

B E G R Ü N D U N G

zur 1.Änderung

**für die Satzung der Gemeinde Brunow über die
Klarstellung und Abrundung des im Zusammen-
hang bebauten Ortsteiles Brunow gemäß § 34
Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

SATZUNGSEXEMPLAR

ausgearbeitet:

**Ingenieurgruppe Grohn GmbH
Käthe - Kollwitz - Straße 27
19288 Ludwigslust**

Planungsstand: Februar 2003

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1.	Allgemeines	1
2.	Territoriale Einordnung	1
3.	Bestand	2
3.1.	Geschichtliche Entwicklung	2
3.2.	Öffentliche Einrichtungen/Kulturelle Begegnungsstätten/ Vereine	2
3.3.	Betriebe und Einrichtungen	3
3.4.	Ver- und Entsorgung	3
3.4.1.	Trinkwasser	3
3.4.2.	Abwasser	3
3.4.3.	Löschwasserversorgung	3
3.4.4.	Gewässerschutz	4
3.4.5.	Niederschlagswasser	5
3.4.6.	Elektroenergie	5
3.4.7.	Gasversorgung	5
3.4.8.	Telekom	5
3.4.9.	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)/Verkehrs- anbindungen /Besonderheiten an der Bundesstraße	6
3.4.10.	Abfallentsorgung	6
4.0.	Naturschutz und Landschaftspflege	7
4.1.	Dorf und Landschaft	7
4.2.	Bestand und geschützte Biotope	7
4.3.	Artenschutz	7
4.4.	Ausgleichsflächen	8
5.	Flächen mit Belastung durch umweltgefährdete Stoffe	8
6.	Baugrund und Hydrogeologie	9
7.	Denkmalpflege	9
7.1.	Baudenkmale	9
7.2.	Bodendenkmale	9
8.	Abgrenzung des Geltungsbereiches einschließlich der Einbeziehung von Außenbereichsflächen	11

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung

für die Satzung der Gemeinde Brunow über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Brunow gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB

1. Allgemeines

Die Gemeinde Brunow erstellt für den Ortsteil Brunow eine Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB), die die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich (siehe Karte) festsetzt und durch Abrundungen gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, bei der die bauliche Nutzung den angrenzenden Bereichen (Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise) entsprechend geprägt werden.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs.1 BauGB grundsätzlich bebau- bar ist, werden sich mit der Aufstellung dieser Satzung Bauanträge und Entschei- dungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und rechtmäßig regeln lassen.

Bedarf an Wohnbaufläche besteht nur für die Eigenentwicklung des Ortes.

Mit dieser 1. Änderung wird der Geltungsbereich auf Grund von Anträgen aus der Bevölkerung wesentlich verkleinert, einschließlich der Herausnahme der ehemals einbezogenen Außenbereichsflächen Nr.1 und 4. Seit Genehmigung der Satzung hat es in der Gemeinde nur eine geringe Bereitschaft zum Wohnungsbau gegeben, so dass für die Eigenentwicklung die jetzigen Flächen ausreichend sind.

2. Territoriale Einordnung

Gemäß REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM WESTMECKLEN- BURG (Stand 1996) gehört die Gemeinde Brunow zum Einzugsbereich der Mittel- bereiche LUDWIGSLUST und PARCHIM. Aus regionaler Sicht sind diese Mittel- bereiche derzeit als **besonders strukturschwacher ländlicher Raum** anzusehen. In den besonders schwachstruktuierten Ländlichen Räumen muß die dort ansässige Bevölkerung durch gezielte Fördermaßnahmen künftig eine wirtschaftliche Existenz und Chancen der persönlichen Entfaltung finden. Durch gezielte Städtebauförderung und Dorferneuerung können sichere Perspektiven für die in diesen Räumen lebenden qualifizierten Erwerbstätigen geschaffen und das Verbleiben der nachwachsenden Be- völkerung gesichert werden. Das heißt auch, in begründeten Ausnahmen eine großzügi- gere Ausweisung von Flächen für den Eigenheimbau zu prüfen. Das Bedarf jedoch Ein- zelfallentscheidungen um nicht der Zersiedlung der Ländlichen Räume Vorschub zu leisten (Programm Pkt.1.2.2.,Seite 21).

