B e g r ü n d u n g

für die Satzung der Gemeinde Möllenbeck über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortes Möllenbeck
gem. § 34 Abs.4 , Satz 1 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
(GVO-Bl. I.S. 2414)

SATZUNGSEXEMPLAR

Bearbeitungsstand: November 2005

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

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Allgemeines	1
1.1.	Zulässigkeit der Satzung	1
2.	Territoriale Einordnung	2
3.	Bestand	2
3.1.	Geschichtliche Entwicklung	2
3.2.	Öffentliche Einrichtungen/Kulturelle Begegnungsstätten/ Vereine	3
3.3.	Betriebe und Einrichtungen	3
3.4.	Ver- und Entsorgung	3
3.4.1.	Trinkwasser	3
3.4.2.	Abwasser	4
3.4.3.	Löschwasserversorgung	4
3.4.4.	Gewässerschutz/Schutz des Grundwassers	5
3.4.5.	Niederschlagswasser	6
3.4.6.	Elektroenergie	6
3.4.7.	Gasversorgung	6
3.4.8.	Telekom	6
3.4.9.	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)/Verkehrs-anbindungen /Besonderheiten an der Kreis- und Landesstraßen	7
3.4.10.	Abfallentsorgung	8
4.0.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
4.1.	Dorf und Landschaft	8
4.2.	Bestand und geschützte Biotope	10
4.3.	Artenschutz	10
4.4.	Ausgleichsflächen	10
5.	Nutzungsbeschränkungen	11
6.	Baugrund und Hydrogeologie	12
7.	Denkmalpflege	12
7.1.	Baudenkmale	12
7.2.	Bodendenkmale	13
8.	Abgrenzung des Geltungsbereiches einschließlich der Einbeziehung von Außenbereichsflächen	14

B E G R Ü N D U N G

für die Satzung der Gemeinde Möllenbeck über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortes Möllenbeck gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414)

1. Allgemeines

Die Gemeinde Möllenbeck erstellt für den Ort Möllenbeck eine Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 – BGBL. I.S. 2414), 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 Ortsteil einbezogen werden, bei der die bauliche Nutzung den angrenzenden Bereichen (Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise) entsprechend geprägt werden.Grund der Aufstellung ist eine präzisierte Darstellung der Bauflächen, die tatsächlich nach § 34 BauGB bebaut werden können und der Hauptnutzung ent – sprechen.
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.
Die Gemeinde hat seit dem 05.12.1998 einen rechtskräftigen Flächennnutzungsplan.
Der Entwurf dieser Planung ist überwiegend aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

1.1. Zulässigkeit der Satzung

Die Satzung der Gemeinde Möllenbeck nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB ist zulässig , da

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist ;
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht (Landes-Umwelt-Richtlinien-Umsetzungsgesetz – LUmwRLUG M-V vom 09.08.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Zoo-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 24.06.2004 – GVOBl. Nr.13/2004) unterliegen, nicht begründet wird ;
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Baugesetzbuch , Abs. 6 Nr.7, Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen;
  Die Satzung ist deshalb nicht UP – pflichtig.

2. Territoriale Einordnung

Gemäß REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM WESTMECKLENBURG (Stand 1996) gehört die Gemeinde Möllenbeck zum Einzugsbereich des Unterzentrums GRABOW.
Aus regionaler Sicht ist das Unterzentrum Grabow derzeit als **besonders struktur - schwacher ländlicher Raum** anzusehen.
In den besonders schwachstruktuierten Ländlichen Räumen muß die dort ansässige Bevölkerung durch gezielte Fördermaßnahmen künftig eine wirtschaftliche Existenz und Chancen der persönlichen Entfaltung finden.Durch gezielte Städtebauförderung und Dorferneuerung können sichere Perspektiven für die in diesen Räumen lebenden qualifizierten Erwerbstätigen geschaffen und das Verbleiben der nachwachsenden Bevölkerung gesichert werden.Das heißt auch, in begründeten Ausnahmen eine großzügigere Ausweisung von Flächen für den Eigenheimbau zu prüfen.Das Bedarf jedoch Einzelfallentscheidungen um nicht der Zersiedlung der Ländlichen Räume Vorschub zu leisten (Programm Pkt.1.2.2.,Seite 21).
Die Gemeinde Möllenbeck gehört verwaltungsmäßig zum Amt Grabow mit Sitz in der Stadt Grabow, Landkreis Ludwigslust. Die Entfernung zum Amtssitz beträgt 13 Km und zur Kreisstadt Ludwigslust 20 Km.
Die Gemeinde Möllenbeck mit den Ortsteilen Horst, Carlshof und Menzendorf hat mit Stand vom 01.01.2005 insgesamt 248 Einwohner.
Einwohnerentwicklung:

