

Gemeinde Tewswoos Amt Dömitz

Innenbereichssatzung mit Klarstellungen und Abrundungen für das Gebiet: „Büdnerstraße“

Inhaltsverzeichnis

- **Beschluß**
 - §1 Räumlicher Geltungsbereich
 - §2 Inkrafttreten
- **Planzeichnung - Teil A, Maßstab 1 : 2.000 mit Geltungsbereich und Text - Teil B**
- **Begründung**

Gemeinde Tewswoos

Amt Dömitz

Innenbereichssatzung mit Klarstellungen und Abrundungen für das Gebiet: „Büdnerstraße“

Beschluß

Mit Aufstellung aufgrund des § 34 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. 1998 I S. 137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), mit Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. April 2000 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde wird folgende Innenbereichssatzung mit Klarstellungen und Abrundungen für das Gebiet "Büdnerstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung erlassen:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Räumliche Geltungsbereich ist in der zugehörigen Planzeichnung, Teil A, M 1 : 2.000, dargestellt. Dazu gehören die in der folgenden Tabelle genannten Flurstücke.

Tabelle der zugehörigen Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke der Gemarkung Tewswoos

Flur	Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke		
	bebaut/teilw. bebaut	unbebaut	Verkehrsfläche
1	425		401/2
	428		
	429		
	430		
	431		
	432		
	434	433	
	435		
	437/1		436
	438		

Flur	Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke		
	bebaut/teilw. bebaut	unbebaut	Verkehrsfläche
	439		
	441		
		442	
		443	
	444		
	445		
		446	
	447/1		
	447/2		
		448	
		449	
	450		
	457/1		
	458		
	459		
		460	
		461	
		462	
		463	
		464/1	
		465	
		467	
	468		
	469/2	469/1	
		470	
	471		
		472	
	473/1		
	474		
	475		
	504		476

(2) Der zugehörige Plan, Teil A, M 1 : 2.000, mit den eingetragenen Festsetzungen nach Planzeichenverordnung (PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom in Kraft.

Tewswos, den

Siegelabdruck

Gemeinde Tewswos
Der Bürgermeister

Gemeinde Tewswoods Amt Dömitz

**Innenbereichssatzung mit Klarstellungen und Abrundungen
für das Gebiet: „Büdnerstraße“**

Begründung

Gemeinde Tewswoos

Amt Dömitz

Innenbereichssatzung mit Klarstellungen und Abrundungen für das Gebiet: „Büdnerstraße“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1. Grundlage der Planung und Verfahrensablauf	3
2. Planunterlagen	3
3. Lage, Umfang und Merkmale des Geltungsbereiches	3
3.1 Bauflächen	4
3.2 Grünflächen und Ortsökologie	4
3.3 Geologie, Grundwasser, Gewässer	4
4. Denkmale	5
4.1 Baudenkmale	5
4.2 Bodendenkmale	5
4.3 Naturdenkmale	6
5. Erschließung, Versorgung, Entsorgung	6
5.1 Fahrverkehr und Fußgänger	6
5.2 Ruhender Verkehr	6
5.3 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung	6
5.3.1 Wasserversorgung	6
5.3.2 Abwasserbeseitigung	7
5.4 Energieversorgung	8
5.4.1 Erdgas	9
5.5 Fernmeldeanlagen	9
5.6 Müllbeseitigung und Abfallentsorgung	10
6. Baubeschränkungen	10
6.1 Altlasten, Altablagerungen, Grundwasser- und Bodenschutz, Munitionsfreiheit	10
6.2 Hinweise der SWR Entsorgungs-GmbH vom 03. Februar 2000	11
6.3 Immissionsschutz	12
6.4 Vermessungspunkte	12
6.5 Liegenschaften des Landes bzw. Bundes	12

7. Zusammenfassung	12
--------------------	----

<u>Anlagen</u>	<u>Nr.</u>
• Schreiben des Landkreises Ludwigslust vom 27. März 1998	1
• Karte mit Gewässern II. Ordnung	2
• Lageplan Gasleitungen der HGW HanseGas GmbH	3

Gemeinde Tewswoods

Amt Dömitz

Innenbereichssatzung mit Klarstellungen und Abrundungen für das Gebiet: „Büdnerstraße“

Begründung

1. Grundlage der Planung und Verfahrensablauf

Die Innenbereichssatzung mit Klarstellungen und Abrundungen für das Gebiet „Büdnerstraße“ ist aus dem am 13. April 1992 genehmigten 1. Teilflächennutzungsplan und seiner 1. Änderung, dessen Aufstellung am 18. Dezember 1997 beschlossen wurde und derzeit zur Genehmigung vorliegt, entwickelt worden.