Mit dieser Satzung soll der Ortskern als Rundlingsdorf erhalten und in seiner jetzigen Struktur durch Schließung von Lücken am vorhandenen Straßennetz abgerundet wer- den, wobei sich die künftige Bebauung an den Zielen der Dorferneuerung orientieren soll.

Die Gemeinde Brunow gehört verwaltungsmäßig zum Amt Grabow-Land mit Sitz in der Stadt Grabow, Landkreis Ludwigslust. Die Entfernung zum Amtssitz beträgt ca. 21 Km, zur Kreisstadt Ludwigslust 28 Km und nach Parchim ca. 25 Km.

Die Gemeinde Brunow hat mit Stand vom 31.05.1998 insgesamt 436 Einwohner, davon im Ortsteil Brunow 259 Einwohner.

Das Territorium der Gemeinde Brunow umfaßt ca. 2.091 Hektar, davon ca.15,58 ha bebaute Flächen, 18,04 ha Sport- und öffentliche Grünflächen, 23,77 ha Wald und 1.855 ha landwirtschaftliche Nutzfläche.

3. Bestand

3.1. Geschichtliche Entwicklung

Der Ort Brunow ist rundherum umgeben von Acker- und Grünland, welches landwirtschaftlich, insbesondere als Weiden, genutzt wird. Die Bauweise des Dorfes läßt noch heute auf ein sogenanntes "Wendisches Runddorf" aus dem 12.Jahrhundert schließen. Durch die Rundlingsform sind die einzelnen Grundstücke wie ein Stern angeordnet und flächenmäßig sehr groß gehalten. Ursprünglich waren vor allem im Zentrum des Ortes (dem Bereich der heutigen Ringstraße) die Häuser als Fachwerkhäuser aus Lehm und mit Strohdach versehen. Besonders Anfang des 20.Jahrhunderts wurden in Scheunen und Stallgebäuden das Fachwerk ausgemauert - noch heute in der Straße Richtung Dambeck zu sehen. Im Verlaufe der Jahrhunderte wurden weitere Wege, die zu den Ortschaften Dambeck, Ziegendorf, Bauerkuhl und Platschow führen, zu Straßen ausgebaut, an denen Bauern- und Büdnerhäuser in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach errichtet wurden (insbesondere in den Jahren von 1905 bis 1935). Fast alle Gebäude bestehen aus Klinkerfassaden, nur wenige mit Putz versehen. Historisch wertvoll sind zwei Einzelhäuser in der Bauerkuhler Straße, deren Gemäuer aus Raseneisenstein besteht. Kern des Ortes ist eindeutig der Bereich der Ringstraße um die unter Denkmalschutz stehende Kirche.

Einschränkungen in der Bebaubarkeit der Ortslage bestehen in den Bereichen der Trinkwasserschutzzonen und durch den örtlich vorhandenen Baumbestand sowie Abgrenzungen aus Feldsteinen (Bereich der Kirchenverwaltung).

3.2. Öffentliche Einrichtungen /Kulturelle Begegnungsstätten / Vereine

In der Gemeinde Brunow gibt es folgende öffentliche Einrichtungen, kulturelle Begegnungsstätten und Vereine:

- evang.-luth. Kirche
- Freiwillige Feuerwehr
- Kindertagesstätte
- Verkaufseinrichtung Spar
- Landfrauenverein, Ortsgruppe Brunow

3.3. Betriebe und Einrichtungen

In der Gemeinde Brunow mit den Ortsteilen Klüß und Bauerkuhl sind folgende Gewerbe angemeldet:

