

Flächennutzungsplan
Gemeinde Dambeck
Landkreis Ludwigslust

ERLÄUTERUNGSBERICHT

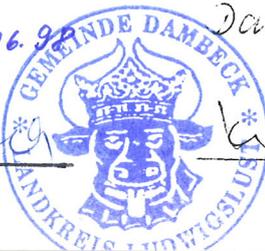
Der Erläuterungsbericht
umfaßt die Seiten 01 - 33

Planungsstand Mai 1997

Dambeck, den 30.06.97

Dambeck, den 26.06.97

benutzt Konzept



Flächennutzungsplan
Gemeinde Dambeck
Landkreis Ludwigslust

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der Erläuterungsbericht
umfaßt die Seiten 01 - 33

Planungsstand Mai 1997

Dambeck, den 26.06.97

Konoplen



Flächennutzungsplan
Gemeinde Dambeck
Landkreis Ludwigslust

Inhaltsverzeichnis

des Erläuterungsberichtes

1. Allgemeines
 - 1.1 Bezeichnung
 - 1.2 Auftraggeber
 - 1.3 Auftragnehmer
 - 1.4 Auftragserteilung
 - 1.5 Arbeitsunterlagen
2. Vorbemerkungen
3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
4. Ziele der Planungen der Nachbargemeinden
5. Städtebauliche Planziele
 - 5.1 Bestandsanalyse der Gemeinde

- 5.2 Planungsziele für die Gemeinde
 - 5.2.1 Territoriale Entwicklung
 - 5.2.2 Entwicklung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde
 - 5.2.3 Verbesserung der Bebauungsstruktur und des Erscheinungsbildes
 - 5.2.4 Sanierung der Bausubstanz
 - 5.2.5 Verbesserung und Erhaltung des Landschaftsbildes
 - 5.2.6 Überregionale Planungen
- 5.3 Darstellung des Planungsgebietes
- 5.4 Zusammenstellung der Planungsabsichten
- 6. Darstellung der aus den Planungsabsichten abzuleitenden Entwicklungen und Randbedingungen
 - 6.1 Bebauung
 - 6.2 Verkehr
 - 6.3 Stadttechnische Erschließung
 - 6.3.1 Wasserversorgung
 - 6.3.2 Abwasserentsorgung
 - 6.3.3 Energieversorgung - Elektro
 - 6.3.4 Energieversorgung - Gas
 - 6.3.5 Fernmeldeversorgung
 - 6.3.6 Schlußbemerkungen, Sonstiges

- 6.4 Maßnahmen zum Erhalt und Schutz der Landschaft
- 6.4.1 Gewässer
- 6.4.2 Altlasten
- 6.4.3 Landschaftsgestaltung
- 6.4.4 Öffentliche Grünanlagen, Parkanlagen
- 7. Liste der Belange des Denkmalschutzes
- 8. Flächenbilanz
- 8.1 Vorbemerkungen
- 8.2 Tabellarische Übersicht
- 8.3 Schlußbemerkungen

1. Allgemeines

1.1 Bezeichnung

Flächennutzungsplan der Gemeinde Dambeck, Landkreis Ludwigslust,
Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

1.2 Auftraggeber

Gemeinde Dambeck, Landkreis Ludwigslust

1.3 Auftragnehmer

Ingenieurbüro Erich Warninck, Niederlassung Schwerin, Nikolaus-Otto-Str. 24,
19061 Schwerin

1.4 Auftragserteilung

Die Gemeindeverwaltung Dambeck beauftragt das Ingenieurbüro E. Warninck mit
der Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet.

1.5 Arbeitsunterlagen

Für die Erarbeitung standen folgende Planunterlagen zur Verfügung:

Topographische Karten
Flurkarten

M 1: 10.000
verschiedene Maßstäbe

2. Vorbemerkungen

Der Flächennutzungsplan (im folgenden F-Plan genannt) ist als, - das gesamte Ge-
meindegebiet umfassende -, vorbereitend und zentral ordnende Planungsinstrument
anzusehen, das der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung mit der Darstellung
der Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ihre
Grundzüge geben soll.

Der F-Plan gehört zu den Gegenständen, die von der Gemeinde als Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung zu regeln sind. Der F-Plan hat zum Teil eine verwaltungsinterne Bedeutung, ist aber auch Arbeitsgrundlage der Gemeinde für die Aufstellung von B-Plänen und ist Anhaltspunkt für die Feststellung im Baugenehmigungsverfahren, ob das konkrete Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt oder nicht.

Der F-Plan erzeugt ohne Rechtssatzerfordernis Selbstbindungen der beschließenden Gemeinde und auch Bindungen gegenüber anderen öffentlichen Planungsträgern.

Baurechtliche Grundlagen für die Aufstellung des F-Planes sind das Baugesetzbuch - BauGB - in der ab 01.07.1987 geltenden Fassung, die Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 23.07.1990 und die Planzeichenverordnung - PlanZVO - vom 30.07.1981 in den jeweils gültigen Fassungen.

3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im konzipierten Vorschlag des zentralörtlichen Systems des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist die Gemeinde Dambeck nicht als zentraler Ort vorgesehen. Daraus ergibt sich, daß Planungen der Gemeinde im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen müssen.

Dem Ersten Landesraumordnungsprogramm M-V kann entnommen werden:

- nordwestlich grenzt die Gemeinde an einen Vorbehaltsraum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
- nordöstlich grenzt die Gemeinde an einen Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung
- westlich der Gemeinde verläuft der mögliche Trassenkorridor für die geplante Bundesautobahn BAB 39.

