

B e g r ü n d u n g

für die Satzung der Gemeinde Rüterberg über die
Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang
bebauten Ortes Rüterberg
gem. § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

SATZUNGSEXEMPLAR

Bearbeitungsstand: November 2001

erarbeitet:
Ingenieurgruppe Grohn GmbH
Käthe-Kollwitz-Straße 27
19288 Ludwigslust

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Allgemeines	1
2.	Territoriale Einordnung	1
3.	Bestand	2
3.1.	Geschichtliche Entwicklung	2
3.2.	Öffentliche Einrichtungen/Kulturelle Begegnungsstätten/ Vereine	3
3.3.	Betriebe und Einrichtungen	3
3.4.	Ver- und Entsorgung	3
3.4.1.	Trinkwasser	3
3.4.2.	Abwasser	4
3.4.3.	Löschwasserversorgung	4
3.4.4.	Gewässerschutz/Schutz des Grundwassers	4
3.4.5.	Niederschlagswasser	6
3.4.6.	Elektroenergie	6
3.4.7.	Gasversorgung	6
3.4.8.	Telekom	6
3.4.9.	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)/Verkehrs- anbindungen /Besonderheiten an der Bundesstraße	6
3.4.10.	Abfallentsorgung	7
4.0.	Naturschutz und Landschaftspflege	7
4.1.	Dorf und Landschaft	7
4.2.	Bestand und geschützte Biotope	9
4.3.	Artenschutz	9
4.4.	Ausgleichsflächen	9
5.	Nutzungsbeschränkungen	9
6.	Baugrund und Hydrogeologie	11
7.	Denkmalpflege	11
7.1.	Baudenkmale	11
7.2.	Bodendenkmale	12
8.	Abgrenzung des Geltungsbereiches einschließlich der Einbeziehung von Außenbereichsflächen	13

BEGRÜNDUNG

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

1. Allgemeines

Die Gemeinde Rüterberg erstellt für den Ort Rüterberg 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 Abrundungsgemäß § 34 Abs.4 Nr.3 Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ort 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 bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung dieser Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und rechtmäßig regeln lassen.

Bedarf an Wohnbaufläche besteht nur für die Eigenentwicklung der Gemeinde.

2. Territoriale Einordnung

Gemäß REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM WESTMECKLENBURG (Stand 1996) liegt die Gemeinde Rüterberg im besonders strukturschwachen Ländlichen Raum und ist dem Nahbereich des Unterzentrums DÖMITZ zugeordnet. 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 Bevölkerung gesichert werden. Das heißt auch, in begründeten Ausnahmen eine großzügigere Ausweisung von Flächen für den Eigenheimbau zu prüfen, das Bedarf jedoch Einzelfallentscheidungen um nicht der Zersiedlung der Ländlichen Räume Vorschub zu leisten (Programm Pkt.1.2.2.,Seite 21).

Die Gemeinde Rüterberg gehört verwaltungsmäßig zum Amt Dömitz mit Sitz in der Stadt Dömitz, Landkreis Ludwigslust. Die Entfernung zum Amtssitz beträgt 6 Km, zur Kreisstadt Ludwigslust ca. 36 Km.

Die Gemeinde Rüterberg hat mit Stand vom 02.03.2001 insgesamt 178 Einwohner.

Bevölkerungsentwicklung:

Jahr	1985	1991	1994	1997	2001
Einwohner	155	144	149	157	178

Damit hat die Einwohnerentwicklung seit 1991 um ca. 24 Prozent zugenommen.

Das Territorium der Gemeinde Rüterberg umfaßt ca. 919 Hektar, davon ca. 13 ha bebaute Flächen, 35 ha Verkehrsflächen, 200 ha Grünflächen, 197 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, ca. 98 ha Wasserflächen, ca. 316 ha. Wald und ca. 60 ha sonstige Flächen.

3. Bestand

3.1. Geschichtliche Entwicklung

Die Gemeinde Rüterberg wurde erstmals um 1370 namentlich erwähnt. Rüterberg gehörte früher zum Amt Neuhaus und hieß bis 1938 Wendisch-Wehningen und wurde dann in Rüterberg umbenannt.

Die Gemeinde entwickelte sich gegen Ende des 19. Jahrhunderts zu einem "Industriedorf". Im Unterschied zu den anderen Dörfern des Amtes Neuhaus, in denen die Landwirtschaft die dominierende Rolle spielte, wurde Rüterberg 1898 durch den Bau der Klinkerfabrik am Elbufer sowie der Ziegelei im damaligen Ortsteil Broda zum Arbeiterdorf.

