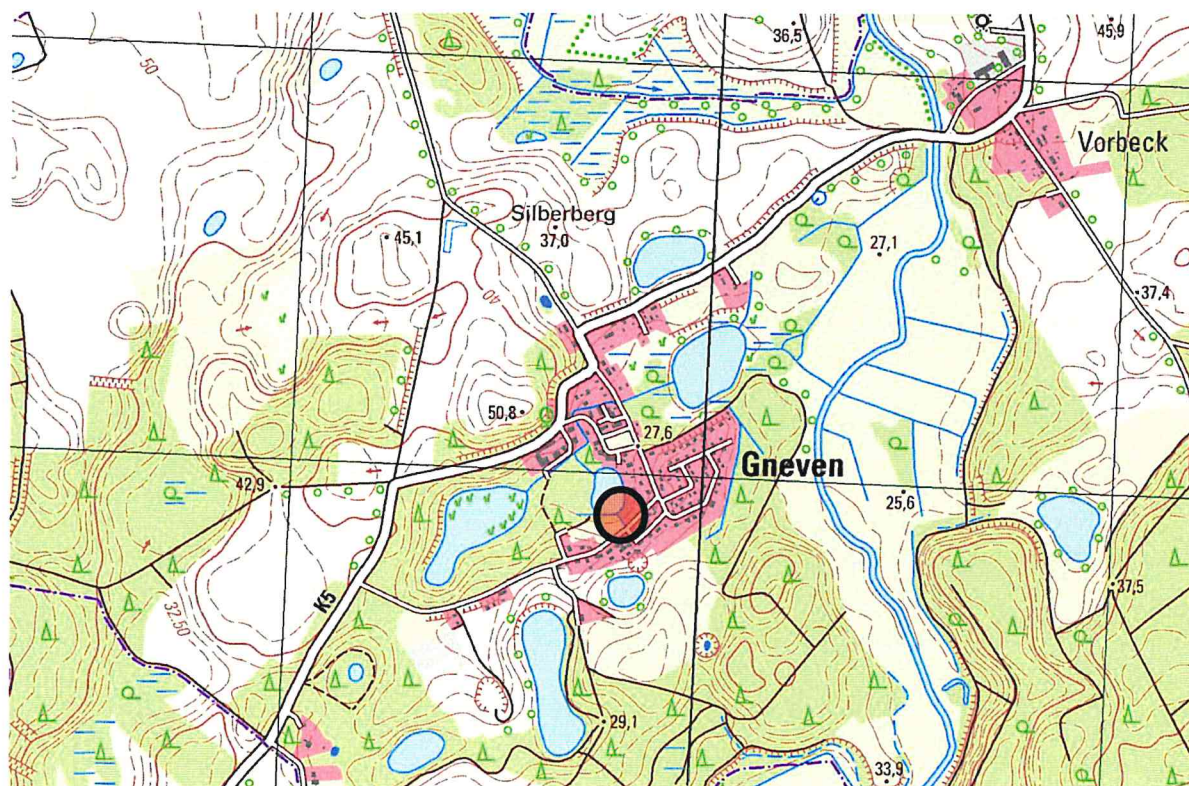


**Begründung zur 4. Änderung der Abrundungssatzung
der Gemeinde Gneven für den Ort Gneven**
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Oktober 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines und Planungsziel.....	2
2	Planungsgrundlagen	2
3	Rechtsgrundlagen	3
4	Gemeindeprofil.....	3
5	Geltungsbereich, Gebietscharakter und Gebäudebestand	4
6	Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen	4
7	Umweltrelevante Belange und grünordnerische Festsetzungen	5
7.1	Allgemeine Aussagen zum Naturraum	5
7.2	Grünordnerische Festsetzungen	7
8	Erschließung	9
8.1	Verkehrliche Erschließung.....	9
8.2	Technische Erschließung/ Versorgungsanlagen.....	9
8.2.1	Trinkwasserversorgung.....	10
8.2.2	Löschwasserversorgung.....	10
8.2.3	Abwasserbeseitigung.....	10
8.2.4	Regenwasserentsorgung	10
8.2.5	Energieversorgung/ Gasversorgung	10
8.2.6	Telekommunikation.....	10
8.2.7	Abfallbeseitigung	10

Anhang:

- a) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (EAB)
- b) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

1 Allgemeines und Planungsziel

Die Abrundungssatzung der Gemeinde Gneven für den Ort Gneven wurde im Jahr 1992 aufgestellt. Im Jahr 1994 wurde die Satzung erstmalig geändert. 2002 und 2011 folgten Änderungen zur Einbeziehung weiterer Flächen in den Innenbereich.