Gemäß LROP und ERROP kann festgestellt werden:

- "Ländliche Räume sind als gleichwertiger eigenständiger Lebensraum unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln. Der Abwanderung in die Ordnungsräume und über die Landesgrenzen ist entgegenzuwirken. Die Bevölkerung soll auch künftig in diesen Räumen eine wirtschaftliche Existenz und Chancen der persönlichen Entfaltung finden". (LROP, Pkt.1.2.(2))

- "Deshalb sollen die flächengebundenen Wirtschaftspotentiale der Land- und Forstwirtschaft bestmöglich genutzt werden" (LROP, Pkt. 1.2.(3))
- Die Gemeinde liegt gemäß ERROP im "besonders strukturschwachen ländlichen Raum".
- "Die besonders strukturschwachen Teile des ländlichen Raumes sind in ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung in verstärktem Maße zu fördern.
Damit soll einem weiteren Bevölkerungsrückgang entgegengewirkt und eine ausreichende Auslastung der notwendigen öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sichergestellt werden". (ERROP, Pkt. 1.2.2.(1))
- "Zur Erhöhung des Waldanteiles an der Gesamtfläche der Region sollen geeignete Flächen entsprechend den örtlichen Bedingungen mit standortgerechten Gehölzen unter Beachtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft neu aufgeforstet werden" (ERROP, Pkt. 6.2.2.(3))
- Zur besseren Anbindung der Region Westmecklenburg an die Metropolen Berlin und Hamburg ist die geplante Magnetschnellbahn "Transrapid" mit dem Haltepunkt Schwerin zügig zu realisieren. (Der endgültige Trassenverlauf bedarf noch der abgestimmten Entscheidung von Bund und Ländern);(RROP 9.3.(5))
- "Die Siedlungsfähigkeit der Gemeinden soll sich in der Regel an deren Eigenentwicklung orientieren. Eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung soll vor allem in den zentralen Orten stattfinden".
(LROP, Pkt. 4.1.(3))
- Die Gemeinde Dambeck ist dem Nahbereich des Unterzentrums Grabow zugeordnet. (ERROP, Pkt. 2.4)
- Der Wohnungsbau soll als Neubau, Sanierung und Modernisierung so gesichert werden, daß eine Qualität und Quantität bedarfsgerechte, sozial ausgewogene Versorgung mit Wohnraum sichergestellt werden kann.
(RROP 5.4.(1))
- die Sanierung bzw. Schaffung neuer Wohnungen im Bestand durch Funktionsänderungen, Baulückenschließungen bzw. Abrundungen (soll) Vorrang vor der Neuausweisung von Wohnbauland im Außenbereich haben. Flächensparende Bauformen sind zu sichern. (RROP 5.4.(4))

- Gemäß regionalem Raumordnungsprogramm für Westmecklenburg ist in der Gemeinde kein Eignungsraum für Windkraftanlagen vorgesehen.

Ergänzung Erläuterungsbericht



Konopka

- Dienstsiegel / Unterschrift -

- Aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht wird die Anzahl neu zu errichtender Wohnungseinheiten im Planungszeitraum im Umfang von ca. 25 Stück befürwortet.

Die Gemeindefläche ist über die L 081 als "bedeutende flächenerschließende Straßenverbindung" an das Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Gemeinde Dambeck hat gemäß dem zentralörtlichen System keine zentralörtliche Funktion.

Sie gehört zum Nahbereich des Unterzentrums Grabow.

Die zentralörtlich höherstufige Gemeinde ist das Teil-Mittelzentrum Ludwigslust (Kreisstadt).

Bedingt durch die Grenzlage zum Bundesland Brandenburg wird eine Abstimmung mit den dortigen Planungsämtern durchzuführen sein.

4. Ziele der Planungen der Nachbargemeinden

Die Aufstellung des F-Planes erfolgt in Abstimmung mit den angrenzenden Nachbargemeinden.

Die Struktur der Nachbargemeinden stellt sich ähnlich dar. Sie sind allerdings begünstigter durch ihre nähere Lage zur Verkehrsinfrastruktur großräumiger Verkehrsanbindungen.

Nachbargemeinden sind die Gemeinden Brunow und Balow in M-V und Dallmin und Reckenzin in Brandenburg.

5. Städtebauliche Planungsziele

5.1 Bestandsanalyse der Gemeinde

Das Gemeindegebiet liegt am Südrand des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern und des Landkreises Ludwigslust.

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 1735 ha, davon ca. 1500 ha landwirtschaftliche Nutzfläche.

Dambeck gehört zum Verwaltungsbereich des Amtes Grabow-Land. Kreisstadt ist das Teil-Mittelzentrum Ludwigslust.

Die Lage in der Region ist wie folgt gekennzeichnet:

Die Straßenentfernungen betragen ca.:

Dambeck - Grabow	17 km
Dambeck - Ludwigslust	24 km
Dambeck - Schwerin	50 km
Dambeck - Karstädt (B 5)	11 km
Dambeck - Perleberg	24 km
Dambeck - A 24	18 km

(AS Parchim)

Die Entfernungen zu den Haltepunkten der Bahn betragen:

Dambeck - Karstädt	11 km
Dambeck - Ludwigslust	24 km
IC-Netz	
Dambeck - Grabow	17 km

Das Mittelzentrum Parchim liegt 28 km entfernt.

Nachbarkreis im Land Brandenburg ist Perleberg.

Historische Entwicklung

Die Gründung der Gemeinde geht auf das Jahr 1366 zurück.

Der Ortsname wird volkstümlich aus den Worten Damm und Bach erklärt, eine andere Deutung geht von dem slawischen Ursprung danbu "Eichwaldort" - Dambeke aus.

Die Entwicklung vollzog sich entlang der Straße Balow-Dallmin mit einer Großzahl von Bauern-, Büdner- und Häuslerstellen und dem Gutshof im Süden des Dorfes.

Im Zentrum des Ortes wurde die Dorfkirche errichtet, ein romanisch/gotischer Bau in einer Mischbauweise aus behauenen Natursteinen und Ziegelmauerwerk. Der ursprüngliche Kirchturm -51 m hohe Pyramidenform- wurde nach dem Blitzschlag 1895 verändert und stellt sich heute als Pyramidenstumpf mit einem Zeltdach und Zwiebelturm dar (Höhe gesamt ca. 31 m).

Im Bruch westsüdwestlich von Dambeck liegen Reste eines "Burgwalles". Der Durchmesser des schlecht erhaltenen Walls beträgt etwa 80 m. Die ältesten Funde sind ein Urnenfeld aus der ältesten Eisenzeit.

In den 20- und 30-er Jahren entstehen zwei Siedlungen (z.B. am Anger).

Die Domäne wird 1945 im Rahmen der Bodenreform aufgesiedelt und es entstehen weitere Siedlungshäuser.

Mitte der 50-er Jahre liegt die Einwohnerzahl bei 880.

Durch die Entwicklungsschübe stellt sich die Bebauung recht unterschiedlich dar, wenig ursprüngliche Fachwerkhäuser, einzelne Großgiebelhäuser, traufständige Bauernhäuser mit Zwerchgiebel und überhöhtem Drempe - typisch für den Raum Ludwigslust.

Von einem eigenständigen Charakter kann nicht gesprochen werden.