Nach Erhalt des Schreibens des Bauordnungsamtes des Landkreises Ludwigslust vom 27. März 1998 (siehe Anlage 1) hat die Gemeindevertretung am 21. Dezember 1998 beschlossen, für den Bereich der Büdnerstraße eine Innenbereichssatzung mit Klarstellungen und Abrundungen aufzustellen.

Die Gemeinde Tewswoods beabsichtigt, im Bereich der Kreuzung Büdnerstraße/Zielitzer Weg die Bebauung so zu ordnen, daß durch Bauflächentausch entlang der Büdnerstraße ein alter Obstgarten erhalten bleibt und die vorhandene Baufläche an den Zielitzer Weg verlegt wird. Parallel zu der dafür erforderlichen 1. Änderung des 1. Teilflächennutzungsplanes wird dazu diese Innenbereichssatzung mit Klarstellungen und Abrundungen aufgestellt. So soll hier gleichzeitig dem Ziel der Dorfneuerungsplanung im Bereich Büdnerstraße/Zielitzer Weg entsprochen werden, Obsthöfe und freie Gartengrundstücke an den Straßen zu erhalten. Entlang der Büdnerstraße soll das Baurecht auf den ehemaligen Hofstellen klargestellt werden.

2. Planunterlagen

Als Planunterlage dient eine Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Ludwigslust sowie Kartenmaterial aus der genehmigten Dorfneuerungsplanung, aus der die vorhandene Bebauung übertragen wurde.

3. Lage, Umfang und Merkmale des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Satzung, ein altes Büdnerende, liegt im Nordwesten der Ortslage Tewswoods an der Straße in Richtung Ortsteil Hohenwoos und umfaßt eine Gesamtfläche von rd. 11 ha.

3.1 Bauflächen

Die bebaubaren Grundstücksflächen sind aus der Flächennutzungsplanung übernommen. Die dort dargestellte Art der baulichen Nutzung ist Dorfgebiet.

Für neu zu errichtende Gebäude gilt, daß sie sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der direkten Umgebung einfügen müssen. Zur direkten Umgebung zählen neben den Nachbargrundstücken auch die der jeweils gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Gemeinde Tewswos ist Dorferneuerungsgemeinde. Zur Dorferneuerungsplanung gehört auch die Erhaltung historischer und regionaltypischer Ortsteile. Das Büdnerviertel in Tewswos ist ein solcher Ortsteil. Hier sollte nach dem Willen der Gemeinde die gewachsene ortstübliche Bauweise und Grundstücksstruktur beibehalten werden.

3.2 Grünflächen und Ortsökologie

Die vorgesehene Grünflächendarstellung und -anordnung soll neben dem Landschaftspflegerischen Ausgleich dem ländlichen Dorfbild und der Grünvernetzung im Ort dienen.

Für die touristische Attraktivität einer Ortschaft ist es wichtig, daß die Bebauung entlang der Straße nicht "geschlossen" wirkt, sondern daß die Landschaft und Gärten in Baulücken immer wieder bis an die Straße herangeführt werden. Das wird mit dieser Satzungsaufstellung an einer besonderen Stelle der Ortslage erreicht und festgesetzt (Ecke Zielitzer Weg). Die festgesetzten Grünflächen, privat, Hausgärten, dienen der Einbindung der Ortslage in die Landschaft und damit ebenfalls der touristischen Attraktivität.

Vorhandene Gehölze dürfen durch eine Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bebauung ist in ausreichendem Abstand zu diesen anzuordnen. Auch bei der Gestaltung der Grundstückszufahrten bzw. -erschließung ist darauf zu achten, daß vorhandener Baum- bzw. Heckenbestand erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt für den gesamten Bereich der Satzung (siehe auch das Bundes- und Landesnaturschutzgesetz und die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslust). Über Ausnahmen entscheidet gemäß § 3 NatSchZuStV der Landrat des Landkreises Ludwigslust (untere Naturschutzbehörde).

Die landschaftspflegerischen Belange, besonders die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, sind in den Erläuterungen der 1. Änderung des 1. Teilflächennutzungsplanes dargestellt. Mit dieser Satzung werden auch die Ausgleichsmaßnahmen für Neubauten in den vorhandenen Baulücken festgesetzt.

