

**Gemeinde Dümmer
Amt Stralendorf
Landkreis Ludwigslust
19073 Dümmer**

FORTFÜHRUNG UND 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Erläuterungsbericht

Gemeinde Dümmer
 Amt Stralendorf
 Landkreis Ludwigslust
 19073 Dümmer

FORTFÜHRUNG UND 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

0	Vorbemerkung, Einführung	3
0.1	Verfahrensstand	3
0.2	Plangrundlagen und Geltungsbereich	3
0.3	Gegenstand der Fortführung und 1. Änderung	4
0.3.1	Dümmerstück Dorf	4
0.3.2	Dümmer	4
0.3.3	Dümmerhütte	5
0.3.4	Walsmühlen	5
0.3.5.	Weitere Änderungen	5
0.3.6	Wanderwege	6
0.3.7	Ausgleichsflächen	6
0.4	Weiterhin nicht überplante Bereiche	6
1.	Regionale Bedingungen und geschichtliche Entwicklung	7
2.	Natürliche Grundlagen und Umweltschutz	9
2.4	Der Dümmer See und die Sude	9
2.5	Gewässer II. Ordnung und Wasserrecht, Trinkwasserschutz	10
3.	Bevölkerung	10
4.	Land- und Forstwirtschaft	11
5.	Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistungen	11
6.	Tourismus und Naherholung	13
7.	Verkehr und Versorgung	13
7.1	Individueller Verkehr, Straßenverkehr, Parkplätze	13
7.2	Öffentlicher Nahverkehr	14
7.3	Wasserversorgung und Löschwassersicherstellung	14

7.4	Energieversorgung	15
7.4.1	Fernmeldeanlagen	16
7.4.2	Gasversorgung	16
7.5	Abwasserbeseitigung	17
7.6	Abfallwirtschaft und Müllbeseitigung	17
8.	Gemeinbedarfsanlagen	17
9.	Landschaftspflege	18
10.	Gebäude, Bau- und Wohnflächen	18
10.1	Denkmalpflege, Bau- und Bodendenkmäler	18
10.1.0	Denkmalpflege	18
10.1.1	Baudenkmäler	18
10.1.3	Bodendenkmäler	19
10.2	Bauliche Entwicklung und Wohnungswesen	22
10.3	Bau- und Grünflächendarstellung, Liegenschaften des Landes bzw. des Bundes, Baubeschränkungen	22
10.3.1	Bau- und Grünflächendarstellung	22
10.3.2	Liegenschaften des Landes bzw. des Bundes	22
10.3.3	Baubeschränkungen	22
10.3.3.1	Immissionsschutz	22
10.3.3.2	Schutz von Festpunkten und Grenzsteinen	23
10.3.3.3	Asbest und asbesthaltige Gefahrstoffe	24
10.3.3.4	Munitionsfreiheit	24
11.	Zusammenfassung	25

**Gemeinde Dümmer
Amt Stralendorf
Landkreis Ludwigslust
19073 Dümmer**

FORTFÜHRUNG UND 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Erläuterungsbericht

Zu 0. Vorbemerkung, Einführung

0.1 Verfahrensstand

Nach der Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dümmer vom 07. Juni 1996 / 04. September 1996, Az.: VIII 232a-512.111-54.027, und Erfüllung der Auflage und der Hinweise ist die Bekanntmachung des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes im Februar 1997 durchgeführt worden. Für die von der Genehmigungsbehörde nicht genehmigten Flächen sowie für die vorgesehenen Änderungen des F-Planes wurde am 25.11.1996 ein Aufstellungsbeschluß zur "Fortführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dümmer" gefaßt. Dieser Beschluß wurde vom 17. März 1997 bis zum 02. Mai 1997 öffentlich bekanntgemacht. Die Planungsanzeige und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte am 07. März 1997.

Nach der Abwägung der Stellungnahmen durch die Gemeindevertretung am 27. Oktober 1997 wurde der Entwurf der Planunterlagen vom 26. Dezember 1997 bis zum 02. Februar 1998 öffentlich ausgelegt. Nach Abwägung der Stellungnahmen nach der Auslegung am 11. Juni 1998 hat die Gemeindevertretung aufgrund der Änderung der Wohnbauflächengröße im Geltungsbereich 2.1, Kahlberg, eine erneute Auslegung nach § 3 (3) BauGB beschlossen mit der Bestimmung, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die Stellungnahmen nach erneuter öffentlicher Auslegung wurden am 12. Oktober 1998 von der Gemeindevertretung abgewogen. Der Feststellungsbeschluß wurde gefaßt.

0.2 Plangrundlagen und Geltungsbereich

Plangrundlage der Fortführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der am 07. Juni 1996 / 04. September 1996 teilgenehmigte und im Februar 1997 mit Erfüllung der Auflage und Hinweise bekanntgemachte Flächennutzungsplan.

Die Geltungsbereiche der Fortführung und 1. Änderung sind im Planteil entsprechend des Aufstellungsbeschlusses numeriert.

0.3 Gegenstand der Fortführung und 1. Änderung

Nachfolgend werden die Gegenstände der Fortführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben. Die Numerierung stimmt mit dem Aufstellungsbeschluß bzw. den Abwägungsbeschlüssen und der Kennzeichnung im Planteil überein.

Es werden folgende Abkürzungen verwendet:

Ä = Änderung

F = Fortführung

0.3.1 Dümmerstück Dorf

F 1.1 Die Fläche des Flurstückes 47 der Flur 1 der Gemarkung Dümmerstück Dorf (gegenüber Vogelgarten) wird als Wohnbaufläche dargestellt. Ab der gleichen Tiefe wie in Flurstück 47 wird hinter der gemischten Baufläche in Richtung Dümmerstückhof Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

0.3.2 Dümmer

F 2.1 Auf der Fläche Kahlberg werden die bebauten Grundstücke und die noch bebaubaren Lücken als Wohnbaufläche dargestellt. Die östliche Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ä 2.2 Die bewaldete Fläche östlich der genannten Wohnbaufläche (Hakersche Kuhle genannt) wird als Fläche für Wald dargestellt. Das vorhandene Wochenendhaus hat Bestandsschutz.

F 2.4 Die Flächen "von Hoffmann/Richter" werden entsprechend der vorhandenen Bebauung entlang der Straße mit einem 30 m breiten Streifen als Wohnbaufläche und im hinteren Teil entsprechend der derzeitigen Nutzung als Hausgärten, privat, dargestellt.

Ä 2.5 Das bebaute Gebiet westlich der Kreuzung L 042 mit der K 28 wird entsprechend der vorhandenen und zukünftig erwünschten Nutzung als gemischte Baufläche mit einer Tiefe von 65 m dargestellt, der Rest als Fläche für die Landwirtschaft. Hierbei handelt es sich um eine Darstellung der Nutzung so, wie sie zur Zeit vorhanden ist. Im Bereich der gemischten Baufläche befinden sich eine Reihe von Einrichtungen (Läden, Speisewirtschaften, Beherbergungsbetrieb), die alleine aus der Versorgung des Gebietes nicht lebensfähig sind.