Jahr	1978	1989	1993	1996	2005
Einwohner	340	300	277	270	248

Das Territorium der Gemeinde Möllenbeck umfaßt 1.920 Hektar, davon 25 ha bebaute Flächen , 45 ha Verkehrsflächen, 18 ha Grünflächen , 1811 ha Land- und Forstwirt-Schaft , 20 ha Wasserflächen , 1 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

3. Bestand

3.1. Geschichtliche Entwicklung

Möllenbeck liegt südöstlich von der Kreisstadt Ludwigslust. Im Mittelalter war hier Das Geschlecht derer von Bosel ansässig. 1409 gelangte der Besitz an das Geschlecht der Gans von Putlitz. Diese Familie mit der Gans im Wappen hat hier im 15. Jahrhundert gesessen und aus der Grundherrschaft eine Gutswirtschaft gebildet. Noch im 15. Jahrhundert gelangte der Besitz an die ritterschaftliche Familie von Koppelow. Bis in das 19. Jahrhundert hinein verblieb Möllenbeck nun bei dieser Familie, von 1468 bis 1822.

In diesem Zeitraum wurde noch am Ende des 17. Jahrhunderts ein neues Herrenhaus unter Einbeziehung älterer Fundamente errichtet und Mitte des 18. Jahrhunderts durch einen Flügel erweitert, dem bald darauf ein zweiter folgte.
Im Jahre 1830 wurde das Gut schließlich veräußert und ging in den Besitz derer von Treuenfels. Unter den von Treuenfels wurde das Herrenhaus 1862 abgerissen und durch ein neues ersetzt. 1945 mußten auch die von Treuenfels ihren Besitz verlassen. Unmittelbar nach dem Krieg blieb das Haus erhalten unmd diente zeitweilig als Schule. Darüber hinaus befanden sich ein Konsumladen und eine sogenannte Kulturstätte für die örtliche Bevölkerung darin. Mitte der 80er Jahre wurde das Herrenhaus abgetragen. Lediglich ein paar Gebäude und ein Park sind noch vorhanden.
Menzendorf, Repzin, Horst und Carlshof gehörten zum Gut Möllenbeck und wurden erstmals 1343 urkundlich erwähnt.

3.2. Öffentliche Einrichtungen /Kulturelle Begegnungsstätten / Vereine

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

- evang.-luth. Kirche
- Freiwillige Feuerwehr
- Sportverein
- Gemeindehaus als kulturelle Begegnungsstätte
- Jugendclub

3.3. Betriebe und Einrichtungen

In der Gemeinde Möllenbeck sind folgende Gewerbe angemeldet:

- Künast , Kerstin	Lindenstraße 11	Airbrush
- Teichler, Thomas	Gartenstr. 1	Unternehmensberatung
- Potrafke, Gerold	Lindenstr. 20	Gastätte Sportplatz

