

Gemeinde Dahmen
Landkreis Güstrow

Bebauungsplan Nr. 2
"HÜTTENKOPPEL"



B E G R Ü N D U N G

**GEMEINDE DAHMEN
LANDKREIS GÜSTROW**

**Bebauungsplan Nr. 2
„Hüttenkoppel“
mit Grünordnungsplan
genehmigungsfähige
- Planfassung -**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Auftraggeber: Amt Teterow-Land
handelnd für die Gemeinde Dahmen
von Pentz-Allee 7
17166 Teterow

Auftragnehmer: ARGE
A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Dipl.-Ing. (FH) Architekt für Stadtplanung
Brunhilde Ott

Marion Heuck
Bauzeichner

Dipl.-Ing. Charlotte Schmid
Groß Wokern
Kastanienweg
Freie Landschaftsarchitektin

Neubrandenburg, September 1998

INHALT:

1. Planungsanlaß
2. Aufstellungsbeschluß
3. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
4. Einordnung des B-Planes in das gesamtgemeindliche Planungskonzept
(Entwicklung aus dem F-Plan)
5. Beschaffenheit des Planbereiches
 - 5.1 Allgemeine Angaben
 - 5.2 Landschaftsbild, Geomorphologie, Relief, Siedlungsgeschichte
 - Siedlungsgeschichtliche Entwicklung in Form des Kartenvergleichs (4 Karten)
 - Höhenplan
 - 5.3 Klima / Luft / Wasser / Boden
 - 5.4 Nutzung, Lebensraum von Pflanzen und Tieren
 - 5.5 Naturschutzstatus
 - 5.6 Erscheinungsbild der Wochenendhaussiedlung
 - 5.7 Verkehrliche Anbindung und Erschließung
 - Lage der Wochenendhaussiedlung und verkehrliche Anbindung
 - 5.8 Technische Infrastruktur
 - Wasserfassung Seedorf
 - Bestandskarte, Blatt 1 und 2, M 1:500, Biotoptypen und Bäume
 - Aktuelle Fotos
6. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 6.1 Gestaltungsabsichten - Städtebauliche Grundidee
 - 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücke
 - 6.4 Verkehrliche Erschließung
 - 6.5 Technische Erschließung
 - Schemaplan Entwässerung
 - 6.6 Immissionsschutz
 - 6.7 Denkmalschutz
 - 6.8 Altlasten
 - 7.0 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen
 - 7.1 Eingriffsbestimmung
 - 7.2 Konflikt
 - 7.3 Maßnahmen der Eingriffsminderung und des Ausgleiches

- 7.4 Ausgleichsbilanz
- 7.5 Flächenübersicht
- 7.6 Übersicht zu Baumpflanzungen
- 7.7 Kostenschätzung
- 8.0 Sicherung der Bauleitplanung, Verwirklichung des Bebauungsplanes
Anlage: Baumliste zur Bestandskarte

1. PLANUNGSANLASS

Mit Schreiben vom 29.05.1996 wurde durch den Landkreis Güstrow die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die im Außenbereich befindliche Wochenendhaus- und Wohnwagensiedlung „Hüttenkoppel“ empfohlen.

Veranlassung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die fehlende städtebauliche Ordnung in der Wochenendhaussiedlung und in ihrer Umgebung, welche die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage erforderlich macht.

Dabei ist besonders hervorzuheben, daß mit der Erstellung von baurechtlichen Voraussetzungen durch den Bebauungsplan auch die Fragen der technischen Infrastruktur und der Grünordnung für diesen landschaftlich exponierten Raum nahezu direkt am Ufer des Malchiner Sees geklärt werden und daß durch die Einbeziehung der Randbereiche die Voraussetzungen für die Beseitigung ruinöser Gebäude und Anlagen und verunstalteter Gebäude geschaffen werden. Des weiteren wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan auf die Gestaltung der geplanten und vorhandenen Gebäude Einfluß genommen. Andererseits sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen zu erwarten, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können. Daher wurde ein Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert.

Ziel des Grünordnungsplanes ist es, darauf hinzuwirken, daß vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen werden und unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausgeglichen werden (BNatSchG § 8; Erstes Gesetz zum Naturschutz in M-V; §§ 10 + 11).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird seitens der Gemeinde der Empfehlung des Landkreises Güstrow im Schreiben vom 29.05.1996 Folge geleistet.

Der in der Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde wird entsprechend angepaßt.

2.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat am 01.08.1996 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 2 „Hüttenkoppel“ gefaßt.

Mit der Planung wurde die ARGE der A & S - architekten & stadtplaner GmbH Neubrandenburg und der Freien Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. Ch. Schmid, Groß Wokern, beauftragt.

3.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hüttenkoppel“ befindet sich in der Gemarkung Rothenmoor im Grenzbereich zur Gemeinde Basedow, Ortsteil Seedorf. Der Standort im Nordosten tangierende Lupenbach ist quasi der „Grenzfluß“ zwischen den Gemeinden Basedow und Dahmen.

Der Geltungsbereich umfaßt Teile der Flurstücke 318, 319/4 und 319/1 der Gemarkung Rothenmoor, Flur 2. Das ursprüngliche Flurstück 319/4 ist in folgende Teilflurstücke 319/6, 319/7, 319/8, 319/9, 319/10, 319/12, 319/13 bis 319/90 aufgegliedert worden.

Kartengrundlage ist der Lage- und Höhenplan vom 2.10.1996 des Vermessungsbüros Zielke aus Waren.

Der gesamte Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von 50.048 qm = 5,0 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt im Nordosten durch den Lupenbach, im Süden und Südosten durch Weideland, im Südwesten und im Westen durch Bruchwald und im Norden durch die dem Malchiner See vorgelagerte Wiese.

4.0 EINORDNUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN DAS GESAMTGEMEINDLICHE PLANUNGSKONZEPT (ENTWICKLUNG AUS DEM F-PLAN)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dahmen liegt als Vorentwurf vor. Die Überarbeitung ist für 1997/98 von der Gemeinde vorgesehen.

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist die Wochenendhaussiedlung Hüttenkoppel bereits als Sonderbaufläche - SO -, jedoch ohne Zweckbestimmung, ausgewiesen.

Die Größenordnung der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Siedlung „Hüttenkoppel“ ist in Übereinstimmung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu bringen. Der Landkreis Güstrow hat in seinem Schreiben vom 29.5.1996 das Gebiet zwar dem Außenbereich zugeordnet, aber in Rücksprache mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg /Rostock werden dem Bereich, wenn auch in bescheidenem Umfang, Entwicklungschancen eingeräumt.

5.0 BESCHAFFENHEIT DES PLANBEREICHES

5.1 Allgemeine Angaben

Die Gemeinde Dahmen mit einer Fläche von ca. 36 km² liegt im südöstlichen Teil des Landkreises Güstrow unmittelbar an der Südspitze des Malchiner Sees. Auf dem Territorium der Gemeinde befinden sich die Dörfer Barz, Dahmen, Großen Luckow, Rothenmoor und Ziddorf. In der Gemeinde leben gegenwärtig 741 Einwohner, davon 240 Einwohner im Gemeindehauptort Dahmen (Stand 30.4.1996).

Auf Grund ihrer landschaftlichen Lage sind die Bereiche in Nähe des Malchiner Sees, besonders im Gemeindehauptort Dahmen in vielfacher, auch negativer Hinsicht von zu DDR-Zeiten üblichen Tourismuseinrichtungen geprägt, die jedoch schrittweise funktionell-gestalterisch aufgewertet werden.

Die vorhandene Wochenendhaussiedlung befindet sich in der Gemarkung des Ortsteiles Rothenmoor in landschaftlich außerordentlich exponierter Lage. Etwa zum Ende der 60er Jahre wurde hier mit dem Bau der ersten Wochenendhäuser begonnen. Später wurden auch Wohnwagen bzw. zu Erholungszwecken umfunktionierte, undefinierbare Wagen aller Art in der Siedlung aufgestellt.

Die Gemeinde Dahmen befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Zahlreiche Biotope, Sölle, Alleen, Wälder, Bruchwälder und Naturschutzgebiete sind in dem kulturhistorisch wertvollen Landschaftsraum der Gemeinde Dahmen vorzufinden. Das Plangebiet wurde nicht wie die bebauten Ortslagen auf dem Territorium der Gemeinde Dahmen aus dem Landschaftsschutzgebiet bei dessen genauer Festschreibung herausgelöst. Eine Herauslösung des Planungsbereiches wird von der Unteren Naturschutzbehörde nicht gefordert.

5.2 Landschaftsbild, Geomorphologie, Relief, Siedlungsgeschichte

Die Wochenendhaussiedlung liegt am Ostufer des Malchiner Sees auf der dem See zugewandten Seite eines Sandhügels, vom See durch den dichten Erlenbruchwald getrennt. Nur vom Standort der alten Strandgaststätte ist der Blick über die weite, von Erlenbaumgruppen gegliederte Liegewiese zum See und zum anderen Ufer möglich. Die Hügelkuppe begrenzt den Blick nach Osten; nur einige Grundstücksbesitzer am Siedlungsrand haben einen Blick über die Wiese hinweg zum Scheven Berg, gesäumt von Waldrand und Baumgruppen in der Wiese.

So begrenzt die Ausblicke sind, so wenig markiert sich die Siedlung im Landschaftsbild. Der vorbeifahrende Bootsfahrer muß schon sehr aufmerksam sein, um die Gaststätte hinter den Baumgruppen zu sehen. Von der Straße im Südosten sieht man die Siedlung nicht.

Auch von der Kuppe des Scheven Berges am Rande der Wiese ist der Einblick wenig gestört.