0.3.3 Dümmerhütte

Ä 3.1 Die bisher in Dümmerhütte vorgenommene Darstellung Grünfläche (Sport) wird auf eine Fläche nördlich des Dorfgemeindehauses verlegt. Die alte Sportplatzdarstellung wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die neue Sportplatzdarstellung wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überplant. Zum Ausgleich dafür und allgemein für zukünftig erforderliche Ausgleichsmaßnahmen wird im Sudetal eine größere Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (Fläche 7). Die Gemeinde wird zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein Ökokonto anlegen.

Ä 3.2 Die Fläche Kohfeldt (Sattlerei), nördlich der L 042, ist entsprechend der vorhandenen Nutzung dargestellt. Die vorhandene Bebauung besteht aus einem Gewerbebetrieb. Westlich davon soll auf dem Flurstück des Eigentümers des Gewerbebetriebes zusätzlich eine Betriebswohnung errichtet werden. Daher ist eine geringfügige Erweiterung der dargestellten Bauflächen erforderlich. Die westlich davon gelegene vorhandene Baulücke wird nicht geschlossen, damit die Grünvernetzung erhalten bleibt.

F 3.5 Die gemischten Bauflächen im Bereich der Hauptstraße werden um die Baugrundstücke dreier genehmigter Bauvorhaben erweitert. Die Darstellung als gemischte Baufläche erfolgt, da hier nur eine unbedeutende und geringfügige Anpassung an vorhandene Darstellung stattfindet. Das westliche Grundstück der Nummern 3.5 ist bereits bebaut.

0.3.4 Walsmühlen

F 4.1 Die Fläche "Schwedenhäuser" gegenüber der Gastwirtschaft "Zur Linde" wird entsprechend der Satzung als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Fläche ist bereits bebaut.

F 4.2 Die Fläche des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2 "Zum Gutshaus" wird als Wohnbaufläche dargestellt. Wegen der teilweisen Lage dieser Flächen in einer Trinkwasserschutzzone III siehe Pkt. 2.5, Gewässer II. Ordnung und Wasserrecht, Trinkwasserschutz.

0.3.5 Weitere Änderungen

Entsprechend der Dorferneuerung werden folgende Flächen dem Flächennutzungsplan angepaßt:

Ä 5.1 An der Kreuzung Dorfstraße/Hauptstraße im Ortsteil Dümmer wird eine Fläche für öffentliches Grün, Park, dargestellt. Die Restfläche der im genehmigten F-Plan dargestellten Fläche für Gemeinbedarf wird als gemischte Baufläche dargestellt zur Abrundung für das sich hier entwickelnde Dienstleistungszentrum (gegenüberliegende Straßenseite).

- Ä 5.2 An der Kreuzung Welziner Straße/Vogelgarten im Ortsteil Dümmerstück Dorf wird eine öffentliche Parkfläche (Fläche für den ruhenden Verkehr) dargestellt. Dazu siehe Pkt. 7.1.
- Ä 5.4 An der Kreuzung Abzweig nach Schossin im Ortsteil Walsmühlen wird eine öffentliche Parkfläche (Fläche für den ruhenden Verkehr) dargestellt. Bei der Anlage der öffentlichen Parkfläche sind vorhandene Gehölze, die entspr. der Verordnung zum Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken im Landkreis Ludwigslust (Gehölzschutzverordnung) vom 31.01.1997 gesetzlich geschützt sind, nicht zu beeinträchtigen.
- Ä 5.5 Die dargestellte Grünfläche, Sportplatz, südlich der vorhandenen Bebauung der Walsmühler Straße wird entsprechend des Dorferneuerungsplanes als Grünfläche, Sport- und Festplatz, dargestellt. Hier ist der Baum- und Heckenbestand in der jetzigen Form zu erhalten und auch ein ausreichender Abstand der baulichen Anlagen zu den Gehölzen einzuhalten.

0.3.6 Wanderwege

- Ä 6. In den Planteil sind die Wanderwege um die Südspitze des Dümmer Sees zwischen der K 28 und Kowahl aufgenommen worden.

Die Wege sollen weiterhin so wie in der bisherigen Form genutzt werden. Sollten zukünftig Verbreiterungen oder Ausbauarbeiten vorgesehen werden, so muß dafür eine Genehmigung nach § 1 des 1. NatG M-V und § 8 BNatSchG beantragt werden.

0.3.7 Ausgleichsflächen

- Ä 7. Im Sudetal ist eine ca. 21 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleich für geplante Bauflächen bzw. Parkplätze dargestellt worden. (Dazu siehe auch Pkt. 0.3.3, Fläche 3.1). Das Grünland des Sudetales am Auslauf aus dem Dümmer See hat eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt.

Für die Beschreibung des Inhaltes der wünschenswerten Entwicklung des Sudetals ist es erforderlich, ein Gutachten aufzustellen. Dafür müssen Fauna und Flora mindestens ein Jahr beobachtet werden. Das Ergebnis dieses Gutachtens wird in den Erläuterungsbericht einer weiteren F-Plan-Änderung eingearbeitet werden.

0.4 Weiterhin nicht überplante Bereiche

Auf den Flächen der Gemeinde Dümmer gibt es weiterhin nicht überplante Bereiche, die nach § 5 (1) 2 BauGB ausgenommen bzw. bisher nicht genehmigt wurden.

a) Flächen nach § 5 (1) 2 Abs. BauGB

Für diese Flächen wurde zur Realisierung der gemeindlichen Vorhaben von mehreren Seiten eine Umweltverträglichkeitsprüfung verlangt. Für den angedachten Golfplatz im Norden der Gemeinde ist ggfs. ein Raumordnungsverfahren erforderlich. Da diese Verfahren bisher nicht durchgeführt wurden, ist eine endgültige Darstellung noch nicht möglich. Sie wird zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen.

b) nicht genehmigte Bereiche

Für die nicht genehmigten Bereiche, die weiterhin nicht überplant wurden, sind wegen der vorgesehenen Darstellung entweder Rechtsverfahren unterwegs (Adlerhorst), oder die Gemeindevertretung ist bezüglich der Darstellung noch nicht zu einer abschließenden Meinungsbildung gekommen. Ggfs. sollen dafür Gutachten eingeholt werden. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Die Gemeinde beabsichtigt die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

Zu 1. Regionale Bedingungen und geschichtliche Entwicklung

Dümmer liegt am nördlichen Rand des wenig zerschnittenen störungsarmen Landschaftsraumes östlich des Schaalsees zwischen der Autobahn A 24 und der Bundesstraße B 104 Schwerin - Lübeck.

Am 09. Dezember 1996 ist das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg durch die Landesregierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern für verbindlich erklärt worden. Nach diesem Programm liegt Dümmer

- im Ordnungsraum Schwerin, aber außerhalb der Siedlungsachsen,
- im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Stralendorf,
- nächstgelegenes Unterzentrum ist Wittenburg, Hagenow ist Mittelzentrum mit Teilfunktion,
- ist Dümmer als Fremdenverkehrsentwicklungsraum ausgewiesen,
- ist die gesamte Gemeinde als Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft genannt.