Im November 2011 wurde erneut über eine Ergänzung der Abrundungssatzung beraten. **Planziel** war ein **innerörtlicher Lückenschluss an der Straße „Am Hang“**. Die bisher nicht im Geltungsbereich der Satzung enthaltenen Flächen (Gemarkung Gneven, Flur 1, anteilig Flst. 371/12, 371/22, 372, 373/3) sollten in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einbezogen werden. Da die gemeindeeigenen Flst. 372 und 373/3 jedoch von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen, wurde der Antrag auf Änderung der Abrundungssatzung zunächst abgelehnt und eine Modifikation des Antrags vorgenommen.

Nach Herausnahme der gemeindeeigenen Flächen wurde der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Gneven für den Ort Gneven am 5.11.2011 gefasst und das Änderungsverfahren eingeleitet.

Demzufolge befinden sich im Geltungsbereich der 4. Änderung folgende Flurstücke:

Gemeinde:	Gneven
Gemarkung:	Gneven
Flur:	1
Flurstücke:	371/12 (anteilig) und 371/22 (anteilig)

Die Satzungsänderung bezieht gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein. Die einbezogene Fläche wird dabei durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt (Ergänzungssatzung).

Gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB muss die Satzungsänderung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Hierzu werden zum Zweck der Ergänzung und Modifizierung des Zulässigkeitsrechts im nicht beplanten Innenbereich einzelnen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB getroffen.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 BauGB bebaubar ist, werden sich für die einbezogenen Flächen mit der Satzungsänderung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen rechtssicher regeln lassen.

2 Planungsgrundlagen

Die Änderung der Satzung wurde auf Basis der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) mit Stand vom Februar 2012 erarbeitet. Die Planzeichnung wurde im Maßstab 1:500 erstellt.

Die Gemeinde Gneven liegt gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt Schwerin und im Tourismusentwicklungsraum.

Im Stadt-Umland-Konzept ist unter anderem das Thema Wohnbaulandentwicklung und Eigenbedarf analysiert worden. Für die Gemeinde Gneven konnten ca. 10 WE als Baulandreserven ermittelt werden. Die in der 4. Änderung der Abrundungssatzung einbezogene Fläche wurde bereits in die Potenzialanalyse einbezogen.

Die entsprechend der vorgelegten Planung möglichen 2 WE sind gem. Stellungnahme der Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Bestandteil des Eigenbedarfs, der für die Gemeinde Gneven mit ca. 7 WE ermittelt wurde.

Die Gemeinde Gneven verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Da die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nahezu abgeschlossen ist und sich zukünftig voraussichtlich keine städtebaulich relevanten baulichen Entwicklungen im Gemeindegebiet vollziehen werden, die eine Aufstellung eines Flächennutzungsplans rechtfertigen, wird die Gemeinde auf die Aufstellung eines Flächennutzungsplans verzichten.

Die städtebauliche Ordnung für den in der baulichen Entwicklung befindlichen Gemeindeteil wird durch die Abrundungssatzung hinreichend gesteuert.

3 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Satzung und die Änderung der Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl.M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBO.M-V S. 323), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie das Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66).

4 Gemeindeprofil

Die Gemeinde Gneven liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim und wird durch das Amt Ostufer Schweriner See mit Sitz in Rampe verwaltet. Zur Gemeinde gehören die Ortschaften Gneven und Vorbeck. Das Gemeinde Gebiet wird im Osten durch die Gemeinde Kühlen-Wendorf und die Stadt Crivitz, im Westen durch die Gemeinde Leezen, im Süden durch die Gemeinde Pinnow und im Norden durch die Gemeinde Langen Brütz eingegrenzt.

Die Entfernung zur Landeshauptstadt Schwerin beträgt ca. 15 Kilometer, die Kreisstadt Parchim ist ca. 40 Kilometer entfernt.

Die Gemeinde Gneven liegt in relativer Nähe zum Ostufer des Schweriner Sees, östlich der Autobahntrasse A14 und nördlich der Bundesstraße B321 sowie südlich der Bundesstraße B104. Durch das Gemeindegebiet verläuft die Kreisstraße K5, die über den Ort Vorbeck in östlicher Richtung an die Landesstraße L101 anschließt. Über die westlich der Gemeinde verorteten Autobahnanschlüsse Schwerin Nord und Schwerin Ost der A14 ist der Anschluss

an die A24 Hamburg-Berlin sowie an die Ostseeautobahn A20 gewährleistet. Die benachbarten Orte sind mit dem Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erreichen.