3.4. Ver- und Entsorgung

3.4.1. Trinkwasser

Die Gemeinde Möllenbeck ist Mitglied des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZKWAL) Ludwigslust, so dass hier die Wasserversorgungssatzung vom 07.02.2001 in der jeweils gültigen Fassung gilt. Damit unterliegen die Eigentümer von Grunmdstücken, auf denen Trinkwasser verbraucht wird, dem Anschluß- und Benutzungszwang. Als Ztrinkwasser wird insbesondere der Wasserbedarf verstanden, der der Nahrungsaufnahme und – zubereitung dient, sowie der Bedarf, der für Zwecke entnommen wird, für den die Qualitätsansprüche nach der Trinkwasserverordnung – TVO -, EG-Norm oder WHO-Norm zu stellen sind, wie z.B. für den hygienischen Bereich und die Toilettenspülung.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene Versorgungsnetz. Notwendige Erweiterungen sind bei Bedarf in Abstimmung mit dem ZkWAL Ludwigslust möglich. Im gesamten Satzungsbereich ist mit dem Vorhandensein von Versorgungsleitungen und Anschlussleitungen zu rechnen. Arbeiten im Bereich der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des ZkWAL sind mit aller gebotenen Sorgfalt gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) , der VOB, dem DVGW – Regelwerk, den DIN-Bestimmungen und den sonstigen allgemeinen anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Außerdem sind die einschlägigen Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften BGV zu beachten.
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 Leitungen durch die geplanten Arbeiten nicht beschädigt werden. Aufgrund der Bedeutung der vorhandenen Leitungen für die Ortslage Möllenbeck empfehlen wir, vor Beginn von Erdarbeiten eine örtliche Einweisung beim ZkWAL zu beantragen.

3.4.2. Abwasser

Die Gemeinde Möllenbeck hat mit Beitritt in den ZkWAL die hoheitliche Aufgabe Der Abwasserbeseitigung an den Verband übertragen. Zur Zeit erfolgt die Abwasserentsorgung erfolgt z.Zt. über Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Gruben.
Zur vorgesehenen zukünftigen Abwasserentsorgung gibt der Beschluß der Verbands-Versammlung vom 15.12.2003 eine Orientierung. Dabei ist für die Gemeinde Möllenbeck die Herstellung einer zentralen Kanalisation, vorausssichtlich für das Jahr 2015 vorgesehen. Die Wirtschaftlichkeit ist anhand der für das Jahr 2007 neuen Förderrichtlinien erneut zu prüfen.

3.4.3. Löschwasserversorgung

Zur Gewährleistung des Grundschutzes der Bürger ist in den gesamten Plangebieten 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 Möllenbeck erfolgt z.Zt. die Löschwasserversorgung über insgesamt vier Flachspiegelbrunnen sowie naturelle Gewässer (Gräben und Teiche).
Die Löschwasserversorgung über Brunnen ist beim Landkreis SB Brand- und Katastrophenschutz registriert. Die Errichtung von neuen Flachspiegelbrunnen ist zusätzlich der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

3.4.4. Gewässerschutz / Schutz des Grundwassers

Im Bereich der Satzung befindet sich ein Gewässer II.Ordnung - Nr. 229001 ,das im nördlichen Bereich der Ortslage die Bergstraße als verrohrte Leitung durchquert. Weitere Gewässer II. Ordnung befinden sich außerhalb des Plangebietes in der Feldmark in unmittelbarer Nähe der Ortschaft (Gräben).
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 und im Bereich von verrohrten Gewässern, 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.
6. Für Entscheidungen und Anordnungen über Gewässer II.Ordnung ist gemäß § 108 Pkt. 2a des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswasser-Gesetz – LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl.M-V Nr. 28 S.669), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 17. Dezember 2003 (GVOBl.M-V, 2004 , S.2) der Landrat als untere Wasserbehörde zuständig.

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 un - belastetes 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 Wegebaus,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. Entsprechende Bodenuntersuchungen sind jedoch vorher notwendig. Anfallendes Oberflächenwasser von Flächen,auf denen mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird, ist vor Ableitung in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde gesondert zu behandeln.
Das anfallende Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen wird ebenfalls zur Versickerung gebracht bzw. in den Vorfluter (Gewässer II.Ordnung) eingeleitet.

3.4.6. Elektroenergie

Die Gemeinde Möllenbeck ist an das Stromversorgungsnetz der WEMAG Schwerin angeschlossen. 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 die zuständige Netzdienststelle Neustadt-Glewe , Telefon 0385/ 7552648 . Die Hinweise der WEMAG zum Schutz ihrer Versorgungsanlagen sind bei Bauantragstellung zu beachten.

3.4.7. Gasversorgung

Die Gemeinde Möllenbeck ist an keinem zentralen Gasversorgungssystem angeschlossen.