Das Malchiner Becken ist das Ergebnis der jüngsten Bildung der Weichseleiszeit, des Mecklenburger Vorstoßes. Der Sandhügel entlang des Südufers des Malchiner Sees ist jedoch aus dem Pommerschen Stadium (Geolog. Karte von M.-V., 1002).

Das Gelände der Wochenendhaussiedlung ist vom höchsten Punkt an der Kuppe des Hügels (Südostecke des ehemaligen Kinderferienlagers) mit 5,25 m ü. NN bis zum niedrigsten Punkt am Bruchwald mit ca. 1,15 m ü. NN um 4 m geneigt. Dabei ist der Südteil stärker und gleichmäßig geneigt. Zwischen Hauptzufahrtsweg und Kinderferienlager gliedert eine ca. 1,5 m hohe Böschung den Nordteil in einen höher und einen niedriger gelegenen, jeweils gering nach Westen geneigten Bereich.

Den historischen Karten ist folgende siedlungsgeschichtliche Entwicklung zu entnehmen:

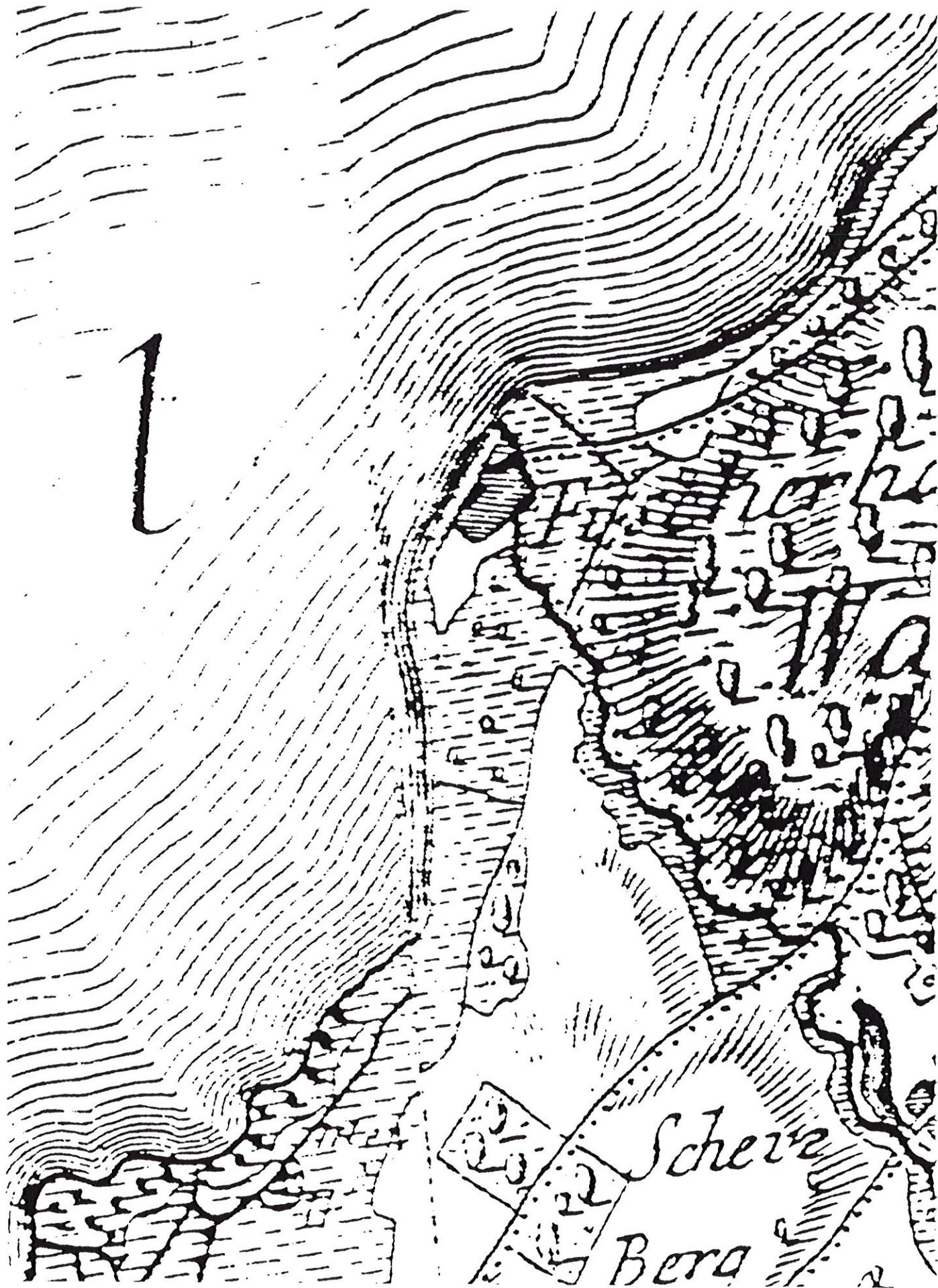
Auf der Schmettau'schen Karte, ca. 1798, ist der Wasserstand des Malchiner Sees vor der Peenekanalisation dargestellt. Der Uferverlauf folgt der Höhenlinie 2,50 in den heutigen TOP-Karten. Auf einem Hügel südlich des Malchiner Sees sind zwei Gebäude und ein großer Garten sichtbar.

Das Niederungsgebiet südöstlich des Hügels reicht bis an den See. Die Wald / Feld-Verteilung weiter landwärts ist wie heute.

Preußische Landesvermessung von 1884: Der Uferstreifen ist gegenüber der zuvor genannten Karte stark verbreitert; es ist also die Uferlinie nach der Wasserspiegelabsenkung durch die Peenekanalisation dargestellt. Im Uferstreifen sind die Signaturen für nasse Wiese, Bruch und Buschwerk verwendet, jedoch kein Wald. Am Lupenbach in Höhe des Hügels, nun jedoch viel weiter von dem Ufer entfernt, ist ein Gebäude dargestellt, kein Garten, dazu der Begriff „Fischerhäuser“. Die Wald-Feld-Verteilung weiter landwärts ist wie die von heute.

Topographische Karte von 1965: Der Lupenbach hat mit den Abschleppmassen eine Landzunge gebildet, so daß der Uferverlauf gegenüber der vorherigen Karte leicht verändert ist. Der neue Uferstreifen ist überwiegend bewaldet. Zwischen Wald und Ackerflächen befinden sich ausgedehnte Wiesen. Der Hügelbereich hat eine Weidesignatur, wie auch der Uferstreifen zwischen Hügel und Ufer. Der Hügel trägt den Namen Fischerhäuser, das Gebäude auf dem Standort des Fischerhauses der vorherigen Karte ist mit „Zeltpl.-Whs“ bezeichnet.

Topographische Karte 1995: Die Siedlung ist dargestellt, der Uferwald reicht auch nordwestlich um die Anlage herum, nur die Liegewiese ist als unbewaldete Fläche erhalten.

