



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Langen Brütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV LaB GV 093/18 Datum: 06.06.2018 Status: öffentlich
Stellungnahme zum Bauvorbescheid Gemarkung Kritzow, Flur 1, Flst. 463	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Langen Brütz (Entscheidung)	04.07.2018

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Wohngebäudes (Blockbohlenhaus) geplant.

.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der rechtskräftigen Abrundungssatzung für den Ort Kritzow.

In der Abrundungssatzung sind keine bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften zu den Hauptgebäuden getroffen. Es wird eine eingeschossige Bebauung mit Dachausbau entsprechend den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen und einer Dichte und Bauweise, die dem dörflichen Charakter entspricht, zugelassen.

Das ist vorliegend der Fall, somit wäre das Vorhaben zulässig.

Für dieses Vorhaben ist die Stellungnahme der Gemeinde gem. § 36 BauGB erforderlich

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Langen Brütz erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Wohngebäudes (Blockbohlenhaus) auf dem Flst. 463 der Flur 1 in der Gemarkung Kritzow.



Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

Garnisonsstr. 1, Haus A
19288 Ludwigslust

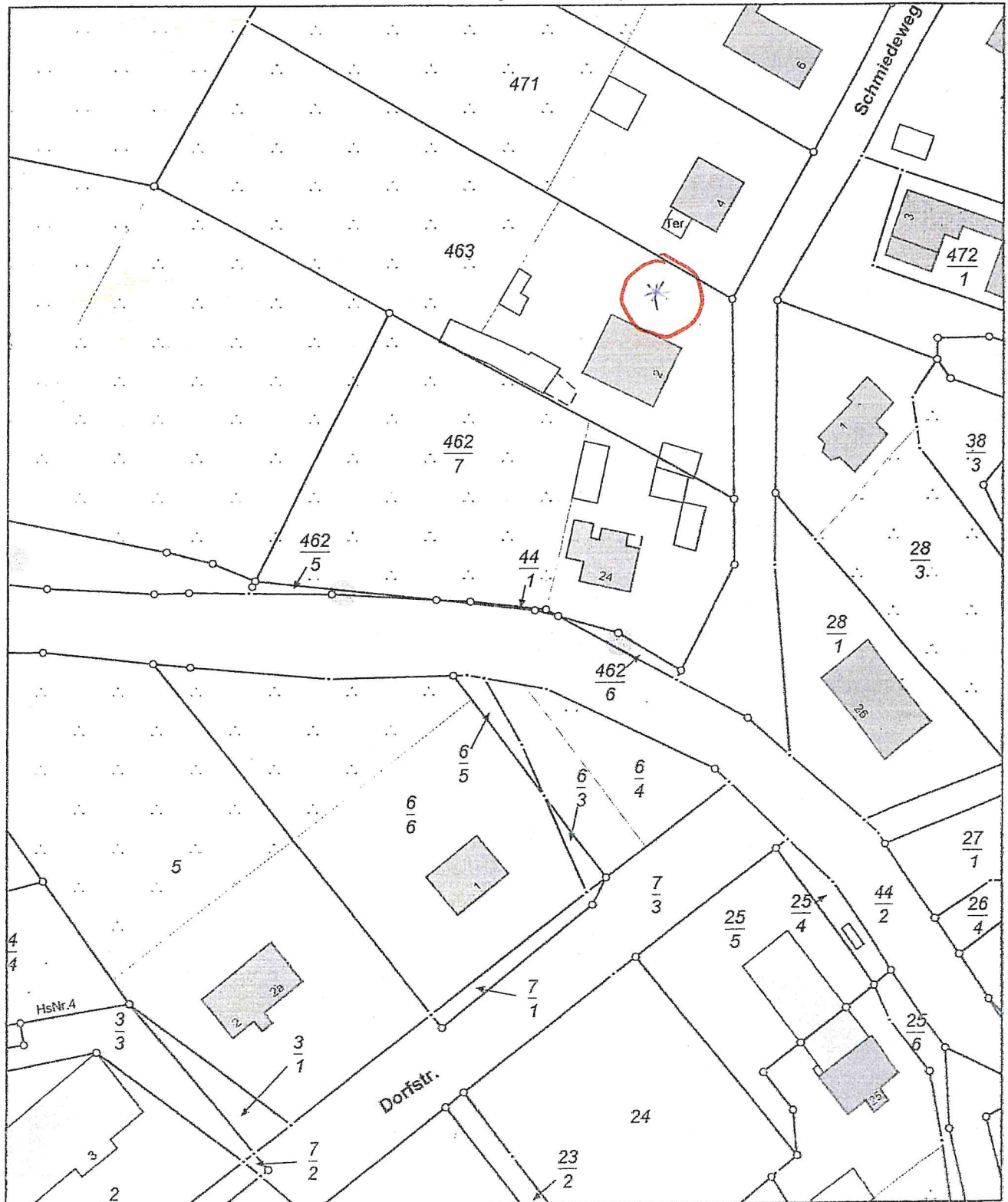
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 13.09.2017

Gemarkung: Kritzow bei Schwerin (13 0680)
Flur: 1
Flurstück: 462/7

Kreis: Landkreis Ludwigslust-Parchim
Gemeinde: Langen Brütz (13 0 76 080)
Lage: Hauptstr. 24