Weiterhin sind Teile des Gemeindegebietes als Vorsorgeräume für Naturschutz und Landschaftspflege gekennzeichnet. Hier gilt die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Dümmer See" ("LSG-VO Dümmer See") im Landkreis Ludwigslust vom 03. März 1998.

Seit 1990 hat sich Dümmer durch umfangreiche Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau, Trinkwasser- und Energieversorgung, Abwasserentsorgung) und eine zugehörige rege Bautätigkeit dynamischer entwickelt als erwartet. Zur Zeit ist durch umfangreiche Bautätigkeit mit einer weiteren Entwicklung gleicher Art zu rechnen.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind:

- In dem Ordnungsraum Schwerin soll sich die über den Eigenbedarf der Gemeinde hinausgehende Siedlungsentwicklung auf den Zentralen Ort (hier Stralendorf), Siedlungsschwerpunkte für Wohnen und/bzw. Gewerbe sowie auf die Siedlungsachsen ausrichten. Dadurch sollen einer Zersiedlung des Umlandes sowie einer ringförmigen Ausdehnung der Siedlungsflächen um die bebauten Ortslagen der Kernstädte entgegengewirkt und die Freiräume für eine landschaftsbezogene Nutzung gesichert werden. (5.1.2(1) RROP)

- Innerhalb der Ordnungsräume sind alle Planungen und Maßnahmen einer Gemeinde mit überörtlichen Auswirkungen mit der Kernstadt (hier Schwerin), den Nachbargemeinden und dem jeweiligen Zentralort (hier Stralendorf) abzustimmen. (1.1(3) RROP WM)
- "Die westmecklenburgische Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu pflegen und zu entwickeln, so daß die Voraussetzungen für die Erholung des Menschen in der Landschaft auch für künftige Generationen gesichert sind und weiter verbessert werden." (4.2(1) RROP)
- "In Vorsorgeräumen Naturschutz und Landschaftspflege sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen, daß diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden." (4.3(2) RROP)
- "Der Landschaftsverbrauch durch Siedlungstätigkeit ist möglichst gering zu halten, um Freiräume als ökologische Ausgleichs- und Erholungsräume sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungsräume zu sichern und damit wertvolle Landschaftsteile zu erhalten. Dazu sollen
 - die weitere Siedlungsentwicklung in konzentrierter Form erfolgen,
 - eine rationelle Flächennutzung des Baulandes und flächensparende Erschließungen gesichert werden." (5.1.1(5) RROP)
- "Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern. Dazu sollen
 - die weitere Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die Innenentwicklung gelenkt und vorrangig die innerörtlichen Baulandsreserven ausgeschöpft werden
 - eine notwendige Ausdehnung der Siedlungsflächen in unmittelbarer Anlehnung an die bebaute Ortslage erfolgen,
 - eine Entstehung neuer Splittersiedlungen und Streubebauungen vermieden und einer Erweiterung von Splittersiedlungen entgegengewirkt werden,
 - die Siedlungsentwicklung bei Gemeinden mit mehreren Ortsteilen vorzugsweise auf den Hauptort konzentriert werden." (5.1.1(6)RROP)
- "Besonders exponierte Landschaftsteile wie Kuppen Hanglagen, Waldränder, weithin sichtbare Niederungsgebiete und Uferzonen von Gewässern im Außenbereich von Ortslagen sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten." (5.1.1(/) RROP)
- "Zur Sicherung landwirtschaftlich genutzter Flächen werden "Räume mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft" ausgewiesen. In ihnen sollen die landwirtschaftlichen Nutzflächen nur in einem unbedingt notwendigen Umfang einer anderen Nutzung zugeführt werden". (6.2.1(2) RROP)
- "Um die freiraumsichernde und raumgliedernde Funktion der Landwirtschaft vor allem in Ordnungsräumen zu erhalten, soll die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen durch andere Nutzungen so gering wie möglich gehalten werden. Auf die Anforderungen an die landwirtschaftliche Flächennutzung und Tierhaltung ist Rücksicht zu nehmen." (6.2.1(3) RROP)

- "In den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen sollen die Grundlagen für Freizeit und Erholung langfristig gesichert und die entsprechenden Angebote in vielfältigen, vorrangig ruhigen Formen ausgewogen entwickelt werden. Damit sollen gleichzeitig ein Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung geleistet und Entwicklungsimpulse für den betreffenden Ländlichen Raum gegeben werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Fremdenverkehrs und der Erholung zu beachten. Dabei ist auf eine landschaftsschonende Gestaltung in besonderem Maße hinzuwirken." (7.2.2(1) RROP)
- "Vorzugsweise sollen dem Landschaftsbild angepaßte kleinere und mittelständische Betriebe geschaffen werden. Daneben ist vor allem die touristische Infrastruktur qualitativ und quantitativ zu entwickeln." (7.2.2(2) RROP)
- "Natur und Landschaft sind so zu pflegen, zu schützen und zu entwickeln, daß die Grundlagen für ruhige Erholungsformen in den dafür geeigneten Räumen nachhaltig gesichert und entwickelt werden. (siehe 6.2(1) LROP). Sie sollen weder durch andere Nutzungen noch durch die Erholungsnutzung selbst beeinträchtigt werden." (7.3.(1) RROP)
- "Zur Sicherung der Erholung in Natur und Landschaft sind die landschaftlich reizvollen Bereiche der Freiräume insbesondere in den Ordnungsräumen zu erhalten." (7.3(2) RROP)

Zu 2. Natürliche Grundlagen und Umweltschutz

Zu 2.4 Der Dümmer See und die Sude

Eine weitere Bebauung der Uferbereiche des Dümmer Sees ist dringend zu vermeiden. Uferbereiche müssen u.a. auch im Interesse des Fremdenverkehrs und der Erholung frei zugänglich und als Landschaftsraum erlebbar bleiben.

Auf dem Grundstück der BIMES Binnenfischerei am östlichen Ufer des Dümmer Sees, nördlich der Sude (außerhalb der Geltungsbereiche der Fortführung und 1. Änderung des F-Planes) befindet sich als hydrologische Meßstelle ein Lattenpegel. Dieser Lattenpegel ist eine gewässerkundliche Anlage des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin. Er dient durch die tägliche Wasserstandsbeobachtung der Erfassung und Auswertung der Wasserhaushaltssituation und ist Bestandteil des Landesmeßnetzes Mecklenburg-Vorpommern.

Der Wasserstand des Dümmer Sees unterliegt jahreszeitlich bedingten Schwankungen. Er kann über die Bedienung des Wehres am Ablauf des Sees durch den Wasser- und Bodenverband "Schweriner See / Obere Sude" zusätzlich beeinflusst werden. Als vorläufige Staumarken für die Bedienung des Wehres sind festgelegt:

- Stauziel: 45,48 mHN
- Absenkeziel: 45,18 mHN

Auf Grund von Vernässungsproblemen am LV 49 G (Kleine Sude) im Zulaufbereich zum Dümmer See ist eine Überprüfung der o.g. Staumarken durch den Wasser- und Bodenverband vorgesehen. Endgültige Ergebnisse liegen derzeit nicht vor.