Nach dem II. Weltkrieg begann für Rüterberg ein leidvoller Abschnitt in seiner Geschichte. Die unmittelbare Nähe zur Grenze zwischen beiden deutschen Staaten hatte für den Ort verheerende Folgen. In den 50er Jahren wurden die Besitzer der Ziegelei und der Klinkerfabrik deportiert. Außerdem gab es noch ein Sägewerk, welches ebenfalls den Betrieb einstellen mußte. Desweiteren wurden 22 Bauerngehöfte sowie eine Mühle Opfer der deutschen Teilung. Rüterberg als "Industriedorf" war somit nicht mehr existent. Die Ziegelei im Ortsteil Broda wurde 1964/65 abgerissen, das Klinkerwerk in Rüterberg folgte 1974. Im Jahre 1983 wurden die letzten Bewohner des Ortsteiles Broda ausgesiedelt und der Ortsteil aufgelöst.

Warum "Dorfrepublik" ?

Die Einwohner der Gemeinde Rüterberg lebten 37 Jahre lang im "Schutzstreifen" des Grenzgebietes an der innerdeutschen Grenze. Während dieser Zeit waren sie von 1967 bis 1989, 22 Jahre lang, durch Metallgitterzäune, Stacheldraht und Beton von der Außenwelt abgeschnitten. Sie lebten an der Elbgrenze nicht nur getrennt von der Bundesrepublik Deutschland, sondern auch von dem Staat, der sich Deutsche Demokratische Republik nannte.

Wer wußte schon, daß die Bürger am eisernen Tor, dem einzigen Zugang zum Dorf, bei jeder "Einreise" bzw. "Ausreise" von bewaffneten Grenzsoldaten kontrolliert wurden ? Wer wußte schon, daß sie eine Aufenthaltsgenehmigung brauchten, um in dem hermetisch abgeriegelten Dorf leben zu können ? Die Bürger lebten in einem Land der Niemande und die Anwohner am Elbufer starrten Tag für Tag, Monat für Monat, Jahr für Jahr, in ein Gitter, das mit 1400 km Länge ein Teil der häßlichsten Grenze der Welt war. Am Morgen des 10. November 1989 öffneten und schlossen die Grenzsoldaten zum letzten Mal das einzige Tor zum Dorf. Drei Tage vorher, am 08. November, versammelten sich die Einwohner im Gemeindehaus und erklärten kurz und bündig ihr Gemeinwesen zur Dorfrepublik.

3.2. Öffentliche Einrichtungen / Kulturelle Begegnungsstätten / Vereine

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

- Verein "Denkmalpflege Dorfrepublik Rüterberg"
- Freiwillige Feuerwehr Rüterberg
- Gemeindehaus mit Gaststätte, Saal und Klubraum
- Heimatstube
- Aussichtsturm
- Motorbootsclub 511 (MBC 511)

3.3. Betriebe und Einrichtungen

In der Gemeinde Rüterberg sind folgende Gewerbe angemeldet:

- Gaststätte

3.4. Ver- und Entsorgung

3.4.1. Trinkwasser

Die Gemeinde Rüterberg ist Mitglied des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZKWAL) Ludwigslust.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene Versorgungsnetz vom Wasserwerk Dömitz. Notwendige Erweiterungen sind bei Bedarf möglich. Die in der Gemeinde liegende Wasserfassung wurde am 23.09.1996 außer Betrieb genommen und der Antrag auf Aufhebung der Trinkwasserschutzzone südöstlich der Ortslage gestellt.

3.4.2. Abwasser

Die Gemeinde Rüterberg ist auch in Fragen der Abwasserbeseitigung Mitglied des ZKWAL. Zur Zeit erfolgt die Abwasserentsorgung über Kleinkläranlagen und abflußlosen Gruben, eine zentrale Abwasserentsorgung ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Die Gemeinde hat per Beschluß der Gemeindevertretung einen Anschluß an das Klärwerk Neu Kaliß abgelehnt. Durch den ZkWAL Ludwigslust ist noch ein Antrag auf Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 40 LWaG zu stellen. Die Entscheidung über die künftige Abwasserentsorgung trifft dann die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust.