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

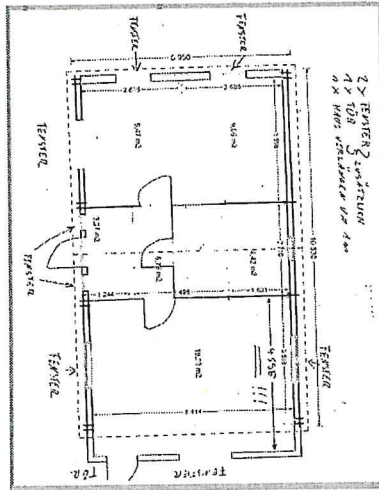
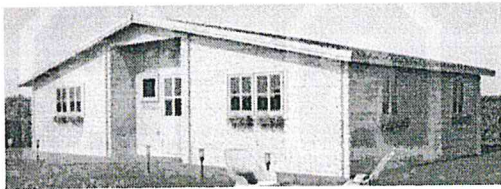
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



...wenn's auf Qualität ankommt.

Basisprodukt

Isoliertes Blockbohlenhaus TRONDHEIM 68,60 m²



Grundfläche (Quadratur)

68,60 m²

Baumaterial

Zertifizierte natürliche nordische Kiefer

Außenmaß

1153 cm x 595 cm (Breite x Tiefe)

Innenmaß

1126 cm x 570 cm (Breite x Tiefe)

Wandstärke

44mm + Raum für Isolierung + 44mm

Mindesthöhe der Wände

210 cm

Firsthöhe

270 cm

Dach

20mm + 100mm Isolierung + 8mm OSB Platte

Dachfläche

73 m²

Dachüberstand

150 cm

Raumanzahl

4

Türenmaße (Breite x Höhe)

6 Stk. 85 cm x 187 cm

Fenstermaße (Breite x Höhe)

6 Stk. 138 cm x 101 cm; 3 Stk. 70 cm x 101 cm; 2 Stk. 50 cm x 50 cm

Dachneigung

8°

- Lieferung als Bausatz
- Nur Verwendung ganzer Blockbohlen, kein Leimholz!
- Inklusive aller Beschläge (rostfrei oder verzinkt) und Verbindungselemente
- 10 Jahre Garantie auf Konstruktion und Haltbarkeit*

*nähere Bedingungen unter www.pineca.de/unsere-garantie.html

Alle Maßangaben sind ca. Angaben

Menge

1

Name und Sitz

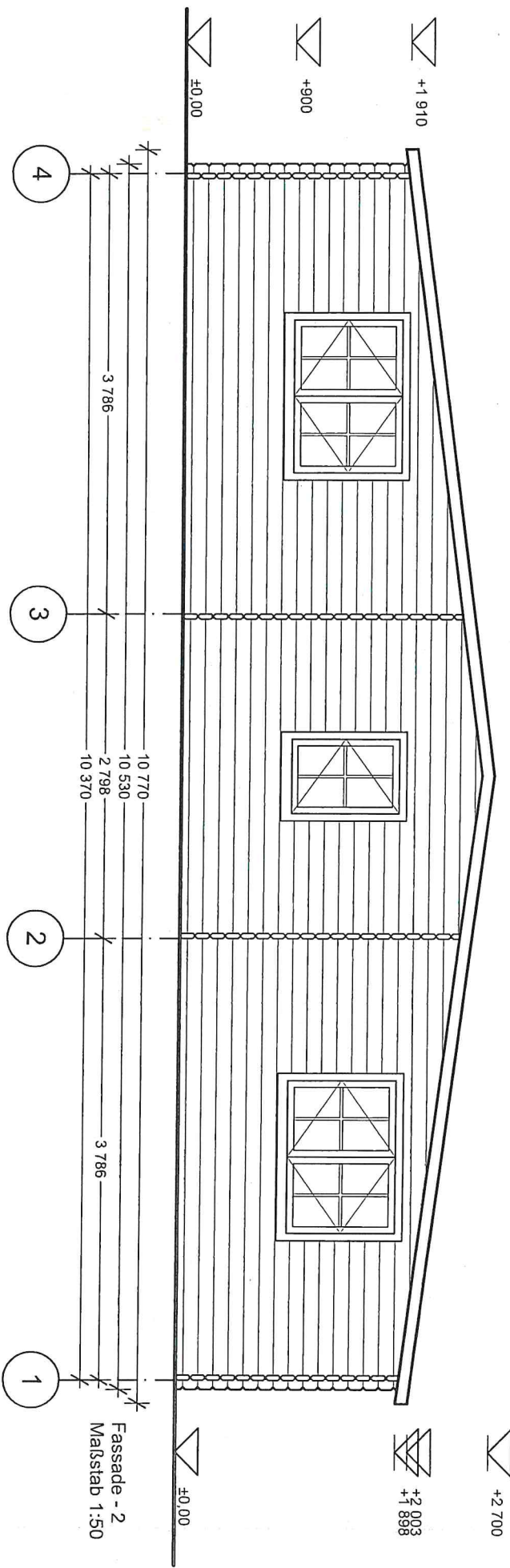
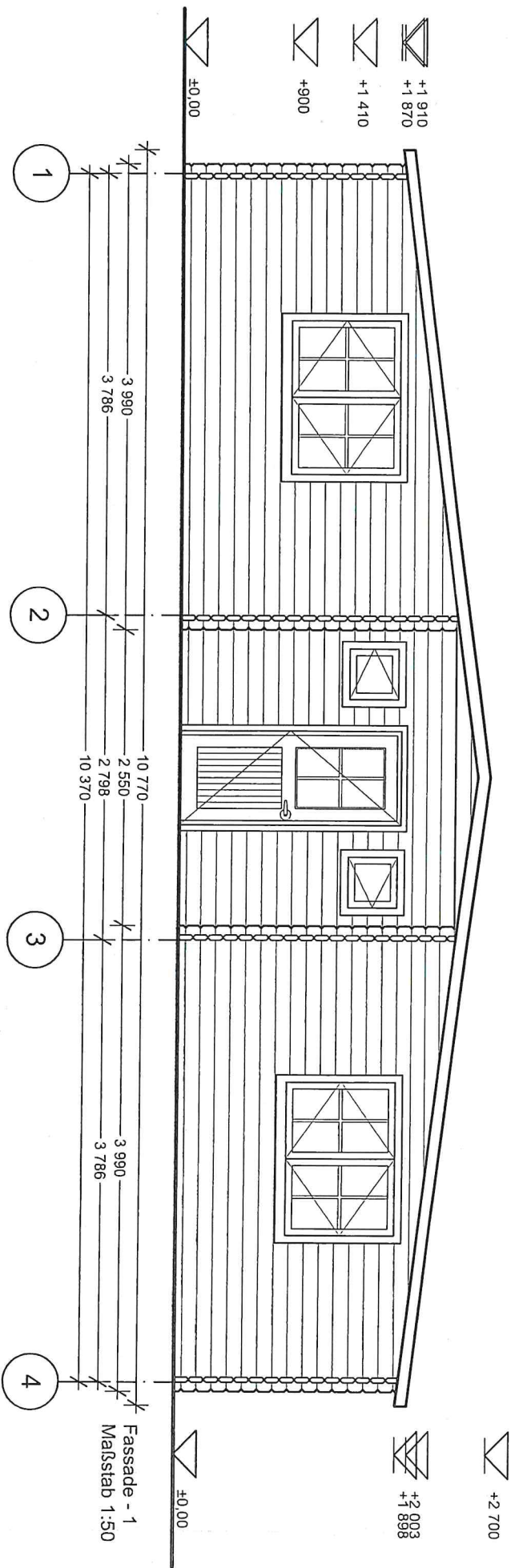
Gartenhäuser24.de GmbH
Alte Landstr. 25
85521 Ottobrunn

