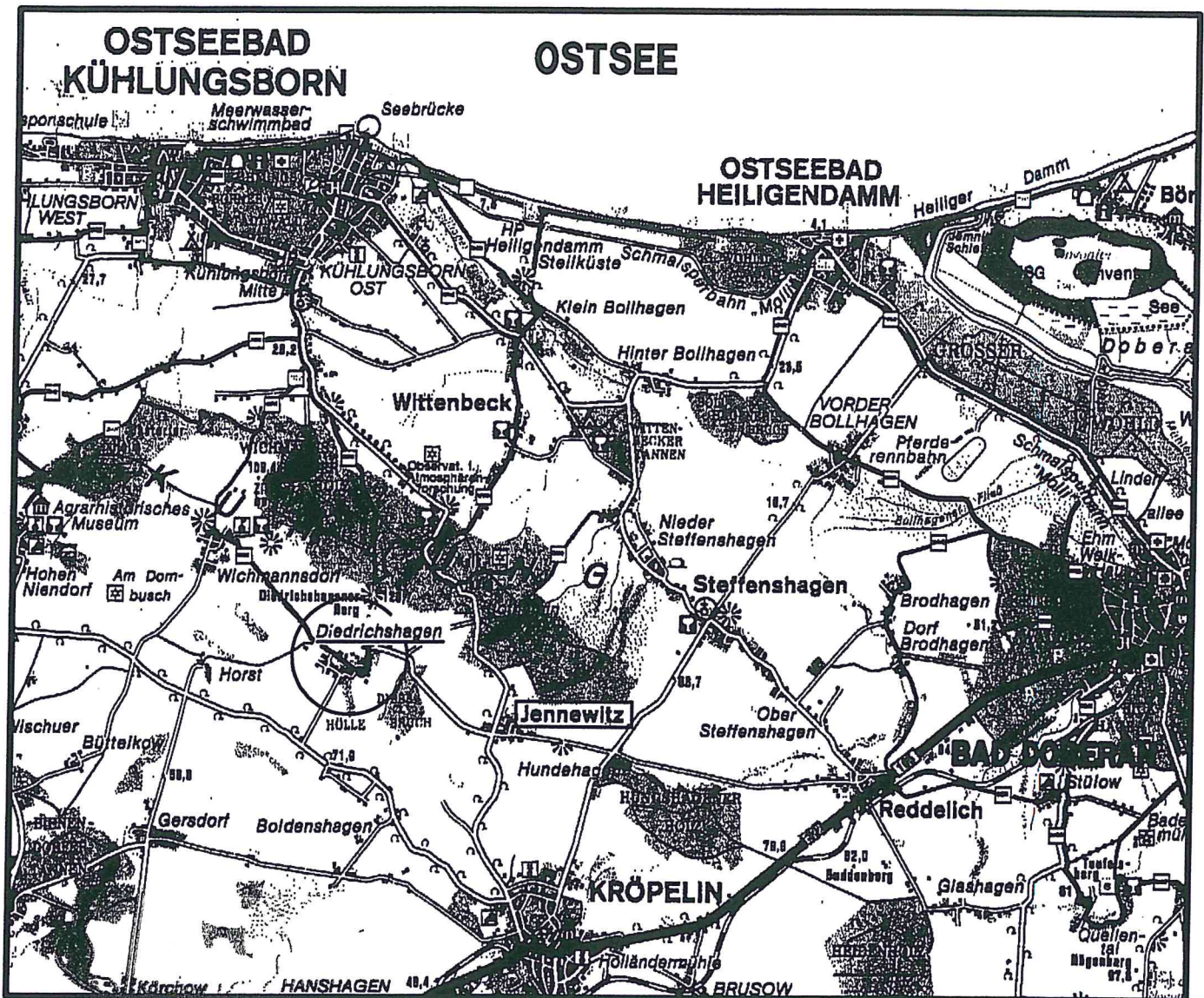


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS DIEDRICHSHAGEN

GEMEINDE JENNEWITZ



Planungsbüro Mahnel

Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 26. Februar 2002

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE JENNEWITZ

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS DIEDRICHSHAGEN

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. <u>Städtebauliche Struktur</u>	2
2. <u>Gründe für die Aufstellung der Satzung</u>	5
3. <u>Planungsziele</u>	5
4. <u>Ver- und Entsorgung</u>	8
4.1 Wasserversorgung	8
4.2 Schmutzwasserentsorgung	8
4.3 Regenwasserableitung	8
4.4 Energieversorgung	9
4.5 Gasversorgung.....	9
4.6 Löschwasserversorgung.....	9
5. <u>Verkehrliche Erschließung</u>	10
6. <u>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</u>	10
6.1 Nachrichtliche Übernahmen.....	10
6.2 Hinweise.....	11
7. <u>Arbeitsvermerke</u>	12

