

B e g r ü n d u n g der 1. Änderung

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

SATZUNGSEXEMPLAR

Bearbeitungsstand: August 2003

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

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Allgemeines	1
2.	Territoriale Einordnung	1
3.	Bestand,Flächenaufteilung	2
3.1.	Geschichtliche Entwicklung	2
3.2.	Öffentliche Einrichtungen/Kulturelle Begegnungsstätten/ Vereine	3
3.3.	Betriebe und Einrichtungen	3
3.3.1.	Landeseigene Liegenschaften	3
3.4.	Ver- und Entsorgung	4
3.4.1.	Trinkwasser	4
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	6
	Besonderheiten an den Landesstraßen	7
3.4.10.	Abfallentsorgung	7
4.0.	Naturschutz und Landschaftspflege	7
4.1.	Dorf und Landschaft	7
4.2.	Bestand und geschützte Biotope	8
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

B E G R Ü N D U N G

der 1. Änderung

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

1. Allgemeines

Die Gemeinde Woosmer erstellt für den Ort Woosmer 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 Ergänzungen gemäß § 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 Woosmer im besonders strukturschwachen Ländlichen Raum und ist dem Nahbereich des Unterzentrums DÖMITZ zugeordnet. In den besonders schwachstrukturierten 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 Woosmer gehört verwaltungsmäßig zum Amt Dömitz mit Sitz in der Stadt Dömitz, Landkreis Ludwigslust. Die Entfernung zum Amtssitz beträgt 7 Km, zur Kreisstadt Ludwigslust ca. 36 Km.

Die Gemeinde Woosmer hat mit Stand vom 31.12. 2001 insgesamt 320 Einwohner.

Bevölkerungsentwicklung:

Jahr	1993	1995	1998	2001
Einwohner	351	334	327	320

Flächenaufteilung

Das Territorium der Gemeinde Woosmer umfaßt insgesamt ca. 1.215 Hektar, davon ca. 12 ha bebaute Flächen, 37 ha Verkehrsflächen, 1.110 ha Land- und Forstwirtschaftliche Flächen, 20 ha Wasserflächen und 36 ha sonstige Flächen.

3. Bestand

3.1. Geschichtliche Entwicklung

Der Ort Woosmer wurde erstmalig 1312 unter dem Namen „Woezme“ als ritterschaftliches Leben erwähnt. Der Name ist wendischen Ursprungs und bedeutet soviel wie Sumpfort. Woosmer ist ein sogenanntes Sackplatzdorf mit exentrischer Ortslage zur Flur. Besonders auffällig ist die Ortsdurchfahrt mit den jeweils giebelseitig angeordneten Häusern. Während wir auf alten Bauernhäusern im Landkreis Ludwigslust fast überall die Pferdeköpfe in sich abwendender Richtung angebracht sehen, finden wir in der Gegend um Woosmer genau das Gegenteil vor; die hoch angebrachten Pferdeköpfe schauen sich an. Strogedeckte alte Bauernhäuser in gepflegtem Zustand verschönern weiter das Dorfbild.

Die Entstehung von Schlonsberge geht auf eine dort bereits im 18. Jahrhundert vorhandene Försterei zurück, neben der in den Jahren 1838/40 drei Büdner angesiedelt wurden.

3.2. Öffentliche Einrichtungen /Kulturelle Begegnungsstätten / Vereine

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

- Feuerwehr
- Kindergarten
- Volkssolidarität
- Jugendclub
- Anglerverein
- Dorfclub
- Faslamclub

3.3. Betriebe und Einrichtungen

In der Gemeinde Woosmer sind folgende Gewerbe angemeldet:

- Beyer, Thomas	Hauptstr. 13	Schlosser- und Metallarbeiten
- Boje, Gerd	Wehninger Str. 17	Fuhrunternehmer
- Dietz, Norbert	Wehninger Str.2	Holzeinschlag und Rücken
- Fuhrmann,Gudrun	Bäckerstr. 6	Fußpflege
- Fuhrmann,Bernd	Bäckerstr. 6	Fahrzeugsachverständiger
- Gebert, Ursula	Schlonsberger Weg 9	Handelsvertreter f.Reinigungsmittel
- Rehmer,Norbert	Schlonsberger Weg 8	Tischlerei
- Rösener,Klaus	Hauptstraße 21	Einbau von Baufertigteilen
- Silvana u.Rüdiger Sass GbR	Zum Blau 8	Vermietung
- Sass, Rüdiger	Zum Blau 8	Bodenbelag, Schusterei
- Saß, Detlef	Dömitzer Str. 21	Fuhrunternehmer
- Schult,Werner	Schlonsberger Weg 3a	Fuhrunternehmer u. Mechaniker
- Sentner,Reiner	Hauptstraße 10	Metallbau
- Talpa, Dietmar	Wehninger Str.4	Einzelhandel Obst,Gemüse,Blumen
- Wachensteiner,Hasko	Hauptstraße 28	Import u. Export von Kfz.
- Warnk, Heinrich	Wehninger Str. 7	Tischlerei u.Bestattungsunternehm.
- Warnk, Volker	Wehninger Str. 8	Elektroinstallation

3.3.1. Landeseigene Liegenschaften

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine landeseigenen Liegenschaften bekannt. Sollten im Rahmen der Trägerbeteiligung solche Liegenschaften mitgeteilt werden, so werden diese nachrichtlich übernommen.

3.4. Ver- und Entsorgung

3.4.1. Trinkwasser

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

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt zur Zeit noch über das vorhandene Versorgungsnetz vom Wasserwerk Dömitz des ZkWAL. In Zukunft ist eine Versorgung vom Wasserwerk Wanzlitz vorgesehen. Notwendige Erweiterungen sind bei Bedarf möglich. Mit eventuellen Tiefbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn durch das Bauunternehmen bzw. den Bauherren zuvor im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren sichergestellt ist, dass die bestehenden Versorgungsleitungen durch die geplanten Arbeiten nicht beschädigt werden.

3.4.2. Abwasser

Die Gemeinde Woosmer ist auch in Fragen der Abwasserbeseitigung Mitglied des ZKWAL. Der erste Bauabschnitt einer zentralen Entsorgung wurde bereits fertiggestellt. Der Ausbau des gesamten Netzes soll voraussichtlich im Jahre 2003 abgeschlossen sein. Bis dahin werden die noch nicht angeschlossenen Grundstücke als Übergangslösung über Kleinkläranlagen bzw. Sammelgruben entsorgt. Mit eventuellen Tiefbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn durch das Bauunternehmen bzw. den Bauherren zuvor im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren sichergestellt ist, dass die bestehenden Entsorgungsleitungen durch die geplanten Arbeiten nicht beschädigt werden.

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 Woosmer erfolgt z.Zt. die Löschwasserversorgung über Bohrbrunnen und aus offenen Gewässern (z.B. Gewässer II. Ordnung Nr. 8003 in der Ortslage).

3.4.4. Gewässerschutz / Schutz des Grundwassers

Nördlich der Ortslage Woosmer befindet sich ein Gewässer I. Ordnung (Rögnitz). Im Satzungsbereich (nördliche Ortslage) befindet das Gewässer II. Ordnung Nr. 8003, im östlichen Teil der Ortslage das Gewässer II. Ordnung Nr. 8000 und im südlichen Teil der Ortslage das Gewässer II. Ordnung Nr. 8001.

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.

Die Versickerungsanlagen sind entsprechend dem ATV-Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" herzustellen.

3.4.6. Elektroenergie

Die Gemeinde Woosmer ist an das Stromversorgungsnetz der WEMAG Schwerin mit Niederlassung in Ludwigslust angeschlossen.

Die gesamte Ortslage ist bereits 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 Woosmer ist an das Gasversorgungssystem der Hanse Gas GmbH angeschlossen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten über oder in der Nähe von Gasanlagen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen und ist eine Aufgrabegenehmigung bei der Hanse Gas zu beantragen.

3.4.8. Telekom

Die Gemeinde Woosmer gehört zum Versorgungsbereich des Fernmeldebaubezirks Parchim und zum Ortsnetz Tewswos (038759). Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe von Anlagen der Telekom ist das Bezirksbüro Netze Ostring 20 in 19376 Parchim zu verständigen.

In allen öffentlichen Straßen und Wegen werden Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeleitungen vorgesehen. Erforderliche Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am unterirdischen Kabelnetz müssen jederzeit möglich sein.

3.4.9. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) / Verkehrsanbindungen

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

Besonderheiten an Landesstraßen

An der östlichen Grenze des Satzungsgebietes verläuft die Landesstraße L 04 (Dömitz - Lübtheen). Alle anderen Straßen im Satzungsbereich sind Gemeindestraßen.

