

Satzung der Gemeinde Alt Krenzlin

nach § 34 Abs. 4 BauGB

Innenbereichssatzung mit Klarstellung und Abrundungen
für das Gebiet:

"Ortsteil Neu Krenzlin"

Begründung

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1. Grundlage der Planung und Lage des Gebietes	2
2. Planunterlage	4
3. Geschichtliche Entwicklung	4
4. Bevölkerungsentwicklung	5
5. Umfang und Merkmale des Planungsgebietes, Planungsziel	5
6. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	5
7. Denkmale	6
7.1 Kulturdenkmale	6
7.2 Bodendenkmale	6
8. Erschließung, Versorgung, Entsorgung	7
8.1 Verkehr	7
8.2 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung	7
8.3 Energieversorgung	9
8.4 Fernmeldeanlagen	10
8.5 Abfallentsorgung	10
9. Baubeschränkungen	11
9.1 Vermessungspunkte	11
9.2 Bauen an Gewässern II. Ordnung	11
9.3 Hinweise des Straßenbauamtes Schwerin	12
9.4 Bauen am Wald	12
9.5 Munitionsfreiheit	12
10. Zusammenfassung	13

Satzung der Gemeinde Alt Krenzlin

nach § 34 Abs. 4 BauGB

Innenbereichssatzung mit Klarstellung und Abrundungen
für das Gebiet:

"Ortsteil Neu Krenzlin"

Begründung

1. Grundlage der Planung und Lage des Gebietes

Die Aufstellung der vorliegenden Innenbereichssatzung mit Klarstellung und Abrundungen ist erforderlich, damit die Bebaubarkeit der Ortslage Neu Krenzlin und ihrer Randbereiche eindeutig festgesetzt ist. Wunsch der Gemeinde ist es, den Eigentümern der Grundstücke oder anderen Bauwilligen die Möglichkeit zu geben, auf den festgesetzten Bauflächen Gebäude zu errichten oder umzunutzen für

- Wohnen
- Gastronomie
- Handwerksbetriebe
- ruhendes, nicht störendes Gewerbe (keine staub-, geruchs- sowie lärmintensiven Betriebe)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Beherbergung
- Gartenbau
- Kleinsiedlung
- Hobbyviehhaltung

Die Satzung entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Krenzlin, der demnächst zur Genehmigung vorgelegt wird. Im F-Plan-Verfahren mit den dazugehörigen Abwägungen ist dargelegt, daß die in dieser Satzung festgesetzten Bauflächen (Abrundungen) zur Bilanz der Gesamtgemeinde gehören. Gerade weil dieser Gesamttraum besonders strukturschwach ist, sollen mit dieser Satzung Möglichkeiten zur Entwicklung gegeben werden.

Der Ortsteil Neu Krenzlin der Gemeinde Alt Krenzlin liegt im Südwesten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, ca. 10 km westlich von Ludwigslust und etwa 1 km südlich an der Bundesstraße B5, Ludwigslust – Boizenburg (siehe Lageplan auf Seite 3).

Durch die Ortslage Neu Krenzlin verläuft in Nord-Süd-Richtung die Landesstraße L 04. Der gesamte Ortsteil ist durch Gemeindestraßen und -wege gut erschlossen.

Der Ortsteil Neu Krenzlin der Gemeinde Alt Krenzlin wird umgeben von der Gemeinde Picher im Norden, der Gemeinde Kummer im Osten, der Gemeinde Göhlen im Südosten, dem Ortsteil Krenzliner Hütte im Südwesten und dem Ortsteil Alt Krenzlin im Westen.

Die Entfernungen zu den umliegenden Städten betragen:

- nach Ludwigslust ca. 10 km
- nach Hagenow ca. 16 km
- nach Schwerin ca. 40 km

Für den im ländlichen Raum liegenden Ortsteil Neu Krenzlin strebt die Gemeinde Alt Krenzlin eine Entwicklung an, die dazu beiträgt, daß die vorhandene Bevölkerung mit ihren Bauwünschen in der Gemeinde verbleiben kann, das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen gesichert und erweitert wird und der Fremdenverkehr und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage gestärkt werden.

2. Planunterlage

Als Planunterlage dienen die Flurkarten der Gemarkung Neu Krenzlin, Flur 1 und 2, des Kataster- und Vermessungsamtes Ludwigslust, in die für den Plan, Teil A, nicht eingemessene aber vorhandene Gebäude nach Ortsvergleich eingetragen wurden.