SATZUNG DER GEMEINDE JENNEWITZ

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS DIEDRICHSHAGEN

1. Städtebauliche Struktur

Die Gemeinde Jennewitz liegt im mittleren Teil des Landkreises Bad Doberan. Die Gemeinde grenzt an die Stadt Kröpelin als Unterzentrum im Ordnungsraum Rostock. Das Gemeindegebiet ist als ländlicher Raum einzustufen.

Die Gemeinde Jennewitz, besteht aus den Ortschaften Jennewitz, Wichmannsdorf, Horst, Diedrichshagen, Boldenshagen und Hundehagen.

Sie wird durch die Amts- und Stadtverwaltung Kröpelin verwaltet. In der Gemeinde leben 548 Einwohner.

Die Entfernung zur Stadt Kröpelin beträgt ca. 3,5 km.

Ein Großteil der Gemeinde befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Kühlung" und wird dadurch landschaftlich stark geprägt.

Entsprechend Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg / Rostock ist das Gemeindegebiet der Landschaftszone Ostseeküstengebiet und der Landschaftseinheit „Neubukower Becken“ und „Kühlung“ zugeordnet.

Innerhalb der Gemeinde verlaufen folgende flächenerschließende Straßenverbindung mit überörtlicher Bedeutung:

- die in Nord – Süd - Richtung verlaufende Landesstraße 11, von der A 20 über Kröpelin nach Kühlungsborn
- die in Ost – West - Richtung verlaufende Landesstraße 122, von Kröpelin nach Rerik .

Die Gemeinde ist als ländlicher Raum durch eine geringe Bevölkerungsdichte und geringer Infrastruktur geprägt. Die Landwirtschaft ist der bestimmende Produktionszweig.

In unmittelbarer Nähe der Orte Diedrichshagen und Horst werden größere landwirtschaftliche Flächen als Obstplantage betrieben.

Der allgemeine Strukturwandel im ländlichen Raum spiegelt sich auch in den Ortschaften der Gemeinde Jennewitz wieder. Die Ortschaften sind

geprägt durch eine abnehmende Zahl landwirtschaftlicher Betriebe und Hofstellen bei gleichzeitiger Zunahme der Wohnnutzung und in geringem

Maße von nicht störendem Handwerk und Gewerbe. Dennoch ist die Landwirtschaft bestimmender Wirtschaftszweig. Den bestehenden Betrieben soll der Bestand und auch Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Nur noch wenige Familien betreiben die Landwirtschaft als Haupterwerb.

Diedrichshagen ist der Hauptort der Gemeinde mit der Konzentration der Anlagen des Gemeinwesens wie Gemeindebüro, Feuerwehr und Sport- und Spielanlagen. Diesem Sachverhalt angepaßt ist der Ortsteil zu entwickeln.

Derzeit stellt sich die Bebauung im nordöstlichen Teil überwiegend als Wohnbebauung dar, während der südwestliche Teil der Ortslage durch landwirtschaftliche Betriebe und Hofstellen geprägt ist.

Östlich der Hauptstraße „An den Teichen“ wurden vorhandene Lücken bereits durch den Bau neuer Wohnhäuser geschlossen. Der dreigeschossige Wohnblock im Nordosten der Ortslage integriert sich auf Grund seiner Größe schlecht ins Ortsbild. Zwischen dem Wohnblock und zwei Wohnhäusern am Ortsausgang nach Jennewitz befinden sich mehrere Kleingärten.

Der Dorfkern ist durch eine lockere Bebauung und einem großen Grünflächenanteil geprägt.

Mehrere ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude wurden in diesem Bereich abgerissen.

Dieses erfolgte zur Verbesserung des Ortsbildes und zur Schaffung von Flächen für den Gemeinbedarf im Ortskern.

Hier befinden sich derzeit das Gemeindebüro, eine Festwiese und ein Spielplatz.