3.4.8. Telekom

Die Gemeinde Möllenbeck gehört zum Versorgungsbereich des Fernmeldebaubezirks Parchim und zum Ortsnetz Zierzow (038752).
In allen öffentlichen Straßen und Wegen werden Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeleitungen vorgesehen.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe von Anlagen und Leitungen der Telekom ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom PTI 23, Bau-Herernberatung , Ostring 20 in 19370 Parchim in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen, um u.a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden. Die Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden, um mögliche Montage- und Wartungsarbeiten an den Anlagen der Telekom nicht zu behindern.

3.4.9. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) / Verkehrsanbindungen

Die Gemeinde Möllenbeck ist durch Buslinien mit den Städten Ludwigslust ,Grabow und Parchim sowie den umliegenden Gemeinden verbunden.

Besonderheiten an der Kreisstraße und der Landesstraße

Durch die Ortschaft Möllenbeck verläuft die Landesstraße L 08 , aus Richtung Zierzow kommend in Richtung Ziegendorf , Marnitz sowie die Kreisstraße K 55 von Möllen – beck nach Balow.
Im Bereich dieser Landes und Kreisstraßen ist zu berücksichtigen:

- Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 01.07.1990 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten aller Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 08 und der K 55, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- Zu der freien Strecken der L 08 und der K 55 dürfen direkte Zufahrten und Anbindungen nicht angelegt werden. Über die Lage, Änderung und Beschaffenheit von Grundstückszufahrten wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens entschieden. An der Landesstraße L 08 sind vor Beginn von neuen Baumaßnahmen im Einzelfall erforderliche Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Bauantragsverfahren zu prüfen
- Ausgleichspflanzungen an den Kreisstraßen sind vorher mit der Kreisstraßenmeisterei abzustimmen.
- Im Falle der neu ausgewiesenen Baulücken ist bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 08 und der K 55 zu berücksichtigen um die Bebauungsgebiete ausreichend vor Immission zu schützen.
- die Forderungen der Baulastträger sind zu beerücksichtigen (StrWG M-V § 32 (1-2), 34 (3) und 36.

3.4.10. Abfallentsorgung

Die Gemeinde Möllenbeck ist an das Abfallentsorgungssystem des Landkreises Ludwigslust angeschlossen.Im Auftrage des Landkreises erfolgt die Abfallentsorgung durch SITA-SWR - Entsorgungs-GmbH Ludwigslust.Im Auftrage dieser Firma ist 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 Gemeinde Möllenbeck gehört gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm WEST- MECKLENBURG keinem Vorranggebiet und keinem Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege an.
Das geplante Vorhaben (Satzung) befindet sich in der gesamten Ortslage Möllenbeck in einem IBA-Gebiet (*Important Bird Areas*), dass die fachlichen Kriterien erfüllt, als SPA-Gebiet (*Special Protection Areas*) in Betracht zu kommen. Das bedeutet, dass dieses Gebiet mit einem „potentiellen SPA" gleichzusetzen ist und als bedeutender Vogellebensraum von internationaler Bedeutung ist. Soweit ein Eingriff ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgebenden Bestandteilen erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen kann, ist er unzulässig. Dieses sensible Gebiet ist durch ausgedehnte Ackerfluren und einen hohen Anteil an Sandböden charakterisiert. Die Sandböden mit den hier bevorzugt angebauten Roggenkulturen sowie das häufige Auftreten der Stiel-Eiche begünstigen das Vorkommen des *Ortolans* , der hier mit 1,2 Revieren / km2 großflächig die höchste Dichte in Mecklenburg-Vorpommern erreicht.
Durch die mögliche Bautätigkeit im Satzungsgebiet der Ortslage Möllenbeck wird keine Beeinflussung des IBA- Gebietes erwartet.