3. Geschichtliche Entwicklung

Aus der geschichtlichen Entwicklung des Ortsteiles Neu Krenzlin ist folgendes bekannt:

- 1534 Erste urkundliche Erwähnung
- 1590 Beginn der Gutswirtschaft auf 4 alten Wüstungen
- 1706 Das ritterschaftliche Gut wird an den Landesherren verkauft
- 1820 6 Bauern (1/4 Hufen)
 - 5 Büdner
 - 1 Krug
 - 1 Schule
- 1850 Erster Häusler
- 1855 6 Bauern
 - 9 Büdner (darunter eine Schmiede)
 - 3 Häusler
 - 2 Krüge
- 1945 Das nunmehr großbäuerliche Gut wird enteignet. Die Gutsgebäude werden bald als Alten- und Pflegeheim genutzt.

4. Bevölkerungsentwicklung

Mit der vorliegenden Satzung sollen in diesem besonders strukturschwachen Raum Möglichkeiten zur Entwicklung gegeben werden. Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Alt Krenzlin und des Ortsteiles Neu Krenzlin geht aus der nachfolgenden Tabelle hervor.

Jahr	Gemeinde Alt Krenzlin	Ortsteil Neu Krenzlin
1	2	3
1985	916	
1988	893	
1990	861	
1993		154
1994		161
1995	831	148
1996		147
1997		145
1998	876	140
1999		135

Diese Entwicklung zeigt, daß die Bevölkerungszahl der Gesamtgemeinde seit 1990 leicht angestiegen ist. Im Ortsteil Neu Krenzlin aber ist sie um rd. 20 Einwohner, d.h. um 13 % gesunken.

5. Umfang und Merkmale des Planungsgebietes, Planungsziel

Der Geltungsbereich umfaßt eine Gesamtfläche von rd. 13,7 ha und besteht im wesentlichen aus der alten bebauten Ortslage. Nur im Südwesten, Nordosten und im Osten des Geltungsbereiches sind kleine Abrundungsflächen mit je rd. 0,5 ha Größe festgesetzt worden.

Das besondere Merkmal des Planungsgebietes ist die gemischte ländliche Siedlung mit Häuslereien, Büdnereien, Bauernstellen und dem Gut ohne die sonst übliche Abgrenzung in Bauernring, Büdnerende usw.. Ziel ist es, diesen gemischten ländlichen Charakter des Dorfbildes zu erhalten. Das wird durch die verteilten kleinen Abrundungsflächen erreicht.

Für neu zu errichtende Gebäude gilt ohnehin, 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.

6. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Ein Blick auf den Planteil zeigt, daß es Wille der Gemeinde ist, das vorhandene Dorfgrün mit seinen alten hohen Eichen und den Hausgärten durch Grünfestsetzungen zu erhalten und neues Dorfgrün auf den Abrundungsflächen zu entwickeln.

Der landschaftspflegerische Ausgleich für Baugrundstücke auf den Abrundungsflächen soll auf den jeweiligen Grundstücken so erfolgen, wie im Text, Teil B, festgesetzt ist.

Die noch vorhandenen Abschnitte der Feldhecke entlang der südwestlichen Abrundungsfläche sollten erhalten bleiben. Dazu ist die konkrete Anzahl und Lage der Grundstückszufahrten mit der unteren Naturschutzbehörde vor Ort abzustimmen.

Auf dem Flurstück 104, im Zentrum der Ortslage, ist eine Grünfläche, öffentlich, Park, festgesetzt. Dies ist der Dorfmittelpunkt der Gemeinde.

Im Westen der Ortslage soll ein ca. 20 m breiter Streuobstwiesenstreifen den Ortsrand eingrünen.

Der Löschwasserteich im Nordwesten des Ortsteiles (Flurstück 71 der Flur 1) stört das Ortsbild und soll verlegt oder neugestaltet werden. Ggfs. könnte hier als Ersatz auch ein Brunnen gebohrt werden.

Auch der Löschwasserteich im Bereich der alten Gutszufahrt auf dem Flurstück 98 der Flur 1 stört das Ortsbild. Dazu siehe Pkt.7.2 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung.

7. Denkmale

7.1 Kulturdenkmale

Im Ortsteil Neu Krenzlin, Lindenstraße, befindet sich ein Kriegerdenkmal für die Gefallenen im I. Weltkrieg (1914 bis 1918), das nach § 5 des Denkmalschutzgesetzes in der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust (Stand 19.12.1996, Korrekturfassung vom 21.05.1997) mit lfd. Nr. 1689 eingetragen ist und in die Planzeichnung - Teil A übernommen wurde.