Für alle öffentlichen Straßen und Wege der Gemeinde besteht lt. Straßenverzeichnisverordnung vom 21.06.1995 weiterhin die Forderung ein Straßenverzeichnis anzulegen.

3.4.10. Abfallentsorgung

Die Gemeinde Woosmer 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

Die gesamte Gemarkung der Gemeinde Woosmer gehört gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm WESTMECKLENBURG einem **Vorsorgegebiet Naturschutz und Landschaftspflege** an.

Das Gemeindegebiet von Woosmer liegt im "Naturpark Mecklenburgisches Elbetal" (VO zur Festsetzung des Naturparks „Mecklenburgisches Elbetal“ vom

05.02.1998) sowie, mit **Ausnahme der Ortslage Woosmer** im Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ (LSGV Mecklb.Elbetal vom 21.03.1996) Darüber hinaus ist das Gemeindegebiet Bestandteil des länderübergreifenden UNESCO Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe“ und des EU- Vogelschutzgebietes Nr. 389 „Elbetal Naturpark“.

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 vorhanden Straßenzügen bezieht, welches bereits durch vorhandene Wohnbebauung geprägt ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des umliegenden EU- Vogelschutzgebietes zu erwarten. Die Grenzen des LSG und NSG befinden sich außerhalb des neuen Satzungsgebietes.

Die Ortslage Woosmer ist zum Teil durch einen alten Baum- und Alleenbestand geprägt. Alleen oder einseitige Baumreihen 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 Verordnung zum Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken im Landkreis Ludwigslust (Gehölzschutzverordnung) vom 31.01.1997 zu beachten.

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

Heimische Laubbaumarten sind besonders geeignet vorhandenes Straßenbegleitgrün zu ergänzen. Der Übergang Dorf / offene Landschaft soll harmonisch durch Bauergärten mit Obstanbau und Streuobstwiesen erfolgen.

4.2. Bestand und geschützte Biotope

Gemäß der Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust sind im Satzungsgebiet (Ortslage Woosmer - Stand Juli 2002) keine Biotope kartiert.

Durch die Einwohner ist jedoch Einfluß auf die Erhaltung der in der unmittelbaren Umgebung der Ortslage vorhandenen Biotope (Wasserstellen, Baumgruppen, Hecken 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 § 42 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG vom 25. März 2002) 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 einbezogene Außenbereichsfläche Nr.1 bis 5 in einer Gesamtgröße von ca. 20.800 m² wird eine eventuell bebaubare Fläche von 50 Prozent = 10.400 m² angenommen, da grundsätzlich nur unmittelbar an den vorhandenen Straßen Wohnhäuser errichtet werden dürfen. Auf Grund der vorgesehenen Nutzungsart, Wohnbebauung, wird mit einer Versiegelung (GRZ 0,4) von ca. 4.160 m² gerechnet. Aufgrund des § 1a Abs. 1 Baugesetzbuch ist bei allen Planungen grundsätzlich sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Entsprechend dem Minimierungsgrundsatz nach dem Landesnaturschutzgesetz MV sind bei Baumaßnahmen in einbezogene Außenbereichsflächen, wie z.B. für Stellplatzflächen, Zuwegungen usw. wasserdurchlässige Materialien vorzusehen. 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. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten. Verantwortlich für die Pflanzungen ist auf den priv. Grundstücken der Eigentümer und im öffentl. Raum die Gemeinde. Für die Abstände der beabsichtigten Pflanzungen zu den bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen gelten die Forderungen des DVGW Regelwerks GW 125.

5. Nutzungsbeschränkungen

BImSch-Anlagen: Im Satzungsgebiet befinden sich keine genehmigungsbedürftigen BImSchG-Anlagen. Unmittelbar an der Grenze des Satzungsgebietes im Südwesten der Ortslage (Flurstück 405/1) befindet sich eine Stallanlage mit Rindern. In der näheren Umgebung ist mit Geruchs- und Fliegenbelästigungen zu rechnen.

Altlastenverdachtsflächen: Im Satzungsgebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Jedoch sind in unmittelbarer Nähe zum Ort auf den Flurstücken 158, 159 und 165/2 der Flur 1 Gemarkung Woosmer Altlastenverdachtsflächen bekannt.