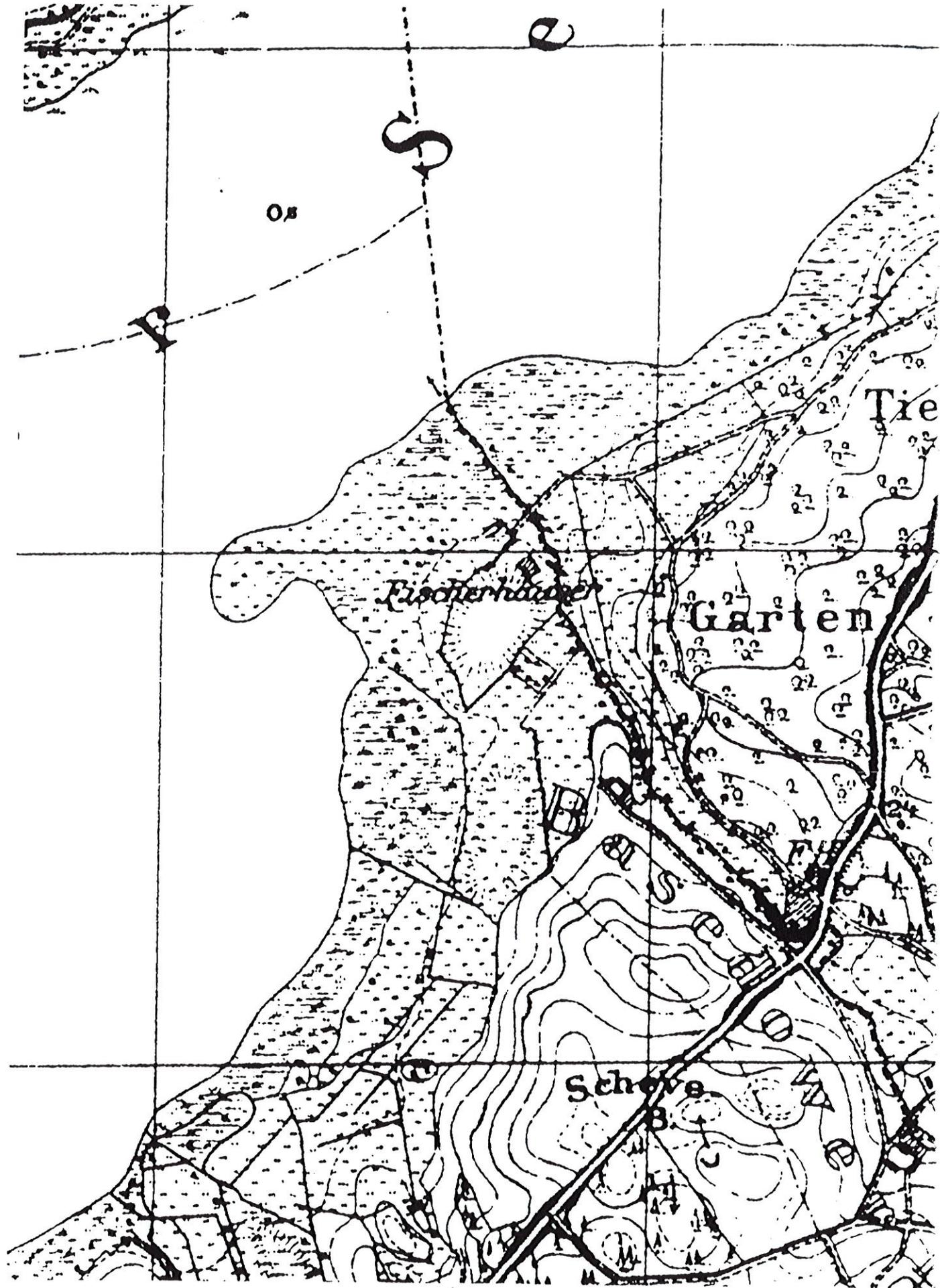


Grünordnungsplan für den Bebauungsplan Nr. 2

"Hüttenkoppel" in der Gemeinde Dahmen

Bestandsaufnahme Siedlungsgeschichte: Schmettau'sche Karte von 1798

vergrößert auf M 1:10 000



Grünordnungsplan für den Bebauungsplan Nr. 2

"Hüttenkoppel" in der Gemeinde Dahmen

Bestandsaufnahme Siedlungsgeschichte: Preußische Landesvermessung von 1884

vergrößert auf M 1:10 000

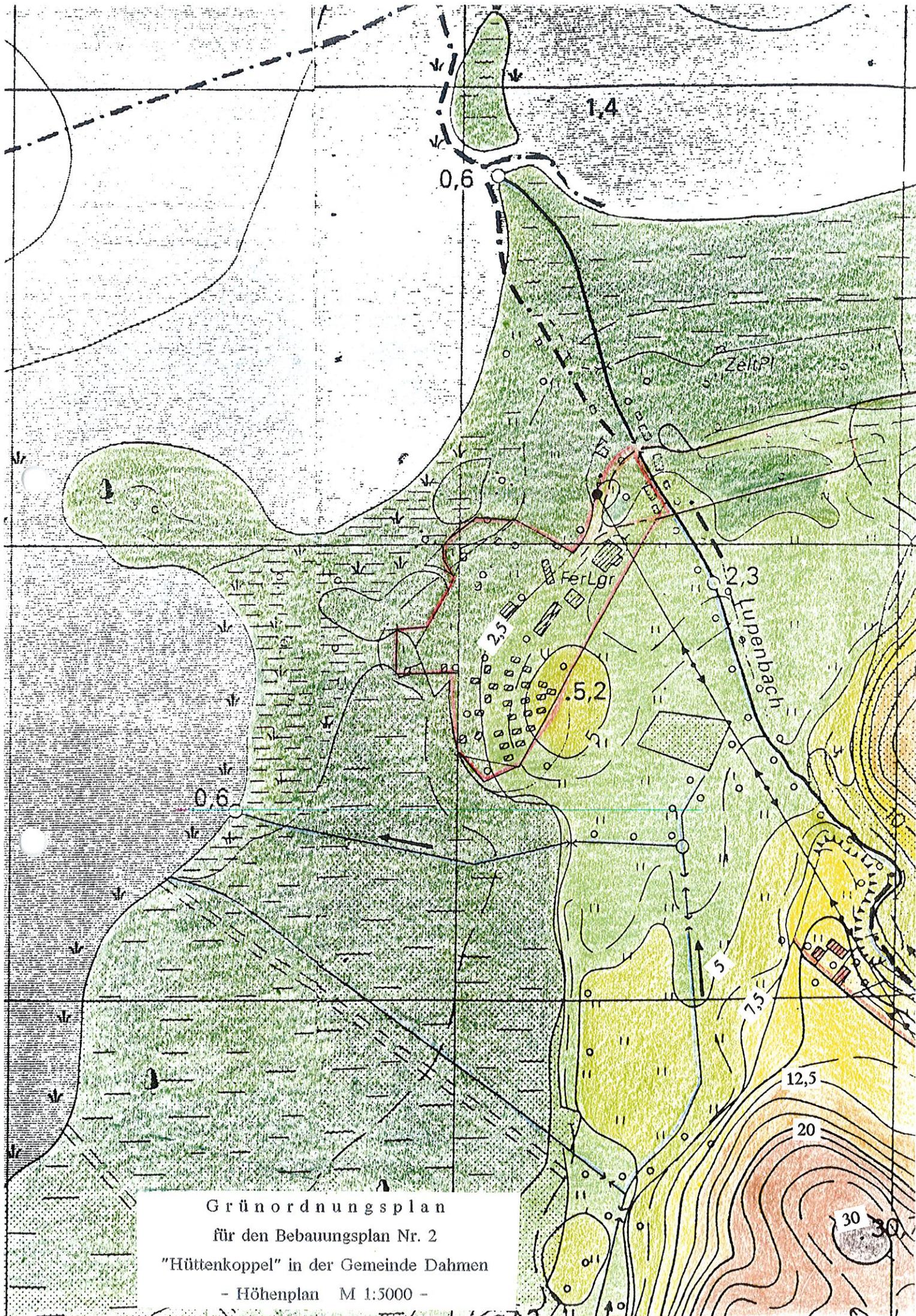


Grünordnungsplan für den Bebauungsplan Nr. 2

"Hüttenkoppel" in der Gemeinde Dahmen

Bestandsaufnahme Siedlungsgeschichte: Topographische Karte von 1965

M 1:10 000



Grünordnungsplan
für den Bebauungsplan Nr. 2
"Hüttenkoppel" in der Gemeinde Dahmen
- Höhenplan M 1:5000 -

5.3 Klima / Luft, Wasser, Boden

Klimatisch liegt Dahmen im Gebiet der mittelmecklenburgischen Ackerplatten und Becken mit mittleren jährlichen Niederschlägen von 575 bis 600 mm, durchschnittlichen Jahrestemperaturen von 7,75° bis 8,0°C und einer mittleren Zahl der Sommertage von 16 bis 20 (Atlas von Mecklenburg, 1962). Der größte Teil der Wochenendhaussiedlung liegt windgeschützt zwischen Wald und Hügeln, nur die alte Gaststätte liegt im Windkanal. Der örtliche Oberflächenwasserabfluß ist durch die Dachflächen nur wenig beschleunigt. Die kleinen Wochenendhäuser versickern ihr Regenwasser auf dem Grundstück. Das alte Kinderferienlager und die Gaststätte besaßen eine Regenwasserabführung, so daß Oberflächenwassereintrag und Grundwasserbildung nahezu ungestört sind. Das Planungsgebiet gehört in den Bereich des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Peene“, Stavenhagen. Oberflächlich steht Sand an (Flurkarte mit Bodenwertzahlen) und bildet Sand-Gley; Grundwasser 10 - 6 dm unter Flur (Mittelstäbige Landwirtschaftliche Standortkartierung).

5.4 Nutzung, Lebensraum von Pflanzen und Tieren

Im Planungsgebiet gibt es Verkehrsflächen in Form von Wegen und einen Parkplatz, offensichtlich genutzte Grundstücke mit kleinen massiven Wochenendhäusern und solchen aus Holz, die von einem Erholungsgarten umgeben sind und drei seit einigen Jahren nicht mehr genutzte große Grundstücke (Kinderferienlager, Gaststätte und Kino), die von teilweise brachen Grünanlagen und Rasenflächen umgeben sind.

Zwischen den Grundstücken und Wegen sind Flächen mit Rasen vorhanden und im nordwestlichen Bereich und im Gelände am Zeltkino bestehen zusammenhängende baumbestandene Flächen, die nicht genutzt werden.

Die Verkehrsflächen sind zum einen Teil bekiest und ohne Bewuchs und zum anderen Teil stockt auf den weniger befahrenen Wegen Trittrassen. Vereinzelt stehen an Wegen Einzelbäume und Baumgruppen oder die Wege führen an größeren Baumgruppen vorbei. Ein Baum- oder Strauchbestand, der den Verkehrsflächen gestalterisch zuzuordnen wäre, ist nicht vorhanden.

Die Gärten an den kleinen Grundstücken sind einander sehr ähnlich. Die Gärten der Grundstücke am westlichen Waldrand und am Hügel südlich des Kinderferienlagers sind eingewachsen, die im Mittelteil sind jünger. Sie sind von einer geschnittenen Hecke, meist lückenlos um das ganze Grundstück, umgeben. Vorwiegend wird immergrüner Liguster verwendet, jedoch auch Forsythia, Fingerstrauch, Fichte, Hainbuche, Feldahorn,

Lebensbaum, Prachtspiere, Weißdorn und Scheinzypresse. Die Hecken sind in den eingewachsenen Gärten übermannshoch, in den neuangelegten entsprechend niedriger. Die Flächen sind mit Rasen begrünt, der intensiv gepflegt wird, vereinzelt gibt es Ziersträucher, Bodendecker mit freiem Wuchs, Stauden und Obstgehölze sind die Ausnahme.

Der Baumbestand ist in den Gärten sehr unterschiedlich. Es gibt Gärten mit mehreren Einzelbäumen und Baumgruppen und es gibt Gärten ohne Baumbestand.

Westlich des Hauptweges und seiner Verlängerung nach Süden stehen nur Erlen und Erlengruppen (Ausnahme = 1 Ahorn, zwei Birken, eine Eiche), die an diesem Standort aufgewachsen sind und älter sind als die jetzige Nutzung. In den Grundstücken oberhalb der Hauptwegverlängerung wächst keine Erle. Aus dem Bestand vor der Besiedlung sind vermutlich 6 Säulenpappeln. Es überwiegen Nadelgehölze (Fichte, Blaufichte, einige Kiefern) aus der Zeit, als die Gärten angelegt wurden (ca. 1970).