7.2 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 befindet sich ein Bodendenkmalbereich in dem für Bauvorhaben eine Genehmigung nach § 7 Abs. 7 DSchG M-V erforderlich ist. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

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.

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).

8. Erschließung, Versorgung, Entsorgung

8.1 Verkehr

Alle Bauflächen des Satzungsgebietes liegen an Gemeindestraßen und -wegen. Durch den Ortsteils Neu Krenzlin verläuft die Landesstraße L 04, die von Zarrentin über Wittenburg, Hagenow, Picher nach Leussow, Tewswos, Woosmer und Dömitz an die B 191 führt.

Die Gemeindestraßen befinden sich in befestigtem Zustand. Die Erschließung der Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs ist gesichert.

8.2 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Alt Krenzlin ist mit allen ihren Ortsteilen Mitglied des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL). Die Wasserversorgung erfolgt für den Ortsteil Neu Krenzlin wie für die gesamte Gemeinde zentral über das öffentliche Wasserversorgungsnetz.

Die Gemeinde Alt Krenzlin erhält ihr Trinkwasser z.Zt. vom Wasserwerk Krenzliner Hütte, mit seiner Grundwasserfassungsanlage in Göhlen. Nach Außerbetriebnahme dieses Werkes wird die Versorgung vom Wasserwerk Wanzlitz aus erfolgen. Für die vorgesehene weitere Bebauung ist eine ordnungsgemäße Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung sichergestellt.

Für die Bereitstellung von Löschwasser sind in Neu Krenzlin zwei Löschwasserteiche angelegt worden. Der Teich auf dem Flurstück 98 der Flur 1 soll künftig so ausgebaut werden, daß er als Wasserentnahmestelle für Feuerlöschzwecke geeignet ist und der LW-Teich auf dem Flurstück 97/2 der Flur 1 beseitigt werden kann, da er das Ortsbild stört.

Der Fachdienst 38 des Landkreises Ludwigslust, Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz, gibt nachfolgende Hinweise, die bei weiteren Planungen zu beachten sind:

- 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 Löschwassernachweis ist schriftlich zu führen und bei Beantragung von Baumaßnahmen mit einzureichen. Hierzu ist die Leistungsangabe der vorhandenen Hydranten des Trinkwassernetzes beim zuständigen Wasserversorgungsunternehmen einzuholen und schriftlich bestätigen zu lassen.
- 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 Feuerlöschpumpen ermöglichen, mit herangezogen werden.
- Zugänge und Zufahrten sind entsprechend der Bebauung und Nutzung der Gebäude von öffentlichen Verkehrswegen aus für die Feuerwehr freizuhalten und zu gewährleisten.

Maßnahmen an den Löschwasserteichen werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept des ZkWAL ist für den Ort Neu Krenzlin keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen, wobei für den Bereich Neu Krenzlin, Alt Krenzlin, Loosen, Leussow und Klein Krams eingeräumt wird, daß „Teillösungen erforderlich sind, da die Bodenverhältnisse für eine Versickerung nicht günstig sind“.

Somit können die für den Ort Neu Krenzlin vorgeschlagenen Kleinkläranlagen als Dauerlösung noch nicht bestätigt werden. Es ist erforderlich, daß seitens der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft im Rahmen des Verfahrens zur Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 40 LwaG entsprechende Nachweisungen vorgelegt werden, damit in dieser Hinsicht die endgültige Entscheidung herbeigeführt werden kann.

Niederschlagswasser soll zur Grundwasserneubildung dezentral versickert werden, soweit dem aus wasserwirtschaftlichen und gesundheitlichen Gründen nichts entgegensteht und der Untergrund als versickerungsfähig nachgewiesen ist. Nachweislich nicht versickerungsfähiges und nicht anderweitig verwendbares Niederschlagswasser ist zu behandeln.

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.

8.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt über den öffentlichen Versorgungsträger WEMAG. Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich 0,4 kV (Ortsnetz vollständig verkabelt) und 20 kV Kabel der WEMAG. Der Verlauf der im Plan - Teil A übernommenen Anlagen der WEMAG wurde nicht maßstabsgerecht eingezeichnet. Sie haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Abweichungen des Trassenverlaufs sind möglich.

