

Satzung der Gemeinde Linstow

- Abrundungssatzung -

Begründung für die Satzung der Gemeinde Linstow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Bau GB

1. Allgemeines

Die Gemeinde Linstow erstellt eine Satzung für den Ort Linstow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, um eine Bebauung mit Wohnzwecken dienenden Vorhaben zu ermöglichen. Die Bebauung ist entlang der L 204 und der Dorfstraße (Schließung von Baulücken) sowie in zweiter Reihe auf den Grundstücken geplant.

2. Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Linstow gehört zur Ämtergemeinschaft Krakow am See.

Linstow liegt etwa 10 km von Krakow am See entfernt, unmittelbar an der Autobahn A 19 Berlin-Rostock. Die Gemeinde Linstow hat eine Flächengröße von 2000 ha. In ihr leben ca. 185 Einwohner.

Sie wohnen überwiegend in Einfamilienhäusern dörflichen Charakters auf relativ großflächigen Grundstücken mit kleineren Stallanlagen und Nutzgärten.

Verkehrsmäßig wird der Ort durch die L 204 - Richtung Krakow am See oder Müritzkreis - und die Autobahn A 19 Berlin-Rostock Autobahnabfahrt Linstow erschlossen.

Einrichtungen des Gemeindebedarfs und der Versorgung sind in der Gemeinde Linstow nicht mehr vorhanden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Festlegung enthalten, daß Krakow am See den Status eines Unterzentrums in Mecklenburg-Vorpommern erhält.

3. Bestehende bauliche Struktur

Die Ortsgründung begann vermutlich um die Kirche mit dem sogenannten Kirch- und Schulort Kieth.

Erweitert wurde der Ort durch das Gutsdorf Linstow.

Das Gutshaus soll saniert werden, die Stallanlagen gehören einem landwirtschaftlichen Familienbetrieb. Andere Gebäude sind am Verfall.

Nach dem II. Weltkrieg siedelten sich Umsiedler aus der Ukraine, die Wolhyniern, in Linstow an und bauten entsprechend für ihre Heimat typische Holzhäuser, welche noch heute zum Bild von Linstow gehören. Ein Wolhynierhaus wurde als Museum ausgebaut.

Kleine Einfamilienhäuser älteren Ursprungs aber auch schon neue Einfamilienhäuser und sanierte Wohngebäude prägen das Ortsbild entlang der Straßen.

4. Abgrenzung

Die Abgrenzung verfolgt den Gedanken, die unbebauten Grundstücke entlang der Dorfstraßen einer Bebauung zuzuführen, sowie einzelne Außenbereichsgrundstücke im Innenbereich zur Abrundung des Gebietes einzubeziehen.

Desweiteren soll die Möglichkeit geschaffen werden, auf den vorhandenen langen Grundstücken in der Krakower Chaussee in zweiter Reihe eine Wohnbebauung zu realisieren.

Der Ort wird somit nicht über den bestehenden Ortsrand hinaus entwickelt und dringt nicht in sensible Gebiete vor.

Die vorhandenen Wohnungen reichen zur Abdeckung des Bedarfes z.Z. nicht aus.

Auf der anderen Seite der A 19 entlang der L 204 wurde mit dem Bau eines Feriendorfes begonnen. Dort Beschäftigten sollen in Linstow Bauplätze zur Verfügung gestellt werden.

5. Erschließung

Die Energieversorgung wird durch die WEMAG sichergestellt.

Alle Fragen der Wasserver- und Abwasserentsorgung sind zuständigkeitshalber mit dem WAZ Güstrow-Bützow-Sternberg und der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Güstrow zu klären.

Die Wasserversorgung erfolgt über ein zentrales Netz.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt für Linstow über den Anschluß an die Kläranlage Charlottenthal.

Die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Güstrow entscheidet. Zwischenlösungen in Form von Kleinkläranlagen werden nicht in Aussicht gestellt.

6. Immissionsschutz

Die Wohnbauflächen im nordwestlichen Satzungsgebiet befinden sich im Einwirkungsbereich der A 19 und der L 204. Es wurde eine Umgehungsstraße gebaut, so daß die Verkehrsbelästigung durch die L 204 stark reduziert wurde.

Eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 100 km/h auf dem Autobahnabschnitt der A 19 querab der Ortschaft Linstow würde im Mittel am Tage die Beurteilungspegel um 1,1 dB und in der Nacht um 0,6 dB (A) verringern.

Die Erneuerung der Fahrbahnbeläge bis zum Jahre 2010 mit nicht geriffeltem Gußasphalt (Splittmastix), zur Zeit sind die Fahrbahnen mit Betone belegt, reduziert die Emissionen um 2 dB (wegen geringer Rollgeräusche auf diesem Belag). Damit reduzieren sich in der gesamten Ortslage die Immissionen (Beurteilungspegel) um 2 dB. Bei der Prognose für das Jahr 2010 wurde davon ausgegangen, daß diese Maßnahme realisiert wird.

Die Anbringung von Lärmschutzwänden direkt an der Autobahn bringt gegenüber den Anlagen von Lärmschutzwällen, deren Fußabstand zum Autobahnrand ≥ 20 m sein muß, beachtlich höhere Lärminderungen, u.a. deshalb, weil die Nebelniederung das Aufschütten von Lärmschutzwällen in diesem Bereich verhindert.

Andererseits ist die topografische Lage so ungünstig, daß jede wirksame Lärmschutzmaßnahme erhebliche materielle und damit auch finanzielle Aufwendungen erfordert.

Als Maßnahme des passiven Schallschutzes wurde der ,maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109' ermittelt, der die Grundlage für die Berechnung des erforderlichen Schalldämmmaßes für die Außenbauteile (Fenster, Wände) schutzbedürftiger Räume (Wohn- und Schlafräume usw. im Rahmen des Neubaus und der Sanierung ist.

Maßnahmen passiver Schallschutz - erf. R`w,res

Lärmpegelbereich II: Außenbauteile 30 dB
Ausführung z.B. Fenster mit Isolierverglasung 6/12/6

Lärmpegelbereich III: Außenbauteile 35 dB
Ausführung z.B. Fenster mit Isolierverglasung 10/16/10

Lärmpegelbereich IV: Außenbauteile 40 dB
Ausführung z.B. Fenster - Sonderverglasung

Bei Neubau sind die Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.
Die Auswertung des Schallschutzgutachtens hat ergeben, daß nur im gekennzeichneten Bereich passive Schallschutzmaßnahmen an Wohngebäuden erforderlich sind.
Alle übrigen Wohnflächen liegen innerhalb des Zulässigen Schallpegelbereiches ≤ 72 dB.

(Schallschutzgutachten vom Sachverständigenbüro Dr.Degenkolb vom 28.09.1999)

7. Ausgleichsrechnung

Versiegelungsfläche

120 m² x 13 Grundstücke = 1560 m²

<u>Fläche</u>	<u>Wertepunkte</u>	<u>jetziger Wert/ Wertepunkte</u>
1560 m ²	14	21.840

Ausgleich Heckenpflanzung

13 Grundstücke 3 m x 430 m = 1290 m²

<u>Fläche</u>	<u>Wertepunkte</u>	<u>neuer Wert/Wertepunkte</u>
1290 m ²	27	34.830

34.830 Wertepunkte > 21.840 Wertepunkte

Linstow, den 08.11.2007



Andreas W. ...
Der Bürgermeister