Der Gemeindebereich ist in das Liniennetz der SGS Bus & Reisen GmbH eingebunden. Die Orte der Gemeinde werden regelmäßig angefahren und dadurch mit den umliegenden Orten und Städten verbunden.

Die Gemeinde zählte zum Stichtag 31.12.2011 379 Einwohner. Sie umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10,28 km².

Der Landschaftsraum zeigt sich äußerst reizvoll und wird durch eine Wechselspiel von, Seen, Wäldern, Gehölzstreifen, Wiesen und Ackerflächen geprägt. Die Ortschaften Gneven und Vorbeck stellen die einzigen wesentlichen Siedlungsflächen im Gemeindegebiet dar.

5 Geltungsbereich, Gebietscharakter und Gebäudebestand

Die bestehende Abrundungssatzung soll um Teilstücke der Flst. 371/12 und 371/22 der Flur 1 der Gemarkung Gneven ergänzt werden, die zusammen mit den angrenzenden gemeindeeigenen Flurstücken derzeit eine innerörtliche Bebauungslücke im Siedlungsbereich darstellen.

Der Geltungsbereich der ca. 1.600 m² umfassenden Fläche wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch einen Uferbereich und den Straten-See
- Im Osten durch eine aufgelockerte Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern
- Im Süden durch die Straße „Am Hang“ und die dahinter liegende aufgelockerte Wohnbebauung, Kleingärten und das Gemeindehaus
- Im Westen durch die angrenzenden gemeindeeigene Wiese und eine dahinter liegende aufgelockerte Wohnbebauung mit Einzelhäusern

Der Geltungsbereich selbst weist keinen Gebäudebestand auf und wird als Wiese bzw. Hausgarten genutzt. Der Gebäudebestand des Umfelds ist eingeschossig und größtenteils als Putz- und Klinkerbauten ausgebildet. Es sind verschiedene Dachformen anzutreffen. Prägend sind Sattel- und Walmdächer.

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen weisen ein leichtes Gefälle Richtung Straten-See auf. Der Geltungsbereich liegt deutlich tiefer als die angrenzende Straße „Am Hang“.

6 Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung

- Die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen und
- bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind und

- einzelne Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauter Ortsteile festlegen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Gemäß dieser Möglichkeiten ist die 4. Änderung der Abrundungssatzung als Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB entwickelt.

Der Grundsatz, dass die Satzungsbestandteile mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein müssen, wird bewahrt. Eine Zersiedlung der Landschaft ist nicht zu befürchten, da es sich bei der Änderung der Abrundungssatzung um einen innerörtlichen Lückenschluss handelt, der der Ausschöpfung innerörtlicher Baulandreserven dient.

Innerhalb der festgelegten Grenzen des Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB.

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den in der Planzeichnung Teil A festgelegten Baugrenzen. Die Bestimmungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) über Abstandsflächen bleiben unberührt.

Die ausgewiesenen Baufenster lassen den Bau von Gebäuden als Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss zu. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

Die notwendige städtebauliche Ordnung wird weiterhin durch die Festsetzung der traufständigen Bauweise in Bezug zur Haupterschließungsstraße sowie durch die Festsetzung der Dachneigung bestimmt.

Mit der Satzungsänderung wird für die einbezogene Bebauungslücke die planungsrechtliche Zulässigkeit klar geregelt und eine indifferente Bebauung vermieden. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets dehnt sich der Siedlungskörper durch die Planung nicht weiter aus. Dadurch bleibt das Zusammenspiel von Bebauung und Landschaft unberührt. Das Ortsbild wird nicht negativ beeinflusst.

Die geplanten Bauvorhaben sind dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschießung muss gesichert sein. Diesem Ziel wird die Satzung gerecht.

7 Umweltrelevante Belange und grünordnerische Festsetzungen

7.1 Allgemeine Aussagen zum Naturraum

Landschaft, Geologie

Entsprechend der Gliederung des Raumes nach physisch –geographischen Gesichtspunkten liegt die Gemeinde Gneven in einer hügeligen Endmoränenlandschaft des Mecklenburgischen Gletschervorstoßes der Weichsel Eiszeit. Geologisch betrachtet gehört die Gemeinde zur Norddeutschen Senke und bildet damit einen Teil des Norddeutschen Tieflandes.