Die südliche Ortslage ist überwiegend durch ehemalige Hofstellen geprägt. Bestimmende Nutzungsform ist auch hier das Wohnen, untersetzt mit Haus- und Nutzgärten sowie landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, insbesondere Kleintierhaltung im Rahmen der Eigenversorgung und Hobbytierhaltung. Besonders dieser Teil der Ortslage läßt derzeit eine städtebauliche Ordnung vermissen.

Die westliche Ortslage von Diedrichshagen weist einen überwiegenden Bestand an landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Hofstellen aus. Hier befindet sich unter anderem ein Schweinemastbetrieb mit mehreren Ställen.

Weitere landwirtschaftliche Betriebe nutzen vorhandene Ställe und Hallen zur Lagerhaltung und als Maschinenstützpunkt.

In diesem Bereich befindet sich nur eine geringe Anzahl von Wohngebäuden. Die Bebauung ist von der Dorfstraße zurückgesetzt und zu dieser durch Grün- und Weideflächen getrennt.

Südwestlich der Bebauung schließt sich eine Obstplantage an.

Für die Ortslage Diedrichshagen wird, nach Aussagen des Flächennutzungsplanes, neben der Wohnnutzung die Förderung von landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung angestrebt.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind die zentralen und nordöstlichen Bereiche der Ortslage als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Derzeit läßt die Ortslage auf Grund fehlender Bebauungszusammenhänge eine umfassende städtebauliche Ordnung vermissen. Zielsetzung der Gemeinde ist es, in Ergänzung der bebauten Flächen die Siedlungsbereiche sinnvoll abzurunden und dem Ort somit ein geordnetes und geschlossenes städtebauliches Erscheinungsbild zu geben.

Auf Grund der Lage der Gemeinde im Landschaftsschutzgebiet Kühlung bedarf es bei der weiteren Siedlungsentwicklung einer vorrangigen Beachtung der naturräumlichen Bedingungen. Bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen ist im Wesentlichen von der Deckung des Eigenbedarfes auszugehen. Dieser ergibt sich aus dem Ersatz-, Nachhole- und Erweiterungsbedarf, wobei der Erweiterungsbedarf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung angepaßt wird.

Die Innenentwicklung der Ortslage soll nur soweit zugelassen werden, daß das Freiflächenpotential nicht gestört und die vorhandenen Siedlungsstrukturen erhalten bleiben.

Für eine sinnvolle städtebauliche Abrundung werden die derzeit unbebauten südlichen Anschlußflächen entlang des Weges „Stiller Winkel“ als Einbeziehungsflächen ausgewiesen. Dabei ist eine einreihige Bebauung entlang des Weges vorgesehen. Eine Bebauung in zweiter Reihe wird ausgeschlossen. Eine großzügige Grünfläche soll im Ortskern verbleiben.

Weiterhin ist im Bereich der derzeitigen Kleingartenanlage am östlichen Ortsrand seitens der Gemeinde eine einreihige Bebauung entlang der Hauptstraße „An den Teichen“ als bauliche Abrundung und Lückenschluß beabsichtigt. Eine Bebauung in zweiter Reihe wird auch hier aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

Die Bereiche der südlichen Ortslage sind im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen ausgewiesen.

Innerhalb der Mischbauflächen sind auch Wohnnutzungen zulässig. In diesen Bereichen ist jedoch eine durchmischte Struktur weiterhin Zielsetzung der Gemeinde. Die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sind hier vorrangig zu berücksichtigen. Der Bestand und die Möglichkeiten einer Weiterentwicklung der Landwirtschaft, als wichtigen Erwerbszweig der Dorfbevölkerung, werden somit gesichert.

Die Gemeinde hat bewußt auf eine flächenhafte Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan verzichtet, um langfristig eine Abrundung des Ortes zu erreichen und die bestehenden Baulücken für die Bebauung zu nutzen.

Damit wird der Charakter der Ortslage erhalten und den Anforderungen an ländliches Wohnen Rechnung getragen.

Die ausgewiesene Grünfläche zwischen der Straße „An den Teichen“ und den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Südwesten der Ortslage dient als Sukzessionsfläche. Somit ergibt sich auch eine Pufferzone zwischen Misch- und Wohnbauflächen.

Das hier vorhandene Soll ist renaturierungsbedürftig.

Zur Erhaltung und zur Ergänzung der innerörtlichen Grünflächen wurden im Ortskern Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen.

2. Gründe für die Aufstellung der Satzung

Die Gemeinde Jennewitz stellt die Abrundungssatzung für den Ortsteil Diedrichshagen auf, um die räumliche Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zum Außenbereich festzulegen (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Die Gemeinde ist bestrebt, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereiches zweifelsfrei festzulegen.