Zu 2.5 Gewässer II. Ordnung und Wasserrecht, Trinkwasserschutz

Im Bereich der Gemarkung Dümmer sind zahlreiche Gewässer II. Ordnung vorhanden. Diese sind mit ihren zugehörigen Nummern gemäß Gewässerverzeichnis (Anlage 1 des Erläuterungsberichtes) nachrichtlich in den Planteil eingetragen worden.

Nach § 81 LWaG M-V, Schutz der Gewässerbetten und Uferbereiche, gilt:

- Die Ufer der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses sind zu schützen.
- Im Uferbereich dürfen Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, aus Gründen der Landschaftspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.
- Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig.
- Im Uferbereich von natürlichen Gewässern, die in der Regel ständig Wasser führen, darf Grünland nicht in Ackerland umgewandelt werden.
- Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist verboten. Für die Verwendung mineralischer und organischer Düngemittel und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ohne Anwendungsbeschränkungen gilt das Verbot nur in einem Uferbereich von sieben Metern.

Nach § 82 LWaG M-V, Genehmigung, gilt:

- Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen der Genehmigung durch die Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust.

Trinkwasserschutz:

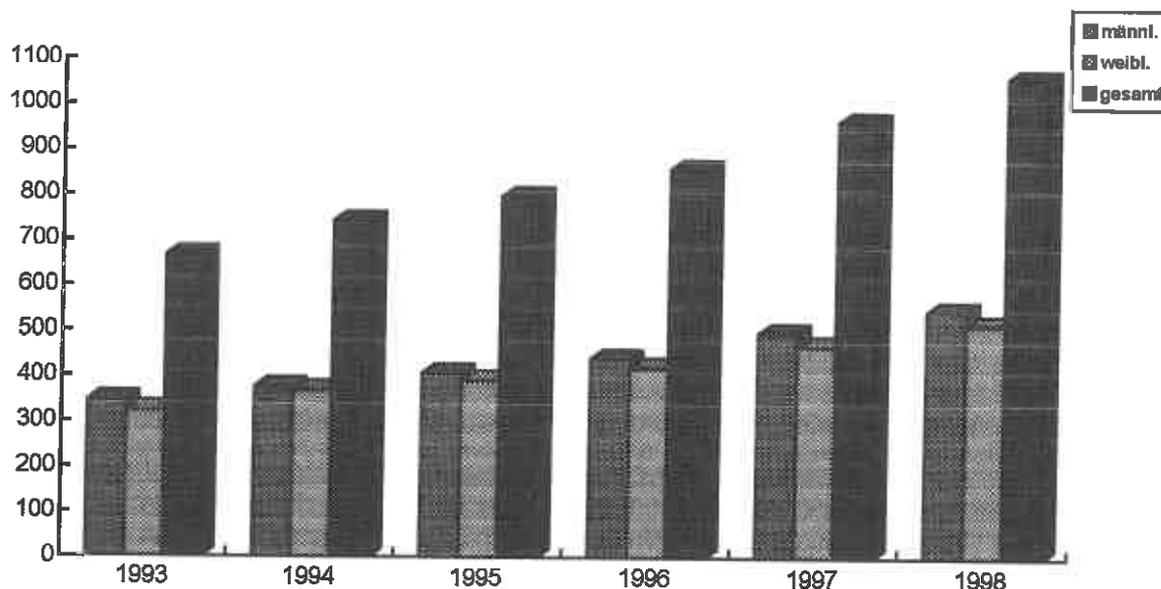
Teile der Wohnbaufläche "Zum Gutshaus" in Walsmühlen (Fläche 4.2) liegen in einer Trinkwasserschutzzone III. Hier sind die geltenden Richtlinien zu beachten (u.a. "DVGW Regelwerk W 101 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" und die "Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten").

Zu 3. Bevölkerung

Die neueste Einwohnerzahlentwicklung der Gemeinde Dümmer ist in die nachfolgende Tabelle eingetragen und als Grafik dargestellt.

Tabelle 3.1 Einwohnerzahlentwicklung

	1993 Dezember	1994 Dezember	1995 Dezember	1996 Dezember	1997 Dezember	1998 31. August
1	2	3	4	5	6	7
männlich	344	375	407	439	496	546
weiblich	323	368	391	420	468	515
gesamt	667	743	798	859	964	1.061



Hieraus ergibt sich eine durchschnittliche jährliche Steigerung der Einwohnerzahl im Zeitraum 1993 bis August 1998 von 12,7 %. Das zeigt, welche ungewöhnliche Entwicklung der Einwohnerzahl in Dümmer vorhanden ist. Daher hat die Bauleitplanung hier eine besondere Bedeutung.

Zu 4. Land- und Forstwirtschaft

Die Änderungen der Flächengrößen sind geringfügig und ergeben sich aus der Tabelle 10.3.1 auf Seite 21 des Erläuterungsberichtes.

Zu 5. Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistungen

In der Tabelle 5.1 sind die Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit Anzahl der Mitarbeiter aufgeführt.

Tabelle 5.1 Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (Stand Juni 1998)

Name	Betrieb	Anzahl der Mitarbeiter
1	2	3
Firma Maync	Elektroinstallation	18
Firma Lübbert	Schmiede	20
Firma Kohfeldt, Ralf	Fußbodenleger	6
Firma Kemme	Rolläden, Markisen	6
Bildungsstätte Dümmer	Dienstleistungen	6
Agrargen. e.G. Wittenförden	Pflanzen-, Tierproduktion	20
Firma Boldt	Bäckerei	5
Firma Keschka	Lebensmittelhandel	3
Firma Möding	Friseurhandwerk	4
Firma Ossenkopp	Hotel und Gastronomie	5
Firma Dahmen	Baugeschäft	15
Firma IKS Engineering GmbH	Projektierungsbüro	10
Firma Mattner	Immobilien	n.e., 1
Firma Evert	Baumontage	5
Firma Gundlach	Baumontage	n.e., 1
Firma Homuth	Einbau genormter Baufertigteile	n.e., 1
Firma Knop	Massage- und Kosmetikstudio	n.e., 1
Firma Kraft	Schank- und Speisewirtschaft	n.e., 1
Firma Löffler	Lebensmittelhandel	n.e., 1
Firma Radloff	Baumontage	n.e., 1
Firma Rolof	Baumontage	n.e., 1
Firma Schulz	Quelle Agentur	n.e., 1
Firma Schrör	Café Vogelgarten	2
Firma Stein	Fahrschule	n.e., 1
Tetros Bau GmbH	Trocknung von Bauwerken	4
Hotel Vogelgarten	Hotel und Gastronomie	12
Gesamt		ca. 151

n.e., 1 = nicht ermittelt, mindestens 1 Mitarbeiter

Nach der Wiedervereinigung im Oktober 1990 war die Zahl der Arbeitsplätze auf dem Gebiet der Gemeinde Dümmer drastisch um etwa 100 Arbeitsplätze gesunken. Seit 1992 steigen die Zahl der Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und die Zahl der Mitarbeiter ständig. 1992 betrug die Mitarbeiterzahl ca. 96, im Jahr 1997 gab es ca. 118 Mitarbeiter.