3.3 Geologie, Grundwasser, Gewässer

Tewswos liegt auf einem großen Sander der Hagenower Sandplatte am Rande des Urstromtals der Elbe. Der Ortsname deutet auf moorige Lagen hin. Diese sind im Südosten der Ortslage vorhanden.

Die Höhen der Gemarkung Tewswos liegen im Geltungsbereich auf rd. 19,00 m. Im Bereich der bebauten Ortslage Tewswos beträgt die Geländehöhendifferenz von Nord nach Süd nur rd. 1,00 m.

Auf dem Planteil ist das alte Entwässerungssystem (Grabenflurstücke) noch deutlich zu erkennen. Auf dem Flurstück 427 an der Dömitzer Straße ist früher eine große Kuhle gewesen, die dem Hauptgraben Vorflut gab.

Heute prägen große Be- und Entwässerungsgräben, wie am Südrand der Ortslage, die Landschaft. Dadurch ist der Grundwasserstand, der im Geltungsbereich der Satzung heute oberflächennah rd. 1,00 m unter Gelände liegt, insgesamt abgesenkt worden.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft in Richtung Westen das verrohrte Gewässer II. Ordnung Nr. 10001 (siehe Karte Anlage 2). Gemäß § 81 LWaG M-V sind die Ufer der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses zu schützen. Als Uferbereich gilt die an diese Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von sieben Metern beidseitig der Rohrtrasse.

4. Denkmale

4.1 Baudenkmale

In der Kreisdenkmalliste sind folgende Baudenkmale der Büdnerstraße von Tewswos geführt:

- Büdnerstraße 36, Büdnererei
- Büdnerstraße 37, Büdnererei

4.2 Bodendenkmale

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern [GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff. (DSchG M-V)] Sachen sowie Teile oder Mehrheiten 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 ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Im Geltungsbereich der Satzung sind Bodendenkmalbereiche nicht bekannt. Da jedoch jederzeit archäologische Fundstellen im Rahmen der Erdarbeiten entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG).

Hinsichtlich des Denkmalschutzes sind Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen genehmigungspflichtig, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigen können. Dazu gehören auch alle baulichen Einrichtungen von Ent- und Versorgungssystemen, wie z.B. Elektro, Wasser, Gas und Telekom.

4.3 Naturdenkmale

Naturdenkmale sind im Bereich der Satzung nicht vorhanden.

5. Erschließung, Versorgung, Entsorgung

5.1 Fahrverkehr und Fußgänger

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen „Büdnerstraße“ - befestigte Straße - und über den „Zielitzer Weg“ - wassergebundener Weg. Wegen der verkehrlich ruhigen Lage sind Fußwege zur Zeit nicht erforderlich.

5.2 Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze sind wegen der großen Baugrundstücke bewußt nicht ausgewiesen worden. Außerdem dienen parkende Kraftfahrzeuge im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Verkehrsberuhigung.

5.3 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

5.3.1 Wasserversorgung

Trinkwasser

Die Gemeinde Tewswos ist Mitglied des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust. Die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sind hergestellt und können genutzt werden.

Löschwasser

Zur Gewährleistung des Grundschutzes der Bürger ist eine Löschwasserbereitstellung in Wohn- und Mischgebieten, in denen mit einer geringen Brandausbreitung zu rechnen ist, von mind. 800 l/min, über eine Zeit von 2 Stunden bereitzustellen. Bei Erhöhung der Brandausbreitungsgefahr steigt auch die Bevorratungsmenge an Löschwasser. Der Löschwasser-nachweis ist schriftlich zu führen und bei Beantragung von Baumaßnahmen mit einzureichen.

Bei der Berechnung des Löschwasserbedarfes können alle Wasserentnahmestellen, die sich im Umkreis von max. 300 m zum zu schützenden Objekt befinden, ständig ausreichend Wasser führen und eine Anfahrt mit Löschfahrzeugen sowie eine Wasserentnahme mit Feuerlösch-pumpen ermöglichen, mit herangezogen werden.

Die Leistungsangabe der vorhandenen Hydranten des Trinkwassernetzes ist beim zuständigen Wasserversorgungsunternehmen einzuholen und schriftlich bestätigen zu lassen.

Zugänge und Zufahrten sind entsprechend der Bebauung und Nutzung der Gebäude von öffentlichen Verkehrswegen aus für die Feuerwehr freizuhalten und zu gewährleisten.