Darüber hinaus sollen in den Geltungsbereich der Satzung einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Deckung des Wohnbedarfs und zur Abrundung der Ortslage einbezogen werden (auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

Es soll eine satzungsrechtlich bestimmte Grundlage für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Diedrichshagen geschaffen werden.

Dies erfolgt insbesondere deshalb, weil einzelne Bereiche für eine verdichtende Bebauung geeignet sind. Mit der Satzung über die Festlegung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Diedrichshagen wird eine Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Verwaltung und Behörden geschaffen.

Mit der Abgrenzung und Kennzeichnung des Innenbereiches wird jedoch noch kein Baurecht für alle Flächen des gekennzeichneten Innenbereiches geschaffen. Es wird lediglich die Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB bewirkt. Die Zulassungsvoraussetzungen nach § 34 BauGB sind bei Einzelanträgen zu prüfen. Insbesondere muß die Erschließung der Grundstücke gesichert sein.

3. Planungsziele

Die Gemeinde Jennewitz möchte mit der Festlegung des Geltungsbereiches der Satzung die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Diedrichshagen eindeutig bestimmen.

Zur Präzisierung ihrer Absichten stellt die Gemeinde innerhalb der Satzung dar:

- Flächen des baulich nutzbaren unbeplanten Innenbereichs,
- Flächen, die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Abrundung eingezo-gen werden, werden gesondert hervorgehoben
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Sukzessionsfläche
- Gewässer
- Straßen- und Wegeflächen

Zusätzliche Erweiterungsflächen, über mögliche Lückenschließungen hinaus, sind entlang des Weges „Stiller Winkel“ vorgesehen.

Die Ergänzungsflächen am Weg „Stiller Winkel“ sind derzeit unbebaute Grünflächen.

Auf Grund der fehlenden Bebauungszusammenhänge in diesem Bereich sind sie als Erweiterungsflächen zur derzeit vorhandenen Bebauungsstruktur (mit der Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen) anzusehen. Der vorhandene Weg kann somit als natürliche Abgrenzung des neu definierten Innenbereiches angesehen werden..

Durch entsprechende erschließungstechnische Maßnahmen können hier die Voraussetzungen einer gesicherten Erschließung nach § 34 BauGB geschaffen werden.

Die Bebauung dieser Flächen ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als sinnvolle Abrundung der Ortslage vereinbar.

Die derzeit unbebaute Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung der Flurstücke 55 bzw. 56/4 und der Bebauung am Weg Flurstück 53/5 ist straßenbegleitend zur Straße „An den Teichen“ als innerörtliche Baulücke anzusehen und wird somit nicht als Ergänzungsfläche dargestellt.

Die derzeitige Kleingartenanlage am östlichen Ortsrand integriert sich in die zusammenhängende Bebauungsstruktur und ist bereits derzeit als Innenbereich zu betrachten. In diesem Bereich ist eine einreihige Wohnbebauung als Lückenschluß zwischen Wohnblock und den Wohngebäuden am östlichen Ortseingang Zielsetzung der Gemeinde.

Mit einer einreihigen straßenbegleitenden Bebauung, in Anpassung an die dörflichen Baustrukturen, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben. Eine Bebauung in zweiter Reihe wird auch hier aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind weitere innerörtliche Lückenschließungen möglich. Auch innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischbauflächen sind Wohnnutzungen zulässig. Zielsetzung der Gemeinde in diesen Bereichen ist eine durchmischte Struktur wobei die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe hier vorrangig zu berücksichtigen sind. Bei Einzelanträgen bleibt zu prüfen inwieweit sich

die beabsichtigte Bebauung nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewahrt bleiben.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung dann 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.

Es ist davon auszugehen, daß auf den gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Außenbereichsflächen vorrangig Wohngebäude entstehen.

Die Errichtung von Wohngebäuden ist nur auf den Grundstücksteilen, die bereits durch öffentliche Wege erschlossen sind, möglich.

Somit ist im Rahmen des Satzungsgeltungsbereiches lediglich eine einzeilige Bebauung in erster Reihe, entlang der öffentlichen Straßen und Wege, möglich.