Zu 6. Tourismus und Naherholung

Um die Südspitze des Dümmer Sees sind rund 2,5 km Wanderwege neu ausgewiesen worden. Weiter sind folgende Einrichtungen für Tourismus und Naherholung neu errichtet:

- Hotel Vogelgarten mit 64 Betten
- Hotel Ossenkopp mit 12 Betten, einer Kegelbahn und einer Gaststätte

Zu 7. Verkehr und Versorgung

Zu 7.1 Individueller Verkehr, Straßenverkehr, Parkplätze

Zur verkehrlichen Erschließung gibt es keine wesentlichen Änderungen.

Für die Kreisstraße K 28 von Dümmer über Dümmerstück Dorf nach Dümmerstück Hof ist perspektivisch ein Ausbau der Ortsdurchfahrt Dümmer erforderlich, Straßenplanungen hierzu liegen jedoch noch nicht vor. Aufgrund der bereits vorhandenen relativ engen Bebauung wird ein Straßenausbau nur in der vorhandenen Trasse erfolgen können.

Für den ruhenden Verkehr sind folgende Parkplätze neu dargestellt worden:

- an der Kreuzung Welziner Straße/Vogelgarten im Ortsteil Dümmerstück Dorf
- an der Kreuzung von Dümmerhütte nach Schossin im Ortsteil Walsmühlen

Entsprechend der DE-Planung werden die geplanten Wanderparkplätze nicht versiegelt. Durch die begrünten wassergebundenen Flächen (Magerrasen) und die zugehörige dichte Baum- und Strauchengrünung werden die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild gegenüber der vorhandenen Ackerfläche eher erhöht als gemindert. Der erforderliche Nachweis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Wanderparkplatzherstellung wird in der erforderlichen Planaufstellung geführt (Konflikttransfer).

Die dargestellte Parkfläche (ruhender Verkehr) an der Welziner Straße ist bewußt westlich der Straße angeordnet, da die Wanderer sich in der Regel in Richtung See bewegen werden und andernfalls dafür eine Überquerung der Welziner Straße erforderlich wäre. Es kann hier auch davon ausgegangen werden, daß die LSG-Grenze nur aus technischen Abgrenzungsgründen die Straße ist und die Wertigkeiten der Ackerflächen beidseits der Straße für Naturhaushalt und Landschaftsbild gleich sind.

Dem geplanten Parkplatz Welziner Straße / Vogelgarten wurde nach den Vorgaben der DE-Planung vom zuständigen Landkreis, Amt für Umwelt und Naturschutz, untere Naturschutzbehörde, zugestimmt. Eine Entlassung aus dem LSG "Dümmer See" wird hierzu aber nicht erfolgen. Mit Vorlage der Planung in der beschriebenen Form wird durch den Landkreis Ludwigslust, Amt für Umwelt und Naturschutz, untere Naturschutzbehörde, eine Ausnahmegenehmigung aus den in der LSG-Verordnung genannten Verboten beantragt.

Dem Straßenverkehrsamt des Landkreises Ludwigslust wird die erforderliche Verkehrsbeschilderung der Parkplätze zur Prüfung vorgelegt.

Zu 7.2 Öffentlicher Nahverkehr

Der Busverkehr der SGS (Schwerin-Gadepusch-Sternberg) Bus- und Reisen GmbH Gadepusch (Linie 113) von und nach Dümmer hat sich im wesentlichen nicht geändert. Zusätzlich besteht eine Verbindung der Ludwigsluster Verkehrsgesellschaft (LVG) dienstags und donnerstags ca. 8.45 Uhr nach Schwerin.

Zu 7.3 Wasserversorgung und Löschwassersicherstellung

Für die vorhandene geschlossene Bebauung in den Ortschaften ist die Wasserversorgung im wesentlichen durch vorhandene Anlagen des Zweckverbandes "Schweriner Umland" (ZSU) sichergestellt. Für die im Flächennutzungsplan dargestellten aber noch nicht bestehenden Wohn- und Mischbauflächen sind die erforderlichen Erschließungsarbeiten zur Wasserversorgung durch die jeweiligen Veranlasser beim zuständigen Zweckverband zu beantragen. Die Kostenverteilung richtet sich nach der Satzung des Verbandes.

Leitungen des ZSU dürfen nicht überbaut werden. Zu ihnen sind die Abstände nach DIN 19630 einzuhalten. In Kreuzungs- und Näherungsbereichen sind die Erdarbeiten ggfs. mit Handschachtung auszuführen. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung durch einen Beauftragten des Zweckverbandes erforderlich.

Die Löschwasserversorgung gemäß LBauO M/V und Arbeitsblatt W 405 der DVGW in Höhe von 800 l/min. in Wohngebieten und 1.600 l/min in Gewerbegebieten (mit einer mittleren Brandausbreitung) ist über mind. 2 Stunden sicherzustellen. Laut Brandschutzbekämpfungsgesetz ist für die Sicherung der Löschwasserbereitstellung allein die Kommune verantwortlich.

Der Zweckverband "Schweriner Umland" muß nur im Rahmen seiner vorhandenen Möglichkeiten Löschwasser zur Verfügung stellen. Dessen Trinkwassernetz sollte dabei nur für die Erstbrandbekämpfung mit eingeplant und genutzt werden, um ein eventuelles Zusammenbrechen der Grundwasserversorgung der Bevölkerung zu vermeiden. Bei Absicherung dieser Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz, sind die Abstände der Unterflurhydranten untereinander entsprechend dem Regelwerk des DVGW, Arbeitsblatt 331 anzuordnen.

Sofern der erforderliche Löschwasserbedarf durch Anlagen des Zweckverbandes "Schweriner Umland" nicht abgedeckt werden kann, ist die Gemeinde verpflichtet, entsprechende Feuerlöschreserven selbst und auf eigene Kosten zu schaffen. Dabei ist zunächst auf ausgebaute Regenrückhaltebecken, Teiche, Seen, Bohrbrunnen, Flußläufe und dgl. auszuweichen. Die Löschwasserentnahmestellen sind so zu planen, anzulegen bzw. müssen so instandgehalten werden, daß sie jederzeit ungehindert mit Löschfahrzeuge der Feuerwehr angefahren, zur Wasserentnahme Aufstellung genommen und das benötigte Löschwasser gefördert werden kann. Für die Berechnung und Erfassung aller zu nutzender Entnahmestellen ist ein max. Löschbereich von 300 m (Entfernung von Entnahmestellen bis zum schützenden Objekt) zulässig.

Zu 7.4 Energieversorgung

Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich 0,4 kV und 20 kV Kabel sowie 0,4 kV und 20 kV Freileitungen der WEMAG.

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.

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

Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig mit dem Netzdienststellenleiter in Hagenow zu vereinbaren.