Die Bereitstellung von Wasser für Feuerlöschzwecke sollte nach Möglichkeit aus Feuerlöschteichen, natürlichen Gewässern usw. (siehe DIN-Vorschriften) erfolgen, da die Nennweiten der vorhandenen Trinkwasserleitungen für Feuerlöschzwecke an größeren Objekten z.T. nicht ausreichend sind.

5.3.2 Abwasserbeseitigung

Häusliches Abwasser

Siehe Aussagen zu 5.3.1, Wasserversorgung, Trinkwasser.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll zur Grundwasserbildung dezentral versickert werden, soweit dem aus wasserwirtschaftlichen und gesundheitlichen Gründen nichts entgegensteht und der Untergrund als versickerungsfähig nachgewiesen sowie der Abstand von der Grundwasseroberfläche ausreichend ist. Der Nachweis für die Möglichkeit der Versickerung ist durch den Bauherren zu erbringen.

Nachweislich nicht versickerungsfähiges und nicht anderweitig verwendbares Niederschlagswasser ist der örtlichen Vorflut zuzuleiten. Dies bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis, da es sich um eine Benutzung des Gewässers gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt. Der Antrag zur Erteilung dieser wasserrechtlichen Erlaubnis ist beim Landrat des Landkreises Ludwigslust als untere Wasserbehörde, FD 68, zu stellen. Das ATV-Arbeitsblatt A 138 ist zu beachten. Als nicht schädlich verunreinigt gilt z.B. Niederschlagswasser von Dachflächen.

Aus Gewässerschutzgründen ist für Versickerungen die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone anzustreben.

Durch den Landrat des Landkreises Ludwigslust (untere Wasserbehörde) ist zu prüfen, ob Niederschlagswasser von Verkehrsflächen in Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen und der Fahrzeugart (PKW, LKW) als nicht schädlich verunreinigt einzustufen sind und einer Versickerung zugeführt werden können.

Unter Berücksichtigung der Vorflutverhältnisse, deren hydraulischer Leistungsfähigkeit und Rückhaltung von Stoffen sind vor der Einleitung in ein Gewässer gegebenenfalls Regenwasserrückhaltebecken bzw. Reinigungsanlagen vorzusehen. Dieses bedarf einer Einzelfallentscheidung durch den Landrat des Landkreises Ludwigslust (untere Wasserbehörde).

Beim Umgang mit Wasserschadstoffen und anderen die Wasserbeschaffenheit nachteilig beeinträchtigenden Stoffen ist zu sichern, daß alle Einflüsse auf das Grundwasser, die zu einer Verunreinigung führen, ausgeschlossen werden. Insbesondere sind alle Einleitungen, die sich nachteilig auf die Gesundheit der Menschen auswirken, zu verhindern.

5.4 Energieversorgung

Die Stromversorgung wird durch den öffentlichen Versorgungsträger WEMAG sichergestellt. Die Realisierung eines Anschlusses wird nach Abstimmung mit der zuständigen Netzstelle vorgenommen.

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung befinden sich Versorgungsleitungen (0,4 kV und 20 kV Kabel) der WEMAG.

Während der Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN 1998 sowie der DIN VDE 0100 Teil 520 zu gewährleisten. Nötige Sicherheitsabstände bei den Bauarbeiten sind zu beachten. Die genaue Lage der unterirdischen Anlagen ist durch Querschlüsse in Handschachtung oder durch andere geeignete Methoden zu ermitteln. Eine Zustimmung zur geplanten Baumaßnahme besteht erst nach Einweisung der bauausführenden Firma, durch den Netzdienststellenleiter in Ludwigslust, Tel. 0385/7551720). Ein Termin ist rechtzeitig zu vereinbaren. Sind die Abstände nicht einzuhalten, muß die Leitung umgebaut werden. Die Kosten trägt jedoch der Verursacher. Folgende Hinweise zum Schutz der Versorgungsanlagen sind zu beachten:

- Bei Arbeiten am oder im Erdreich (z.B. Aufgrabungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen) ist immer mit der Möglichkeit zu rechnen, daß unterirdische Versorgungsanlagen vorhanden sind.
- 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.
- 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.
- 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.
- Bei beabsichtigter Näherung an WEMAG-Anlagen mit Baumaschinen jeder Art ist die WEMAG vorher zu konsultieren. Diese ist rechtzeitig mit dem Netzdienststellenleiter zu vereinbaren. Vor Beginn von Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG Erkundigungen über deren Versorgungsanlagen einzuholen.
- Angaben in den Plänen der WEMAG AG 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 AG haftet nicht bei Abweichungen des tatsächlichen Verlaufs der Versorgungsanlagen von den Plänen.
- Unbeabsichtigte Freilegung von Anlagen sind sofort der WEMAG zu melden. Sollte bei Bauarbeiten ein Kabel oder eine Freileitung beschädigt werden, so ist der Schadensort zu sichern und die Leitstelle der WEMAG AG, Tel. 0385 / 755 112, zu informieren. Die Information muß folgende Angaben enthalten:
 - Schadensort
 - Schadensart
 - Umfang
 - Personenschaden

- Vorhandene Versorgungsanlagen der WEMAG müssen stets zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Es darf auf Anlagen auch kein Baumaterial, Baucontainer oder anders gelagert werden.

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

5.4.1 Erdgas

Im Bereich der 1. Änderung des 1. Teilflächennutzungsplanes für das Gebiet „Ecke Büdnerstraße/Zielitzer Weg“ befinden sich Niederdruckgasleitungen sowie Hausanschlüsse der HGW HanseGas GmbH (siehe Anlage 3). Für die Durchführung von Planungs-/Bauvorhaben sind folgende Forderungen/Hinweise der HGW HanseGas GmbH zu beachten und zu erfüllen:

- Keine Überbauung mit Bitumen, Beton o.ä. Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.
- Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch Baumaßnahmen nicht ändern.
- Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Der Bauausführende hat vor Beginn von Bauarbeiten einen Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.
- Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
- Die Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.

5.5 Fernmeldeanlagen

Im Planbereich befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom AG. Vor Beginn der Bauarbeiten ist das zuständige Fernmeldeamt rechtzeitig zu benachrichtigen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Planbereich der:

Deutschen Telekom AG
Niederlassung Neubrandenburg / Technikniederlassung
Ressort IBN
Postfach 11 01 25
17041 Neubrandenburg

so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Bei weiterführenden Planungen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

5.6 Müllbeseitigung und Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Ludwigslust SWR Entsorgungs GmbH mit Sitz in Ludwigslust.

Um die kommunalen Einwirkungsmöglichkeiten auf die Abfallvermeidung zu nutzen, sind in Tewswoos Behälter der Wertstoffeffassung (Container, Iglus etc.) aufgestellt worden. Bauwillige werden auf die Eigenkompostierung der Garten- und Küchenabfälle orientiert.

Nach § 1a Abfallgesetz sind Abfälle zu vermeiden, zu vermindern bzw. zu verwerten. Es ist durchzusetzen, daß im Zuge von Baufreimachungen zu entfernende bauliche Anlagen geordnet zurückgebaut werden.

Unbelasteter Bauschutt ist einer Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Alle übrigen Chargen sind ebenfalls auf Recyclingfähigkeit zu überprüfen und entsprechenden Anlagen zuzuleiten. Unbelasteter Boden darf wie alle unbelasteten Bauabfälle nach § 18 AbfMG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Daher sollen anfallende unbelastete Bodenaushubungen einer Wiederverwertung in der Gemeinde zugeführt werden, so daß kein Bodenaushub zu Abfall wird.

Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

Bei den zu planenden Bauvorhaben ist also darauf zu achten, daß weder Boden noch Bauschutt auf den zur Nutzung vorgesehenen Flächen kontaminiert sind. Alle späteren Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, daß sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust erfolgen kann.

6. Baubeschränkungen

6.1 Altlasten, Altablagerungen, Grundwasser- und Bodenschutz, Munitionsfreiheit

Mit der Ausweisung von Bauland erzeugt der Träger der Bauleitplanung bei den Bauherren das Vertrauen, daß die Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Für den Geltungsbereich der Satzung sind Altlastflächen bzw. Altablagerungen nicht bekannt. Das Altlastenkataster für das Land M-V wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung der Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/ Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen, Gerüche des Bodens oder Müllablagerungen auftreten, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Landrat des Landkreises Ludwigslust sowie der Fachdienst Gewässerschutz/Altlasten des Landkreises Ludwigslust zwecks Abstimmung der weiteren Verfahrensschritte zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach §§ 2 und 3 AbfMG der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 AbfMG.