-	Hacker, Klaus	Brunow	Automatenaufsteller
-	Hinrichs, Rüdiger	Brunow	sonst. Dienstleistungen/Kurierdienst
-	Ilper, Gerhard	Brunow	sonst. Dienstleistungen/Zimmervermietung
-	Maertens, Hartmut	Brunow	Baugewerbe/Maurerhandwerk
-	Meier, Volker	Brunow	Baugewerbe/Dachdecker
-	Niemann, Klaus	Brunow	Gartenbau u. Landwirtschaft
-	Niemann, Kirsten	Brunow	sonst. Dienstleistungen/Fotograf
-	Page, Dieter	Brunow	Baugewerbe/ Hoch- u. Tiefbau
-	Rennhack, Renate	Brunow	sonst. Dienstleistungen/Zimmervermietung
-	Schmidt, Alice	Klüß	Schank- u. Speisewirtschaft
-	Beyer, Heiko	Klüß	Küchenstudio, Montage u. Handel

3.4. Ver- und Entsorgung

3.4.1. Trinkwasser

Die Gemeinde Brunow ist Mitglied des Westprignitzer Trinkwasser- und Abwasserzweckverbandes (WTAZ) Perleberg.

Die Versorgung mit Trinkwasser kann über das im Ort vorhandene Versorgungsnetz vom Wasserwerk Brunow erfolgen. In den Satzungsbereich ragen die Trinkwasser - schutzzonen II und III hinein (siehe Planzeichnung).

3.4.2. Schmutzwasserbeseitigung

Die Gemeinde Brunow ist auch in Fragen der Schmutzwasserbeseitigung Mitglied des WTAZ Perleberg. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über ein zentrales Netz zum Klärwerk Berge.

Die Einleitung von Abwasser (auch Niederschlagswasser, das von bebauten oder befestigten Flächen abfließt) in Gewässer (dazu gehört auch das Grundwasser), bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

3.4.3. Löschwasserversorgung

Zur Gewährleistung des Grundschutzes der Bürger ist im gesamten Plangebiet eine Löschwasserbereitstellung von 800 l/min über mindestens 2 Stunden bereitzustellen. Der Nachweis hierüber ist durch die Gemeinde (Amt) schriftlich zu führen, und bei Beantragung von Baumaßnahmen mit einzureichen.

Bei Berechnung des Löschwasserbedarfs können alle Wasserentnahmestellen, die sich im Umkreis von 300 m zum Schutzobjekt befinden, ständig ausreichend Wasser führen und eine Anfahrt mit Löschfahrzeugen sowie eine Wasserentnahme mit Feuerlöschpumpen ermöglichen, mit herangezogen werden.

Das öffentliche Trinkwassernetz sollte nur im Notfall für die Erstbrandbekämpfung genutzt, und dann auf andere Löschwasserressourcen ausgewichen werden.

Bei Erweiterung des Trinkwassernetzes sind entsprechend Hydranten mit einzuplanen. In der Gemeinde Brunow, Ortsteil Brunow erfolgt z.Zt. die Löschwasserversorgung über Hydranten, Bohrbrunnen, Löschteichen und naturale Gewässer wie Gräben und Teiche (siehe Karte). Bei einer Löschwasserentnahme über neu anzulegende Bohrbrunnen ist dies der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

3.4.4. Gewässerschutz

Die im Bereich des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Jedoch liegt die Ortschaft Brunow im Wassereinzugsgebiet der Löcknitz. Deshalb wird vorsorglich auf die Nutzung Gewässer II. Ordnung hingewiesen. Die Löcknitz und andere Vorfluter in der Gemarkung Brunow sind Gewässer II. Ordnung und fallen 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 Landkreises Ludwigslust, untere Wasserbehörde. Bei der Durchsetzung der Planung sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Benutzungen eines oberirdischen Gewässers, d.h. Entnehmen und Ableiten von Wasser, Aufstauen oder Absenken, Einbringen und Einleiten von Stoffen, bedürfen gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I Nr. 58 S. 1659) der behördlichen Erlaubnis.
2. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau) bedarf gemäß § 31 (2) und (3) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens oder der Durchführung einer Plangenehmigung.
3. Die Uferbereiche der Gewässer, d.h. die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von sieben Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante, sind gemäß § 81 (1) und (2) LWaG von jeglicher Bebauung freizuhalten.
4. Die Eigentümer des Gewässerbettes, die Anlieger und die Hinterlieger haben gemäß § 66 LWaG alle Arbeiten im Zusammenhang mit der Gewässerunterhaltung zu dulden.
5. Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen gemäß § 82 (1) LWaG der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

In den Bereichen der **Trinkwasserschutzzonen II** sind das Errichten und Erweitern baulicher Anlagen - insbesondere gewerblicher und landwirtschaftlicher Betriebe, einschließlich deren Nutzungsänderungen nicht zulässig.