Es ist durch die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft, in diesem Fall, dem ZkWAL zu prüfen und vorzulegen, welche Variante der Abwasserbeseitigung aus ökonomischer Sicht und von der Machbarkeit (Untergrundverhältnisse, Grundwasserstand) her, die günstigere ist. Diese Untersuchungen sind vom ZkWAL in Auftrag gegeben worden.

Bei Schließung von Baulücken oder Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das Satzungsgebiet ist im Einzelfall der Bau von DIN-gerechten Kleinkläranlagen zu prüfen und eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (unter Beachtung der jeweiligen Bodenverhältnisse). An den Standorten, an denen auf Grund der Bodenverhältnisse eine Versickerung des gereinigten Abwassers nicht möglich ist, sind Sammelgruben zu errichten.

Die jetzige Aussage ist generell als Übergangslösung bis zur Entscheidung über einen noch zu stellenden Antrag des ZkWAL auf Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht durch den ZkWAL Ludwigslust zu sehen.

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.

In der Gemeinde Rüterberg erfolgt z.Zt. die Löschwasserversorgung über Hydranten (nur im Notfall gemäß dem Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 14.11.1991) und naturelle Gewässer (Elbe und ehemalige Tongrube - siehe Zeichnung).

3.4.4. Gewässerschutz / Schutz des Grundwassers

Im Bereich der Abrundungssatzung sind keine Gewässer I. und II. Ordnung vorhanden. Jedoch befinden sich in unmittelbarer Nähe der Ortschaft Die Elbe als Gewässer I.O. und südöstlich das Gewässer II. Ordnung Nr. 101 .

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.

Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens ist zu berücksichtigen:

1. Falls der Einbau von Recyclingmaterial vorgesehen ist, sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen (Abfällen - Technische Regeln - (LAGA, Stand 06.11.1997)" zu beachten. Es ist nachweislich nur unbelastetes Material zu verwenden. Dazu sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. T. I Nr. 36 S. 1554) bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte - Z-O der LAGA einzuhalten. Der Einbau von Recyclingmaterial hat unter dem Begriff Verwertung entsprechend Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) und den Technischen Regeln der LAGA nur in den Bereichen des Straßen- und Wegebau, von Parkplätzen, von Deponien u.ä. zu erfolgen.
Der Einbau von Recyclingmaterial in Grünanlagen, Kinderspielplätzen, Wohn- und Gartenbereiche sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen ist nicht zulässig. Hier gelten die Bestimmungen des BBodSchG und der BBodSchV.
2. 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.
3. Sollten Grundwasserabsenkungen notwendig sein, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ein Antrag auf wasserrechtliche Entscheidung zu stellen. Die Antragsunterlagen dafür müssen der Verordnung für Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen (WaUntVO) vom 28.07.1995 (GVOBl. M-V 1995, Nr. 15, S. 376) entsprechen und sind rechtzeitig vorher einzureichen.

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.

3.4.6. Elektroenergie

Die Gemeinde Rüterberg ist an das Stromversorgungsnetz der WEMAG Schwerin mit Niederlassung in Ludwigslust angeschlossen.
Freileitungen im Geltungsbereich der Satzung werden nachrichtlich übernommen.
Die gesamte Ortslage ist teilweise verkabelt. Für die weitere Bebauung werden Trassen für die Kabelverlegung im öffentlichen Straßenraum berücksichtigt.
Bei Näherung von Baumaßnahmen an Anlagen der WEMAG ist diese vorher zu informieren. Eine Zustimmung zu Baumaßnahmen besteht erst nach Einweisung der bauausführenden Firmen durch den Netzstellenleiter Ludwigslust. Die Hinweise der WEMAG zum Schutz ihrer Versorgungsanlagen sind bei Bauantragstellung zu beachten.

3.4.7. Gasversorgung

Die Gemeinde Rüterberg ist nicht an ein Gasversorgungsunternehmen angeschlossen.

3.4.8. Telekom

Die Gemeinde Rüterberg gehört zum Versorgungsbereich des Fernmeldebaubezirks Parchim und zum Ortsnetz Dömitz (038758).
In allen öffentlichen Straßen und Wegen werden Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeleitungen vorgesehen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Bezirksbüro Netze BBN 28 (Ostring 20 in 19376 Parchim) in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

3.4.9. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) / Verkehrsanbindungen

Die Gemeinde Rüterberg ist durch Buslinien mit den Städten Dömitz und Ludwigslust. Vom benachbarten Dömitz aus gibt es eine tägliche Busverbindung nach Dannenberg (Niedersachsen).