Bis zur Unterschutzstellung sind in Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten gemäß § 28 Absatz 5 LNatG M-V alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile führen können, unzulässig.
Gemäß § 52 Absatz 2 LNatG M-V nimmt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises die Aufgabe des Naturschutzes und der Landschaftspflege wahr.
Die Ortslage Möllenbeck ist zum Teil durch einen alten Baum- und Alleenbestand geprägt. Alleen und einseitige Baumreihen sind gemäß § 27 Absatz 1 Satz 1 LNatG M-V geschützt.
Die Beseitigung einer Allee und / oder einseitigen Baumreihe, sowie Handlungen , die zu deren Zerstörung , Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können sind nach § 27 Absatz 1 Satz 2 LNatG M-V nicht zulässig. Im Einzelfall können nach § 27 Absatz 2 LNatG M-V 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 Baumbestand – auch im Kronentraufbereich (als Wurzel -bereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen, zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5,0 m nach allen Seiten) nicht beinträchtigt wird.
Im Weiteren ist insbesondere bei der Lückenbebauung die Satzung zum Schutz der Bäume der Gemeinde Möllenbeck vom 29.01.2005 zu beachten.
Für die Abstände bei beabsichtigten Pflanzungen zu bestehenden Wasserleitungen gelten die Forderungen des DVGW Regelwerkes GW 125.
Zur Sicherung des Erhaltes und des Schutzes der im Satzungsgebiet befindlichen Allee- / einseitige Baumreihen bzw. Einzelbäume , die gemäß LNatG M-V und der o.g. Satzungen unter besonderen Schutz gestellt sind , sind nachfolgende Vorschriften und Regelungen unbedingt einzuhalten:

a) DIN 18920 – Deutsche Norm , Vegetationstechnik im Landschaftsbau ,"Schutz von Bäumen , Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" , Ausgabe August 2002
   RAS-LP 4 – Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil I : Landschaftspflege , Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen , Vegetationsbeständen und Tieren bei Bau-Maßnahmen „ , Ausgabe 1999 , und
b) die gültige Fassung der ZTV – Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinbie Baumpflege) , Ausgabe 2001 .

Im Zusammenhang mit einer Neuansiedlung sind auf jeden Fall geeignete Ausgleichspflanzungen innerhalb der Ortslage vorzunehmen (siehe Punkt 4.4. dieser Begründung). Heimische Laubbaumsorten sind besonders geeignet um vorhandenes Straßenbegleitgrün zu ergänzen. Der Übergang Dorf / offene Landschaft soll harmonisch durch Bauerngärten und Streuobstwiesen erfolgen.

4.2. Bestand und geschützte Biotope

Gemäß Landesbiotopkartierung Mecklenburg-Vorpommern ist im Satzungsgebiet in der Ortslage Möllenbeck (Satzungsgebiet) ein Biotop kartiert (Nr. 13954 – permanentes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation)
In unmittelbarer Nähe der Ortslage Möllenbeck – außerhalb des Satzungsgebietes – befindet sich im südlichen Bereich weitere Biotope , insbesondere Kleingewässer, Alle aufgezeichneten Biotope werden durch eine Bautätigkeit im Satzungsgebiet nicht berührt.

4.3. Artenschutz

Bei geplanten Gebäudesanierungen in / oder Abrißmaßnahmen 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 Abs.1 Bundesdesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

4.4. Ausgleichsflächen

Für die einbezogene Außenbereichsfläche Nr.1 in Möllenbeck mit einer Gesamtgröße von ca. 5.000 m2 wird eine eventuell bebaubare Fläche von 50 Prozent = 2.500 m2 angenommen, da grundsätzlich nur unmittelbar an den vorhandenen Straßen und Wegen Gebäude errichtet werden dürfen (§ 34 Abs.1 BauGB).
Aufgrund des § 1a Abs.2 Baugesetzbuch ist bei allen Bauleitplanungen grundsätzlich sparsam mit Grund und Boden umzugehen, in erster Linie Baulücken in der Ortschaft selbst zu schließen und nur dort Außenbereichsflächen im erforderlichen Maß einzubeziehen, die unmittelbar an vorhandenen Straßen und Wegen in der Ortschaft liegen (siehe Satzung) um weitestgehend keine Land- und forstwirtschaftlichen Flächen zum Zwecke der Wohnbebauung umzunutzen. Somit erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Je nach Stand der Bebauung sind Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB auf den Grundstücken auf denen der Eingriff zu erwarten ist, 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.
Für die Abstände der beabsichtigten Pflanzungen zu den bestehenden Wasserleitungen gelten die Forderungen des DVGW Regelwerkes GW 125.
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 Standsicherheit der Neuanpflanzungen ist durch das Setzen von Dreibocks (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind zu mulchen.
Verantwortlich für die Pflanzungen ist auf den privaten Grundstücken der Eigentümer und im öffentlichen Raum die Gemeinde.