Die Rasenflächen auf den Grundstücken ohne Bebauung werden intensiv gepflegt. Auf den Flächen unter den großen Baumgruppen steht ausdauernde Ruderalflora - Holunder, Brennessel, Springkraut, vereinzelt Hasel.

Das Gelände des ehemaligen Kinderferienlagers hat keinen standorteigenen Baumbewuchs. Die nördliche und südliche Grenze wird durch eine hohe Fichtenreihe markiert. Oberhalb der Böschung entlang des Hauptweges stehen unregelmäßig einzeln und in Gruppen große Blaufichten. An der Stirnseite des Hauptgebäudes stehen drei mächtige, kurios geformte Eschenahornbäume. Zwischen den Gebäudevorsprüngen befindet sich eine Fläche mit Bodendeckern. Die Wege sind mit Kies befestigt. Die große Freifläche war früher sicher Spielrasen, heute ist sie Brache.

Auf der Fläche der ehemaligen Gaststätte befindet sich heute der mit Kies befestigte Parkplatz; die nicht versiegelten Flächen sind Rasenflächen, die zu einem Teil noch intensiv gepflegt werden und zu einem anderen Teil wie im Kinderferienlager brach liegen. Dieses Grundstück ist ohne Baumbestand.

Auf der Fläche am Kino befinden sich 2 große Erlen-Baumgruppen mit mehrjährigem Ruderalflorabestand. Auch entlang des Lupenbaches steht mehrjährige Ruderalflora. Im Gegensatz zur Nordostseite des Lupenbaches, die dicht mit Erlenbäumen bewachsen ist, stehen auf der Seite zum Planungsgebiet nur eine Erlengruppe und eine mächtige ruinöse Silberweide. Auf den Rasenflächen, die zum Teil gepflegt sind und zum Teil brach liegen, stehen weitere Erlengruppen.

5.5 Naturschutzstatus

Das Regionale Raumordnungsprogramm „Mittleres Mecklenburg“ von 1994 weist das Planungsgebiet als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege und als Fremdenverkehrsentwicklungsraum aus. Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan von 1996 ist das Gebiet als Bereich mit herausragender bzw. mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt dargestellt. Wie bereits erwähnt, befindet sich das Planungsgebiet im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Ein Bereich im Nordwesten des Planungsgebietes liegt im Gewässerschutzstreifen des Malchiner Sees gemäß EGNatMV § 7.

Ein Bereich im Nordosten liegt in der Trinkwasserschutzzone II.

An das Planungsgebiet grenzen folgende Biotope gemäß BNatSchG § 20 c und EGNatMV § 2:

1. Der Lupenbach als naturnaher, unverbauter Bachabschnitt
2. Der Erlenbruchwald westlich und südlich des Planungsgebietes

Der Baumbestand ist durch die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow vom 31.5.1996 geschützt.

5.6 Erscheinungsbild der Wochenendhaussiedlung und der sie umgebenden Bereiche

Die Lage der Siedlung am Erlenbruchwald, der sie vom See trennt, und der Baumbestand innerhalb der Siedlungsgrenzen bewirken, daß sie im Landschaftsbild wenig störend empfunden wird.

Die Siedlung selbst aber ist von einer Vielzahl städtebaulicher Mißstände geprägt, die sich wie folgt darstellen:

- Der zum Standort führende Weg, von der Landesstraße 20 abzweigend, ist in einem schlechten, zeitweilig nahezu unbefahrbaren, Zustand.
- Die Freilichtbühne und das Kino sind gestalterisch-funktionell wertlose Gebäude, welche das Landschaftsbild beeinträchtigen.
- Die Gaststätte und das ehemalige Kinderferienlager standen nach der Wende leer und ungenutzt und waren dadurch sehr bald dem Vandalismus preisgegeben.

- In der Siedlung selbst ist im südlichen Teil eine homogene Einheit von Erholungsbauten mit größtenteils ansprechenden oder akzeptablen Außenanlagen entstanden.
Die Baukörper mit Pultdächern bedürfen langfristig jedoch einer gestalterischen Aufwertung.
- Im nördlichen und westlichen Bereich der Siedlung hingegen fehlt jegliche städtebauliche Ordnung und Gestaltung. Insbesondere die zu Wochenendhäusern umgebauten Wohnwagen sind bis auf wenige Ausnahmen mißgestaltet.
- In den Randbereichen sind Trockenaborte angeordnet, die weder hygienischen noch baulichen Vorschriften entsprechen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die städtebaulichen Mißstände, wenn auch vorerst nur planerisch, beseitigt werden.

5.7 Verkehrliche Anbindung und Erschießung

Der Standort ist über einen zeitweilig nur mangelhaft befahrbaren Landweg an die Landesstraße 20 angeschlossen. Die Landesstraße 20 tangiert nördlich den Ortsteil Rothenmoor und führt durch den Gemeindehauptort Dahmen an die B 108 bzw. über Seedorf nach Malchin. Über den Erschließungsweg gelangt man zum benachbarten Campingplatz und über die Lupenbachbrücke direkt zur Wochenendhaussiedlung.

Der Weg verläuft von der L 20 etwa 900 m durch ein Waldgebiet. Die Eigentumsverhältnisse und das Nutzungsrecht sind mit der Forstdirektion des Landes M-V mit Sitz in Neustrelitz zu klären, da es sich um Landeswald handelt.

Gegenwärtig ist der Weg gut befahrbar.

5.8 Technische Infrastruktur

– Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die unmittelbar östlich an den Standort angrenzende Wasserfassung. In den Bebauungsplan wurde die Wasserschutzzone II nachrichtlich übernommen.

Das Wasserwerk befindet sich im Norden des Geltungsbereiches südlich des Lupenbaches.

– **Abwasserentsorgung**

Das Abwasser der Wochenendhäuser der Anlage „Hüttenkoppel“ e.V. wird zum Teil über eine Dreikammerkläranlage entsorgt. An diese Kläranlage sind nur 27 Wochenendhäuser im südlichen Bereich angeschlossen. Die übrigen Wochenendhäuser und Wohnwagen werden über Trockentoiletten entsorgt.

– **Regenentwässerung**

Das Regenwasser wird am Standort versickert bzw. als Brauchwasser für die Außenanlagen verwendet.

– **Löschwasserversorgung**

Löschwasserentnahmestelle ist der Malchiner See direkt in Standortnähe (100 - 150 m)

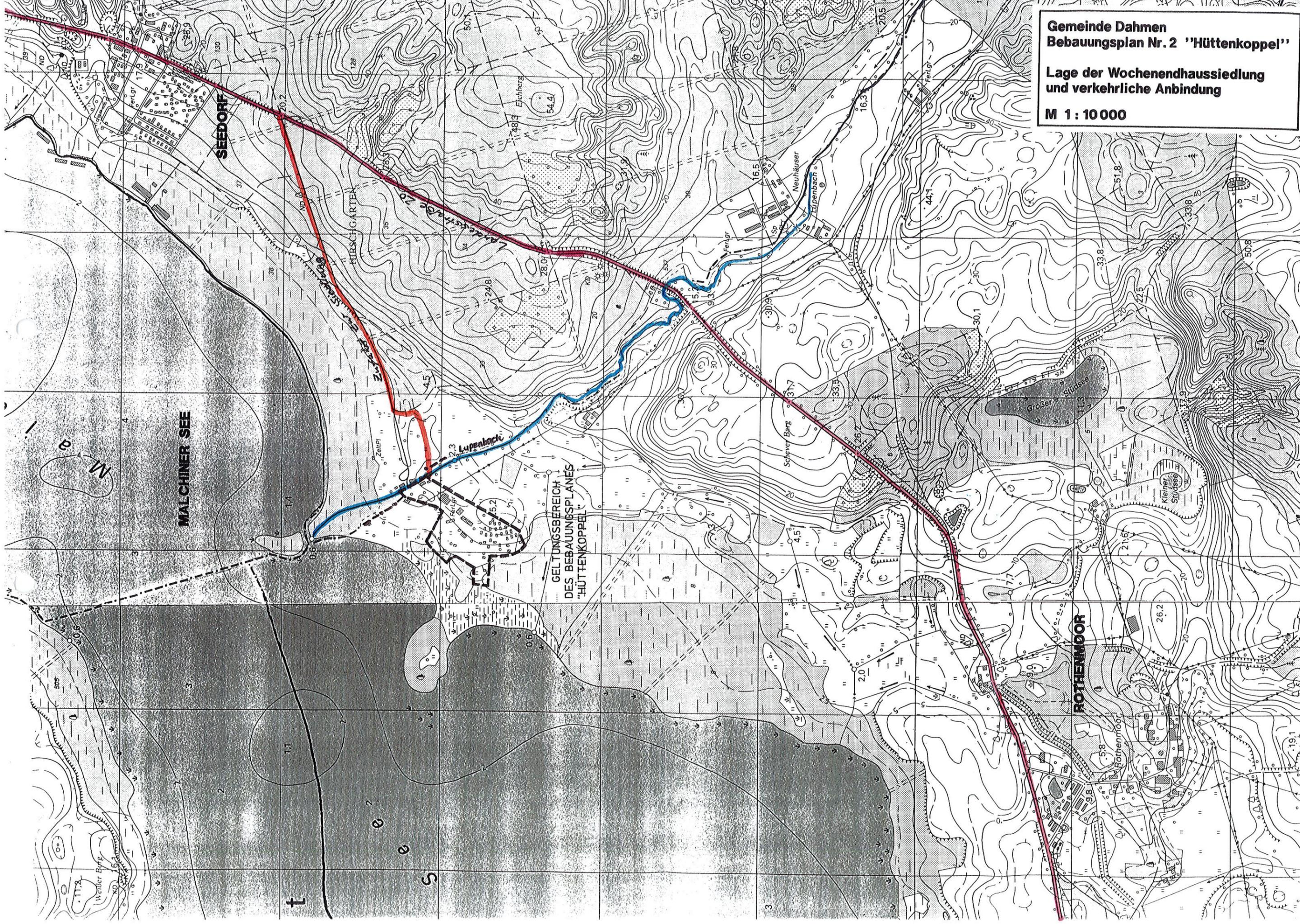
– **Elektroenergieversorgung**

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über den in Standortnähe befindlichen Trafo.