Besonderheiten an der Bundesstraße

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bundesstraße B 195, berührt aber das Satzungsgebiet nicht unmittelbar.

Gemeindestraßen

Die Erschließung der einbezogenen Außenbereichsflächen erfolgt durch öffentliche Straßen nach § 2 (1) in Verbindung mit § 62 (1) Satz 1 Straßenweggesetz MV in der Baulastträgerschaft der Gemeinde.

Für die öffentlichen Straßen/Wege/Plätze der Gemeinde besteht lt. Straßenverzeichnisverordnung vom 21.06.1995 die Forderung auf ein Straßenverzeichnis.

3.4.10. Abfallentsorgung

Die Gemeinde Rüterberg ist an das Abfallentsorgungssystem des Landkreises Ludwigslust angeschlossen. Im Auftrage des Landkreises erfolgt die Abfallentsorgung durch SWR - Entsorgungs-GmbH Ludwigslust.

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 Gemeindegebiet von Rüterberg liegt im **Naturpark "Mecklenburgisches Elbetal"** (VO zur Festsetzung des Naturparks "Mecklenburgisches Elbetal" vom 05.02.1998), sowie, mit Ausnahme der Ortslage Rüterberg, im **Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburgisches Elbetal"** (LSGV Mecklb. Elbetal vom 21.03.1996). Darüber hinaus liegt das Gemeindegebiet innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes DE 8389 **"Naturpark Mecklenburgisches Elbetal"**. Dieses Gebiet ist somit Bestandteil des Europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" gemäß Artikel 3 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume

sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**). Gemäß § 19 b Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind in einem europäischen Vogelschutzgebiet alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu **erheblichen** Beeinträchtigungen des Gebietes führen können, unzulässig. Da sich das Satzungsgebiet nur auf die vorhandene Ortslage mit Einbeziehung von größeren Baulücken an vorhandenen Straßenzügen bezieht, welches bereits durch vorhandene Wohnbebauung geprägt ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des umliegenden EU-Vogelschutzgebietes zu erwarten.

Der Naturpark "Mecklenburgisches Elbetal" bildet gleichzeitig das Vorschlagsgebiet für das LSG "Mecklenburgisches Elbetal" (LSGV vom 21.03.1996).

Östlich und südlich der Ortslage Rüterberg erstreckt sich das **Naturschutzgebiet (NSG) Rüterberg**, welches z.Zt. noch mit dem Gebiet der ehemaligen Tongruben erweitert werden soll. Das Gebiet dieser Satzung ist nicht Bestandteil des Naturschutzgebietes (NSG) Rüterberg (Das NSG befindet sich noch im Rechtssetzungsverfahren.)

Die Ortslage Rüterberg ist zum Teil durch einen alten Baum- und Alleenbestand geprägt. Alleen sind gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 LNatSchG M-V. geschützt. Die Beseitigung einer Allee, sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach § 27 Abs. 1 Satz 2 LNatSchG nicht zulässig. Im Einzelfall können nach § 27 Abs. 2 LNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust Ausnahmen zugelassen werden. Bei der Gestaltung der Zuwegungen zu den Grundstücken und bei der infrastrukturellen Erschließung von Grundstücken sowie bei der Anordnung der Häuser muß daher besonders darauf geachtet werden, daß der vorhandene Baum- und Heckenbestand nicht beeinträchtigt (auch nicht in den Kronentraufbereichen) wird.

Im Weiteren ist insbesondere bei der Lückenbebauung die Gehölzschutzordnung des Landkreises Ludwigslust zu beachten. Es sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder wesentlichen Veränderung der geschützten Gehölze führen können.

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.

Forstwirtschaftliche Belange

Nördlich und Östlich des Ortes erstreckt sich ein ca. 200 ha großes zusammenhängendes Waldgebiet. Schutz und Bewirtschaftung sind im Landeswaldgesetz (LWaldG) geregelt. Umwandlungen von Wald in andere Nutzungsarten sind ausschließlich nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde zulässig (§ 15 LWaldG). Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand beträgt der Abstand baulicher Anlagen zum Wald gemäß § 20 LWaldG 50 m. Ausnahmen sind nur bei einer unbilligen Härte zulässig. Näheres siehe auch im Waldabstandserlaß vom 30.04.1996 (Amtsblatt MV, Seite 481). Bei allen Baumaßnahmen ist daher auf die Einhaltung des Mindestabstandes zu achten.