Störend sind die typischen landwirtschaftlichen Großanlagen am Dorfrand und zum Teil auch innerhalb des Dorfes.

Durch das Dorf verläuft die Landesstraße L 081.

In der Ortsdurchfahrt mündet die Kreisstraße K 56 in die Landesstraße L 081.

Dambeck liegt in einer flachen Feld- und Wiesenlandschaft. Größere zusammenhängende Waldflächen sind innerhalb des Gemeindegebietes nicht vorhanden. Die Flächen werden durch eine Vielzahl technisch ausgebauter Vorfluter in

Richtung Karve, Brunower Mühlenbach und Löcknitz entwässert.

Das Dorf liegt in einer Höhenlage von etwa 35 m üNN.

Die "höchste" Erhebung ist der Kremerberg mit 39,9 m üNN am östlichen Gemeinderand.

Innerhalb des Ortes und entlang der Landesstraße sind die landschaftstypischen Großbäume anzutreffen, die im Ort allerdings keine zusammenhängende Allee-
bepflanzung mehr darstellen.

Die Siedlungsstraßen weisen einen geringen Großbaumbestand auf.

Landschaftsschutzgebiete liegen nicht im Gemeindegebiet.

Als zu schützendes Gebiet ist, neben den vorhandenen Söllen, das Gebiet der Mergelgruben, ca. 1 ha groß, vorhanden.

Der Straßenzustand muß allgemein als schlecht bezeichnet werden und ist dringend ausbaubedürftig.

Die Kopfsteinpflasterung der Dorfstraße ist für den heutigen Schwerverkehr an der Belastungsgrenze angelangt. Teile des Straßennetzes sind unbefestigt.

Die Wasserversorgung erfolgt zentral vom Wasserwerk Brunow. Das örtliche Verteilernetz ist sanierungsbedürftig.

Eine zentrale Sammlung, Ableitung und Behandlung der Abwässer ist nicht vorhanden.

Die Entsorgung erfolgt über Kleinkläranlagen.

Ein Regenwassersammelnetz ist teilweise vorhanden und wird mit dem Straßenausbau erweitert.

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über ein Freileitungs-Mittel/Hochspannungsnetz und erdverlegte Energiekabel.

Eine zentrale Gasversorgung ist im Ort nicht vorhanden.

In Dambeck leben gegenwärtig 425 Einwohner, davon 197 männlich, 228 weiblich. (1994: 406 Einwohner)

Im Ort vorhanden sind:

- Grundschule der Klassen 1 - 4, die höheren Klassen werden in Grabow beschult
- Kindergarten
- Kinderhort
- Zimmerei
- Bauelementefirma
- Poststelle, Bankfiliale, Arztstelle
- 1 Gaststätte
- 4 Wiedereinrichter mit 771 ha
- Agrar GmbH mit 696 ha
- ehemalige Gutshofanlage mit Treuhandflächen

Die Versorgung erfolgt nur durch ambulanten Handel, eine Verkaufseinrichtung ist im Ort nicht vorhanden.

5.2 Planungsziele für die Gemeinde

Ausgehend von der Bestandsanalyse lassen sich beim vorliegenden bisherigen Erkenntnisstand der Entwicklung der Region folgende Planungsziele formulieren.

5.2.1 Territoriale Entwicklung

Mit der Eingliederung des Gemeindegebietes in das Bundesland M-V (vorher Brandenburg) ist eine Zuordnung zu den neuen Strukturen gegeben.

Die Ausrichtung zu den Städten Grabow, Ludwigslust und Parchim als Verwaltungs- und Dienstleistungszentren ist neu.

Darüberhinaus verbleiben territoriale Beziehungen zum Bundesland Brandenburg (z.B. Karstädt, Perleberg).

Das regionale Raumordnungsprogramm für Westmecklenburg (RROP M-V) sieht für die Gemeinde keinen Eignungsraum für Windkraftanlagen vor.

Die Errichtung von Windkraftanlagen ist kein Planungsziel der Gemeinde.

- Die Flächen der Landwirtschaft sind bestmöglich zu nutzen.
- Grenzertragsböden, die eventuell landwirtschaftlich nicht mehr genutzt werden, sollten zur Erhöhung des Forstanteiles entsprechend den jeweiligen örtlichen Bedingungen neu aufgeforstet werden.

Ergänzung Erläuterungsbericht



Kaupka

- Dienstsiegel / Unterschrift -

Mit einem möglichen Bau der BAB 39 ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt neue Entwicklungsmöglichkeiten.

Zur besseren Anbindung der Region Westmecklenburg an die Metropolen Berlin und Hamburg ist der Bau der Magnetschnellbahn "Transrapid" geplant.

5.2.2 Entwicklung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde

Die Wirtschaftsstruktur war bisher einseitig durch die Standorte der landwirtschaftlichen Genossenschaften geprägt.

Die bisherigen Komplexe werden teilweise in neuer Struktur weitergeführt und durch Konzepte zur Errichtung bäuerlicher Einzelwirtschaften ergänzt werden müssen.

Die Landwirtschaft ist als wichtiger Erwerbszweig des Landes wettbewerbsfähig, vielseitig strukturiert zu entwickeln und als Faktor zur Pflege der Kulturlandschaft zu erhalten.

Als Standort für gewerbliche Strukturen auf neuen Bauflächen wird die Gemeinde nicht in Betracht gezogen werden.

Möglichkeiten bestehen allerdings in der Nachnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Strukturen für Handwerk und Kleingewerbe, soweit sie sich in die Planung einfügen.

5.2.3 Verbesserung der Bebauungsstruktur und des Erscheinungsbildes

Historisch entstandene Fehler und Mängel in der Bebauungsstruktur sind dahingehend zu verändern, daß insgesamt an Hand der Kompositions idee eine Geschlossenheit der dörflichen Struktur erreicht wird.

Durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen und zukünftige Bebauungen ist ein klar definierter Ortskern zu bilden.

Durch Verdichtung, Abrundung und Anschluß vorhandener Bebauungen ist ein zusammenhängendes Dorfgebiet zu schaffen.

Eine Ausdehnung in den Außenbereich sollte nicht erfolgen.

Nicht mehr benötigte Strukturen sind rückzubauen.

5.2.4 Sanierung der Bausubstanz

Bauzustand, Gestaltungsmängel, steigende Ansprüche und Bedürfnisse erfordern eine Sanierung der bestehenden Bebauung und Erweiterung der Wohnbausubstanz.