Während der Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN 1998 sowie der DIN VDE 0210, 0211 und der DIN VDE 0100 Teil 520 zu gewährleisten. Die genaue Lage der unterirdischen Anlagen ist durch Querschläge in Handschachtung oder durch andere geeignete Methoden zu ermitteln. Bei den Arbeiten ist auf die notwendigen Sicherheitsabstände zu achten. Weitere Auflagen können bei der örtlichen Einweisung erteilt werden.

Hinweise zum Schutz der Versorgungsanlagen der WEMAG:

- Bei Arbeiten am oder im Erdreich (z.B. Aufgrabung, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen) ist immer mit der Möglichkeit zu rechnen, daß unterirdische Versorgungsanlagen vorhanden sind.
- Versorgungsanlagen der WEMAG (aber auch anderer Versorgungsunternehmen) liegen nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern werden auch durch private Grundstücke aller Art (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder) geführt.
- Die Versorgungsleitungen der WEMAG werden in der Regel mit einer Überdeckung von 0,5 bis 1,2 m verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist jedoch wegen Kreuzung anderer Anlagen, nachträglicher Veränderung der Oberfläche und aus vielen anderen Gründen möglich.
- Evtl. vorhandene Abdeckhauben, Mauersteine und Trassenbänder weisen auf die Lage der Versorgungslagen 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.
- Vor Beginn von Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.

- Angaben in den Plänen haben keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit. So sind z.B. nach der Verlegung von Versorgungsanlagen etwa eingetretene örtliche Veränderungen einschl. Änderungen von Bezugspunkten der Planmaße nicht nachgetragen. Die WEMAG haftet nicht bei Abweichungen des tatsächlichen Verlaufs der Versorgungsanlagen von den Plänen.
- 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
- Die vorhandenen Versorgungsanlagen müssen stets zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Es darf auf den Anlagen kein Baumaterial, Baucontainer oder anders gelagert werden.

7.4.1 Fernmeldeanlagen

In der Gemeinde Dümmer liegen folgende Objekte der Deutschen Telekom AG:

- Nr. 39198301, Vermittlungsstelle, Hauptstraße 21b, 19073 Dümmer
- Nr. 39198302, OVSt (alt), Hauptstraße 21b, 19073 Dümmer
- Nr. 39763901, Birkenweg 2, 19073 Walsmühlen

Das Objekt OVSt (alt), Nr. 39198302, ist dauerentbehrlich.

Bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Neubrandenburg, BZN 62/3, PF 011 033, 19010 Schwerin, Tel. (0385) 723-6721 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7.4.2 Gasversorgung

Der Zweckverband Radegast versorgt das Gebiet der Gemeinde Dümmer mit Erdgas. Vor dem Beginn von Erschließungsmaßnahmen ist dem Zweckverband Radegast rechtzeitig Gelegenheit zur Erweiterung seines Versorgungsnetzes zu geben. Die Lage und Tiefe vorhandener Anlagen darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Der Zweckverband Radegast ist rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten (zur Einsichtnahme in Bestandspläne und zur örtlichen Einweisung) zu benachrichtigen.

Zu 7.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband "Schweriner Umland". Die Abwassersammel- und -transportleitungen von Kowahl über Dümmerhütte und Walsmühlen nach Stralendorf sind einschl. der Pumpwerke fertiggestellt.

Die Entscheidung für die Art der Abwasserentsorgung von Dümmerstück Hof steht zur Zeit noch aus.

Zu 7.6 Abfallwirtschaft und Müllbeseitigung

Die Abfall- und Hausmüllbeseitigung in der Gemeinde Dümmer wird von der Mecklenburgischen SERO Recycling GmbH Schwerin, 19057 Schwerin, Ziegeleiweg 12 durchgeführt.

In der weiterführenden Bauleitplanung und allen Bauvorhaben sind die Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft und die Grundsätze der gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zu beachten. Dazu gehört, daß:

- ausreichende Stellplätze für Mülltonnen und Wertstoffcontainer vorhanden sind,
- bei der Planung und Errichtung von Erschließungsstraßen die geltenden Richtlinien hinsichtlich der Straßenbreite und Wenderadien für die Müllfahrzeuge eingehalten werden,
- unbelasteter Bodenaushub einer Wiederverwertung in der Gemeinde zuzuführen ist,
- alle übrigen anfallenden Chargen bei der Durchführung von Baumaßnahmen auf ihre Verwertung zu prüfen, ggf. die Stoffe getrennt zu halten und zu behandeln sind,
- bei Verwendung von Recyclingmaterial/Bodenaushub die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen zu beachten sind.

Zu 8. Gemeinbedarfsanlagen

Die im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Gemeinbedarf an der Kreuzung Dorfstraße/Hauptstraße ist in dieser Fortführung und 1. Änderung des F-Planes teilweise als Fläche für öffentliches Grün, Park, und teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Änderung wurde vorgenommen, da die für die Gemeinde erforderlichen Gemeinbedarfsanlagen zwischenzeitlich dezentral untergebracht wurden.

An der Kreuzung östlich der Hauptstraße und nördlich des Apfelweges wurde im Februar 1997 ein Dorfgemeindehaus bezogen, in dem auch der Kindergarten der Gemeinde untergebracht ist.

Der ursprünglich nördlich von Dümmerhütte geplante Sportplatz wurde zwischenzeitlich unmittelbar neben dem Dorfgemeindehaus (nördlich davon) hergestellt.

Der Sportplatz in Walsmühlen wurde entsprechend des Dorferneuerungsplanes als Sport und Festplatz auf der gegenüberliegenden Seite des Birkenweges dargestellt.

Zu 9. Landschaftspflege

Die Tabelle 10.3.1, Bau- und Grünflächendarstellung der Fortführung und 1. Änderung, auf Seite 21 zeigt, daß durch die Fortführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Darstellung rd. 2,16 ha Fläche für die Landwirtschaft und 0,76 ha Grünfläche verloren gehen. Die verlorengegangenen Grünflächen sind nur dargestellte Grünfläche und werden z.Zt. landwirtschaftlich genutzt.

Für den Eingriff in die 2,16 ha + 0,76 ha = 2,92 ha unbebaute Fläche ist in der weiterführenden Bauleitplanung der erforderliche Ausgleich festzusetzen.

Das am 30. Juli 1998 in Kraft getretene Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V Gl. Nr. 791-5) ist bei den weiteren Planungen zu beachten.

Zu 10. Gebäude, Bau- und Wohnflächen

Zu 10.1 Denkmalpflege, Bau- und Bodendenkmäler

10.1.0 Denkmalpflege

Gemäß § 7 Abs. 1 b DSchG sind Maßnahmen in der Umgebung von Denkmälern 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.

