

**Gemeinde Bresegard bei Eldena
Amt Ludwigslust-Land**

**Bebauungsplan Nr. 2 nach § 30 (3) BauGB
für das Gebiet „Vornhorst“**

Begründung

Gemeinde Bresegard bei Eldena

Amt Ludwigslust-Land

Bebauungsplan Nr. 2 nach § 30 (3) BauGB für das Gebiet: „Vornhorst“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1. Grundlage der Planung, Planungsziel	2
2. Planunterlagen	4
3. Lage, Umfang und Merkmale des Planungsgebietes	4
4. Erschließung, Versorgung, Entsorgung	4
4.1 Fahrverkehr und Fußgänger	4
4.2 Ruhender Verkehr	5
4.3 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung	5
4.4 Energieversorgung	6
4.5 Fernmeldeanlagen	7
4.6 Müllbeseitigung und Abfallentsorgung	7
5. Denkmale	8
5.1 Bodendenkmale	8
6. Gestaltung des Landschaftsbildes, Landschaftspflege	9
7. Baubeschränkungen	10
7.1 Vermessungspunkte	10
7.2 Hinweis des Fachdienstes Verkehrsüberwachung des Landkreises Ludwigslust vom 9. Februar 2000	10
7.3 Hinweise des Landesamtes für Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst, vom 31. Januar 2000	10
7.4 Hinweise des Fachdienstes Gewässerschutz und Altlasten des Landkreises Ludwigslust vom 31. August 2000	11
7.5 Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin, SB Wasser und Boden, vom 21. November 2000	11
7.6 Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin, SB Immissionsschutz, vom 18. August 2000	12
7.7 Hinweise des Forstamtes Conow, Untere Forstbehörde, vom 14. Juli 2000	12
8. Zusammenfassung	12
<u>Anlage</u>	<u>Nr.</u>
Karte mit Gewässern II. Ordnung	1

Gemeinde Bresegard bei Eldena Amt Ludwigslust-Land

Bebauungsplan Nr. 2 nach § 30 (3) BauGB für das Gebiet „Vornhorst“

Begründung

1. Grundlage der Planung, Planungsziel

Grundlage der vorliegenden Planung ist der Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 08. Juni 2000.

Zunächst beabsichtigte die Gemeinde Bresegard, eine Außenbereichssatzung für ganz Vornhorst zu erlassen bzw. nur für den jetzigen Geltungsbereich des B-Planes. Dies wurde von der Genehmigungsbehörde jedoch auf Grund der fehlenden gesetzlichen Voraussetzungen abgelehnt. Es wurde von Seiten des Landkreises Ludwigslust, Bereich Bauleitplanung, daher die Aufstellung eines einfachen B-Planes empfohlen.

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 2 für das Gebiet „Vornhorst“ nach § 30 Abs. 3 BauGB soll für den in der Planzeichnung, Teil A, dargestellten Geltungsbereich in der Ortslage Vornhorst eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Planungsziel ist es, vorhandene Bebauung durch Umnutzung wieder nutzbar zu machen, alte Gebäude wieder herzustellen, 1 - 2 Bauplätze auf alten Hofstellen wiederentstehen zu lassen. Als Art der baulichen Nutzung ist das Kleinsiedlungsgebiet nach § 2 BauNVO mit den Änderungen der textlichen Festsetzungen vorgesehen, da diese Nutzungscharakteristik am besten dem Planungsziel der Gemeinde entspricht.

Da die Erschließung vorhanden ist, soll so kostensparendes Bauen gefördert und die historische Ortslage Vornhorst als Siedlungsteil mit gemischter Bevölkerungsstruktur erhalten bleiben. Gerade in solchen alten Ortslagen ist es möglich, ländliches Wirtschaften mit großen Nutzgärten, Viehhaltung, Handwerk und nicht störendem Gewerbe zu ermöglichen. Tankstellen gehören nicht dazu.

Die ersten Planunterlagen zum B-Plan Nr. 2 haben in der Zeit vom 17. Juli bis zum 17. August 2000 öffentlich ausgelegen.



Lageplan
 Maßstab 1:100.000

Aufgrund der Hinweise und Bedenken dazu erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung der mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12. Oktober 2000 geänderten Planunterlagen. Auch hierzu gab es seitens des Landkreises Ludwigslust, SB Bauleitplanung, Bedenken.

Mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25. Januar 2001 erfolgte eine 3. öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 12. Februar 2001 bis zum 27. Februar 2001. Hierzu gab es keine Bedenken. Der Satzungsbeschluß wurde am 29. März 2001 gefaßt.