4.2. Bestand und geschützte Biotope

Gemäß der Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust sind im Satzungsgebiet (Ortslage Rüterberg - Stand März 2001) keine Biotope kartiert.

Durch die Einwohner ist jedoch Einfluß auf die Erhaltung der in der unmittelbaren Umgebung der Ortslage vorhandenen Biotope (Wasserstellen, Baumgruppen u.ä.) zu nehmen.

4.3. Artenschutz

Bei geplanten Gebäudesanierungen im Satzungsbereich sollen die Belange des Artenschutzes beachtet werden, da sich möglicherweise u.a. Fledermausquartiere, Nistplätze für Eulen, Falken, Dohlen, Schwalben und Mauersegler in den alten Gebäuden befinden. Deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten dürfen gemäß § 20 f Abs.1 Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Desweiteren besteht das Verbot des Verletzens oder der Tötung wildlebender Tiere, besonders geschützter Arten, des Ausgrabens, Beschädigen oder Vernichtens wildlebender Pflanzen, besonders geschützter Arten.

4.4. Ausgleichsflächen

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen Nr. 1,2,3,5 und 7 in einer Gesamtgröße von ca. 16.250 m² wird eine eventuell bebaubare Fläche von 40 Prozent = 6.500 m² angenommen, da grundsätzlich nur unmittelbar an den vorhandenen Straßen und Wegen Wohnhäuser errichtet werden dürfen. Auf Grund der vorgesehenen Nutzungsart - Wohnbebauung - wird mit einer Versiegelung (GRZ 0,2) von ca. 1.300 m² gerechnet.

Aufgrund des § 1a Abs. 1 Baugesetzbuch ist bei allen Planungen grundsätzlich sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Hierfür sind je nach Stand der Bebauung Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet selbst zu schaffen. Es ist davon auszugehen, daß je 50 m² versiegelte Fläche mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbaum mit einem STU von 14 - 16 cm zu pflanzen ist.

Die Pflanzungen sollen mindestens ein Jahr nach Abschluß der einzelnen Baumaßnahmen abgeschlossen sein und möglichst im Herbst oder Frühjahr erfolgen.

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

Verantwortlich für die Pflanzungen ist auf den privaten Grundstücken der Eigentümer und im öffentlichen Raum die Gemeinde.

5. Nutzungsbeschränkungen

BImSch-Anlagen : Im Satzungsgebiet befinden sich keine genehmigungsbedürftigen BImSchG-Anlagen.

Altlastenverdachtsflächen: Eine Altlastenverdachtsfläche befindet sich auf dem Flurstück 88 (außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung) in einer ehemaligen Tongrube).

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, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung der Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt.

Der Geltungsbereich der Satzung wird 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.

Immissionsschutz / Schallschutz Die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so anzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG). Eine vorausschauende Planung auf der Basis dieses Trennungs- und Minimierungsgebotes verhindert spätere Nutzungskonflikte. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 sind für die Bauflächen bzw. Baugebiete folgende schalltechnischen Orientierungswerte vorgesehen:

Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A). In der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr gilt dabei der höhere Wert für Verkehrslärm und der niedrige Wert für Gewerbelärm. Die Orientierungswerte sollen am Rand der Baugebiete erreicht werden.

Bergbauliche Maßnahmen: Im Gemeindegebiet Rüterberg (nicht im Satzungsgebiet) befinden sich drei abgetäufte und verfüllte Erdöl- und Erdgasbohrungen. Im Umkreis von 5,00 m um den Bohransatzpunkt ist eine Überbauung der Bohrungen nicht möglich. Die Bohrungen sind verfüllt und bergmännisch verwahrt.

Lagefestpunkte des geodätischen Grundlagnetzes des Landes MV:

Im Satzungsgebiet befinden sich Lagefestpunkte des geodätischen Grundlagnetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (siehe Zeichnung). In der Örtlichkeit sind diese Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. Diese dürfen nicht verändert oder entfernt werden, eine kreisförmige Schutzfläche im Durchmesser von 2 m weder überbaut noch abgetragen werden und gefährdet werden. Falls Festpunkte durch Baumaßnahmen gefährdet werden ist rechtzeitig (4 Wochen vor Beginn) die Verlegung der Festpunkte beim Landesvermessungsamt zu beantragen.