Geschäftsführer

Arunas Gecauskas
HR: AG München
HRB 218289

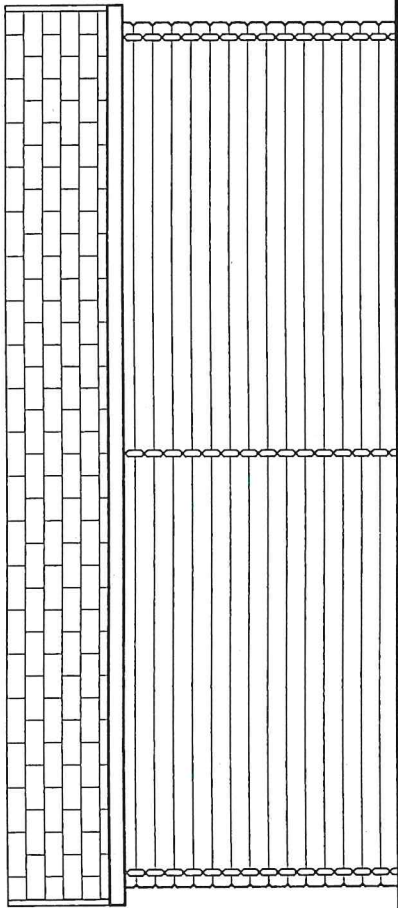
Bankverbindung

Gartenhäuser24.de GmbH
Deutsche Bank AG Frankfurt am Main
IBAN: DE24 7337 0024 0117 1735 00
BIC: DEUTDE33