Zum Schutz des Grundwassers in den Trinkwasserschutzzonen sind folgende Bestimmungen zu berücksichtigen:

- Für die in den Trinkwasserschutzzonen liegenden Flächen ist der Einföhrungserlaß zum DVGW Arbeitsblatt W 101 "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete;I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser" vom 26.11.1993 (Amtsblatt für M-V S.1831)
- Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten -RiStWag,Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (1982)
- Falls der Einbau von Recyclingmaterial vorgesehen ist, sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - (LAGA,Stand 05.09.1995) zu beachten. Es ist nachweislich nur unbelastetes Material (Zuordnungswert - Z - O) 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 erhaltene 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.

Für die Bereiche der Trinkwasserschutzzonen ergeben sich ebenfalls Einschränkungen bei der Einleitung von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen.

3.4.5. Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll örtlich versickert werden.Anfallendes Oberflächenwasser von Flächen,auf denen mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird, ist vor Ableitung in Abstimmung mit der Wasserbehörde gesondert zu behandeln.

In den Trinkwasserschutzzonen ergeben sich ebenfalls Nutzungseinschränkungen für die Einleitung von Niederschlagswasser das auf Verkehrsflächen anfällt,in Gewässer.

3.4.6. Elektroenergie

Die Gemeinde Brunow ist an das Stromversorgungsnetz der WEMAG Schwerin mit Niederlassung in Perleberg angeschlossen.

Für die weitere Bebauung werden Trassen für die Kabelverlegung im öffentlichen Straßenraum berücksichtigt. Vor Beginn von Arbeiten am oder im Erdbereich sind bei der WEMAG Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.Die vorhandenen Versorgungsanlagen müssen stets zugänglich sein.Eine Überbauung ist nicht zulässig.Es darf auf Anlagen der WEMAG kein Baumaterial, Baucontainer oder anderes gelagert werden.

3.4.7. Gasversorgung

Der Anschluß der Gemeinde Brunow hat eine zentrale Gasversorgung ist z.Zt. noch nicht vorgesehen.

3.4.8. Telekom

Die Gemeinde Brunow gehört zum Ortsnetzbereich Ziegenderhof (Vorwahl 038721). In allen öffentlichen Straßen und Wegen werden Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeleitungen vorgesehen. Im Planbereich befinden sich mehrere Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Baumaßnahmen berührt werden können und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen.

Deshalb müssen sich künftige Bauträger mindestens 6 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Neubrandenburg, in Verbindung setzen, um rechtzeitig eventuell erforderliche Maßnahmen einleiten zu können.

Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, daß Beschädigungen der Fernmeldeanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom AG, BZN 61, Ostring 20 in 19376 Parchim eine Aufgrabegenehmigung einholen.

3.4.9. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) / Verkehrsanbindungen

Die Gemeinde Brunow ist durch Buslinien mit den Städten Ludwigslust, Grabow und Parchim verbunden.

Durch die Ortschaft Brunow verläuft die Landesstraße L 082. Bei Lückenbebauung an dieser Landesstraße ist ein ausreichender Abstand zu halten, um einen späteren Ausbau dieser Straße zu ermöglichen.

Gemäß § 31 (1) des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern (Str. WG-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.

Bei den in der Satzung neu ausgewiesenen Baugebieten wird davon ausgegangen, daß die zu erwartenden Verkehrsmengen auf der L 082 keine zusätzlichen Maßnahmen im Bezug auf Schallschutz erforderlich machen.