Historische Besonderheiten (Denkmalschutz) müssen einen Umgebungsschutz erhalten.

Typische Bauweisen und Materialien sind mit den steigenden Anforderungen in Einklang zu bringen.

Entstandene Fehlentwicklungen sind langfristig zurückzuentwickeln.
Mit neuen Baukörpern sind die dörfliche Struktur und die landschaftstypische Bauweise zu unterstreichen.

5.2.5 Verbesserung und Erhaltung des Landschaftsbildes

Landschaftlich wertvolle Räume sind zu erhalten, aufzuwerten (auch rechtlich) und neu zu gewinnen (Flächen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft).

Großräumige Nutzlandschaften sind durch teilweise Stilllegungen, Knickbepflanzungen und durch Aufforstungen zu gliedern.

Typische Großgrünbepflanzungen (Baumalleen und einzeln stehende Naturdenkmäler) sind zu erhalten und zu ergänzen.

Technisch ausgebaute Vorfluter sollten renaturiert werden.

Vorhandene Biotop sind durch geeignete Maßnahmen zu vernetzen.

5.2.6 Überregionale Planungen

Überregionale Planungen sind mit den örtlichen Planungen in Übereinstimmung zu bringen.

Planungsvorstellungen, die das Gemeindegebiet berühren, liegen nicht vor.

Die mittlere der drei Auswahltrassen des "Transrapid" verläuft westlich der Ortslage.

5.3 Begrenzung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfaßt das gesamte Ortsgebiet von Dambeck.

Es erfolgt eine Aufteilung in zwei Planteile A/1 und A/2.

Der Planteile A/2 (M 1: 4.000) wird im Planteil A/1 (M 1: 10.000) als Weißfläche dargestellt.

Der Planteil A/2 wird wie folgt begrenzt:

östlich: Gemeindegrenze
südlich: Gemeindegrenze
westlich: 1500 m westlich Dorfstraße
nördlich: 500 m Ortsausgang Richtung Balow

5.4 Zusammenstellung der Planungsabsichten

Veränderungen und Mängel in der Bebauungs- und Wirtschaftsstruktur, bestehende Nachfragen für Wohnungsbau und Freizeitgestaltung sowie Gewerbeansiedlungen machen die Neuordnung und Ausweisung geeigneter Flächen und Einzelstandorte erforderlich.

Insgesamt ist eine Geschlossenheit und möglichst eingenständiger Ortscharakter zu erreichen.

1. Ortskern

Begründet in der Struktur eines Straßendorfes hat sich in der bisherigen Dorfentwicklung kein klar zu definierender Ortskern herausgebildet.

Im Bereich zwischen Kirche und ehem. Gemeindebüro liegt ein gewisser Schwerpunkt von Dienstleistungseinrichtungen. Hier sollte sich die Ansiedlung weiterer Funktionen konzentrieren, speziell die Errichtung einer stationären Versorgungseinrichtung.

Die vorhandenen freien Bauflächen sind dafür zu sichern und geeignet zu bebauen.

2. Entwicklung der Bebauungsstruktur

- Wohnbauflächen

Durch die gegebene Struktur der Bebauung sind Baulücken als klassische Lücken kaum vorhanden.

Durch Überplanung größerer Flächen innerhalb der vorhandenen Bebauungsgrenzen ergeben sich Möglichkeiten, die den erforderlichen Bedarf sichern.

- Erweiterung im Bereich der Siedlung, östlich und nördlich des Angers ca. 0,5 ha
- Erweiterung im Bereich Molkereistraße nördlich der Stege / östlich der Straße ca. 1,5 ha als einzeilige Bebauung.

Dieses Flächenangebot ist in der weiteren Planung auf den Bedarf zurückzunehmen, der mittelfristig erforderlich ist. Dabei ist die Entscheidung über eine eventuelle neue Führung der Landesstraße durch die Molkereistraße einzubeziehen.

- gemischte Bauflächen

Ausgehend von den vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen, sind die Bebauungen entlang der Dorfstraße und im Gebiet des ehem. Gutshofes als vorbelastete Bereiche als gemischte Bauflächen überplant.

Eine Erweiterung besteht im Bereich Molkereistraße südlich der Stege, östlich der Straße (ca. 1.5 ha).

Aufgrund der Vorbelastung durch Wiedereinrichter in diesem Gebiet sollte mit einer eingeschränkten Wohnnutzung gerechnet werden.

- gewerbliche Bauflächen

Auf Grund der Größe der Gemeinde und der territorialen Lage wird kein Gewerbegebiet ausgewiesen.

Nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe sollten innerhalb der vorhandenen Strukturen eingeordnet werden.

- Standorte der Landwirtschaft

Die Großanlagen der landwirtschaftlichen Betriebe im Norden der Gemeinde besitzen eine Bestandsgarantie.

Sie werden aber nicht mehr vollständig genutzt.

Sollte eine Umnutzung zielgerichtet geplant werden, ist eine Einzelfallentscheidung herbeizuführen. Dabei sind die Aspekte der Vorbelastung mit Altlasten gutachterlich zu untersuchen.

Eine bauliche Sanierung muß durch eine Bepflanzung der Standorte unterstützt werden.

Südlich des Ortsgebietes (in Richtung Dallmin) ist ein neuer landwirtschaftlicher Betrieb entstanden.

- Denkmalgeschützte Bereiche

Die Einzeldenkmale, Kirche mit angrenzendem Fachwerkgebäude, sollten in der weiteren Planung einen Umgebungsschutz erhalten. In diese Planungen sollte der Anger östlich des Kirchengeländes einbezogen werden.

Ein zweiter städtebaulicher bedeutsamer Raum ist das ehem. Gutshofensemble, das durch den Baukörper des Backsteinspeichers dominiert wird.

Bedauerlicherweise wurde in unmittelbarer Nähe eine großformatige Stahlbetonskelett-Lagerhalle errichtet.

Bei einer weiteren eventuellen Bebauung an der Parkstraße und im Speicherbereich sollte auf die ursprüngliche Struktur Rücksicht genommen werden.

3. Landschaftsgestaltung. Freiflächengestaltung

Die vorhandenen Bepflanzungen entlang der Straßen, Vorfluter und Feldwege sind zu erhalten, zu schützen und geeignet zu erweitern.

Innerhalb der Bebauung sind entlang der Molkereistraße, der Siedlungsstraße und des Angers neue Großbäume zu pflanzen.