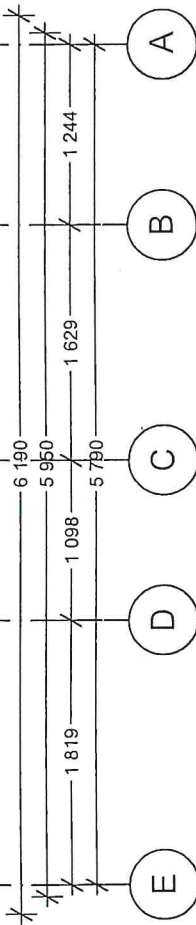
+2 700

+2 003
+1 898



Fassade - 3
Maßstab 1:50

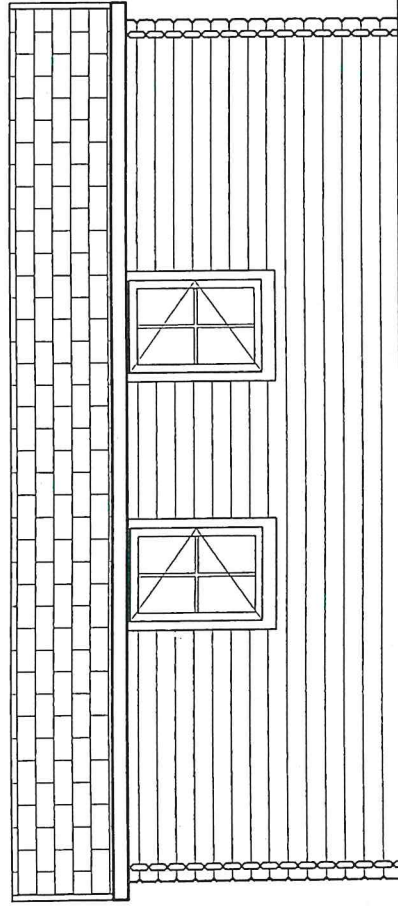
±0.00



+2 700

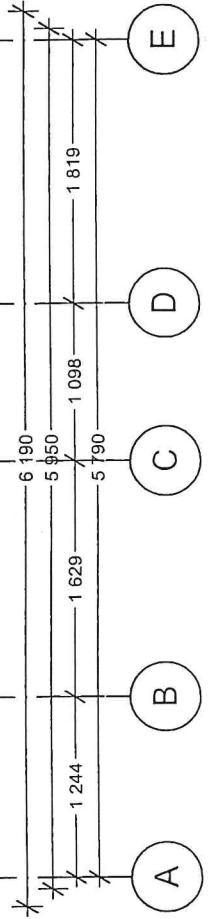
+2 003
+1 898

+900



Fassade - 4
Maßstab 1:50

±0.00





Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Langen Brütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV LaB GV 094/18 Datum: 12.06.2018 Status: öffentlich
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Langen Brütz (Entscheidung)	04.07.2018

Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langen Brütz hat in ihrer Sitzung am 18.10.2017 den Beschluss zur 2. Änderung der Abrundungssatzung für den Ort Kritzow gefasst.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Einwände wurden nicht vorgetragen. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen.

Der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen, nachfolgenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Abwägungsunterlagen

Satzungsexemplar und Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Auslegung der 2. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange werden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langen Brütz beschließt die 2. Änderung der Abrundungssatzung für den Ort Kritzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung für die 2. Änderung der Abrundungssatzung wird gebilligt.
4. Das Amt wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

2. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow

Anlage zum Abwägungsbeschluss des Entwurfs

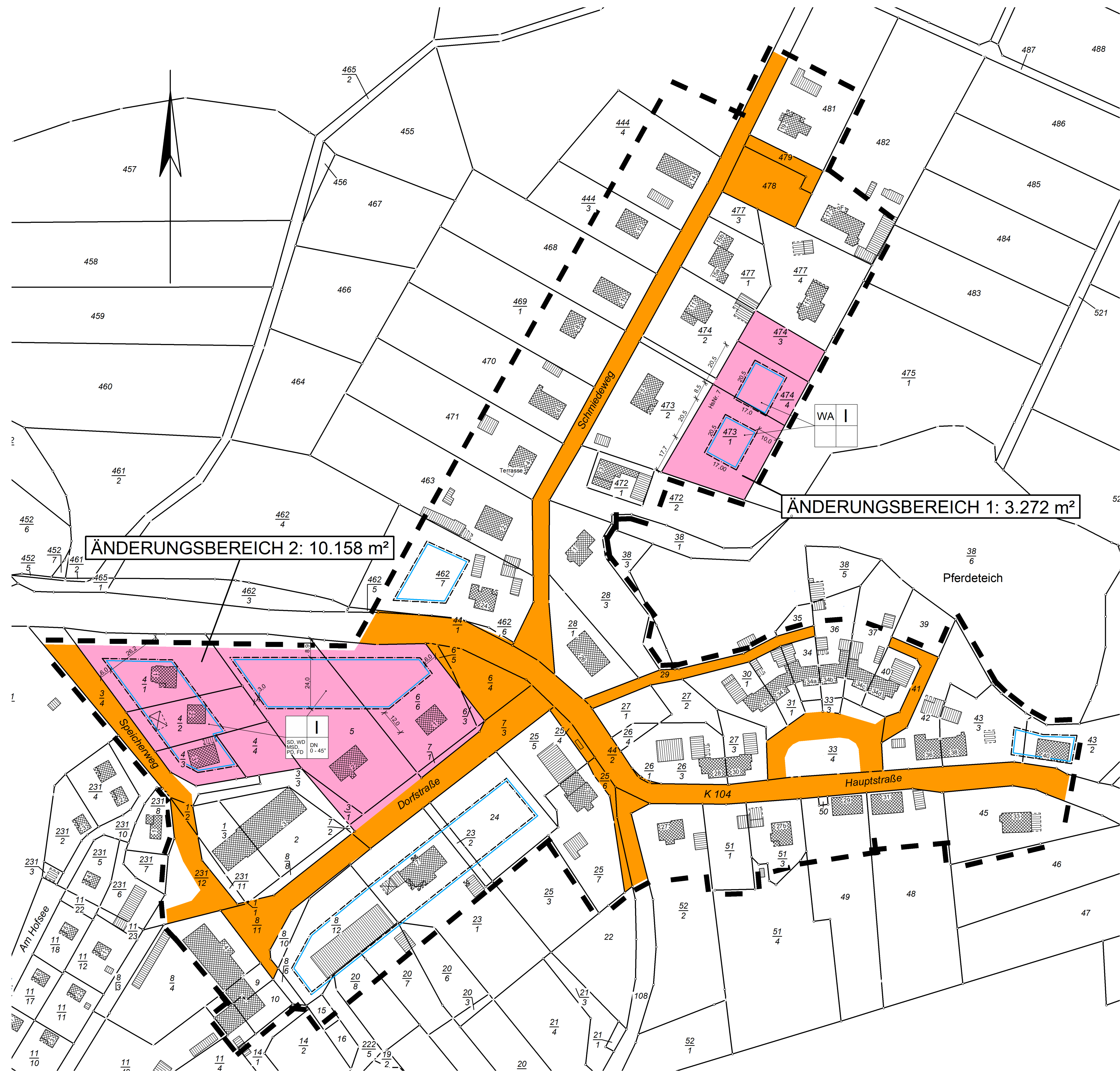
Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde / TÖB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlung zur Abwägung
1	Landkreis Ludwigslust – Parchim Fachdienst Bauordnung		FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr - keine Bedenken FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz - keine Bedenken und Hinweise FD 53 – Gesundheit - keine Stellungnahme FD 62 – Vermessung und Geoinformation - keine Einwände FD 63 – Bauordnung Denkmalschutz - im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich - Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich keine Bodendenkmale. - Hinweise zu Erdarbeiten sind zu beachten Bauplanung / Bauordnung - keine Stellungnahme Bauleitplanung - keine Anregungen/Bedenken FD 66 – Straßen- und Tiefbau Kreisstraßen - keine Einwände oder Bedenken.	zur Kenntnis genommen zur Kenntnis genommen zur Kenntnis genommen zur Kenntnis genommen teilweise berücksichtigt - zur Kenntnis genommen - zur Kenntnis genommen - Hinweise in Begründung aufgenommen - zur Kenntnis genommen - zur Kenntnis genommen - zur Kenntnis genommen