Zu der freien Strecke der L 082 dürfen direkte Zufahrten und Anbindungen nicht angelegt werden. Die Kreisstraße K 56, in der Ortsdurchfahrt Brunow in gutem Zustand, mündet in die Landesstraße L 082. Im Rahmen des Gewässerschutzes findet die Unterhaltung der Kreisstraßennebenanlagen (Einbau von Recyclingmaterial) die Forderung nach unbelastetem Material entsprechend Z-O Beachtung und Anwendung.

3.4.10. Abfallentsorgung

Die Gemeinde Brunow ist an das Abfallentsorgungssystem des Landkreises Ludwigslust angeschlossen. Im Auftrage des Landkreises erfolgt die Abfallentsorgung durch SWR - Entsorgungs-GmbH Ludwigslust. Im Auftrage der SWR ist bei künftiger Bebauung zu beachten:

1. Die Standort-/Stellplatzwahl für benötigte Müllgroßbehälter - MGB- sollte nach den Festsetzungen der Satzung des Landkreises erfolgen.

2. Das Einsammeln von festen und flüssigen Abfällen und Wertstoffen sollte ohne Gefahr und zusätzliche Aufwendungen in Erfüllung der Festlegungen des Landkreises und der Berufsgenossenschaft möglich sein.
3. Die Straßenführungen sollten eine maschinelle Reinigung zulassen.
4. Es werden Nutzfahrzeuge u.a. Spezialtechnik mit einer Gesamtmasse bis 26,0 t eingesetzt (Wenderadius beachten).
5. Als Entsorgungsbehältnisse kommen zum Einsatz
 - MGB 120 l, 240 l, 1100 l
 - Container in den Größen 2 bis 40 m³.

Mit der Ausweisung von Bauland erzeugt der Träger der Bauleitplanung (die Gemeinde) bei den Bauherren das Vertrauen, daß die Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, daß sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust erfolgen kann.

4.0. Naturschutz und Landschaftspflege

4.1. Dorf und Landschaft

Das Satzungsgebiet gehört gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm WEST-MECKLENBURG keinem Vorranggebiet und keinem Vorsorgeaum Naturschutz und Landschaftspflege an.

Trotzdem gilt es besonders in den Ortslagen vorhandene Bäume und Hecken zu schützen. Dazu gehören auch alte Obstbaumbestände, die in der Regel einen hohen ökologischen und kulturhistorischen Wert besitzen.

Im Zusammenhang mit der Neuansiedlung sind auf jeden Fall geeignete Ausgleichspflanzungen innerhalb der Ortslage vorzunehmen.

Heimische Laubbaumsorten sind besonders geeignet vorhandenes Straßenbegleitgrün zu ergänzen.

Der Übergang Dorf / offene Landschaft soll harmonisch durch Bauerngärten mit Obst- anbau und Streuobstwiesen erfolgen.

4.2. Bestand und geschützte Biotope

Gemäß der Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust gibt es im Satzungsgebiet außer zwei Teichen (T 011 und T 024) keine kartierten Biotope.

Wie bereits im Punkt 4.1 beschrieben, gibt es im Planbereich Baumreihen, die unter besonderem Schutz stehen, wie in der Dämbecker Straße und der Platschower Straße. Besonders im unmittelbaren Außenbereich des Satzungsgebietes gibt es Baumreihen, Feldgehölze und Alleen, die unter besonderem Schutz stehen.

4.3. Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind zu beachten. Die Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten dürfen gemäß § 42 Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BnatSchGNeuregG) nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

4.4. Ausgleichsflächen

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen Nr. 2 und 3 in einer Gesamtgröße von ca. 3.150 m² wird eine eventuell bebaubare Fläche von 50 Prozent = 1.575 m² angenommen, da grundsätzlich nur unmittelbar an den vorhandenen Straßen Wohnhäuser errichtet werden dürfen. Auf Grund der vorgesehenen Nutzungsart - Wohnbebauung - wird mit einer Versiegelung (GRZ 0,2) von ca. 315 m² gerechnet. Aufgrund des § 1a Abs. 1 Baugesetzbuch ist bei allen Planungen grundsätzlich sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Grundflächenzahl nur mit 0,2 auszulasten.