Die Großstallanlagen nördlich sind durch eine zu bepflanzende Fläche landschaftlich zurückzudrängen.

Die vorhandenen Sölle und die Mergelgruben sind als § 2 Biotope unter Schutz zu stellen.

Wertvolle Einzelbäume und Baumgruppen sollten als Naturdenkmale hervorgehoben werden.

Im Bereich des vorbeschriebenen Ortskernes sind die Freiflächen geeignet zu gestalten.

Flächen mit Grenzertragsböden sollten aus der Nutzung genommen werden und aufgeforstet werden.

4. Verkehr

Grundlage der weiteren Planung ist eine Entscheidung zum Verlauf der Landesstraße.

Die östliche Seite der Dorfstraße hat einen neuen Gehweg erhalten.

Der weitere Ausbau der Dorfstraße wird notwendig.

Die Stege ist neu ausgebaut, die Siedlungsstraße und der Anger sind dorftypisch auszubauen.

Untergeordnete Wege sollten nicht vollständig versiegelt werden.

Im Bereich des Ortskernes sind ausreichend Stellplätze für PKW anzulegen.

6. Darstellung der aus den Planungsabsichten abzuleitenden Entwicklungen und Randbedingungen

6.1 Bebauung

Die vorhandenen bebauten Flächen und die neu ausgewiesenen Flächen werden wie folgt ausgewiesen:

- Wohnbauflächen gem. § 1 BauNVO, die in der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO und Kleinsiedlungsgebiete gem. § 2 BauNVO mit den jeweils festzulegenden Ausnahmen [§§ 2 (3), 4 (3) BauNVO] ausgewiesen werden.
- gemischte Bauflächen gem. § 1 BauNVO als Mischgebiete nach § 6 BauNVO.

Für diese Gebiete gelten gem. DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 folgende Orientierungswerte für den Schallschutz, deren Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert ist, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigung zu erfüllen:

- bei allgemeinen Wohngebieten (WA), sowie Kleinsiedlungsgebieten (WS)
tags 55 dB(A)
nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
- bei Friedhöfen, Parkanlagen
tags 55 dB(A)
nachts 55 dB(A)
- bei Mischgebieten (M)
tags 60 dB(A)
nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Die niedrigen Nachtwerte gelten für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

Kurzfristige Geräuschspitzen sollten vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

In vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in der Gemengelage lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten.

Hier sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung, Grundrißgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen werden.

Eine wesentliche Belastung ist durch den Verkehr auf der Landesstraße L 081, die durch den Ort führt, in Richtung Dallmin gegeben (Stärkefabrik Dallmin als Quelle).

Der Ausbau der Landesstraße L 081 führt zu einer Lärminderung und berechtigt die Anwendung der Grenzwerte der 16. BImSchV-Verkehrslärmschutzverordnung.

Anlagen mit möglichen Emissionen, besonders Lärmemissionen sind so anzusiedeln, daß die Immissionswerte in Richtung Wohnbebauung abnehmen

Der Planungsschallpegel benachbarter Gebiete darf sich in der Regel nicht mehr als 5 dB(A) unterscheiden.

Im Planungsbereich befinden sich der Dambecker Milchhof G.b.R. / Dambecker Rinderhof G.b.R. - Güllehochbehälter, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) durch den STAUN genehmigt bzw. angezeigt wurden. Diese Anlagen genießen Bestandsschutz.

Die bestehende und geplante Wohnbebauung ist ausreichend weit entfernt.

Die darüberhinaus in der Ortslage befindlichen Stallanlagen sind auf der Grundlage der summierten Tierplatzzahl aller Stallanlagen hinsichtlich zu ermittelnder Mindestabstände in der weiterführenden Bauleitplanung gutachterlich zu untersuchen. Gegebenenfalls sind Nutzungsbeschränkungen (keine Wohnbebauung) auf den "gemischen Bauflächen" zu beachten.

6.2 Verkehr

Durch das Dorfgebiet verläuft die Landesstraße L 081 Balow-Dallmin.

Durch den Schwerlastverkehr, Verkehrsquelle Stärkefabrik Dallmin, ist eine erhebliche Belastung innerhalb des Ortes gegeben.

Der vorhandene Ausbau - Kopfsteinpflaster in der Dorfstraße - ist dem Verkehrsaufkommen nicht gewachsen.

Eine Trassenführung (durch das Straßenbauamt Potsdam angedacht) durch die parallel führende unbefestigte Wohnstraße (Molkereistraße) würde keine Entlastung sichern sondern nur eine höhere Belastung der vorhandenen Bebauung innerhalb der engen Baugrenzen verursachen.

Es sollte deshalb ein Ausbau der vorhandenen Trasse der Landesstraße erfolgen.

An den Knotenpunkten sind jeweils entsprechende Abbiegespuren auszubauen.

Entlang der Landesstraße sind zu den vorhandenen Gehwegen Ergänzungen vorzunehmen.

Die Wohnstraßen sind entsprechend dem dörflichen Charakter auszubauen. Dabei ist speziell die Ausbaubreite auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

Der zum Gemeindeterritorium gehörende Abschnitt der Kreisstraße K 56 (Dambeck/Brunow) befindet sich in keinem guten Ausbauzustand (schmales verworfenes Kopfsteinpflaster, z.T. max. 3,5 m breit).

Nachstehende Forderungen des Straßenbauamtes Schwerin gelten:
(auch sinngemäß für die Kreisstraße)

- Gemäß § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz 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: L 081.
- Bei neu ausgewiesenen Bebauungsgebieten wird davon ausgegangen, daß bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf nachfolgend genannten Straßen berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immission geschützt ist: L 081.
- Zu der freien Strecke der L 081 dürfen direkte Zufahrten und Anbindungen nicht angelegt werden.
- Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sind vorrangig vorhandene Straßen und Wege innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen zu nutzen.
- Für Lückenbebauungen entlang der Landesstraße innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen darf die örtlich vorhandene Bauflucht straßenseitig nicht überschritten werden.
- Neuanschlüsse an die Landesstraße, sowohl für Grundstückszufahrten als auch für zentrale Erschließungsstraßen, sind im Rahmen der weiteren Bauleitplanung bzw. auch für Einzelvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gesondert beim Straßenbauamt Schwerin zu beantragen.

6.3 Stadttechnische Erschließung

6.3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral aus Richtung Wasserwerk Brunow. Das örtliche Versorgungsnetz ist dem wachsenden Bedarf anzupassen. Versorgungsträger ist der Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust.