Durch die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern kann in Arrondierung der vorhandenen Bebauung der gemäß Flächennutzungsplanzeitraum zu erwartende Bedarf an Wohnraum abgedeckt werden. Unter Berücksichtigung der langfristigen zeitlichen Realisierung der Bebauung - etwa 15 Jahre - werden die ausgewiesenen Entwicklungsflächen als notwendig erachtet.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke sind auf diesen selbst zu erbringen.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist eine Heckenpflanzung über die gesamte hintere Grundstücksbreite, dreireihig, in einer Breite von 5 m anzupflanzen.

Die Heckenpflanzung ist mit heimischen standortgerechten Arten und in standortgerechten und artenspezifischen Pflanzabständen vorzunehmen.

Es sind wahlweise (entsprechend den Standortbedingungen) folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ahorn (*Acer pseudopinus*);

Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*);

Sträucher: Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*). Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*).

Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.

Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1.Ordnung als Heister 3 x verpflanzt, 150/175

Bäume 2.Ordnung als leichte Heister 3 x v., 150/175

Sträucher 2 x v., 80/100.

Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,20 m zu pflanzen, alle 10 m ist ein Heister zu setzen.

Die Realisierung hat im Rahmen der Grundstückerschließung zu erfolgen.

Die innerörtlichen Großgehölze sind aufgrund der Gehölzschutzverordnung für den Landkreis Bad Doberan geschützt. Sie sind als Elemente zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigung führen können, sind nicht zulässig.

Hierzu gehört auch die vorhandene Hecke, nördlich des Flurstücks 56, beidseitig des Feldweges.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde wird über das zentrale Wasserversorgungsnetz mit Wasser versorgt. Die Wasserversorgung des Gemeindegebietes kann aufgrund der vorhandenen Kapazitäten gesichert werden.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung „Kühlung“ Sitz in Bad Doberan.

4.2 Schmutzwasserentsorgung

Diedrichshagen ist nicht an eine zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen.

Die Schmutzwasserentsorgung der Ortslage erfolgt über dezentrale Hausklärgruben und kleinere Sammelklärgruben.

Für einen Teilbereich existiert eine dezentrale Gruppenlösung mit Zuleitung und Klärung in einer Kleinkläranlage im Süden des Ortes.

Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes ist eine zentrale Ortterschließung nicht vorgesehen. Der Zweckverband wird den jeweiligen Grundstückseigentümern die Aufgabe der Abwasserentsorgung übertragen, so daß dann nach den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde eine grundstückseigene Kleinkläranlage errichtet werden muß.

Für weitere Neubebauung bedeutet dies ebenfalls, daß der Grundstücksbesitzer und Bauherr nach Maßgabe der Unteren Wasserbehörde eine eigene Abwasserreinigungsanlage vorhalten und betreiben muß.

4.3 Regenwasserableitung

Die Gemeinde gehört dem Wasser- und Bodenverband "Hellbach-Conventer Niederung" an.

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser soll in der Regel auf diesem verbleiben und versickern. Für eine Einleitung in die nächste Vorflut ist die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der

Unteren Wasserbehörde und die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes notwendig.

Nach Aussage des Wasser- und Bodenverbandes ist als mögliche Vorflut der Graben 1/4/1 in der „Hölle“ geeignet.

Gegebenenfalls wird zur Ableitung des auf Straßen anfallenden Oberflächenwassers die Errichtung von Anlagen mit Ölsperre und Sandfang erforderlich.

4.4 Energieversorgung

Die Gemeinde wird durch die e.dis Nord AG mit elektrischer Energie versorgt. Die Erschließung der Ortslage Diedrichshagen erfolgt in großen Bereichen durch Freileitungen.

Die Kabel/Freileitungen mit geringerer Spannung innerhalb der Ortslage werden wegen des Maßstabes nicht dargestellt.

Bei einer Neubebauung sind die entsprechenden Sicherheitsabstände zum Leitungsnetz der e.dis zu berücksichtigen. Bei Unterschreitung der notwendigen Sicherheitsabstände sind Baufreimachungen (Umverlegungen) erforderlich.

4.5 Gasversorgung

Der Ortsteil Diedrichshagen wird durch die Stadtwerke Rostock AG über ein Mitteldrucknetz mit Gas versorgt. Eine Anbindung der Erweiterungsflächen ist möglich.

4.6 Löschwasserversorgung

Die Brandbekämpfung im Ortsteil Diedrichshagen wird durch die Freiwillige Feuerwehr Jennewitz gesichert.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über Feuerlöschteiche und einen Hydranten.

