

# B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Dümmer,

Kreis Ludwigslust

über die

1. Änderung

des "Bebauungsplanes Nr. 1"

in der Ortslage Dümmer

## Inhalt

1. Rechtsgrundlagen
2. Veranlassung
3. Änderungen

## **1. Rechtsgrundlagen**

Die Gemeinde Dümmer hat 1992/93 den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet

Nördlich der Hauptstraße, östliche der Dorfstraße, Flurstück 108, 109/3, 109/5, 109/6 sowie 44 teilweise, Flur 1 in der Gemarkung Dümmerhütte und 65, 82/4, 82/5 sowie 75, 76, 82/6, 66/1, 66/2 und 70 teilweise, Flur 1 in der Gemarkung Dümmer

aufgestellt.

Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Maßgaben und Auflagen am 10.08.1993 genehmigt.

Diese wurden mit Bestätigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.09.1994 erfüllt.

Die Satzung über den B-Plan Nr. 1 ist am 10.10.1994 in Kraft getreten.

Die hier vorliegende 1. Änderung des "Bebauungsplanes Nr. 1" wurde auf der Grundlage des §§ 2 Abs. 4 und § 10 des Baugesetzbuches, in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL I.S.2253), in Verbindung mit § 2 Abs. 1 - 5 und 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmeG) vom 28.04.1993 erarbeitet. Da die Erschließung des Baugebietes ausschließlich der Deckung von Wohnbedarf dient, ist das Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch anwendbar.

## **2. Veranlassung**

Seit Aufstellung und Genehmigung des "Bebauungsplanes Nr. 1" haben sich in der Gemeinde Dümmer verschiedene Änderungen ergeben, die auch Auswirkungen auf den B-Plan haben.

Die wesentlichste ist, daß eine zentrale Ortsentwässerung geplant und schon gebaut wurde. Die Inbetriebnahme ist im Sommer/Herbst 1996 geplant. Somit entfällt die Notwendigkeit des Baus einer separaten Kläranlage für das B-Gebiet Nr. 1. Das anfallende Schmutzwasser kann in die Ortsentwässerung eingeleitet werden.

In Abstimmung mit dem Bauamt des Amtes Stralendorf wurde ein möglicher Einbindepunkt in den Hauptkanal festgelegt. Dieser befindet sich in der Hauptstraße links von Haus Nr. 33 und stellt die Vorzugsvariante dar. Weitere notwendige Änderungen ergeben sich aus der Prüfung des Trassenprofils der Freigefälleleitungen (Regenwasser, Schmutzwasser), aus der Zusammenlegung von Straßen- und Rohrleitungstrassen und aus der, im B-Plan festgelegten Mitbenutzung des Regenrückhaltebeckens als Feuerlöschwasserspeicher.

### 3. Änderungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfaßt im Detail folgende Änderungen.

1. Die im Norden des B-Plangebietes für eine Kläranlage festgesetzte Fläche wird aufgehoben. Der Bereich wird in die Fläche des allgemeinen Wohngebietes einbezogen.  
Der Trafostandort wird in die Spitze der gegenüberliegenden Fläche verlegt.
2. Im Interesse einer guten Zugänglichkeit der Rohrleitungen zwecks Kontrolle und Wartung wird im mittleren südlichen Bereich die Straßentrasse auf die ebenfalls ausgewiesene Trasse für Ver- und Entsorgungsleitungen verschoben.
3. Die verkehrstechnisch ungünstigen Stummelzufahrten im südöstlichen Bereich werden aufgelöst und zu einer Umfahrung ausgebildet.  
Dadurch ergeben sich auch Vorteile in der Trassenführung der Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Gestaltung als 4,0 m breiter Wohnweg wird beibehalten.  
Der Wendehammer bleibt erhalten. Die Größe wird jedoch auf das von der EAE 85 empfehlende Maß eines Wendeanlagentyps 3 (3-achsiges Müllfahrzeug, LKW 22,0 t) reduziert. Auf Grund neuer Eigentumsverhältnisse entfällt die dritte Zufahrt.  
(Änderungen in der Zahl der zu pflanzenden Bäume ergeben sich nicht)
4. Die Baugrenzen werden den neuen Trassen angepaßt.

5. Das Regenrückhaltebecken soll auch als Feuerlöschwasserspeicher genutzt werden. Deshalb muß es so angeordnet werden, daß die geforderte maximale Entfernung von 300 m eingehalten wird (DVGW Arbeitsblatt W405).  
Der Standort wurde im Süden des Baugebietes gewählt. So ist es möglich das Regenwasser im Freigefälle heran zuführen. Ein Überlauf wird unter Vorschaltung einer Tauchwand (zur vorhandenen Vorflutleitung) hergestellt.
6. Die im südwestlichen Bereich weiterführende Straße wurde am Ende so verändert, daß sie einen Anschluß an einem innerhalb des B-Gebietes in Richtung Dümmer See führenden Wanderweg erhält.  
Die Fläche, zu der die Straße nach der bisherigen Planung führte, wird zur Zeit als Ackerland genutzt. Genehmigte Planungen in diesen Bereich liegen nicht vor.  
Der volle Ausbau mit Gehweg und Parkbuchten wird bis zu den letzten Grundstücken ausgeführt. Die Verbindung zum Wanderweg wird durch die Fortführung der 4,0 m breiten Fahrbahn hergestellt. Somit wird ein allmählicher Übergang erreicht und der Eindruck einer plötzlichen im Nichts endenden Straße vermieden.

Februar 1996