Der jeweilige geplante Bedarf ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die Wasserversorgung kann über das vorhandene Versorgungsnetz erfolgen, wobei beabsichtigt ist, in einem mittelfristigen Zeitraum einen Verbund zum vorhandenen Netz in Richtung Werle/Balow herzustellen.

Die Bereitstellung von Wasser für Feuerlöschzwecke sollte nach Möglichkeit aus Feuerlöschteichen, natürlichen Gewässern usw. erfolgen, da die Nennweiten der vorhandenen Trinkwasserleitungen für Feuerlöschzwecke an größeren Objekten nicht ausreichend sind.

6.3.2 Abwasserentsorgung

Für das Planungsgebiet besteht z. Zt. noch keine Anschlußmöglichkeit an eine zentrale Abwasserentsorgungsanlage.

Die Gemeinde wird örtlich durch Einzelanlagen entsorgt, die nicht den geltenden Anforderungen der DIN 4261 entsprechen.

Langfristig ist eine zentrale Entsorgung konzeptionell angedacht.

Eine Vorzugsvariante liegt noch nicht vor.

Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung sind Variantenlösungen erarbeitet, die gegenwärtig untersucht werden.

- Anschluß des Gemeindegebietes an die Entsorgungsanlage Berge
- Anschluß der Gemeinde an die mit Balow zu betreibende Anlage
- dezentrale Entsorgung der Gemeinde durch Einzelanlagen

Dazu ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises und dem STAUN erforderlich.

Als Zwischenlösung ist der Bau von Kleinkläranlagen nach DIN 4261, Teil 1 und 2 möglich und notwendig.

Weiterhin sind zu beachten:

- Kleinkläranlagenverwaltungsvorschrift vom 07.12.1993
- Abwasseranlagen ohne biologische Reinigungsstufe entsprechen nicht mehr den a.er.R.d.T.

In Übereinstimmung mit der EG-Richtlinie wird dahingehend orientiert, daß alle Abwasseranlagen bis zum Jahre 2005 den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

6.3.3 Energieversorgung - Elektro

Versorgungsträger ist die Westmecklenburgische Energieversorgungs AG (WEMAG).

Im Plangebiet befinden sich 0,4 KV- und 20 KV-Kabel und 20 KV-Freileitungsanlagen, sowie eine Trafo-Station der WEMAG.

Unternehmenseigene Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt, überbaut oder sich ihnen in unzulässiger Weise genähert werden. Durch Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Veranlasser finanziert werden.

Bei Näherungen ist die WEMAG zu konsultieren.

Weiterführende Planungen sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen (räumliche und zeitliche Einordnung sowie der elektrische Leistungsbedarf).

Für die Erweiterung der Netze sind im Rahmen der Bebauungsplanung ggf. weitere Standorte für Transformatorenstationen und Leitungstrassen gem. DIN 1998 außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten.

Es gelten die nachstehenden Hinweise zum Schutz der Versorgungsanlagen:

1. Allgemeines

1.1 Bei Arbeiten am oder im Erdreich (z.B. Aufgrabung, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen) ist immer mit der Möglichkeit zu rechnen, daß unterirdische Versorgungsleitungen vorhanden sind.

1.2 Versorgungsanlagen der WEMAG (aber auch anderer Versorgungsunternehmen) liegen nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern werden auch durch private Grundstücke aller Art (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder) geführt.

1.3 Die Versorgungsleitungen der WEMAG werden in der Regel mit einer Überdeckung von 0,5 bis 1,2 m verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist jedoch wegen Kreuzung anderer Anlagen, nachträglicher Veränderung der Oberfläche und aus vielen anderen Gründen möglich.

1.4 Evtl. vorhandene Abdeckhauben, Mauersteine und Trassenbänder weisen auf die Lage der Versorgungsanlagen hin und schützen nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich als Warnung dienen.

1.5 Die Unfallverhütungsvorschriften, andere Sicherheitsvorschriften und Normen wie DIN und VDE gelten gleichermaßen und sind Mindestforderungen.

2. Erkundigungspflicht

2.1 Vor Beginn von Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.

2.2 Angaben in den Plänen haben keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit. So sind z.B. nach der Verlegung von Versorgungsanlagen etwa eingetretene örtliche Veränderungen einschließlich Änderungen von Bezugspunkten der Planmaße nicht nachgetragen. Die WEMAG haftet nicht bei Abweichungen des tatsächlichen Verlaufs der Versorgungsanlagen von den Plänen.

2.3 Sollte bei Bauarbeiten ein Kabel oder eine Freileitung beschädigt werden, so ist der Schadensort zu sichern und die Leitstelle der WEMAG, Tel.: 0385/755 112, zu informieren. Die Information muß folgende Angaben enthalten:

- Schadensort
- Schadensart
- Umfang
- Personenschaden

3. Zugänglichkeit

Die vorhandenen Versorgungsanlagen müssen stets zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Es darf auf den Anlagen kein Baumaterial, Baucontainer oder anderes gelagert werden.

6.3.4 Energieversorgung - Gas

Versorgungsträger für den Raum Dambeck ist die HGW Hanse Gas GmbH. Der Ortsnetzanschluß ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen (Stand 1996).

6.3.5 Fernmeldeversorgung

Versorgungsträger ist die Telekom, Direktion Potsdam.

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG.

Das Straßen- und Wegenetz sollte nach Wunsch so mit den Anlagen abgestimmt werden, daß die Aufwendungen der Deutschen Telekom AG möglichst gering gehalten werden.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs der Telekom ist nicht zu erwarten.

6.3.6 Schlußbemerkungen, Sonstiges

Grundsätzlich sind die Trassen der städtetechnischen Erschließung so zu legen, daß ausreichende Freiräume im unterirdischen Raum möglich sind.

Die Trassen sind nach Möglichkeit parallel zu führen.

Für die Bepflanzung mit Großbäumen im Straßenraum ist ein entsprechender Bereich freizuhalten.

Die Bauarbeiten an den Trassen sind soweit wie möglich zu koordinieren, um Vielfachaufbrüche zu vermeiden.

Bei allen Bauvorhaben der Neuerrichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Arbeitsstätten, die aus der Umsetzung des Flächennutzungsplanes resultieren, sind nach den Bestimmungen der §§ 1 - 5 der Anordnung über Bauvorhaben, bautechnische Prüfung und Überwachung, die geforderten Unterlagen zur Prüfung dem Gewerbeaufsichtsamt vorzulegen.