5. Nutzungsbeschränkungen

BImSch-Anlagen : Im Satzungsgebiet befinden sich keine genehmigungsbedürftigen BImSchG-Anlagen.
Westlich der Ortslage (Satzungsgebiet) unmittelbar am Ortseingang aus Richtung Zierzow auf der linken Seite befindet sich eine genehmigte Anlage nach dem Bundes–Immissionsschutz-Gesetz zum Halten von Rindern incl. Güllebehälter (Balow-Möllenbecker Agrargen.). Diese Anlage hat Bestandsschutz. Bei einer möglichen Bebauung in der Nähe dieser Anlage ist aus gesundheitlichen Vorsorgegründen eine Begutachtung (Einzelfallprüfungen) der Standorte erforderlich (luftverunreinigte Stoffe und Geruchsbelästigungen).
Altlastenverdachtsflächen: Im Satzungsgebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie **unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens** auftreten,ist der Landkreis zu informieren.In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 und § 11 KrW-/AbfG der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet.
Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfallG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden.Sie sind wieder zu verwerten.
Das **Altlastenkataster** für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt,Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern,Goldberger Straße 12,18273 Güstrow, anhand der Erfassung der Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt.
Der Geltungsbereich der Satzung wird vom Landesamt für Katastrophenschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern als **nicht kampfmittelbelasteter Bereich** eingeschätzt Es ist jedoch nicht auszuschließen,daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelasteter bekannten Bereiche Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Immissionsschutz / Schallschutz Die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so anzuordnen,daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).
Eine vorausschauende Planung auf der Basis dieses Trennungs- und Minimierungsgebotes verhindert spätere Nutzungskonflikte. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 sind für die Bauflächen bzw. Baugebiete folgende schalltechnischen Orientierungswerte vorgesehen:
Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A) und nachts 45 dB(A) bzw.40 db(A).
In der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr gilt dabei der höhere Wert für Verkehrslärm und der niedrige Wert für Gewerbelärm.Die Orientierungswerte sollen am Rand der Baugebiete erreicht werden.
Bergbauliche Maßnahmen: Im Plangebiet selbst (Ortslage Möllenbeck) sowie in der näheren Umgebung sind keine bergbaulichen Maßnahmen bekannt.

Waldflächen: Auf dem Flurstück 430 der Flur 1, Gemarkung Möllenbeck, ist der gesetzlich vorgeschriebene Abstand baulicher Anlagen zum Wald von 30 m einzuhalten. Das Einvernehmen für eine Ausnahme wird nur zugelassen, für die unter § 2 der Waldabstandsverordnung M-V vom 20.April 2005 (GVO-Bl.Nr.7 S. 166) genannten baulichen Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen (Ferienhäuser, Gartenlauben usw.) dienen (ausführliche Begründung hierzu in der Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde vom 19.07.2005 in der Verfahrensakte dieser Satzung). Das Flurstück 337 der Flur 1 , Gemarkung Möllenbeck ist zu 50 % bewaldet. Nach § 3 Absatz 2 Satz 1 der Waldabstandsverordnung M-V können Ausnahmen für die Unterschreitung des Mindesabstandes von baulichen Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, nur für Vorhaben nach § 34 BauGB , die sich an bestehende Bebauung anschließen und Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB, sofern in beiden Fällen der durch die Be – bauung geprägte Waldbestand nicht unterschritten wird, erteilt werden.
In der Satzung ist die Baugrenze des Flurstücke 337 klar dargestellt.Die neu zu Errichtenden Bauanlagen rücken nicht näher an den Wald heran als die vorhandene Bebauung auf den Nachbargrundstücken (Lückenbebauuung). Somit ist der Ausnahmetatbestand erfüllt.