			FD 68 – Natur- und Umweltschutz Naturschutz - keine Stellungnahme Wasser- und Bodenschutz - keine Einwände - Hinweise zum Abwasser - Hinweise zum Bodenschutz Immissionsschutz - Auflagen und Hinweise zum Immissionsschutz	- zur Kenntnis genommen - zur Kenntnis genommen - Hinweise in Begründung aufgenommen - Hinweise in Begründung aufgenommen - Auflagen und Hinweise in Begründung aufgenommen
2	Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung	04.05.2018	- im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen - eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant	zur Kenntnis genommen
3	Hanse Werk AG, Netzdienste MVP	09.04.2018	- im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der HanseGas GmbH	zur Kenntnis genommen
4	ZV Schweriner Umland	11.04.2018	- keine Einwände	zur Kenntnis genommen
5	WEMAG Energieversorgung AG	-----	keine Stellungnahme abgegeben	
6	Straßenbauamt Schwerin	-----	keine Stellungnahme abgegeben	
7	Forstamt Gädebehn	-----	keine Stellungnahme abgegeben	

2. ÄNDERUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE LANGEN BRÜTZ FÜR DEN ORT KRITZOW GEM. § 34 (4) 1-3 BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG MASZSTAB 1 : 1000



TEIL B - TEXT - SATZUNG

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
§ 9 (1), (7) BauGB
Die Grenzen der 2. Änderung der Satzung werden gemäß den in der beigefügten Planzeichnung (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgesetzt.
Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Änderungssatzung.
- 2. Bauweise**
§ 9 (1) 2 BauGB
Bei Neubauten von Gebäuden sind diese trauf- oder giebelständig zur Haupteerschließungsstraße zu errichten.
- 3. Nebenanlagen**
§ 14 (1) BauNVO, § 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet liegenden Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
§ 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 LBauO M-V
- 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
Gestaltung von Nebenanlagen, Carports und Garagen
Nebenanlagen wie Gartengerätehäuser, Gartenpavillons und Kleintierställe sind aus Holzbaustoffen zu errichten.
Carports sind nur aus Holz und Metall zulässig.
- III. Inkrafttreten**
- 1. Inkrafttreten**
Die 2. Änderung der Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.
- Langen Brütz, Bürgermeister

TEIL A - Planzeichenerklärung (gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

- Satzungsgebiet gem. § 34 (4) BauGB
- Baugrenze
- Grenze des neuen räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Gebäudebestand Wohngebäude
- Gebäudebestand Wirtschaftsgebäude
- Nutzungsschablone
- Sattel-, Walm-, Mansard-, Pult-, Flachdach
- Dachneigung der Hauptdachflächen