Hierbei sind Arbeitsstätten aus

- der gewerblichen Wirtschaft
- den freien Berufen
- des Dienstleistungsgewerbes und des Handels
- der Land- und Fortwirtschaft
- der nicht gewerblichen Vereinigungen und Institutionen
- des öffentlichen Dienstes

angesprochen.

Durch das Gewerbeaufsichtsamt wird hingewiesen, daß beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Gefahrstoffen im Rahmen von Sanierungsaufgaben die Festlegungen der Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519 zu beachten sind.

Bei der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen (Tiefbauarbeiten) ist mit dem Landesamt für Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsbetrieb Bad Kleinen, Verbindung aufzunehmen.

Zur Sicherheit der Löschwasserversorgung sind entsprechend BrSchG M-V und Arbeitsblatt W 405 der DVGW die Mindestlöschwassermenge von 800 l/min in Wohngebieten und in Gewerbegebieten von 1600 l/min bei Hydrantenabständen von 100 - 200 m, entsprechend Arbeitsblatt W 331 der DVGW, zu gewährleisten.

Die Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen, entsprechend der Bebauung und Nutzung für die Feuerwehr sind zu gewährleisten (GBauO vom 20. Juli 1990).

In der Ortslage ist die Beschallung durch Sirenen in der weiterführenden Planung zu berücksichtigen.

Belange der Bundeswehr werden von der Planung nicht berührt.

In der Gemeinde befinden sich keine Liegenschaften des Landesbauamtes Schwerin.

6.4 Maßnahmen zum Erhalt und Schutz der Landschaft

6.4.1 Gewässer

Die vorhandenen und bestimmbar Gewässer und Feuchtbiotope sind im Planwerk ausgewiesen.

Der besondere Schutzstatus ergibt sich gemäß § 20c des Bundesnaturschutzgesetz sowie nach §§ 2 und 5 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern.

Nach § 81 des Landeswassergesetzes M-V sind die Ufer der Gewässer II. Ordnung auf einer Breite von 7 m beidseitig zu schützen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Wasserrechtliche Entscheidungen zum Einleiten von Abwassern in Gewässer (auch Grundwasser), zur Entnahme von Wasser aus dem Grundwasser oder aus oberirdischen Gewässern sowie die Entscheidung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

Der nördliche Gemeindebereich wird vom Branower Mühlenbach durchflossen, die Karve verläuft südlich der Gemeinde.

An der westlichen Gemeindegrenze verläuft als Hauptgewässer die Löcknitz, in die eine Vielzahl technisch ausgebauter Vorfluter münden.

Größere freie Wasserflächen sind im Gemeindegebiet nicht anzutreffen.

Die technisch ausgebauten Gewässer (wie z.B. vorgenannt) und Feuchtbiotope sollten renaturiert werden.

Folgende Maßnahmen werden als besonders notwendig erachtet:

- Renaturierung technisch ausgebauter Bereiche der Binnenentwässerung und der landwirtschaftlichen Vorflut mit dem Ziel der Schaffung eines intakten Wasserlaufnetzes.
- Anlage von beidseitigen 7 m breiten Gewässerrandstreifen an allen Fließ- und Standgewässern. Diese Randstreifen sollten aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausgliedern sein bzw. vorzugsweise extensiv bewirtschaftet oder bepflanzt werden.
- Sicherung einer die Eigendynamik der Fließgewässer berücksichtigenden Gewässerpflege.

Auf der Grundlage einer Erfassung sind entsprechende Maßnahmen in Abstimmung mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu erarbeiten.

Die Direkteinleitung von Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen in angrenzende Oberflächengewässer darf nur in unbedingt notwendigem Umfang erfolgen und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Dazu ist insbesondere:

- der Versiegelungsgrad auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- unverschmutztes Niederschlagswasser ist bei Beachtung der Baugrundverhältnisse gemäß ATV-Arbeitsblatt Nr. 138 zu versickern.

Nicht versickerbares und nicht anderweitig verwendbares Niederschlagswasser ist über eine Regenwasserkanalisation zu fassen und in das vorhandene Vorflutsystem abzuleiten.

Das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vor Ableitung in ein Gewässer gesondert zu behandeln.

Es sind nachstehende Rechtsnormen einzuhalten:

- Wasserhaushaltsgesetz - WHG - (BGBl I S. 1529, 1654, geänd. durch das Gesetz vom 12.02.1990, BGBl S. 205)
- Wassergesetz - WG - (GBl I Nr. 26 S. 467)
- Allgemeine Rahmen-Verwaltungsvorschrift über Mindestanforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer vom 22.09.1989.
- Wasserzuständigkeitsverordnung - WasserZustVO - vom 25.03.1991 (GVOBl M-V S. 72, 153), geändert durch Änderungsverordnung vom 22.07.1991
- Landeswassergesetz (LWaG M-V) vom 30.11.1992 Nr. 28

Im Plangebiet existieren keine festgelegten Trinkwasserzonen I und II und damit auch keine Nutzungsbeschränkungen.

6.4.2 Altlasten

Die Rechtsgrundlagen zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, wie das Abfallgesetz vom 27.08.1986 und die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis, sind zu beachten.

Als belastete Flächen mit einem Grad wassergefährdender Stoffe sind die landwirtschaftlichen Standorte der Stallanlagen und Lagerbereiche zu betrachten.

Eine Überbauung vorbelasteter Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, ist nicht vorgesehen.

Eine Ausnahme würde eine eventuelle Nachnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Anlagen darstellen.

Eine eventuelle Umnutzung der nicht mehr genutzten und landwirtschaftlichen Anlagen erfordert ggf. eine Klärung der Altlastenprobleme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch gutachterlich festzulegende Maßnahmen. Entsprechend der Abfallzuständigkeitsverordnung ist der Landrat für die Ermittlung, Ersterfassung und Überwachung von altlastverdächtigen Flächen und Altlasten im Sinne des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für M-V (AbfAIG M-V) zuständig.

Nachstehende Rechtsnormen in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten und einzuhalten:

- Abfallgesetz vom 27.08.1986, BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, geändert durch das Gesetz zum Einigungsvertrag vom 23.09.1990, BGBl. II S. 895
- Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für M-V (GS M-V G1 Nr. 2129-1)
- Satzung des Landkreises über die Vermeidung, Verminderung und Verwertung von Abfällen.