Verlegung bzw. Sicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine

Es wird auf das Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) vom 21.07.1992 verwiesen. Demnach ist das Kataster- und Vermessungsamt vier Wochen vor Beginn von Erschließungsarbeiten zwecks eventueller Verlegung und Sicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

Hochwasserschutz: Die Fläche Nr. 5 befindet sich nach den Unterlagen des STAUN Schwerin teilweise unter dem Bemessungswasserstand des eisfreien Hochwassers der Elbe von 16,45 m ü NN. Bei einer Wohnbebauung ist das Gelände auf 17,45 m ü NN aufzuheben, einschließlich der Fläche zwischen den Gebäuden. Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse ist ebenfalls auf diese Höhe zu bringen.

6. Baugrund und Hydrogeologie

Baugrund

Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus sandigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen. Dieser wird nach den Archivunterlagen des LUNG (Geologische Spezialkarte M 1 : 25 000) von Geschiebemergel und aufgearbeitetem Tertiärmaterial (pliozäner Bergton) gebildet. Die Lagerungsverhältnisse sind kompliziert (Stauchungsgebiet der Saale-Vereisung). Bei geplanter Bebauung wird die Durchführung entsprechender Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Hydrogeologie

Für den Bereich der Ortslage Rüterberg ist keine Hydrogeologische Karte (HK 50) vorhanden. Es ist jedoch davon auszugehen, daß der obere Grundwasserleiter unter der Stauerschicht der bindigen Böden gegenüber flächenhaft eindringenden Stoffen relativ geschützt ist. Oberflächennah kann saisonbedingt Sicker-, Stau- bzw. Schichtwasser auftreten.

Geotopschutz

Im Bereich der Ortslage Rüterberg befindet sich das Geotop "Glaziale Scholle von besonderer Bedeutung" (pliozäner Bergton der alten Tongruben) - Flurstück 37/8 außerhalb des Satzungsgebietes .

7. Denkmalpflege

7.1. Baudenkmale

Im Plangebiet der Satzung gibt es folgende Baudenkmale:

- D 1 Wachturm (Symbol der deutschen Teilung)
- D 2 Am Brink 1 (Hallenhaus)
- D 3 Elbstraße 10 (Ziegeleibesitzerhaus mit Lorenschuppen)
- D 4 Friedhof (Soldatengräber)
- D 5 Friedhofsstraße 7 (Bauernhaus)
- D 6 Grenzgedenkstätte

Die historisch gewachsene Struktur als auch denkmalgeschützte Gebäude bzw. Gebäudeensemble dürfen durch die Planungen nicht negativ beeinträchtigt werden. Dabei ist zu beachten, dass zur denkmalgeschützten Substanz auch etwaig noch vorhandene historische Treppenanlagen gehören. Maßnahmen in deren Umgebung sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und dürfen diese in ihrer Substanz oder in ihrem Erscheinungsbild nicht erheblich beeinträchtigen.

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).

Im Satzungsgebiet sind **zwei Bodendenkmale** bekannt (Gebiet Klinkerstraße/An der Tongrube und Flurstück 36)).Für Vorhaben in diesen Gebieten ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 Abs.7 DSchG M-V erforderlich.

Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmungen gemäß § 7 Abs.5 DSchG M-V aufgenommen werden:

1. Die in der Karte dargestellte Fläche als Bodendenkmal und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 1 Abs.3 DSchG grundsätzlich nicht verändert werden.

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)

Bei erforderlichen Erdarbeiten (Erschließung) ist bei Auftreten von Funden oder Erdverfärbungen gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu halten.

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

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, den Ort Rüterberg in seiner möglichen Gesamtheit abzurunden und vorhandene Straßen und Wege für eine Wohnbebauung auszunutzen.

Alle einbezogenen Außenbereichsflächen werden ausschließlich für eine Wohnbebauung ausgewiesen, die sich in die unmittelbare Umgebung des Dorfes anpassen soll.

Einbezogene Außenbereichsflächen:

Fläche Nr.1	Größe ca. 6.250 m2	Festsetzung max.	6	EFH
Fläche Nr.2	Größe ca. 1.200 m2	Festsetzung max.	1	EFH
Fläche Nr.3	Größe ca. 1.200 m2	Festsetzung max.	1	EFH
Fläche Nr.5	Größe ca. 1.800 m2	Festsetzung max.	4	EFH
Fläche Nr.7	Größe ca. 5.800 m2	Festsetzung max.	5	EFH

Gesamt: Größe ca. 16.250 m2 Festsetzung max. 17 EFH

Rüterberg, den 15.11.01


Schmechel
Bürgermeister