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.

Das mit einbezogene Gebiet im Bereich der Hauptstraße ist durch die in näherer Umgebung gelegenen Metallbetriebe vorbelastet. Hier können die Lärmimmissionsrichtwerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet nicht zur Anwendung gebracht werden. In der Nähe dieser Gewerbebetriebe ist vor einer Neubebauung von Wohnhäusern eine Einzelfallbegutachtung bezüglich gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse vorzunehmen.

Bergbauliche Maßnahmen: Im Gemeindegebiet Woosmer, einschließlich des Satzungsgebietes berührt keine bergbaulichen Belange.

Abstandsforderungen zum Wald: Gemäß § 20 Landeswaldgesetz wird ein Abstand zwischen Bebauung und Wald von mindestens 50 m verlangt. Bei einer möglichen Bebauung des Flurstückes 122 ist es notwendig, einen Antrag auf Unterschreitung des Waldabstandes zu stellen.

Lagefestpunkte des geodätischen Grundlagnetzes des Landes MV:

Im Satzungsgebiet befinden sich Lagefestpunkte des geodätischen Grundlagnetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (werden nachrichtlich übernommen).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. Gleichzeitig sind gemäß Kataster- und Vermessungsgesetz (VermKatG) vom 21.07.1992 (GVO-BI.MV S.390) das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises vier Wochen vor Beginn von Erschließungsarbeiten zwecks eventueller Verlegung und Sicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

6. Baugrund und Hydrogeologie

Baugrund: Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus nichtbindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen. Nach den Archivunterlagen des Geologischen Landesamtes besteht dieser aus pleistozänen Talsandablagerungen, die im südlichen Teil der Ortschaft Woosmer von holozänen Dünenanden überlagert sind. Talsande können in Abhängigkeit vom Feinkornanteil frostveränderlich und Dünenande verlagerungsempfindlich sein. Angrenzende Niederungsbereiche sind mit setzungsgefährdeten organischen Sedimenten erfüllt und gelten als Baugrundschwächezone.

Hydrogeologie: Der obere Grundwasserleiter ist im Plangebiet nach der Hydrogeologischen Karte M 1:50000 (HK 50) luftbedeckt und deshalb vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwassers beträgt nach der Karte kleiner als 2 m. Das Grundwasser fließt nach Südwesten.

7. Denkmalpflege

7.1. Baudenkmale

Im Plangebiet der Satzung gibt es folgende Baudenkmale

D 1	Bäckerstraße 5	Hallenhaus
D 2	Friedhof	Soldatengrab
D 3	Hauptstraße 13	Häuslerei
D 4	Hauptstraße 15	Häuslerei
D 5	Hauptstraße 19	Häuslerei
D 6	Hauptstraße 22	Häuslerei

D 7	Hauptstraße 28	Hallenhaus
D 8	Hauptstraße 30	Bauernhof mit Wohnhaus u. 2 Scheunen
D 9	Hauptstraße 32	Wohnhaus/Wirtschaftsteil
D 10	Hauptstraße 40	Wohnhaus/Wirtschaftsteil
D 11	Schlonsberger Weg 1	Büdnerie
D 12	Schlonsberger Weg	Glocke im modernen Glockenstuhl
D 13	Wehninger Straße 9	Büdnerie
D 14	Zum Blau 4	Hallenhaus
D 15	Woosmer-Hof Nr. 17	Bauernhaus/Wirtschaftsteil (nicht im Satzungsbereich)

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 Satzungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt, aber jederzeit archäologische Fundstellen im Rahmen von Erdarbeiten entdeckt werden können:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. 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 um eventuell auftretende Funde ge. § 11 DSchG unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG).

8. Abgrenzung des Geltungsbereiches einschließlich der Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Die neuen Grenzen des Geltungsbereiches sind aus der Karte ersichtlich. Mit dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geht es darum, den Ort Woosmer in seiner möglichen Gesamtheit abzurunden und vorhandene öffentliche Straßen und Wege für eine Wohnbebauung auszunutzen.

Die einbezogene Außenbereichsflächen in Größe von ca. 20.800 Quadratmeter wird ausschließlich für eine Wohnbebauung ausgewiesen, die sich in die unmittelbare Umgebung des Dorfes anpassen soll.

Woosmer, den 13.08.03



Lichtner
Bürgermeisterin