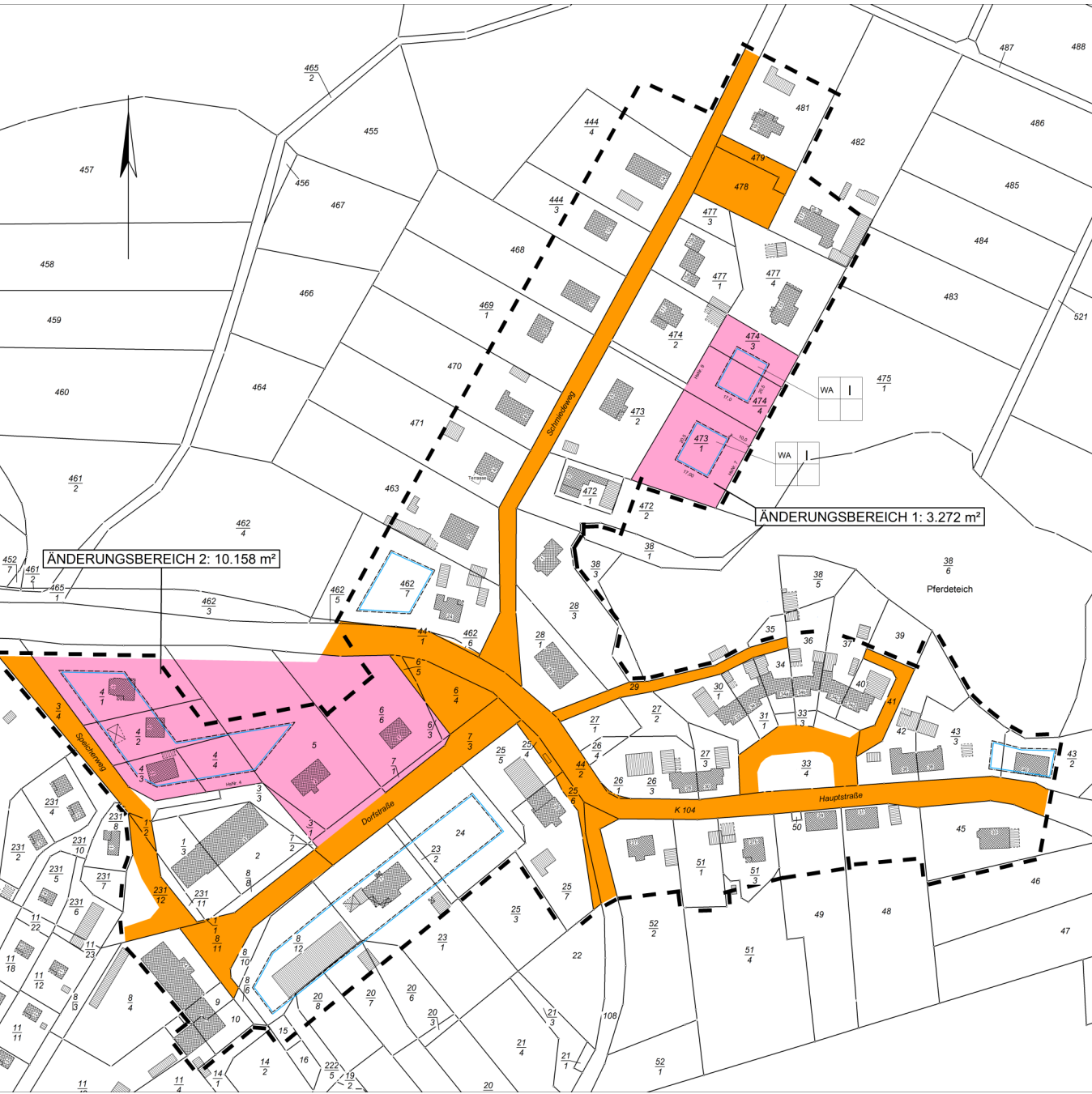
PRÄAMBEL

Aufgrund der § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch §§ 6, 46, 85 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

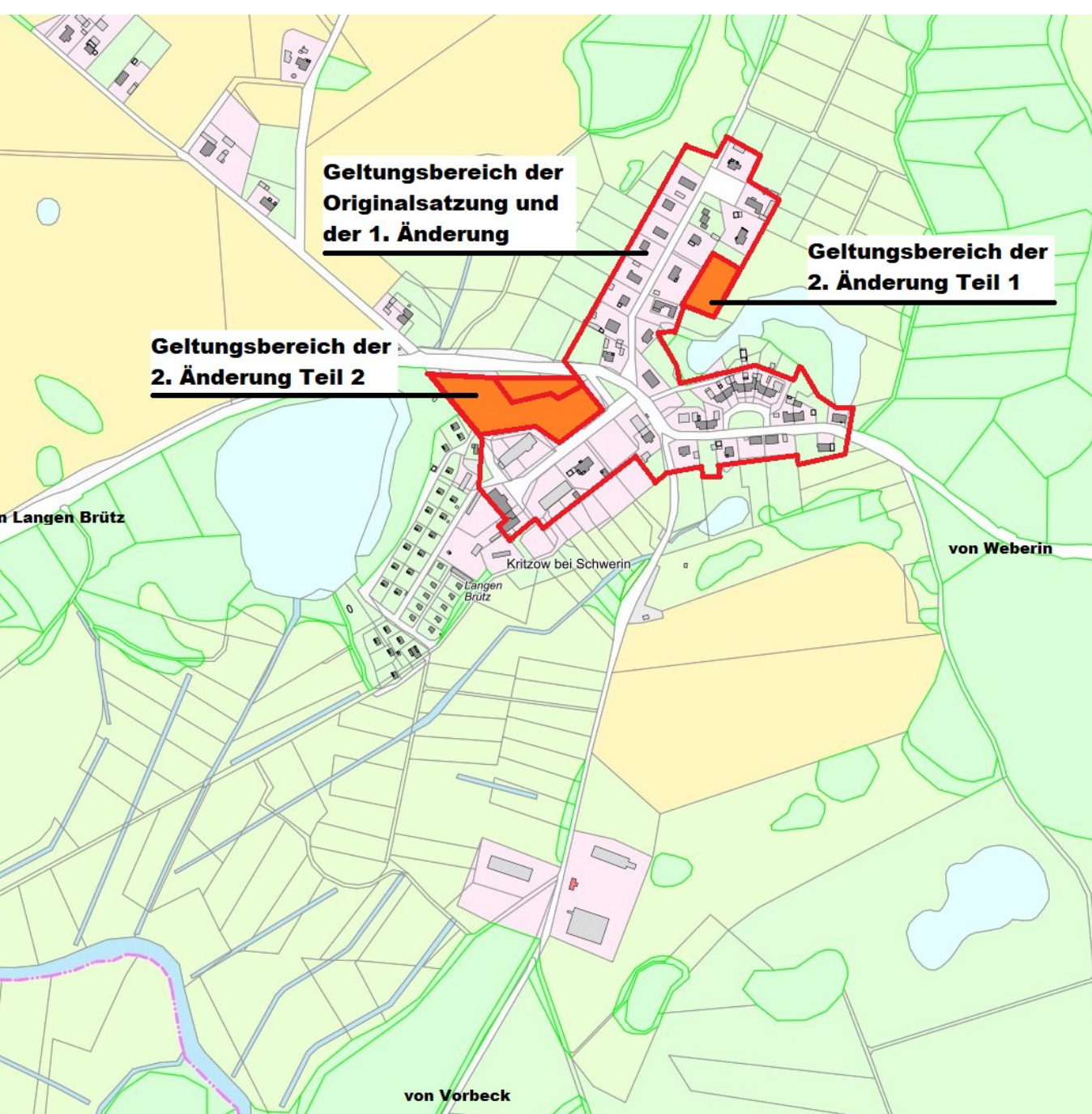
VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 28.02.201 in Kraft getreten. Die 1. Änderung wurde am 14.08.2013 rechtskräftig.
- Langen Brütz, Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat auf der Sitzung am 18.10.2017 die Aufstellung der 2. Änderung der Abrundungssatzung gem. § 13 BauGB beschlossen.
- Langen Brütz, Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 18.10.2017 den Entwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Langen Brütz, Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Langen Brütz, Bürgermeister
5. Der Entwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-crvitz.de ins Internet gestellt.
- Langen Brütz, Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 05.04.2017 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Güstrow, Öffentlich bestellter Vermessungstechniker
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Langen Brütz, Bürgermeister
8. Die 2. Änderung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Abrundungssatzung wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Langen Brütz, Bürgermeister
9. Die 2. Änderung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Langen Brütz, Bürgermeister
10. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erfahren ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Langen Brütz, Bürgermeister
11. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Langen Brütz, Bürgermeister
12. Die rechtskräftige 2. Änderung der Abrundungssatzung wurde gemäß § 5 Abs. 4 Satz 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.
- Langen Brütz, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN SATZUNGSGBIET