Investoren sollten über die von der Entsorgung durch die zuständige Behörde ausgeschlossenen Abfälle informiert werden, um rechtzeitige Verträge mit zugelassenen Entsorgerfirmen abschließen zu können.

Bei zu erwartenden Sonderabfällen (z.B. Tankstellen, Werkstätten) sind die Entsorgungsfragen vor einer Gewerbeansiedlung zu klären.

Die Mülldeponiefläche Flur 1, Flurstück 142 ist geschlossen und abgedeckt. Die vorgenannten Altlastflächen sind im Planwerk dargestellt.

Sollten während Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. verdeckte Müllablagerungen, unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das STAUN zu informieren.

Im Rahmen erforderlicher Baufreimachung zu entfernende bauliche Anlagen sind geordnet rückzubauen.

Unbelasteter Bauschutt ist einer Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Unbelasteter Boden ist am Standort wiedereinzubauen oder einer Bodendeponie zuzuführen.

6.4.3 Landschaftsgestaltung

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Alleen und einreihigen Baumreihen entlang der Straßen und Wege sind zu erhalten, zu pflegen und erforderlichenfalls geeignet zu ergänzen.

Im Planungsgebiet befindliche Biotope, die gemäß § 2 des 1. Gesetzes zum Naturschutz in M-V und des § 20 c des Bundesnaturschutzgesetzes gesetzlich geschützt sind, sind es auch dann, wenn sie nicht extra per Verordnung als NSG ausgewiesen sind.

Grenzertragsböden der Landwirtschaft sollten als Erstaufforstungsflächen ihre Bedeutung erhalten.

Kleinere Waldflächen im westlichen Gemeindebereich könnten zu einem zusammenhängenden Gebiet entwickelt werden.

Vorh. Waldgebiete sind gemäß Waldgesetz für das Land M-V (LWaldG) vom 08.02.1993 zu behandeln. § 20 (LWaldG) ist bei geplanten baulichen Maßnahmen Grundlage für die Einhaltung bestehender Abstandsforderungen.

Die Beke-Ufer sind weitläufig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ausgewiesen und werden mit dem entsprechenden Planzeichen gem. BauNVO festgesetzt. Dabei sind die Flurstücke 118, 119 und 120 mit einbezogen.

Gemäß 1. Gesetz zum Naturschutz im Land M-V (vom 10.01.1992) sind Bäume und Gehölze zu schützen.
Alleen genießen gem. § 4 des v.g. Gesetzes besonderen Schutz.

Landschafts- bzw. Naturschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Eine Biotopkartierung für die Gemeinde Dambeck liegt noch nicht vor.

Neue Bebauungsgebiete erhalten durch Festsetzung in den Bebauungsplänen eine entsprechende Durchgrünung.

Die Versiegelung ist dabei auf das notwendige Maß zu minimieren.

6.4.4 Öffentliche Grünanlagen, Parkanlagen

Die Gemeinde hat nachstehende öffentliche Grünbereiche aufzuweisen bzw. geplant:

1. Städtebauliche dominante Platz- bzw. Raumbereiche

- Dorfstraße mit Großbäumen, Nachpflanzung erforderlich
- Anger am Kirchengelände, Baumpflanzung erforderlich
- Freiraum ehem. Gutshofanlage/Parkstraße mit dominanten Einzelbäumen und Pappelwäldchen "Fohlenkoppel"

Durch entsprechende Anordnung der Geräte ist sicherzustellen, daß vorhandene Bäume erhalten bleiben und nicht geschädigt werden.

2. Friedhof

Eine Erweiterung des Friedhofes an der Dorfstraße ist nicht vorgesehen.

3. Spiel- und Sportflächen

- vorh. Spielflächen am Kindergarten und Kinderhort
- Fläche für Sport und Spiel an der Parkstraße
- die Anlage eines Sport- bzw. Gemeindeplatzes ist mittelfristig nicht vorgesehen

Neben den bekannten Fundstellen können bei Tiefbauarbeiten unvermutete Bodendenkmale entdeckt werden. Gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V besteht in diesem Fall Anzeigepflicht.

In diesem Fall ist im Vorfeld die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmales unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten zu tragen hat.

Namentlich benannt werden kann die unter Schutz stehende Anlage des Burgwalls am westlichen Gemeinderand Richtung Reckenzin.

8. Flächenbilanz

8.1 Vorbemerkungen

Nachstehende Zahlenangaben sind in ha definiert.

Die Flächenermittlung erfolgt entsprechend Planungsstand überschläglich. Verkehrs- und Wasserflächen sind in der Aufstellung noch nicht enthalten.

8.2 Tabellarische Übersicht

Nutzung	Ist-Wert	Plan-Zuwachs	Summe
1. Wohnbaufläche	12,58	2,0	14,58
2. gem. Baufläche	12,64	1,6	14,24
Summe 1 - 2	25,22	3,6	28,82
3. Freiflächen, Grünflächen	1,0	1,7	2,7
4. Sport- und Spielflächen	0,5	0,6	1,1
Summe 3 - 4	1,5	2,3	3,8
5. zu bepflanzende Flächen	0,0	3,1	3,1
6. zu schützende Flächen § 13.1 BauNVO	20,0	0,0	20,0
Summe 5 - 6	20,0	23,1	23,1

8.3 Schlußbemerkungen

Die Größe des Gemeindegebiet beträgt	ca. 1.735,0 ha
- davon landwirtschaftliche Nutzfläche	1.500,0 ha
- Summe Wohnbau/gem. Baufläche ist	ca. 25,2 ha
Summe Wohnbau/gem. Baufläche gepl.	ca. 28,8 ha
- Summe Spiel-, Sport-, Grünflächen ist	1,5 ha
Summe Spiel-, Sport-, Grünfl. gepl.	2,3 ha
- Verhältnis Einwohner (IST) : Einwohner (PLAN)	
425 : 480	/ 1 : 1,13
- Flächenbedarf für Einwohnerzuwachs (rechnerisch) ca. 55 Einwohner ca. 25 Häuser (bei ca. 1200 m ² / Haus) 25 x 1.200 m ² = 3,00 ha	
- Flächenangebot lt. F-Plan 2,0 ha Wohnbaufläche zzgl.	
0,5 ha gem. Baufläche mit eingeschränkter Nutzung zzgl.	
0,5 ha auf Baulücken	
<u>gesamt ca. 3,0 ha</u>	