2. Planunterlagen

Planunterlage ist die Flurkarte der Gemarkung Bresegard bei Eldena, Flur 2, des Kataster- und Vermessungsamtes Ludwigslust. Die Darstellung der vorhandenen Bebauung wurde nach einem Ortsvergleich aktualisiert.

3. Lage, Umfang und Merkmale des Planungsgebietes

Der Ortsteil Vornhorst der Gemeinde Bresegard bei Eldena liegt ca. 12 km südwestlich der Kreisstadt Ludwigslust, ca. 1 km westlich der B 191 nach Dömitz. Nördlich verläuft die Landesstraße L 07 von Warlow/Kummer/Göhlen/Glaisin über Bresegard und weiter nach Eldena/Gorlosen, westlich liegt Vornhorst an der Kreisstraße K 41. Somit ist der Ortsteil gut an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden (siehe Lageplan auf Seite 3).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Gesamtfläche von rd. 1,7 ha.

Die Ortslage Vornhorst ist eine ländliche Siedlung von Büdnereien und Häuslereien, die in lockerer Folge an einer rd. 2,5 km langen Straße liegen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine durchgehende Bebauung vorhanden.

Im Osten liegt Vornhorst auf einer bewaldeten Dünenkette, im Westen in der Niederung des Krallengrabens. Der Bereich des B-Planes ist umgeben von Gewässern II. Ordnung, die in die Karte der Anlage 1 eingetragen sind.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Anschluß an die Baugrundstücke werden überwiegend als Grünland genutzt.

Wenngleich die Bebauung der Grundstücke (Büdnereien und Häuslereien mit ihren Nebengebäuden) ursprünglich landwirtschaftlich geprägt war, überwiegt heute die Wohnbebauung, d.h. das Gebiet wird geprägt durch Wohnen, Hausgärten, ggfs. Kleinviehhaltung.

4. Erschließung, Versorgung, Entsorgung

4.1 Fahrverkehr und Fußgänger

Die verkehrliche Erschließung des Ortsteiles Vornhorst erfolgt über eine ausgebauten befestigten Straße. Wegen der verkehrlich ruhigen Lage ist ein besonderer Fußweg nicht erforderlich.

4.2 Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze sind nicht erforderlich, da auf den großen Grundstücken ausreichender Stellraum vorhanden ist.

4.3 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Trinkwasser

Die Gemeinde Bresegard bei Eldena ist Mitglied des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL). Die zentrale Wasserversorgung ist für die Ortslage Vornhorst durch das vorhandene Netz des ZkWAL sichergestellt. Die Erweiterung der Trinkwasserversorgungsanlagen (weitere Hausanschlüsse) im Planungsgebiet sind mit dem ZkWAL abzustimmen.

Löschwasser

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

Zur Gewährleistung des Grundschutzes der Bürger ist eine Löschwasserbereitstellung in Wohn- und Mischgebieten, in denen mit einer geringen Brandausbreitung zu rechnen ist, von mindestens 800 l/min über eine Zeit von 2 Std. bereitzustellen. Bei Erhöhung der Brandausbreitungsgefahr steigt auch die Bevorratungsmenge an Löschwasser.

Bei der Berechnung des Löschwasserbedarfs 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 Feuerlöschpumpen ermöglichen, mit herangezogen werden.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung soll über Kleinkläranlagen erfolgen. Die Gemeinde Bresegard bei Eldena hat über das Amt Ludwigslust-Land mit Schreiben vom 12. November 1998 ihr Interesse an der Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht bekundet. Es gibt hierüber jedoch noch keine Entscheidung der unteren Wasserbehörde.

Vor Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers über Kleinkläranlagen ist im konkreten Fall durch den jeweiligen Bauherrn die Beschaffenheit des anstehenden Bodens und der höchstmögliche Grundwasserstand durch Gutachten oder andere glaubhafte Nachweise zu belegen. Erst dann kann über die Art der einzubauenden Kleinkläranlagen entschieden werden.

Da sich im Bereich der Satzung versickerungsfähiger Boden befindet, sollte im Zuge der individuellen Entwässerungsplanung geprüft werden, ob das gereinigte Abwasser aus den Kläranlagen in den Untergrund über entsprechende Versickerungsanlagen abgeleitet werden kann.

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung von Abwasser in ein Gewässer zweiter Ordnung und in den Untergrund erteilt der Landrat des Landkreises Ludwigslust (untere Wasserbehörde).

Niederschlagswasser

Da eine Regenwasserkanalisation nicht vorhanden und der Boden breitflächig versickerungsfähig ist, verbleibt das Niederschlagswasser auf den Grundstücken oder läuft oberflächlich, ggfs. in Mulden und Gräben, ab.