– **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die Anlage ist fernmeldetechnisch nicht erschlossen.

Gemeinde Dahmen
Bebauungsplan Nr. 2 "Hüttenkoppel"
Lage der Wochenendhaussiedlung
und verkehrliche Anbindung
M 1 : 10000



SEEDORF

MALCHINER SEE

GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES
"HÜTTENKOPPEL"

ROTHENMOOR

Großer Stüdesee

Kleiner Stüdesee

Neuhäuser
Lupenbach

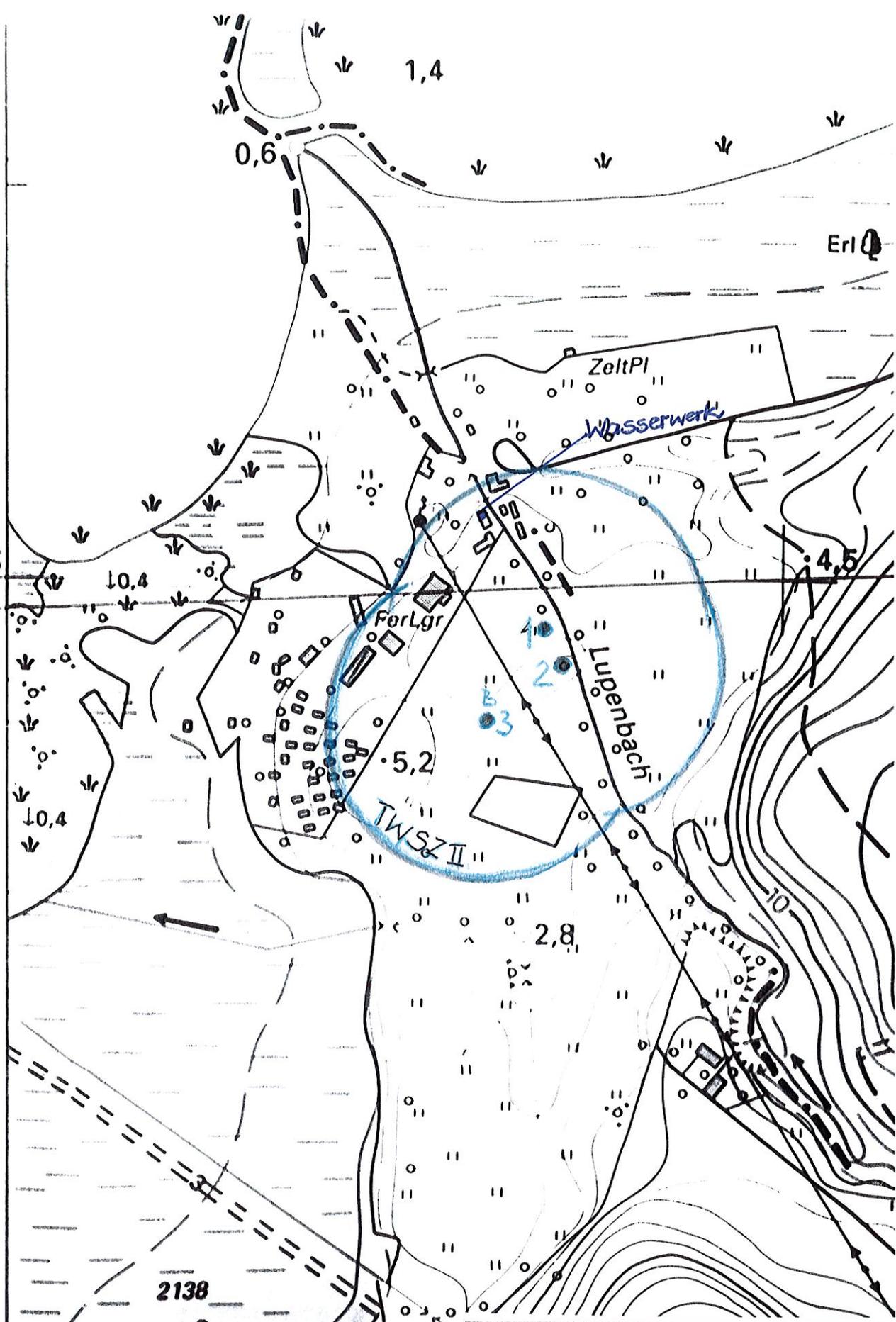
Scheuer Berg

t

s

3

53 59 50



2138

Erl

**Gemeinde Dahmen
Bebauungsplan Nr. 2 "Hüttenkoppel"**

**Wasserfassung Seedorf/
Hüttenkoppel**

**Brunnen und Trinkwasserschutz-
zone II**

M 1:500

Anlage Baumliste (- Seite 1 -)

(Zahl/Zahl = Einzelstammumfang mehrstämmiger Bäume)

Lfd.Nr.	Art	Stammumfänge (cm in 1,30 m Höhe)	Kronenschirm			
			Einzelbaum	Baumgruppe		
			heim.	nicht heim.	heim.	nicht heim.
			m ²	m ²	m ²	m ²
1	Erle	213	80			
2	Erle	62	50			
3	Erle	60	50			
4	Erle	100	65			
5	Erle	107	65			
6	Erle	42/44	50			
7	Erle	82/60	50			
8	Erle	72	65			
9	Erle	250	95			
10-13	Erle	109/50, 65, 76/70, Eiche 50, 135,			215	
14	Erle	3 St. 77, 82, 83			zu 10	
15	Erle	50			zu 10	
16-17	Erle	3 St. 71,106, 73/87 und 3 St. 65, 76, 70			zu 10	
18-20	Erle	96/89, 94, 144			zu 10	
21	Erle	8 St. 115,94,120,80,76,100,72,117			117	
22-26	Erle	78/65/70, 63, 90, 64, 87			zu 185	
27-29	Erle	89, 112, 90/90			65	
30	Erle	82	65			
31	Erle	125/90	65			
32-34	Erle	50/49/61/70/70, 77/70, 116			70	
35	Erle	94	65			
36	Erle	79/77/87/83/108, Ahorn 53	95			
37-41	Erle	78/100/92, 97, 69/63, 70/52, 74			zu 195	
42	Erle	47/49/70/56	65			
43	Erle	93/89/74/100	95			
44-45	Erle	65, 148			72	
		Übertrag:	1020		539	

Anlage Baumliste (- Seite 2 -)

(Zahl/Zahl = Einzelstammumfang mehrstämmiger Bäume)

Lfd.Nr.	Art	Stammumfänge (cm in 1,30 m Höhe)	Kronenschirm			
			Einzelbaum		Baumgruppe	
			heim.	nicht heim.	heim.	nicht heim.
			m ²	m ²	m ²	m ²
Vortrag:			1020		539	
46-48	Erle	82/94, 66/48/75/52/68, 70/94			85	
49-50	Buche	68, Erle 118			zu 1%	
51	Erle	98/115	65			
52	Erle	82/96/86/77/50/71/93/68/50/120/82			90	
53	Erle	124	65			
54	Erle	46/53/53/72/66/70/80/92/86	95			
55	Faulbaum	38	30			
56	Erle	69/60/69	65			
57	Erle	97/87/82/45/74/85	95			
58-59	Erle	71, 42/36/126			75	
60	Erle	100	65			
61	Erle	260	95			
62	Erle	209	80			
63	Erle	83/82	65			
64	Erle	160	80			
65	Erle	360	95			
66	Erle	70/46	50			
67	Trauerweide	50, 50			25	
68	Birke	110	65			
69	Birke	104	65			
70-71	Eiche	70, Birke 104/36			75	
72-73	Weißdorn	76/62, Erle 98			65	
74	Erle	84/74/82	65			
75	Erle	71/72	50			
76	Erle	90, 96, 80			65	
Übertrag:			2210		1019	

Anlage Baumliste (- Seite 3 -)

(Zahl/Zahl = Einzelstammumfang mehrstämmiger Bäume)

Lfd.Nr.	Art	Stammumfänge (cm in 1,30 m Höhe)	Kronenschirm			
			Einzelbaum heim. m ²	nicht heim m ²	Baumgruppe heim. m ²	nicht heim. m ²
Vortrag:			2210		1019	
77	Erle	48	30			
78	Erle	98	65			
79	Erle	90/81	65			
80	Erle	75	65			
81	Erle	66	50			
82	Erle 8 St.	90/112,99,71,127,29,24/104,113,110/99			185	
83	Erle	107	65			
84	Erle 9 St.	102/108,100/105/122,60,60,105,78/90,98,82			140	
85	Erle	68			zu 84	
86	Erle	113	65			
87-93	Erle	71,110,63/84/70,120/87,66/38,71/97/87,72/72/50/28			187	
94	Erle	223	80			
95	Erle	216	80			
96	Erle	254	95			
97-100	Erle	226/51/72, 237, 235, 244			195	
101-104	Fichte	43, 37, 40, 33				40
105	Erle	103	65			
106-110	Erle	77/43, 117, 108, 60/60, 94/103			120	
111-113	Essigbaum	44/42, Blutpflaume 64, Essigbaum 36				30
114-115	Blaufichte	54, 36				15
116	Fichte	102		20		
117	Fichte	85		15		
119	Erle	265	95			
121	Kiefer	35	20			
118-123	Erle	245, 65, Fichte 56, Fichte 29			130	
Übertrag:			3050	35	1976	85