ÜBERSICHTSPLAN



Planung:	WAGNER / WEINKE Ingenieure	Büro Güstrow: Grabenstraße 16 18273 Güstrow	Tel.: 03843 / 6964-0 Fax: 03843 / 6964-25 www.wagner-weinke.de
Auftraggeber:	Gemeinde Langen Brütz und Herr Alexander Pätzold		
Vorhaben:	2. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow gem. § 34 (4) 1-3 Bau GB		
Bezeichnung:	Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)		
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) Gunnar Weinke	Maßstab	
Zeichner:	Dipl.-Ing. (FH) Gunnar Weinke	1 : 1000	
Bl.-Gr.:	119 x 59	Datum:	

**2. Änderung
der Abrundungssatzung
der Gemeinde Langen Brütz
für den Ort Kritzow
nach § 34 (4) 1 – 3 BauGB**

Begründung
zur 2. Änderung der Abrundungssatzung
der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow
gem. § 34 (4) 1 – 3 BauGB

INHALT:

1. Begründung

- 1.1 Vorbemerkungen
- 1.2 Rechtsgrundlagen
- 1.3 Planungsanlass
- 1.4 Raumordnerische Grundsätze
- 1.5 Flächennutzungsplan
- 1.6 Das Plangebiet
- 1.7 Inhalt der Änderung
- 1.8 Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit
- 1.9 Erschließung
- 1.10 Hinweise

2. 2. Änderung Abrundungssatzung M 1 : 1000

1.1 Vorbemerkungen

Die Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow nach § 34 BauGB ist am 28.02.2001 in Kraft getreten. Die 1. Änderung ist am 14.08.2013 rechtskräftig geworden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die 2. Änderung der Abrundungssatzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1.3 Planungsanlass

Die Gemeinde kann durch Satzung

- die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
- bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
- einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

Gemäß dieser Möglichkeit ist die Satzung als Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1 – 3 BauGB entwickelt. Die Satzungsbestandteile müssen mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Dieses ist bei der erarbeiteten Planung der Fall. Eine Zersiedlung der Landschaft ist durch die Änderung der Satzung nicht zu befürchten. Die Satzung dient vorrangig der Siedlungsentwicklung und Ausschöpfung der Baulandreserven innerhalb des Ortes Kritzow und seiner baulich geprägten Strukturen.

Die Abgrenzung der Satzung erfolgt in der Form, dass die durch die straßenbegleitende Bebauung geprägten Bereiche, einschließlich der vorhandenen Baulücken und einbezogenen Außenbereichsflächen, gefasst, klargestellt und gegenüber dem Landschaftsraum abgegrenzt werden.

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

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 Erschließung muss gesichert sein. Diesem Ziel wird die Satzung gerecht.

1.4 Raumordnerische Grundsätze

Raumordnerische Belange werden von der Änderung nicht berührt.

Dem raumordnerischen Ziel des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird nachgekommen. Es handelt sich um eine Nachverdichtung von Flächen zur Innenentwicklung des Ortes Kritzow.