Durch die gezielte Einbringung von Niederschlagswasser in den Untergrund wird die Grundwasserneubildung gefördert. Grundsätzlich ist, wenn überhaupt, eine möglichst geringe Flächenversiegelung anzustreben. Die Entwässerungsplanung ist mit dem Landrat des Landkreises Ludwigslust (untere Wasserbehörde) abzustimmen.

4.4 Energieversorgung

Die Stromversorgung ist durch die WEMAG sichergestellt (0,4-kV- und 20-kV-Freileitungen). In der Planzeichnung, Teil A, eingetragene Versorgungsleitungen, Elektrizität, sind aus der topographischen Karte übernommen worden (nicht maßstabsgerecht, geringe Abweichungen des Trassenverlaufs sind möglich). Die Realisierung ggfs. erforderlicher neuer Anschlüsse wird nach Abstimmung mit der zuständigen Netzstelle vorgenommen.

Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen ist die WEMAG AG vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumlegungen und Anlagenveränderungen sind möglich, müssen jedoch vom Besteller finanziert werden.

Eine Zustimmung zu geplanten Baumaßnahmen besteht erst nach Einweisung der bauausführenden Firmen durch den Netzdienststellenleiter. Während der Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN 1998 sowie der DIN VDE 0210, 0211 und der DIN VDE 0100 Teil 520 zu gewährleisten.

Die genaue Lage der unterirdischen Anlagen ist durch Querschnitte in Handschachtung oder durch andere geeignete Methoden zu ermitteln. Bei den Arbeiten sind die notwendigen Sicherheitsabstände zu beachten.

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

Hinweise der WEMAG AG:

- Bei Arbeiten am oder im Erdreich (z.B. Aufgrabung, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen) ist immer mit der Möglichkeit zu rechnen, daß unterirdische 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.
- Vor Beginn von Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.
- Angaben in den Plänen haben keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit. So sind z.B. nach der Verlegung von Versorgungsanlagen etwa eingetretene örtliche Veränderungen einschließlich Änderungen von Bezugspunkten der Planmaße nicht nachgetragen. Die WEMAG haftet nicht bei Abweichungen des tatsächlichen Verlaufs der Versorgungsanlagen von den Plänen.
- Unbeabsichtigtes Freilegen von Anlagen sind sofort der WEMAG zu melden.
- Die vorhandenen Versorgungsanlagen müssen stets zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Es darf auf den Anlagen kein Baumaterial, Baucontainer oder anderes gelagert werden.

4.5 Fernmeldeanlagen

Im Planbereich befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom AG. Rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten bzw. Anpflanzungen ist die Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Potsdam, Ressort Bezirksbüro Netze 28/Parchim, Postfach 229 in 14526 Stahnsdorf, zu konsultieren, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Es ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu arbeiten. Insbesondere ist auch die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) zu beachten.

Es ist deshalb erforderlich, daß die Bauausführenden vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung, BBN 82, Ostring 20, 19376 Parchim eine Aufgrabeanzeige vorlegen und sich über die Lage der Anlagen einweisen lassen.

4.6 Müllbeseitigung und Abfallentsorgung

Nach § 1a Abfallgesetz sind Abfälle zu vermeiden, zu vermindern bzw. zu verwerten.

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

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

Hinweise der SWR Entsorgungs-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.
- Als Entsorgungsbehältnisse kommen zum Einsatz:
 - MGB 120 l, 240 l, 1100 l
 - Container in den Größen 2 m³ - 40 m³

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.

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

Unbelasteter Boden darf wie alle unbelasteten Bauabfälle nach § 18 AbfG 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.

Sollten während späterer Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbung bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Fachdienst Gewässerschutz/Altlasten des Landkreises Ludwigslust zwecks Abstimmung der weiteren Verfahrensschritte zu informieren.

In diesem Falle sind die Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 2 und 3 AbfG verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 AbfG.

Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

5. Denkmale

5.1 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. 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.

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.

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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG).

6. Gestaltung des Landschaftsbildes, Landschaftspflege

Für Neuanpflanzungen, die auch dem Ausgleich von Eingriffen dienen, sind im Text, Teil B, Festsetzungen getroffen worden.