Böden

Die anstehenden Böden bestehen hauptsächlich aus Sanden und Kiesen. Der Landschaftsrahmenplan weist eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit für den Bereich der Gemeinde aus. Die Böden haben eine niedrige natürliche Ertragsfähigkeit.

Siedlungsbereich

Die Ortsränder werden durch angrenzende Acker- und Grünflächen, teilweise durch noch vorhandene Knicks und Eingrünungen, gebildet.

Für die Freiraumstruktur eines Dorfes sind Hausgärten von großer Bedeutung. Während in Teilbereichen der Gemeinde noch einige ursprüngliche Bauerngärten (nebeneinander von Nutz- und Ziergärten) bewirtschaftet werden, sind bereits viele Gebäude von nicht dorfgemäßen Ziergärten umgeben, in denen sich nur noch wenige heimische Laubbäume und Sträucher befinden und stattdessen Koniferen dominieren. Für den Rückgang der Artenvielfalt in Siedlungsbereichen sind zum einen die Intensivierung der Landwirtschaft, zum anderen auch die naturfern und artenarm angelegten Hausgärten verantwortlich. Dem sollte entgegen gewirkt werden.

Gewässer/ Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Straten-See mit Uferbereich an. Das Planvorhaben weist zum Straten-See einen Gewässerabstand von weniger als 50 Metern auf.

Die Regelungen zum Gewässerschutzstreifen gem. § 29 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) greifen lediglich für Gewässer 1. Ordnung bzw. für Seen und Teiche mit einer Größe von mehr als einem Hektar. Beides trifft nicht auf den Straten-See zu. Weiterhin greift die Regelung zum Gewässerschutzstreifen nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich geändert werden oder für die im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 BauGB ein Anspruch auf Bebauung besteht (§29 Abs. 2 Nr. 3 NatSchAG M-V). Entsprechend kann im Plangeltungsbereich von der Einhaltung eines Gewässerabstandes von 50 Metern abgesehen werden.

Klima

Die Gemeinde liegt im Klimagebiet der westmecklenburgischen, kuppigen Ackerplatten und Becken. Es weist maritime Merkmale auf, zeigt aber bereits erhebliche vom Küstenklima abweichende Temperatur- und Niederschlagswerte. Die Auswirkungen der Planung führen voraussichtlich zu keiner Belastung der Luft oder des Klimas.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Sternberger Seenland“ mit einer Größe von 53.990 Hektar.

Geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 20 LNatSchG M-V.

Artenschutz

Nach Abschätzung der potenziell vorkommenden wild lebenden Vogelarten und streng geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie einer Abschätzung der möglichen Beeinträchtigungen (verbunden mit der Umsetzung des Vorhabens), kann eine Schädigung, Störung oder Tötung gem. § 44 BNatSchG der genannten Tiergruppen ausgeschlossen werden. **(siehe AFB)**

Zum Schutz der Vögel sind die Rodungsmaßnahmen an der Hecke nur von November bis Februar durchzuführen. Die Hausgärten sollten im Sinne der Lebensraumstrukturvielfalt am See möglichst naturnah gestaltet werden.

Immissionsschutz

Immissionsquellen relevanten Ausmaßes sind nicht bekannt.

Hinweis:

Bedingt durch den dörflich-landwirtschaftlich geprägten Charakter des überplanten Bereiches ist an dieser Stelle auf eine eventuell vorhandene Geruchsproblematik (u.a. Düngung von Ackerflächen, landwirtschaftliche Einrichtungen und Ställe, Viehhaltung) zu verweisen.

7.2 Grünordnerische Festsetzungen

Der mit der Bebauung des Plangebietes verbundene Eingriff ist auszugleichen **(siehe EAB)**. Die Kompensation erfolgt durch die Neupflanzung von Bäumen und einer Hecke. Die Lebensraumstruktur wird hierdurch aufgewertet und das Ortsbild weiter verbessert.