Anlage Baumliste (- Seite 4 -)

(Zahl/Zahl = Einzelstammumfang mehrstämmiger Bäume)

Lfd.Nr.	Art	Stammumfänge (cm in 1,30 m Höhe)	Kronenschirm			
			Einzelbaum heim. m ²	nicht heim m ²	Baumgruppe heim. m ²	nicht heim. m ²
Vortrag:			3050	35	1976	85
124	Erle	250	80			
125	Erle	240	80			
126	Erle	240	80			
127-130	Erle	196/107/103, 105, 138, 86/85			100	
131	Kiefer	42	25			
132-138	Fichte	48, 43, 64, 60, 55, 70, 53				60
139	Fichte	66		15		
140	Säulenpappel	96		8		
141	Säulenpappel	118		8		
142-144	Säulenpappel	78, 50/64, 142		25		
145	Säulenpappel	110		8		
146	Blaufichte	54		15		
147	Birke	102	65			
148-149	Birke	70, 55			50	
150	Lärche	68		30		
151	Fichte	8 Stück von 23 bis 62				50
152	Lärche	52		25		
153-155	Lärche	40/33, Blaufichte 64, 63				50
156-158	Blaufichte	54, 54, 32				25
159	Fichte	6 Stück von 45 bis 64				50
160	Blaufichte	43		10		
161-162	Lärche	93, 76				45
163	Tanne	41		10		
164	Coloradotanne	93				zu 153
165-166	Blaufichte	62, 48				23
Übertrag:			3380	239	2126	606

Anlage Baumliste (- Seite 5 -)

(Zahl/Zahl = Einzelstammumfang mehrstämmiger Bäume)

Lfd.Nr.	Art	Stammumfänge (cm in 1,30 m Höhe)	Kronenschirm			
			Einzelbaum heim. m ²	nicht heim m ²	Baumgruppe heim. m ²	nicht heim. m ²
Vortrag:			3380	239	2126	606
167	Lärche	106		40		
168	Blaufichte	38		10		
169	Kiefer	85	30			
170	Fichte	45 Stück von 25 bis 70				218
171	Fichte	42		10		
172	Fichte	65		15		
173	Fichte	63		15		
174	Fichte	64		15		
175	Fichte	43				122
176	Fichte	40		10		
177	Fichte	65/73		20		
178	Fichte	58		15		
179	Fichte	60		15		
180	Fichte	38/40		15		
181	17 Fichte	17 Stück von 23 bis 70				120
182-184	Eschenahorn	88/57/48/42/80, 119, 100/75				zu 175
185	Erle	ca. 69 Stück, 30 bis 130			1132	
186-190	Erle	120/130, 70/79, 128, 100, 35/22/23/33/24			zu 185	
191	Erle	ca. 48 Stück, 30 bis 130			zu 185	
192-194	Erle	76/77/60, 2 St. 66/79, 86/77, 2 St. 70, 96			zu 185	
195	Erle	29 Stück, 30 bis 126			275	
196	Erle	44 Stück, 22 bis 122			290	
197	Erle	74/67/60/53/46/79/80/70/61/29/39/26/67			520	
198	Erle	65 Stück, 36 bis 92			zu 197	
199	Erle	103			zu 197	
Übertrag:			3410	369	5133	848

Anlage Baumliste (- Seite 6 -)

(Zahl/Zahl = Einzelstammumfang mehrstämmiger Bäume)

Lfd.Nr.	Art	Stammumfänge (cm in 1,30 m Höhe)	Kronenschirm			
			Einzelbaum heim. m ²	nicht heim m ²	Baumgruppe heim. m ²	nicht heim. m ²
		Vortrag:	3410	369	5133	848
200	Erle	104/90/74/61/93/49	95			
223	Erle	257	95			
224-227	Erle	65, 88/88, 192/174, 100/104/96			580	
228	Erle	39 Stück, 65 bis 150			zu 224	
229-234	Erle	170, 193/186, 111/161, 233, 308, 162			210	
235-236	Erle	152/111, 127			400	
237	Erle	33 Stück, 48 bis 135			zu 235	
238	Erle	6 Stück, 53, 104, 104, 94, 135 je 1-stämmig, 58/52/42/87/67/85 6-stämmig			200	
239	Erle	111/109	65			
240	Erle	7 Stück, 112, 96, 122, 145 je 1-stämmig; 55/110, 85/39, 115/115 je 3-stämmig			60	
241	Silberweide (1 Zwiesel abgebrochen)	262	80			
		Gesamt:	3745	369	5793	848

Anmerkung zur Ermittlung von Stammumfang und Kronenschirm

Die Stammumfänge der Einzelbäume, kleinen Gruppen und Randbäume der großen Baumgruppen wurden durch Einzelmessung ermittelt. Die Stammumfänge der nicht nummerierten Innenbäume von großen Baumgruppen wurden geschätzt.

Der Kronenschirm der Einzelaubbäume wurde nach folgendem Schema ermittelt:

Einzelbaum, einstämmig bis 50 cm Stammumfang = 30 m²

Einzelbaum, einstämmig mit 50-70 cm Stammumfang und Einzelbaum, mehrstämmig mit 71-150 cm summierten Stammumfängen = 50 m²

Einzelbaum, einstämmig mit 71-150 cm Stammumfang und Einzelbaum, mehrstämmig mit 151-250 cm summierten Stammumfängen = 65 m²

Einzelbaum, einstämmig mit 151-250 cm Stammumfang und Einzelbaum, mehrstämmig mit 251-350 cm summierten Stammumfängen = 80 m²

Einzelbaum, einstämmig, über 250 cm Stammumfang und Einzelbaum, mehrstämmig mit über 350 cm summierten Stammumfängen = 95 m²

Der Kronenschirm der Nadelbäume und Säulenpappeln wurde geschätzt.

Für die Ermittlung des Kronenschirmes der Baumgruppen wurde eine auf der Karte aufgezeichnete geschätzte Fläche gemessen.



Blick von Südosten über die Wiese zum Planungsgebiet. Die Hügel im Hintergrund liegen jenseits des Malchiner Sees.





Die Brache
östlich des
Planungs-
gebietes



Blick zum
Badestrand am
Malchiner See





Freilichtbühne
und Kino
werden nicht
mehr genutzt



Blick zum
Strandcafe'
Weg zum
Zeltplatz
Seedorf



Eingang zur
Wochenend-
hausanlage



**Bungalows
mit hohen
Hecken im
südöstlichen
Bereich**



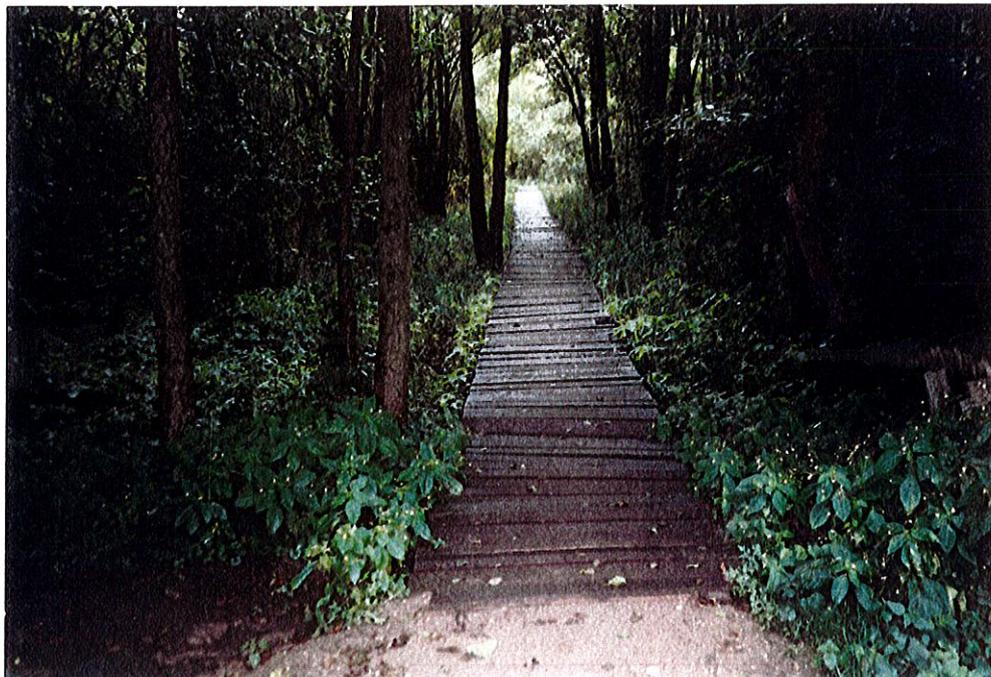


Anlagen im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes





Übergangs-
zonen
zum Wald



6.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „Hüttenkoppel“**6.1 Gestaltungsabsichten - Städtebauliche Grundidee**

Die vom Sozialtourismus geprägte Wochenendhaussiedlung soll mit der Umsetzung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan eine funktionell-gestalterische Aufwertung erfahren. Die bisherigen Pächter bzw. Nutzer und Eigentümer der Wochenendhäuser und der umgebauten Wohnwagen in der Siedlung haben einen Verein gegründet, der sich bemüht, baurechtliche und eigentumsrechtliche Fragen gemeinsam mit der Gemeinde Dahmen zu klären. Zielstellung ist der Kauf der bereits eingemessenen Grundstücke, auch bisher unbebauter Grundstücke bzw. solcher, auf denen gegenwärtig noch „Wohnwagen“ stehen, durch die Vereinsmitglieder. Da die Absicht durch die Vereinsmitglieder bekundet ist, daß sowohl Interesse an der Bebauung bislang unbebauter Grundstücke als auch an der Ablösung der Wohnwagen durch feste Bauten sowie Erweiterungen vorhandener Bauten besteht, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um die Entwicklung der Wochenendhaussiedlung in geordnete städtebauliche Bahnen zu lenken. Auf Empfehlung des Landkreises wurden auch das ehemalige Kinderferienlager und die ehemalige Gaststätte in den Geltungsbereich einbezogen und ebenso die Gebäude in unmittelbarer Nähe des Lupenbaches (Blechtonnenkino, Freilichtbühne). Damit sind insgesamt planerisch die Voraussetzungen gegeben, die Siedlung und ihre Umgebung entsprechend ihrer Lage in der Landschaft am Malchiner See zu gestalten.