Bei Bauarbeiten ist darauf zu achten, daß vorhandene Hecken, Bäume und Sträucher erhalten bleiben. Es gilt ohnehin die „Verordnung zum Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken im Landkreis Ludwigslust (Gehölzschutzverordnung) vom 31.01.1997“. Weiterhin sind die Bestimmungen folgender Rechtsvorschriften zu beachten:

- DIN 18 920 Deutsche Norm, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, September 1990
- RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“, 1999
- Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturaenschutzgesetz-LNatG M-V) vom 21.07.1998, GVOBl MV S. 647, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Forst- und Naturschutzorganisationsgesetzes und andere Rechtsvorschriften vom 23. Februar 1999, GVOBl M-V, S. 200

- Alleenerlass – Gemeinsamer Erlass des Umweltministers und des Wirtschaftsministers „Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern vom 25.07.1994, Amtsblatt MV S. 871
- Für die Abstände der beabsichtigten Pflanzungen zu den bestehenden Wasserleitungen (auch Hausanschlüsse) sind die Forderungen des DVGW Regelwerkes GW 125 zu beachten. (Eine vorherige Anfrage bezüglich des vorhandenen Leitungsbestandes beim Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust ist erforderlich).

Besonderem Schutz unterliegen die vielen starken Eichen und anderen Laubgehölze wie Birken, Pappeln, Linden, Ahorn, Akazien, Holunder, Kirschen und Eschen auf der Wegeparzelle und an der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Im Osten des Geltungsbereiches ist südlich der Straße ein Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt, um so eine bessere Einfügung in das Landschafts- und Ortsbild zu erreichen.

7. Baubeschränkungen

7.1 Vermessungspunkte

Sollen für Erschließungsmaßnahmen oder andere Bauvorhaben Grenzen oder Vermessungssteine überbaut werden, ist das Kataster- und Vermessungsamt zwecks eventuell erforderlicher Verlegung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine rechtzeitig zu benachrichtigen (Verm. Kat.G vom 21. Juli 1992).

7.2 Hinweis des Fachdienstes Verkehrsüberwachung des Landkreises Ludwigslust vom 9. Februar 2000

Bei der Bepflanzung der Grundstücksein- und -ausfahrten sind die Sichtfelder entsprechend der Richtlinie für die Anlage von Straßen freizuhalten.

Bei allen Einmündungen und Kreuzungen müssen die vorgeschriebenen Sichtdreiecke freigehalten werden.

7.3 Hinweise des Landesamtes für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Munitionsbergungsdienst, vom 31. Januar 2000

Das Gebiet des B-Planes 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 ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

7.4 Hinweise des Fachdienstes Gewässerschutz und Altlasten des Landkreises Ludwigslust vom 31. August 2000

Hinweise zum Schutz des Grundwassers und des Bodens:

- 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-0 der LAGA einzuhalten.
- 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.
- Falls die Entnahme von Grundwasser für die Löschwasserversorgung über Bohrbrunnen erfolgen soll, ist dieses vorab mit anliegendem Formblatt bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust anzuzeigen.
- Sollten Grundwasserabsenkungen notwendig sein, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ein Antrag auf wasserrechtliche Entscheidung zu stellen. Die Antragsunterlagen dafür müssen der WaUntVO entsprechen und sind rechtzeitig vorher einzureichen.

7.5 Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin, SB Wasser und Boden, vom 21. November 2000

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung) mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin, SB Wasser und Boden, abzustimmen. Dabei muß die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist die entsprechende Vorsorge zu treffen, daß schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, daß durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung müssen die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, daß die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

7.6 Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin, SB Immissionsschutz vom 18. August 2000

Auf der Grundlage der DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1b dürfen in Kleinsiedlungsgebieten (§ 2 BauNVO) die Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) tags von 55 dB (A) und nachts von 45 bzw. 40 dB (A) nicht überschritten werden. Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

7.7 Hinweise des Forstamtes Conow, Untere Forstbehörde, vom 14. Juli 2000

Gemäß § 20 LWaldG ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Mindestabstand von 50 m einzuhalten (Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Forstamtes). Dabei ist es unerheblich, ob die Fläche bereits katastermäßig als Wald erfaßt ist (§ 2 LWaldG).

8. Zusammenfassung

Die Gemeinde Bresegard bei Eldena legt hiermit den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Vornhorst“ für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich der Ortslage Vornhorst vor. Er dient der geordneten Nutzung der Flächen in diesem Bereich. Der Bau von Gebäuden soll so entwickelt werden, daß er im Einklang mit der Gestaltung des vorhandenen Ortsbildes steht.

Wesentliches Planungsziel der Gemeinde war und ist es, die Siedlung durch Bebauung nicht zu erweitern, sondern in der Ortslage die Errichtung von Wohngebäuden möglich zu machen, Nutzungsänderungen für Wohnzwecke und handwerkliche oder gewerbliche Zwecke, die das Wohnen nicht wesentlich stören, vornehmen zu können sowie das Landschaftsbild und den Naturhaushalt möglichst nicht zu stören, sondern eher zu verbessern.

Bresegard bei Eldena, im April 2001


(D. Kämpf)
Bürgermeister