6. Baugrund und Hydrogeologie

Geologischer Dienst (GD) – Baugrund und Hydrogeologie

Im Satzungegebiet sind Anlagen in Rechtsträgerschaft des Geologischen Dienstes nicht vorhanden und aus derzeitiger Sicht auch nicht geplant.
„Trinkwasserschutzzonen liegen nicht vor, jedoch muß darauf verwiesen werden, dass das Grundwasser im Bereich der östlich und nordöstlich vorherrschenden Sande gegenüber eindringenden Schadstoffen kaum geschützt ist. Dieser Frage kommt insbesondere in Zusammenhang mit der geplanten vorläufigen Versickerung häuslicher Abwässer Bedeutung zu. Im esten und Südwesten hingegen herrschen bindige Böden (Geschiebemergel,-lehm und Ton) vor, die zwar einen gewissen Schutz des Grundwassers gewährleisten, aber nur äußerst begrenzt versickerungsfähig sind.
Der Baugrund lässt keine nennenswerten Probleme erwarten, jedoch sollten die oft durch organische Böden gekennzeichneten Niederungen aus baugrundtechnischer und ökologischer Sicht von einer Bebauung ausgeschlossen werden. (aus der Stellungnahne des Geologischen Landesamtes MV zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Möllenbeck vom 22.04.1992)

7. Denkmalpflege

7.1. Baudenkmale

Im Satzungsgebiet sind die in der nachfolgend dargestellten Liste aufgeführten Baudenkmale bekannt. Sie sind in den Plänen entsprechend mit dem Planzeichen 14.3. entsprechend gekennzeichnet.

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutz – behörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

- Friedhof, Gutsbesitzerbegräbnis v. Treuenfels
- Kirche

7.2. Bodendenkmale

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs.1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. M-V Nr.23 vom 28.12.1993, S.975 ff. - DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheit von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht,da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in der Ur- und Frühgeschichte (§ 2 Abs.5 DSchG M-V).
Gemäß § 1 Abs.3 sind daher bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.
Eventuelle Baumaßnahmen in diesen Gebieten haben eine Veränderung bzw. Beseitigung des betroffenen Denkmals zur Folge. Dies bedarf gemäß § 7 DSchG M-V der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die diese mit Nebenbedingungen erteilen kann. Sie kann allerdings nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Landesamt für Bodendenkmalpflege gegeben werden (§ 7 Abs.4 DSchG).
Im Satzungsgebiet sind keine **Bodendenkmale** bekannt. Jedoch befinden sich lt. Aussage zum Flächennnutzungsplan Bodendenkmale in unmittelbarer Nähe der Ortschaft. Für Vorhaben in diesen Bereichen ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 Abs.7 DSchG M-V erforderlich.
Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmungen gemäß § 7 Abs.5 DSchG M-V aufgenommen werden:

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

Auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes unterscheidet die zuständige Fach - behörde, das Landesamt für Bodendenkmalpflege, die Bodendenkmale in zwei Kategorien:

Kategorie I (Rote Kategorie):	Oberirdisch sichtbare Bodendenkmale, die nach ihrer wissenschaftlichen Bedeutung grundsätzlich k e i n e Bebauung zulassen.
Kategorie II (Gelbe Kategorie):	Flächen, bei denen vor einer Bebauung eine wissenschaftliche Untersuchung des Areals vorgenommen werden muß, wobei der Verursacher (Bauherr) die entstehenden Kosten zu tragen hat (§ 6 Abs.5 DSchG M-V)

Bei erforderlichen Erdarbeiten (Erschließung) ist bei Auftreten von Funden oder Erd - verfärbungen gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu halten.
Darüberhinaus kann jederzeit mit der Aufdeckung neuer, bisher unbekannter Boden - denkmale gerechnet werden. in diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 Abs.2 DSchG M-V).

8. Abgrenzung des Geltungsbereiches einschließlich der Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus der Karte ersichtlich. Mit dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geht es darum, die Ortslage Möllenbeck in ihrer möglichen Gesamtheit abzurunden und vorhandene Straßen und Wege für eine Wohnbebauung auszunutzen.
Die einbezogene Außenbereichsfläche wird für den Bau von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäuser ausgewiesen, die sich in die unmittelbare Umgebung des Dorfes anpassen sollen.

Möllenbeck, den 22.11.05

Gawron
Bürgermeister

GEMEINDE MÖLLENBECK
LANDKREIS LUDWIGSLUST