Während der Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN 1998 sowie der DIN VDE 0100 Teil 520 und die Beachtung der Unfallverhütungsvorschrift VGB 4 zu gewährleisten. Die genaue Lage der unterirdischen Anlagen ist durch Querschlüsse in Handschachtung oder durch andere geeignete Methoden zu ermitteln.

Bei den Arbeiten ist auf die notwendigen Sicherheitsabstände zu achten. Für die Erweiterung der Netze der WEMAG sind im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung ggf. weitere Standorte für Transformatorenstationen und Leitungstrassen gemäß DIN 1998 außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten.

Vor Beginn von Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG Erkundigungen über deren Versorgungsanlagen einzuholen. Bei beabsichtigter Näherung an WEMAG-Anlagen mit Baumaschinen jeder Art ist die WEMAG vorher zu konsultieren, eine örtliche Einweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig mit dem Netzdienststellenleiter zu vereinbaren.

Hinweise zum Schutz der Versorgungsanlagen der WEMAG:

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, Tel. 0385-755112, 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 den Anlagen auch kein Baumaterial, Baucontainer oder anderes gelagert werden.

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.

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

8.4 Fernmeldeanlagen

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

8.5 Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Ludwigsluster SWR Entsorgungs GmbH mit Sitz in Ludwigslust. Diese gibt in ihrer Stellungnahme vom 19.02.1999 folgende Hinweise, die bei weiteren Planungen zu beachten sind:

- 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

Um die kommunalen Einwirkungsmöglichkeiten auf die Abfallvermeidung zu nutzen, sind in Neu Krenzlin 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 entfernde 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 AbfG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Daher sollen anfallende unbelastete Bodenaushebungen einer Wiederverwertung in der Gemeinde zugeführt werden, so daß kein Bodenaushub zu Abfall wird.

Nach Kenntnisstand der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ludwigslust vom 24.03.1999 sind altlastverdächtige Flächen und Altlasten im Geltungsbereich der Satzung nicht bekannt.

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.

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.

9. Baubeschränkungen

9.1 Vermessungspunkte

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).

9.2 Bauen an Gewässern II. Ordnung

Die an den Planungsbereich angrenzenden Gewässer (siehe Anlage zur Begründung) sind Gewässer II. Ordnung und fallen gemäß § 108 Pkt. 2a) des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, Nr. 28, S. 669), geändert durch Gesetz vom 02. März 1993 (GVOBl. M-V, S. 178) in die Zuständigkeit des Landkreises Ludwigslust, Untere Wasserbehörde.

Bei der weiteren Planung sind folgende Hinweise bezüglich Gewässer II. Ordnung zu beachten:

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 2 (1) des Gesetzes zur Ordnung des

Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I Nr. 58, S. 1659) der behördlichen Erlaubnis.

Weiterhin wird auf § 81 LWaG verwiesen, nach dem der Uferbereich der Gewässer (einschl. Befestigung und Bewuchs) in einer Breite von sieben Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante zu schützen ist und bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig sind.

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.

Bei Herstellung, Beseitigung oder wesentlicher Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau) ist gemäß § 31 WHG die vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens oder eines Plangenehmigungsverfahrens erforderlich.

9.3 Hinweise des Straßenbauamtes Schwerin

Bei den neu ausgewiesenen Bauflächen ist bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 04 zu berücksichtigen und die Bauflächen ausreichend vor Immission zu schützen.

Für die verkehrliche Erschließung der Bauflächen sind vorrangig vorhandene Straßen und Wege innerhalb der Ortsdurchfahrtgrenzen zu nutzen.

Für Lückenbebauungen entlang der Landesstraße L 04 ist ein ausreichender Abstand zur Landesstraße zu halten, um einen späteren Ausbau dieser Straße zu ermöglichen.

9.4 Bauen am Wald

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist nach § 20 LWaldG ein Abstand von 50 m zum Waldrand einzuhalten.

9.5 Munitionsfreiheit

Im Geltungsbereich der Satzung ist ein kampfmittelbelasteter Bereich nicht 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.

10. Zusammenfassung

Die Gemeinde Alt Krenzlin legt hiermit eine Innenbereichssatzung mit Klarstellung und Abrundungen für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich des Ortsteiles Neu Krenzlin 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 also, den dörflichen Charakter der Ortslage zu erhalten und das Landschaftsbild und den Naturhaushalt möglichst nicht zu zerstören sondern eher zu verbessern.

Alt Krenzlin, im April 1999


(R. Schuer)
Bürgermeister