Kompensationsmaßnahmen

A) Anpflanzen von 4 Einzelbäumen Flurstück 371/12

Auf dem neu in den Innenbereich einzubeziehenden Flurstück 371/12 sind 4 Einzelbäume zu pflanzen. Durch die Bepflanzung wird das Grundstück strukturiert und gestalterisch aufgewertet. Der den See umgebenden Gehölzsaum wird ergänzt und erneuert. Der Gehölzbestand ist bei der Pflanzung zu berücksichtigen. Die Pflanzenauswahl wurde den Standortbedingungen angepasst. Aus folgenden Arten sollte gewählt werden:

Bäume :	Traubenkirsche	(Prunus padus)
	Grau-Erle	(Alnus incana)
	Silber-Weide	(Salix alba)
	Kegel-Silberweide	(Salix alba 'Liempde')
	Baum-Hasel	(Corylus colurna)

Pflanzqualität:

Hochstamm mit Ballen 3 x verpflanzt, mindestens 14-16 cm Stammumfang

Auch eine Bepflanzung mit Obstbäumen ist möglich, dabei sind die örtlichen

Bodenverhältnisse zu berücksichtigen. Aus folgenden Sorten sollte gewählt werden:

Äpfel

Roter Boskop
Dülmener Rosenapfel
Jacob Lebel
Landsberger Renette
Danziger Kantapfel
Rote Sternrenette
Kaiser Wilhelm

Birnen

Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Bunte Julibirne
Pastorenbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Schweizer Wasserbirne

Horneburger Pfannkuchen

Kirschen

Kassius Frühe

Schneiders späte Knorpelkirsche

Hedelfinger Riesenkirsche

Frühe Rote Meckenheimer

Schattenmorelle

Ludwigs Frühe Lutzelaechser

Morellenfeuer

Pflaumen/ Zwetschen

Herzkirsche Anna Späth

Ontario

President

Hauszwetsche

Bühler Frühzwetsche

Pflanzqualität Obstbäume: Hochstamm mit Ballen, mindestens 10-12 cm Stammumfang

B) Anpflanzen von 2 Einzelbäumen

Flurstück 371/22

Maßnahme analog zu A), jedoch auf Flurstück 371/22 Anpflanzung von 2 Einzelbäumen.

C) Strauchhecke ohne Überhälter

Flurstück 371/22

An der westlichen Grundstücksgrenze der neu in den Innenbereich einzubeziehenden Fläche ist eine 3 breite, 2-reihige Feldgehölzhecke ohne Überhälter zu pflanzen. Die Siedlungsfläche erhält mit der Bepflanzung einen gestalterischen und ökologisch wertvollen Abschluss. Die Lebensraumstruktur in der Nähe des Gewässers wird verbessert.

Hinweise zur Pflanzung:

Die Sträucher sind in Gruppen von 3 St. je Art zu pflanzen. Der Reihenabstand sollte 1,5 m betragen, Abstand der ersten Reihe 0,75 m von der Grundstücksgrenze. Der Pflanzabstand in den Pflanzreihen sollte für Sträucher 1,5 m betragen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung im Bedarfsfall durch einen Wildverbisschutzzaun zu schützen.

Die Pflanzenauswahl wurde den Standortbedingungen angepasst. Aus folgenden Arten sollten mind. 6 gewählt werden:

Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*)

Weißer Hartriegel (*Cornus alba*)

Feldrose (*Rosa arvensis*)

Grauweide (*Salix cinerea*)

Ohr-Weide (*Salix aurita*)

Rosmarin-Weide (*Salix rosmarinifolia*)

Lavendel-Weide (*Salix elaeagnos*)

Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)

Pflanzqualität:

Sträucher > 80 / 100 cm mit 3-5 Trieben

Hinweise für die Pflanzung

Die Gehölze müssen den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ entsprechen. Sie sind so zu transportieren, dass eine Beschädigung, z.B. durch Austrocknen oder unsachgemäßes Laden vermieden wird. Die Kompensationspflanzungen werden in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Herbstpflanzperiode durchgeführt. Auf der

Baustelle dürfen die Gehölze beim Transport, bei der Lagerung, im Einschlag und beim Pflanzen nicht beschädigt werden und sind vor Austrocknung, Überhitzung und Frost zu schützen. Die Pflanztiefe ist der Pflanzenart anzupassen. Im Regelfall sind die Gehölze so tief zu pflanzen, wie sie vorher gestanden haben (bis zum Wurzelhals). Das Setzmaß ist zu berücksichtigen. Pflanzlöcher oder –gruben sind in einer Breite auszuheben, die dem 1,5-fachen Durchmesser des Wurzelwerkes oder des Ballens entspricht. Beim Aushub des Pflanzloches ist der Oberboden vom übrigen Aushub zu trennen und bei der Pflanzung schichtgerecht einzubringen. Verfestigungen der Pflanzlochwände und –sohle sind zu beseitigen. Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu sichern. Die Hochstämme sind zu sichern. Es wird außerdem empfohlen, die Bäume mit dem Schutzanstrich ARBO FLEX® zu behandeln, um Stammschäden zu vermeiden.