Sollten sich an teilweise vorhandenen Dach- und Wandflächen aus Asbestzementerzeugnissen Sanierungsarbeiten als notwendig erweisen, sind die Festlegungen der Technischen Regeln für

Gefahrstoffe TRGS 519 - Asbest, Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten - zu beachten. Diese Arbeiten dürfen nur von Firmen ausgeführt werden, die über die entsprechende Fach- und Sachkunde sowie die personellen und sicherheitstechnischen Voraussetzungen gemäß TRGS 519 verfügen. Das gleiche trifft zu für alle unter den Punkten 2.1 bis 2.4 dieser TRGS genannten Arbeiten.

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 (Zuordnungswert-Z-0) zu verwenden.

Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

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 über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen vom 28.07.1995 (GVOBl. M-V 1995, Nr. 15, S. 376) entsprechen und sind rechtzeitig vorher einzureichen.

Der Geltungsbereich der Satzung ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen 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 ggfs. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Sollte eine Munitionsverseuchung des Geländes festgestellt werden, darf die Beräumung nur durch ein Unternehmen erfolgen, das über die fachlichen Voraussetzungen verfügt und im Besitz einer gültigen Erlaubnis nach § 7 des Sprengstoffgesetzes ist.

6.2 Hinweise der SWR Entsorgung-GmbH vom 03. Februar 2000

- Die Standort-/Stellplatzwahl für benötigte Müllgroßbehälter - MGB - sollte nach den Festlegungen der Satzung des Landkreises erfolgen.
- 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.
- Die Straßenführung sollte eine maschinelle Reinigung zulassen.
- Es werden Nutzfahrzeuge u.a. Spezialtechnik mit einer Gesamtmasse bis 26,0 t eingesetzt (Wenderadius beachten!)
- Als Entsorgungsbehältnisse kommen zum Einsatz:
 - MGB 120 l, 240 l, 1100 l
 - Container in den Größen 2 m³ - 40 m³

6.3 Immissionsschutz

In der „Büdnerstraße“ befinden sich Tierställe eines individuellen Tierhalters. In der näheren Umgebung ist mit Fliegen- und Geruchsbelästigungen sowie mit mikrobiellen Stäuben zu rechnen. Bei einer Lückenbebauung in diesem Bereich der „Büdnerstraße“ sollte eine Einzelfallprüfung erfolgen.

Bei der Ansiedlung von Gewerbe sind nur ruhende, nicht störende (keine lärmintensiven und luftverunreinigenden) Gewerbebetriebe zuzulassen.

Truppenübungsplatz Lübtheen

Zu den Lärmemissionen von Seiten des Truppenübungsplatzes Lübtheen schreibt die Wehrbereichsverwaltung I, Kiel:

Das Planungsgebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Truppenübungsplatzes (TrÜbPl) Lübtheen. Mit störenden und belästigenden, insbesondere tieffrequenten Schallimmissionen ist daher zu rechnen.

Gegen den Bund entstehen durch die rechtmäßigerweise ausgeübte militärische Nutzung keine Rechtsansprüche, die mit Beeinträchtigungen durch den militärischen Dienst- und Übungsbetrieb begründet werden. Ein Heranrücken mit neuen Bauflächen an den TrÜbPl Lübtheen ist untersagt.

Im Bereich der Satzung kommt es zu keiner Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 65 dB(C) (nach Art und Weise der baulichen Nutzung als Wohngebiet). Kurzzeitige Überschreitungen des IRW um mehr als 30 dB (C) werden vermieden. Nach Auswertung des SIP für den TrÜbPl Lübtheen bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken.

6.4 Vermessungspunkte

Vier Wochen vor Beginn eventueller Erschließungsmaßnahmen ist das Kataster- und Vermessungsamt zwecks eventueller Verlegung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen (Verm.Kat.G vom 21. Juli 1992-GVOBl. M-V S. 390).

6.5 Liegenschaften des Landes bzw. Bundes

Liegenschaften des Landes bzw. Bundes sind im Geltungsbereich der Satzung nicht bekannt.

7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Tewswos legt hiermit eine Innenbereichssatzung mit Klarstellungen und Abrundungen für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich der Ortslage Tewswos vor. Sie dient der Ordnung der baulichen und sonstigen Nutzung der Flächen in diesem Bereich, um so die Möglichkeit für den Bau von Gebäuden so zu entwickeln, daß er im Einklang mit der Gestaltung des vorhandenen Ortsbildes steht. Wesentliches Planungsziel war und ist es, den dörflichen Charakter der Ortslage zu erhalten und das Landschaftsbild und den Naturhaushalt möglichst nicht zu stören sondern eher zu verbessern.

Tewswos, im April 2000

Der Bürgermeister