Hierfür sind je nach Stand der Bebauung Ausgleichsmaßnahmen in den künftigen Baugebieten selbst zu schaffen. Es ist davon auszugehen, daß je 50 m² versiegelte Fläche mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubb Baum mit einem STU von 14 - 16 cm gemessen in 1 m Höhe anzupflanzen oder es sind je 1 m² versiegelte Fläche 0,50 m² Hecke aus einheimischen standortgerechten Gehölzen mit einer Höhe von 100 bis 125 cm vorzugsweise an der Grenze zur offenen Feldmark anzulegen.

Die Pflanzungen sind im Jahr nach Abschluß der einzelnen Baumaßnahmen abzuschließen und als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung durchzuführen.

Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege ist einschließlich der Nachpflanzpflicht in gleicher Art und Qualität zu garantieren.

5. Flächen mit Belastung durch umweltgefährdete Stoffe Immissionsschutz

Gemäß Information des Umweltamtes des Landkreises befinden sich in der Gemeinde Brunow **keine Altlastenverdachtsflächen** und **keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz.**

Die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG). In jedem Fall muß auf die Belange des Immissionsschutzes bei Notwendigkeit Rücksicht genommen werden.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie **unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens** auftreten, ist der Landkreis zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 und § 11 KrW-/AbfG der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet.

Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfallG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

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 und der Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt.

Der Geltungsbereich der Satzung ist vom Landesamt für Katastrophenschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern als **nicht kampfmittelbelasteter Bereich** eingeschätzt.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelasteter bekannten Bereiche 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.

Östlich im Satzungsgebiet befindet sich eine Bullenstallanlage der Agrargenossenschaft Brunow mit ca. 290 Tieren. Bei Bebauung mit Wohnhäusern in diesem Bereich ist in jedem Fall eine Einzelfallprüfung hinsichtlich gesundheitsrelevanter Immissionen erforderlich.

6. Baugrund und Hydrogeologie

Baugrund

Der oberflächennahe geologische Untergrund baut sich aus ca. 2 m mächtigem Sand auf, der von Geschiebemergel unterlagert wird. Sand und Geschiebemergel sind generell tragfähige Böden.

Hydrogeologie

Zuoberst ist ein ungedeckter Grundwasserleiter verbreitet, der vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2 m. Die Fließrichtung orientiert sich nach Südwesten.

(aus der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes vom 29.02.96 - 6522 Pe/Wi IG-31/96)

7. Denkmalpflege

7.1. Baudenkmale

Im Plangebiet der Satzung gibt es lt. Katalog der Unteren Denkmalschutzbehörde folgende Baudenkmale:

- D 1 Kirche
- D 2 Kriegerdenkmal 1914/18 in der Ringstraße
- D 3 Ringstraße 2, Wohnhaus
- D 4 Dambecker Straße 2, Wohnhaus mit Stall

7.2. Bodendenkmale

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs.1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. 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).

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

Kategorie I (Rote Kategorie): Oberirdisch sichtbare Bodendenkmale, die nach ihrer wissenschaftlichen Bedeutung grundsätzlich **keine** Bebauung zulassen.

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 (§ 6 Abs.5 DSchG M-V)

Im Satzungsbereich sind zum gegenwärtigen Kenntnisstand **keine** Bodendenkmale bekannt.

Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl.M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landes –

amtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

8. Abgrenzung des Geltungsbereiches einschließlich der Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus der Karte ersichtlich. Mit dieser Klarstellungs- und Abrundungssatzung geht es darum, die Ortslage Brunow in seinem Bestand zu erhalten und geringfügig abzurunden.

Alle einbezogenen Außenbereichsflächen Nr.2 und 3 werden ausschließlich für eine Wohnbebauung ausgewiesen.

Gemäß Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) vom 21.Juli 1992 (GVOBl. M-V S.390) ist das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Ludwigslust mindestens vier Wochen vor Beginn von Erschließungsarbeiten zwecks eventueller Verlegung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

Brunow, den 15.02.03


Bartczak

Bürgermeisterin