1.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Langen Brütz verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Langen Brütz sind die Flurstücke als Wohnbauflächen und ein kleiner Teil als Grünfläche ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da es sich bei der Änderung der Abrundungssatzung nicht um eine Entwicklungsplanung der Gemeinde handelt, sondern lediglich um eine Ergänzungssatzung.

1.6 Das Plangebiet

Die 2. Änderung der Abrundungssatzung bezieht sich auf die Flurstücke 4/4, 5 und 6/6 der Flur 1 in der Gemarkung Kritzow (Hauptstraße) sowie die Flurstücke 473/1, 474/3 und 474/4 der Flur 1 in der Gemarkung Kritzow (Schmiedeweg).

1.7 Inhalt der Änderung

Der vorhandene Speicher in Kritzow wird umfangreich saniert. Nach der Sanierung entsteht ein Wohn- und Bürogebäude. Auf den Flurstücken 4/4 und 5 sind in der Abrundungssatzung Kritzow Baufelder ausgewiesen, die nach der Sanierung nicht mehr zur Verfügung stehen. Auf dem Flurstück 4/4 entsteht ein Parkplatz für den Speicher und die verbleibende Dreiecksfläche auf dem Flurstück 5 ist für eine sinnvolle Bebauung nicht mehr nutzbar.

Um diesen Verlust von Wohnbauflächen auszugleichen, soll die Abrundungssatzung geändert werden. Die bisher als Außenbereich geltenden Teilflächen der Flurstücke 5 und 6/6 innerhalb des Ortes Kritzow sollen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einbezogen werden.

Gem. § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Das ist vorliegend der Fall, da es sich um die Schließung einer Lücke in der straßenbegleitenden Bebauung handelt.

Gleichzeitig sollen die vorhandenen Baufenster auf den Flurstücken 473/1, 474/3 und 474/4 geändert werden. Durch eine Flurstücksteilung ist die Bebauung im ausgewiesenen Baufenster der Flurstücke 474//3 und 474/4 nicht mehr möglich. Das Baufenster soll verschoben und mit dem Baufenster des Flurstücks 473/1 verbunden werden.

1.8 Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit

Gemäß § 34 (5) BauGB ist die Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Laut der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung besteht für Wohnungsbauprojekte (Nr. 18.7) ab einer festgesetzten Größe der Grundfläche von 20.000 m² eine Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Im vorliegenden Satzungsbereich wird diese Größenordnung durch das Schließen von Baulücken nicht erreicht. Es besteht auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht.

Der gebietsbezogene festgelegte Schutzzweck und die Erhaltungsziele bilden den Prüfmaßstab für die Bewertung von Beeinträchtigungen im Hinblick auf ihre Erheblichkeit. Die Festlegung der Erhaltungsziele knüpft dabei unmittelbar an den jeweils gegebenen Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Lebensräume bzw. Arten an.

Daraus folgend geht es im weiträumigen Bereich um die Vermeidung einer Verschlechterung des derzeitigen Zustandes. Mit der Satzung wird der vorhandene Zustand mit einer einbezogenen Außenbereichsfläche zum Innenbereich erklärt. Die ausgewiesenen Neubaustandorte sind straßenbegleitend und liegen zwischen bereits vorhandener Bebauung (Lücken). Die Inanspruchnahme von bereits anthropogen genutzten und beeinträchtigten Flächen wirkt nicht nachhaltig negativ auf den angrenzenden Freiraum. Eine Erweiterung der Ortslage in den freien Landschaftsraum findet nicht statt.

Die geplante Bebauung passt sich dem Bestand an und wird daher auch nicht zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen.

1.9 Erschließung

Die Zufahrt zu der neuen geplanten Bebauung erfolgt über das Flurstück 44/2 der Flur 1 in der Gemarkung Kritzow (Kreisstraße K 104).

Die weitere Erschließung ist von der Änderung nicht betroffen.

1.10 Hinweise

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in

unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Abwasser

Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern.

Die Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ herzustellen.

Es ist ein optimaler Schutz der Gewässer zu gewährleisten.

Sickeranlagen sind so zu betreiben und zu warten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden.

Bodenschutz:

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln) nach derzeitigem Stand zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Immissionsschutz

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
2. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
3. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

Auflagen

1. Mit der 2. Änderung der der Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den OT Kritzow wird die Grenze zum Außenbereich abschließend geregelt. Daher werden einzelne Bebauungsmöglichkeiten mit einer Wohnbebauung geregelt. Die nähere Umgebung der Teilbereiche stellt sich aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet dar, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags	(06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts	(22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts gewährleistet ist.
5. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

Langen Brütz,

.....
Weinke
Bürgermeister

(Siegel)



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Langen Brütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV LaB GV 096/18 Datum: 20.06.2018 Status: öffentlich
Annahme einer Spende für die Feuerwehrr der Gemeinde Langen Brütz	
Fachbereich: Amt für Finanzen Sachbearbeiter/-in: Frau Zwillus	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Langen Brütz (Entscheidung)	04.07.2018

Sachverhaltsdarstellung:

Für die Feuerwehrr der Gemeinde Langen Brütz zum Jubiläum hat Herr Nils Vehlow am 05.06.2018, eine Spende in Höhe von 500,00 € geleistet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Zuwendung wird zur Deckung der Aufwendungen der Feuerwehrr der Gemeinde Langen Brütz verwendet.

Anlage/n:
keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langen Brütz beschließt, die zweckgebundene Spende in Höhe von 500,00 € entsprechend § 44 Abs. 4 KV M-V anzunehmen.