Zu 10.1.1 Baudenkmäler

Baudenkmale der Kreisdenkmalliste mit Stand vom 18.12.1996 in der Gemeinde Dümmer sind:

In Dümmer:

Dorfstraße, Kriegerdenkmal mit Friedenseiche

Dorfstraße 35, Wohnhaus

Dorfstraße 38, Fachwerkscheune

Dorfstraße 39, Hallenhaus

Forstweg, Forstgehöft mit Wohnhaus, Stall, Scheune und Trockenmauer

In Dümmerhütte:

Überkiek 2, Wohnhaus

In Dümmerstück:

Stücker Straße 10, Wohnhaus

In Walsmühlen:

Walsmühler Straße 7, Katen
Walsmühler Straße, Kopfsteinpflasterung
Walsmühler Straße, Kriegerdenkmal
Zum Gutshaus 8, ehem. Gutshaus

Zu 10.1.3 Bodendenkmäler

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande 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).

Eingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o.g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Die bekannten Bodendenkmalbereiche auf dem Gebiet der Gemeinde Dümmer sind in die Fortführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden. Da jederzeit weitere archäologische Fundstellen im Rahmen der Erdarbeiten entdeckt werden können, sind aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgende Aspekte zu beachten:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlöscht 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 event. auftretende Funde gemäß § 11 DSchG unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG).

Tabella 10.2.1 - Wohnungsbestand im Jahre 1995 in der Gemeinde Dümmer

Gemeinde/Kreis	Wohnungsbestand am Ende des Berichtszeitraumes	Davon Wohnungen mit					Anteil der Wohnungsgrößen				
		1 Wohnraum	2	3	4	5	1 Wohnraum	2	3	4	5
				Wohnräume absolut				Wohnräume Prozent			
Gemeinde Dümmer	292	2	11	34	60	175	0,7	3,9	12,0	21,3	62,1
Landkreis Ludwigslust	51.887	349	2.334	10.444	17.579	19.562	0,7	4,6	20,7	35,0	39,0

Tabella 10.2.2 - Ausstattung des Wohnungsbestandes 1995

Gemeinde/Kreis	Wohnungsbestand am Ende des Berichtszeitraumes	Darunter nach der Ausstattung			Anteil der Ausstattungsmerkmale am Ende des Berichtszeitraumes Prozent		
		Innen WC am Ende des Berichtszeitraumes absolut	Bad/Dusche	moderne Heizungsart absolut	Innen WC Prozent	Bad/Dusche Prozent	moderne Heizungsart Prozent
Gemeinde Dümmer	1.287	274	274	241	93,8	93,8	82,5
Landkreis Ludwigslust	51.887	18.787	18.917	8.988	79,3	79,9	37,9

Tabelle 10.3.1. Bau- und Grünflächendarstellung der Fortführung und 1. Änderung

Geltungs- bereich	Bauflächen, (ha)			Flächen für die Landwirtschaft (ha)			Fläche für Wald (ha)			Grünflächen (ha)		
	vorhanden	Änderung	Differenz	vorhanden	Änderung	Differenz	vorhanden	Änderung	Differenz	vorhanden/ Art	Änderung	Differenz
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.1	0,25	0,75	+ 0,50	1,10	0,60	- 0,50						
2.1/2	1,59	1,59	0,00	0,67	0,67	0,00	+ 0,3	0,3	0,00			
2.4	0,00	0,50	+ 0,50	1,33	0,00	- 1,33				0,00	0,83	+ 0,83
2.5	0,72	1,02	+ 0,30	0,50	0,20	- 0,30						
3.1				1,50	2,70	+ 1,20				2,70	1,50	- 1,20
3.2	0,00	0,62	+ 0,62	0,62	0,00	- 0,62						
3.5	0,00	0,37	+ 0,37	0,37	0,00	- 0,37						
4.1	0,85	0,85	0,00									
4.2	0,20	1,09	+ 0,89	0,89	0,00	- 0,89						
5.1	1,75	1,19	- 0,55									
5.2	0,00	0,23*1	+ 0,23	0,23	0,00	- 0,23				0,00	0,56	+ 0,56
5.4	0,00	0,07*1	+ 0,07									
5.5				0,25	1,13	+ 0,88				0,07	0,00	- 0,07
Summe	5,36	8,28	+ 2,92	7,46	5,30	- 2,16	+ 0,3	0,3	0,00	4,17	3,41	- 0,76

*1 Ruhender Verkehr

Zu 10.2 Bauliche Entwicklung und Wohnungswesen

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes und Ausstattung der Wohnungen sind in den Tabellen 10.2.1 und 10.2.2 auf Seite 20 dargestellt.

Aufgrund der Neubautätigkeit in der Gemeinde Dümmer liegen die Durchschnittswerte für Wohnungsgröße, Ausstattung mit Bad/Dusche und moderne Heizungsanlagen über die des Kreisdurchschnitts.

Zu 10.3 Bau- und Grünflächendarstellung, Liegenschaften des Landes bzw. des Bundes, Baubeschränkungen

10.3.1 Bau- und Grünflächendarstellung

Der Umfang der vorhandenen und geplanten dargestellten Bau- und Grünflächen der Fortführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in Tabelle 10.3.1, Bau- und Grünflächendarstellung der Fortführung und 1. Änderung, auf Seite 21 angegeben. Zu den Flächenänderungen siehe auch Pkt. 9, Landschaftspflege.

10.3.2 Liegenschaften des Landes bzw. des Bundes

Nach dem gegenwärtigen Stand der Erfassung ehem. Reichsvermögens und des Finanzvermögens in der Treuhandverwaltung des Bundes befindet sich folgende Liegenschaft im Bereich der Gemeinde Dümmer: Gemarkung Dümmerhütte, Flur 1, Flurstück 27/6.

Diese Liegenschaft liegt außerhalb der Geltungsbereiche der Fortführung und 1. Änderung des F-Planes.

10.3.3 Baubeschränkungen

10.3.3.1 Immissionsschutz

- Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.
- Bei den unter Punkt 3.1 Ä und 5.5 Ä dargestellten Flächen sind die für die Nutzung als Sport- und Festplatz festgelegten schalltechnischen Orientierungswerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung einzuhalten.
- Öffentliche Parkplätze müssen entsprechend § 48(9) LBauO M-V so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen hervorrufen.

- Für die geplante Wohnbaufläche gegenüber dem Vogelgarten (Punkt 1.1 im Planteil) ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Vogelgarten eine Beeinträchtigung durch den Lärm der Tiere nicht ausgeschlossen. Das ist in der weitergehenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Für die dargestellten Bauflächen gilt:

Gemischte Bauflächen:

Auf der Grundlage der DIN 18006 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1e) dürfen in Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) die Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) tags von 60 dB(A) und nachts von 50 bzw. 45 dB(A) nicht überschritten werden. Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die hier zulässigen "nicht wesentlich störenden" Handwerks- und Gewerbebetriebe sind auf den Flächen im Zuge der weiterführenden Bauleitplanung so anzuordnen, daß die Immissionen in Richtung zur Wohnbebauung hin abnehmen.

Wohnbauflächen:

Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1a) dürfen in reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO) die Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) tags von 50 dB(A) und nachts von 40 bzw. 35 dB(A) nicht überschritten werden. In allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO) gelten gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1b) tags 55 dB(A) und nachts 45 bzw. 40 dB(A). Die niedrigeren Nachtwerte und die Regelungen zu kurzzeitigen Geräuschspitzen gelten analog wie zu Dorfgebiete beschrieben.

