.06. . 2002


Pinzer
Bürgermeister