Die geplante Bebauung bzw. Sanierung in der Wochenendhaussiedlung ist durch die Einmessung der Grundstücke und das vorhandene Wegenetz weitestgehend vorgegeben. Einschränkend auf die Bebauung wirken sich die laut Landeswaldgesetz § 20 erforderlichen Abstände von 50 m der baulichen Anlagen zur Waldgrenze und die Trinkwasserschutzzone II aus.

Die Durchsetzung des § 20 des Landeswaldgesetzes ist für einige Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer schwerwiegenden Härte verbunden. Daher wurde mit Schreiben vom 21.11.1996 an die Forstdirektion des Landes M-V in Neustrelitz eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Mit Schreiben vom 08.01.1996 wurde die Ausnahmegenehmigung erteilt, so daß im vorliegenden B-Planentwurf eine Lückenbebauung in der Abstandszone von 30 - 50 m durch Eintragung von Baugrenzen auf folgenden Grundstücken festgesetzt ist:

319/22, 319/21, 319/28, 319/38, 319/37, 319/41, 319/42, 319/44, 319/43, 319/48, 319/49, 319/33, 319/34.

In der Abstandszone bis 30 m von der Waldgrenze genießen die dort vorhandenen Gebäude und Anlagen Bestandsschutz. Das gilt für die Grundstücke 319/24, 319/23, 319/27 319/39, 319/40, 319/45, 319/46, 319/47, 319/52, 319/50, 319/51, 319/53, 319/54, 319/55, 319/56, 319/58, 319/60, 319/61, 319/63 und 319/64.

Nicht bebaut werden können die Grundstücke 319/64 und 319/65 im Süden des Geltungsbereiches unmittelbar am Waldrand. Die Grundstücke 319/16 und 319/14 sind ebenfalls nicht bebaubar, weil sich hier größere Baumgruppen konzentrieren.

Die desolaten Gebäude des ehemaligen Kinderferienlagers und das dazugehörige Gelände und die Gaststätte befinden sich größtenteils in der Trinkwasserschutzzone II. Die Gebäude sind zu sanieren und durch Aufbau eines Daches gestalterisch aufzuwerten. Ein Neubau ist in der Trinkwasserschutzzone unzulässig. Für die Gaststätte ist im ausgebauten Dachgeschoß die Unterbringung von Pensionsräumen möglich. Auf dem Gelände des ehemaligen Kinderferienlagers sind Grundstücke für weitere 2 Wochenendhäuser als Ersatz für die nicht bebaubaren Grundstücke in der vorhandenen Siedlung ausgewiesen.

Durch umfangreiche Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen insbesondere im östlichen Randbereich wird einerseits der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert und andererseits die teilweise trostlos wirkende Siedlung gestalterisch aufgewertet.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplanvorentwurf für die Gemeinde Dahmen wurden mit der Ausweisung von Wohnbau- und Sondergebietsflächen bereits die Weichen für die langfristige Entwicklung der Gemeinde zum Wohn- und Erholungsstandort gestellt.

Das gesamte Gebiet der Gemeinde Dahmen welches in Nähe des Malchiner Sees liegt, soll seiner exponierten landschaftlichen Lage entsprechend vorwiegend dem Wohnen und der Erholung dienen. Für das B-Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet - SO - , das der Erholung dient, festgesetzt werden. Als Zweckbestimmung ist nach § 10 BauNVO die Nutzung für Wochenendhäuser festgelegt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO mit der Obergrenze 0,2 für ein Wochenendhausgebiet festgesetzt. Die Bebauung soll durchgängig eingeschossig erfolgen. Die maximal zulässige Höhe für die Wochenendhäuser beträgt 4 m. Je Wochenendhaus ist ein überdachter Freisitz oder ein Vorzelt bis zu 10 qm zulässig, um auch bei schlechterem Wetter die Natur genießen zu können.

Die vorhandenen Baulichkeiten des ehemaligen Kinderferienlagers dürfen auf Grund ihrer Lage in der Trinkwasserschutzzone II nicht vergrößert werden. Die bestehende Grundflächenzahl von 0,35 darf nicht überschritten werden. Es sind 3 bzw. 4 Hauseinheiten

als Gruppe auszubauen. Die bestehenden Wochenendhäuser als Hausgruppe auf den Flurstücken 319/12 und 319/13 darf ebenfalls nicht erweitert werden, um die ausnahmsweise zulässige, weil bestehende, Grundflächenzahl von 0,35 einzuhalten.

Auf den Flurstücken 319/37, 319/38, 319/41, 319/42, 319/43, 319/44, 319/48 und 319/49 sind nur Doppelwochenendhäuser zulässig, um den notwendigen Abstand zum Waldrand auf den Flurstücken 319/38, 319/41, 319/44 und 319/48 einzuhalten. Die Doppelwochenendhäuser können mit flachgeneigten Satteldächern oder mit im First versetzten Pultdächer errichtet werden.

Die neu zu errichtenden Wochenendhäuser sind gestalterisch entsprechend der Festsetzungen im Teil B des Bebauungsplanes auszuführen.

Um den Gebietscharakter einer Wochenendhaussiedlung zu bewahren, sind keine Einrichtungen für die Kleintierhaltung, oberirdische Gas- oder Ölbehälter, Garagen oder freistehende, großflächige Werbeanlagen zulässig. Die ehemalige Gaststätte kann auf Grund ihre Standortes in der Wasserschutzzone II nur in der bestehenden Größenordnung (Grundfläche) saniert werden. Mit dem Aufbau eines Satteldaches mit einer Neigung bis zu 48° wird die Möglichkeit eingeräumt, das Gebäude gestalterisch aufzuwerten und gleichzeitig im Dachgeschoß eine Nutzung als Pensionsräume auszubauen.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücke

Gemäß § 22 der BauNVO wird zugunsten der Erholung und der städtebaulichen Gestaltung die offene Bauweise festgelegt.

Um eine variable Einordnung der Wochenendhäuser auf den Grundstücken zu ermöglichen, wurde die Baugrenze großzügiger in die Planzeichnung eingetragen. Die überbauten Flächen dürfen jedoch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 nicht überschreiten. Carports dürfen außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Garagen sind unzulässig. Die einzelnen ausgemessenen Grundstücke haben eine Größe über 120 m² und entsprechen somit der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWWO) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 9. Januar 1996 (GS Meckl.-Vorp. G1 Nr. 2130-3-3).

6.4 Verkehrliche Erschließung

Fließender Verkehr

Die Zufahrt zur Siedlung von der Landesstraße 20 durch den Wald bis zum Lupenbach befindet sich auf dem Territorium der Nachbargemeinde Basedow. Der Zustand der Zuwegung ist verbesserungsbedürftig. Die Gemeinden Dahmen und Basedow werden nach

Klärung der Eigentumsverhältnisse mit der Landesforstdirektion Ost Maßnahmen zur endgültigen Verbesserung der Fahrverhältnisse auf der Zufahrt durchführen.

Die verkehrliche Erschließung aller Wochenendgrundstücke in der Siedlung selbst ist durch das bereits vorhandene Netz von befahrbaren, unversiegelten Wegen gesichert. Ebenfalls gesichert ist die Zuwegung für Feuerwehrfahrzeuge.

Ruhender Verkehr

Am Eingang zur Siedlung wird nördlich des Anfahrweges ein Besucherparkplatz mit 7 Stellplätzen angeordnet. Am Wasserwerk ist ein Besucherparkplatz mit 54 Stellplätzen angeordnet, der gleichzeitig für die Besucher der Gaststätte und des Badestrandes dienen soll. Laut Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) des Landes Mecklenburg - Vorpommern sind nach § 3 für 100 Aufstellplätze (als Aufstellplatz wird die Fläche bezeichnet, die auf einem Wochenendplatz zum Aufstellen eines Wochenendhauses vorgegeben ist) mindestens 3 Besucherstellplätze erforderlich. Dieser Bedarf wird bereits mit dem kleinen Parkplatz am Eingang zur Siedlung Hüttenkoppel abgedeckt, denn im gesamten Gebiet der Wochenendhaussiedlung sind 80 Aufstellplätze für Wochenendhäuser vorhanden (einschließlich der sanierten Gebäude des ehemaligen Kinderferienlagers und der 2 Neubaumöglichkeiten). Die Parkplätze werden mit Kiesbett oder sandgeschlämmter Schotterdecke ausgeführt.

Die Stellplätze für die Eigentümer der Wochenendhäuser sind auf dem jeweiligen Grundstück abzusichern. Da die Grundstücke im Durchschnitt 300 m² groß sind, ist auch der Bau eines Carports möglich und zulässig.

6.5 Technische Erschließung

Wasserversorgung

Bei Realisierung der Bebauung im Plangebiet muß durch den Verein „Hüttenkoppel“ eine Rohrnetzerweiterung beim Zweckverband Wasser/Abwasser Malchin-Stavenhagen beantragt werden, um die Wasserversorgung der neu erbauten Wochenendhäuser abzusichern.