10.3.3.2 Schutz von Festpunkten und Grenzsteinen

In der Örtlichkeit sind die vorhandenen Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Vom Landesvermessungsamt wird darauf hingewiesen, daß Lagefestpunkte (TP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die bei Bedarf gesondert Informationen eingeholt werden können.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt. Das heißt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage- Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Falls Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen bzw. das Kataster- und Vermessungsamt zwecks eventueller Verlegung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

Das Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390) ist bei weiteren Planungen zu beachten.

10.3.3.3 Asbest und asbesthaltige Gefahrstoffe

Sollten sich an teilweise vorhandenen Dach- und Wandflächen aus Asbestzementerzeugnissen Sanierungsarbeiten als notwendig erweisen, sind die Festlegungen der Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519 - Asbest; Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten - zu beachten.

Diese Arbeiten dürfen nur von Firmen ausgeführt werden, die über die entsprechende Fach- und Sachkunde sowie die personellen und sicherheitstechnischen Voraussetzungen gemäß TRGS 519 verfügen. Das gleiche trifft zu für alle unter den Punkten 2.1 bis 2.4 dieser TRGS genannten Arbeiten.

10.3.3.4 Munitionsfreiheit

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Zur Feststellung der Munitionsfreiheit der Fläche ist das Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Munitionsbergungsdienst, Gallentiner Chaussee 7, 23996 Bad Kleinen, Teil. 038423-50255, zu konsultieren.

Sollte eine Munitionsverseuchung des Geländes festgestellt werden, darf die Beräumung nur durch ein Unternehmen erfolgen, das über die fachlichen Voraussetzungen verfügt und im Besitz einer gültigen Erlaubnis nach § 7 des Sprengstoffgesetzes ist.

11. Zusammenfassung

Die Gemeinde Dümmer legt hiermit die Fortführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vor. Sie dient der Ordnung der baulichen und sonstigen Nutzung der Flächen in diesem Bereich und schafft die Möglichkeit zur Entwicklung der Gemeinde mit Infrastruktur und des Tourismus.

Wesentliches Planungsziel war und ist es, dabei das Landschaftsbild und den Naturhaushalt möglichst nicht zu zerstören, sondern eher zu verbessern. Der Nachweis darüber wird im Detail in der verbindlichen Bauleitplanung erbracht.

Dümmer, im Oktober 1998


(M. Richter)
Bürgermeister



WASSER- UND BODENVERBAND
"SCHWERTNER SEE / OBERE SUDE"Anlagenverzeichnis der Mitglieder

Stand 1.01.1998

Mitglied: Gemeinde Dümmer

Folgender Anlagenbestand der Gewässer zweiter Ordnung ist nach Landeswassergesetz § 1 und Satzung des Wasser- und Bodenverbandes § 28 festgestellt:

Gewässerbezeichnung	off.Graben	RL	Ges.	Stau	SW	DL
ZV 14 Sude	6752	-	6752	4	-	7
ZV 14 Sude/ Umfluter	40	35	75	1	-	-
LV 73 Dümmerstück Grb.	2150	-	2150	3	-	4
LV 73/1 " "	190	-	190	-	-	1
LV 68 Schossin-Dümmer Graben	1707	-	1707	4	-	5
LV 68/1 Walsmühlen	273	-	273	-	-	1
LV 71/1 Umfluter	865	-	865	1	-	1
LV 67 Walsm. Grenzgrb.	278	765	1043	1	-	-
LV 60 Otterngraben	190	-	190	-	-	-
LV 66 Pickmoorgraben	303	-	303	-	-	-
LV 63 Zaare	936	-	936	-	-	-
BE am Dümmer See/1.01 (L 49G)	1081	-	1081	-	-	3
/1.02	521	-	521	-	-	2
/1.03	129	-	129	-	-	-
/1.04	179	-	179	-	-	1
/1.06	167	-	167	-	-	1
/1.07	402	-	402	-	-	1
BE am LV 60 1.05	450	-	450	-	-	2
BE am LV 67 1.01	120	160	280	-	-	1
1.02	70	40	110	-	-	-
1.03	70	-	70	-	-	-
BE am LV 68 1.01	500	-	500	1	-	1
1.02	360	-	360	-	-	1
1.03	232	-	232	-	-	1
1.04	250	-	250	-	-	1
1.05	85	-	85	-	-	-
1.06	450	-	450	-	-	1
1.07	25	50	75	-	-	1
1.08	50	-	50	-	-	1
1.09	530	390	920	-	-	2
1.10	100	-	100	-	-	1
1.11	105	60	165	-	-	1
1.12	760	83	843	1	-	1
1.13	515	-	515	-	-	2
1.14	40	-	40	-	-	1
1.15	72	-	72	-	-	1
1.16	91	-	91	-	-	1
1.17	229	-	229	-	-	1
1.18	35	-	35	-	-	-
1.19	68	-	68	-	-	1
BE am LV 71/1 2.14	530	-	530	-	-	1
2.16	310	-	310	-	-	2
2.17	453	-	453	-	-	2

Gewässerbezeichnung	off. Graben	RL	Ges.	Stau	SW	DL
BE am LV 71/1	265	-	265	-	-	-
2.19	265	-	265	-	-	-
2.23	300	-	300	-	-	1
2.20	195	-	195	-	-	1
2.21	250	-	250	-	-	1
2.22	230	-	230	-	-	1
BE am LV 73	415	-	415	-	-	1
1.05	415	-	415	-	-	1
1.03	280	-	280	-	-	1
1.06	190	-	190	-	-	1
1.07	50	-	50	-	-	-
1.08	280	-	280	-	-	2
1.09	115	-	115	-	-	1
1.10	201	-	201	-	-	1
1.11	90	-	90	-	-	-
1.12	270	-	270	-	-	1
1.02	380	-	380	-	-	1
1.13	128	-	128	-	-	1
1.17	260	-	260	-	-	1
1.19	213	-	213	-	-	-
1.20	-	175	175	-	-	-
1.23	84	-	84	-	-	-
1.04	215	-	215	-	-	-
BE an der Sude	677	-	677	1	-	2
/1.08	677	-	677	1	-	2
/1.11	75	-	75	-	-	-
/1.14	180	-	180	-	-	1
/1.16	391	-	391	-	-	2
/1.18	386	-	386	-	-	1
/1.19	720	-	720	-	-	2
/1.20	180	-	180	-	-	1
/1.21	155	-	155	-	-	1
/1.22	100	-	100	-	-	1
/1.23	76	-	76	-	-	-
/1.35	70	-	70	-	-	1
/1.36	588	-	588	-	-	1
/1.37	176	-	176	-	-	1
/1.38	189	103	292	-	-	-
/1.43	120	-	120	-	-	1
/1.44	340	-	340	-	-	1
/2.15	440	130	570	-	-	2
/2.16	125	-	125	-	-	1
/2.17	40	-	40	-	-	-
Gesamt	32 102 m	1 991 m	34 093 m	17	0	88
	=====	=====	=====	==	=	==