Der Teich auf dem Flurstück 22 ist gemäß den technischen Richtlinien als Feuerlöschteich mit Entnahmestelle ausgebildet. Darüber hinaus werden die Teiche und Sölle in der Ortsmitte und am östlichen und westlichen Ortseingang für die Löschwasserbereitstellung mit herangezogen.

Der einzige Hydrant befindet sich am Wohnblock in der östlichen Ortslage.

Die Löschwasserbereitstellung ist somit für die Ortslage Diedrichshagen ausreichend gesichert.

Die Errichtung weiterer Hydranten wäre erst nach Ausbau des Wasserleitungsnetzes des Zweckverbandes möglich.

5. Verkehrliche Erschließung

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Der Ortsteil Diedrichshagen wird durch die Gemeindestraße („An den Teichen“) aus Richtung Jennewitz und der L 11 erschlossen.

Diese Straße führt weiter nach Wichmannsdorf und Horst im Westen. Sie ist in Asphalt ausgeführt und in einem guten Zustand.

Plattenwege aus Beton verbindet den Ortsteil im Süden mit der Landesstraße L 122 Kröpelin-Rerik und nach Norden mit der L 11 Richtung Kühlungsborn.

Der Bereich der Mischbauflächen im Westen der Ortslage ist durch Betonstraßen und Schotterwege erschlossen.

Der Weg „Stiller Winkel“ am nördlichen Ortsrand ist überwiegend geschottert und kann zur Anbindung der geplanten Bebauung südlich der Weges genutzt werden.

Der Ausbauzustand des Weges ist unter dem Aspekt der gesicherten Erschließung zu prüfen. Entsprechende Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten sind vorzusehen.

Lediglich im Bereich der Flurstücke 54/8 und 55 ist der Weg derzeit teilweise unbefahrbar und bedarf für eine geplante Bebauung hier eines Ausbaues.

6. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

6.1 Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiet Grund- und Quellwassergewinnung

Die gesamte Ortslage Diedrichshagen liegt im Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung der Zone III b. Die daraus resultierenden Bedingungen und Nutzungseinschränkungen entsprechend der Schutzzonenverordnung sind bindend.

6.2 Hinweise

Bodendenkmalpflege

Es ist jederzeit möglich, daß im Rahmen der Erdarbeiten archäologische Fundstellen entdeckt werden. Es sind folgende Aspekte zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich hierfür sind 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde 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 können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Altlastenverdachte

Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Diedrichshagen sind nach Mitteilung des Landkreises, SG altlasten folgende Altlastverdachtsflächen bekannt:

- Zuchtanlage, Kadaverhaus Flur 1, Flurstück 51
- ehemalige Unterstellhalle/ nun Schweinestall Flur 1, Flurstück 64

Außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung wurde als Altlastverdachtsfläche weiterhin benannt:

- ehemalige Hausmülldeponie Flur 1, Flurstück 128

Diese Altlastverdachtsflächen wurden im Rahmen einer Ersterfassung registriert. Ob sich der Altlastverdacht bestätigt, können erst Untersuchungen ergeben.

Sollten bei Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Das Umweltamt ist zu informieren.

Bei der weiteren Bearbeitung sind die Rechtsgrundlagen zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, wie das Abfallgesetz (AbfG), die Abfall-Reststoffüberwachungs-Verordnung (AbfRestÜberV), das Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAltG M-V) und die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Bad Doberan (in der jeweils gültigen Fassung) zu beachten.

7. Arbeitsvermerke

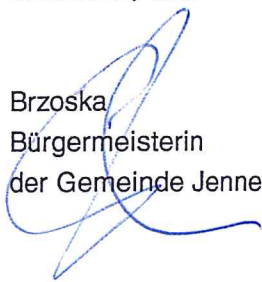
Die Gemeinde Jennewitz führt neben dem Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Kröpelin durch. Mit dem Verfahren der öffentlichen Auslegung soll sichergestellt werden, daß alle betroffenen Bürger beteiligt werden.

Vordringliches Ziel der Satzung ist es, die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich zu regeln.

Die Abrundungssatzung ist kein Planungsinstrument, sondern ein Rechtsinstrument, das der Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich dient.

Mit Durchführung des TÖB-Verfahrens und der öffentlichen Auslegung werden die Forderungen des § 34 Abs. 5 BauGB erfüllt.

Jennewitz, den **9.04.2002**


Brzoska
Bürgermeisterin
der Gemeinde Jennewitz



Diese Satzung wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Jennewitz aufgestellt durch das:

Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881/ 71 050
Fax 03881/ 71 05 50