Pflegemaßnahmen

Die Fertigstellungspflege hat gemäß der DIN 18916 und die 2-jährige Entwicklungspflege im Sinne der DIN 18919 zu erfolgen. Erfordernis, Art, Umfang und Zeitpunkt von Leistungen richten sich insbesondere nach dem vorgesehenen Begrünungsziel, den Standortverhältnissen, dem Entwicklungsstand und den ökologischen Aspekten. Zu den Pflegeleistungen gehören insbesondere:

- Pflege der Heckenpflanzung für mindestens zwei bis drei Vegetationsperioden mit mindestens 3 Pflegegängen je Vegetationsperiode und wässern bei Bedarf,
- Pflege der Baum- und Gehölzpflanzungen, mit Kontrolle der Baumverankerungen,
- das Aufasten sowie bei Bedarf das Wässern der Bäume. Bei der Durchführung der Pflanz- und Pflegemaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

8 Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die einbezogenen Flächen werden über die angrenzende Straße „Am Hang“ erschlossen. Die innerörtliche Erschließung des Ortes ist für die bestehenden und geplanten Nutzungen ausreichend (großräumige Anbindung vgl. Kapitel 4 - Gemeindeprofil).

8.2 Technische Erschließung/ Versorgungsanlagen

Hierzu zählen alle Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Öl, Gas und Wärme dienen.

Vorhandene oberirdische und unterirdische Leitungen sind in der Satzung nicht dargestellt. Mit dem Antreffen von Leitungen und Kabeln muss bei Erdarbeiten gerechnet werden. Vor Baubeginn sind entsprechende Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsanlagen einzuholen. Die Hinweise der Versorgungsträger sind zu befolgen.

8.2.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt für die Gemeinde Gneven über den Zweckverband Schweriner Umland. Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Die ordnungsgemäße Versorgung des Ortes Gneven mit Trinkwasser erfolgt durch das vorhandene Trinkwassernetz und das Wasserwerk in Pinnow. Die Grundstücke der Straße „Am Hang“ sind an das bestehende Trinkwassernetz und somit an das Wasserwerk Pinnow anzuschließen. Die Trinkwasserversorgung ist damit gesichert.

8.2.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann über den angrenzenden Straaten-See gesichert werden (Entfernung zur möglichen Entnahmestelle: ca. 40 Meter)

8.2.3 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde ist Mitglied im Zweckverband Schweriner Umland. Grundlage der geplanten Bebauung ist eine ordnungsgemäße Erschließung und schadlose Ableitung von Schmutzwasser sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers. Die einbezogenen Flächen sind an die vorhandene zentrale Abwasserkanalisation der Gemeinde und damit an die Kläranlage Gneven anzuschließen. Die Abwasserbeseitigung ist dadurch gesichert.

8.2.4 Regenwasserentsorgung

Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern, soweit die Standortbedingungen dies zulassen. Die Versickerung hat so zu erfolgen, dass Schäden mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Einleitung in den Straatensee ist mit dem Eigentümer des Sees zu klären.

8.2.5 Energieversorgung/ Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung der Gemeinde Gneven ist gewährleistet. Versorgungsträger sind die WEMAG bzw. eon Hanse. Durch den Versorgungsträger ist der jetzige und geplante Bedarf abzusichern. Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt bzw. überbaut oder sich in unzulässiger Weise genähert werden. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen an die Anlagen ist der Versorgungsträger vorher zu konsultieren. Durch Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

8.2.6 Telekommunikation

Es wird davon ausgegangen, dass Telekommunikationsanlagen vorhanden sind und über verschiedene Anbieter genutzt werden können.

8.2.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die Entsorgung von Hausmüll und Sperrmüll ist entsprechend der Abfallsatzung vollständig zu gewährleisten. Es ist darauf zu achten, dass die anfallenden Abfälle geordnet und vollständig entsorgt werden.

Begründung zur

4. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Gneven für den Ort Gneven gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist wieder zu verwerten. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder weitere Müllablagerungen auf, ist das Umweltamt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren.

Aufgestellt am 05. 11. 2012