Abwasserbeseitigung

Da bislang nur 27 der vorhandenen Wochenendhäuser an eine zentrale Kleinkläranlage angeschlossen sind, ist der weitere Ausbau des Abwasserentsorgungssystems unumgänglich. Die Lage der Siedlung am Rande einer Wasserfassung, teilweise noch innerhalb der Wasserschutzzone II, macht die vorschriftsmäßige Entsorgung aller

Wochenendhäuser und der Toiletten erforderlich. Ein entsprechendes Projekt wurde bereits durch den Verein Hüttenkoppel e.V. in Auftrag gegeben.

Folgende bautechnische Lösung wurde erarbeitet:

- Hauptleitung

Die Hauptleitung liegt vollständig im Verkehrsraum. Als Materialart wird KG Rohr DN 150 eingesetzt. Die Anbindung der Anschlußleitung erfolgt über Abzweiger 45° DN 150/100. Das Mindestgefälle der Leitung beträgt 7 %. Als Kontrollschächte sind Betonschächte DN 1000 entsprechend DIN 4034, Teil 1 zu verwenden. Bei den Verlegearbeiten ist mit Grundwasser zu rechnen. Die Arbeiten sind von einer Fachfirma durchzuführen.

- Abwasserpumpwerk / Druckrohrleitung

Die dargestellte Lösung mit zwei Pumpwerken wurde als günstigste Variante in Bezug auf Investitions- und Unterhaltungskosten ermittelt. Die Pumpwerke transportieren das Abwasser direkt in die Kläranlage. Sie werden mit jeweils einer Schneidradpumpe versehen. Die Stromversorgung erfolgt über den Zähler an der Kläranlage, von der aus das Kabel zusammen mit der Druckrohrleitung zu den Pumpwerken verlegt wird. Als Material für die Druckrohrleitung wird HDPE Rohr DN 50 verwendet.

- Hausanschlußleitung

Die Anschlußleitung zu den Wochenendhäusern erfolgt bis an die Grundstücksgrenze mit KG Leitung DN 100. Dort wird ein Abzweiger DN 100/100 gesetzt. Dieser Abzweiger dient als Übergabepunkt und kann gleichzeitig zum Spülen genutzt werden. Auf den Einsatz von Übergabeschächten wurde aus Kostengründen bewußt verzichtet. Die Übergabepunkte sind während der Bauphase mit den Grundstückseigentümern abzustimmen. Der restliche Anschluß der Sanitär- und Küchenabflüsse bis zum Übergabepunkt erfolgt in Eigenleistung durch den Grundstückseigentümer.

- Kläranlage

Die vorhandene Dreikammerkläranlage wurde in den 70er Jahren errichtet. Sie hat eine Tiefe von 2,20 m, einen Wasserstand von 1,0 m, einen Außendurchmesser von ca. 8,25 m und ist für eine Nachrüstung geeignet. Der bauliche Zustand der Anlage ist sehr gut.

Es ist vorgesehen, diese Anlage mit einem biologischen Einbausatz für 150 EW, bestehend aus Festbett, Edelstahlbauten, Tauchgebläse, Membranbelüftern, Rezirkulationspumpe, Einstiegsleiter und Bedienungspodest, der Schalt- und Steueranlage im Freiluftschrank sowie einer verschließbaren Einstiegsplatte aus Alu-Riffelblech nachzurüsten. Um diese Nachrüstung durchzuführen, ist die Wassertiefe auf 1,50 m zu erhöhen. Das wird durch eine entsprechende Änderung der Auslaufhöhe und der Erhöhung der Zwischenwände in der Kläranlage realisiert. Um einen ständigen Rücklauf in das vorhandene Pumpwerk (pumpt die derzeitigen angeschlossenen

Wochenendhäuser in die Kläranlage) zu vermeiden, ist ein Rückflußverhinderer zu installieren bzw. die Einlaufhöhe zu verändern. Hinter die Kläranlage wird ein Kontrollschacht gesetzt. Das gereinigte Abwasser wird wie bisher in das vernäzte Waldstück geleitet und gelangt von dort über den Vorflutgraben in den Malchiner See.

– Nachrüstung der Kläranlage

Es wird von einem Einwohnerwert von 150 EW ausgegangen. Die Abwasserreinigungsanlage arbeitet mit folgenden Verfahrensstufen:

– Mechanische Vorreinigung

Die Sedimentation der absetzbaren Stoffe sowie die Zwischenspeicherung des Primärschlammes erfolgt im ersten Teil der Mehrkammergrube. Die Verweilzeit ist so bemessen, daß die BSB-Fracht von 60 g/EW/d auf 40 g/EW/d reduziert wird.

– Biologische Stufe

Zum Kohlenstoffabbau und zur Nitrifikation der Abwasserinhaltsstoffe wird das Verfahren des getauchten und belüfteten Festbettes angewandt. Dabei wird ein Festbettmaterial aus Kunststoff mit einer großen spezifischen Oberfläche als Aufwuchsmaterial für Mikroorganismen verwendet, die über ein Gebläse und Membranrohrbelüfter mit Luftsauerstoff versorgt werden.

– Nachklärung

Die Nachklärung wird horizontal durchströmt. Durch die Anordnung einer Tauchwand vor dem Ablauf wird eine Rückhalterung des Sekundärschlammes erreicht. Dieser Schlamm wird über eine Pumpe mit Skimmer abgezogen und in die Vorklärung zurückgeführt.

– Schlammstapelung

Primär- und Sekundärschlämme werden zusammen im Vorklärbecken für einen Zeitraum von bis zu 90 Tagen gestapelt. Das Projekt ist noch nicht genehmigt. Der Standort der Kläranlage und der Pumpwerke wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (Planzeichnung Teil A). Der Leitungsverlauf ist nachfolgendem Plan zu entnehmen.

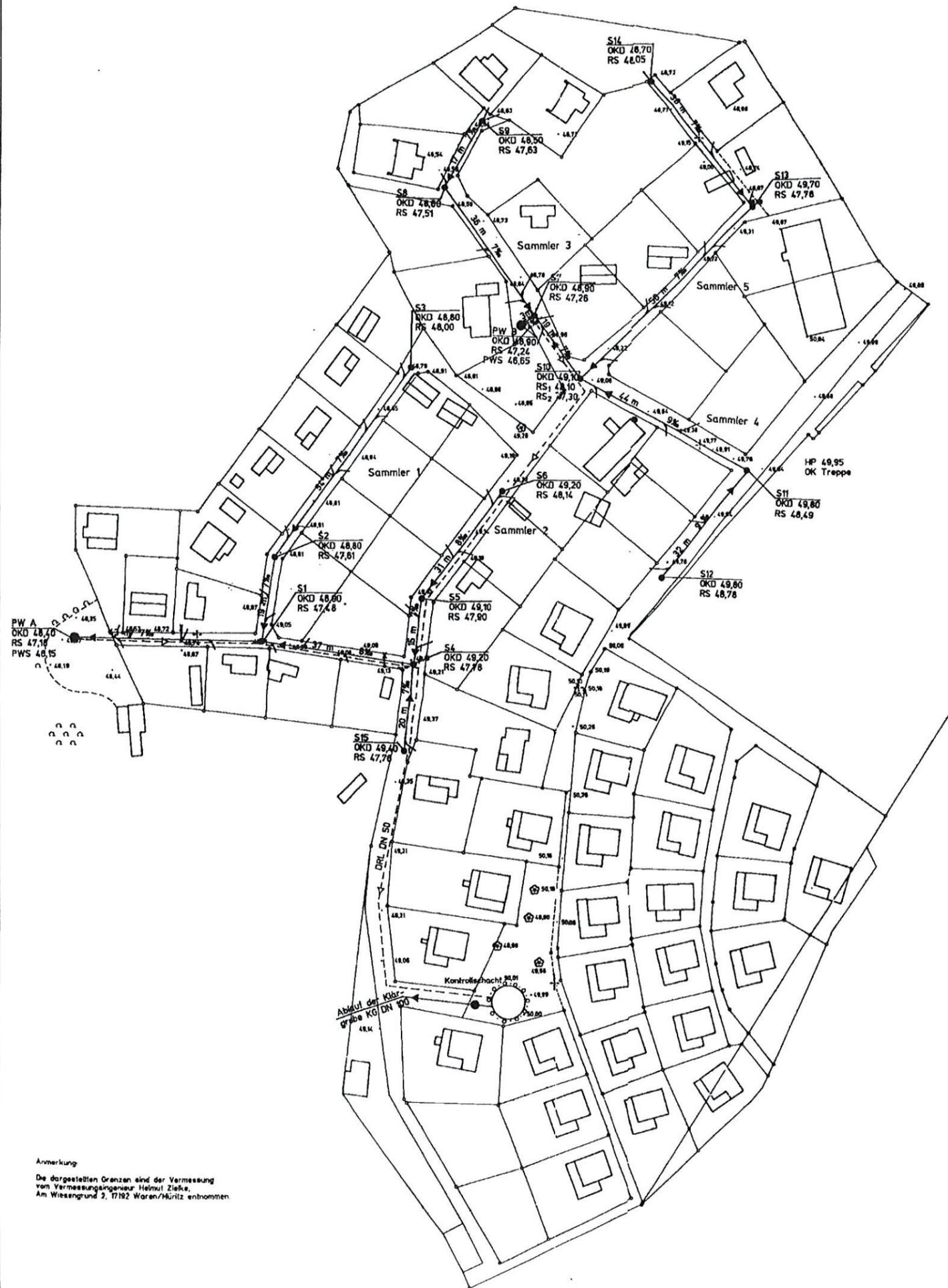
Das Projekt berücksichtigt nicht die Einbeziehung der Gaststätte. Es ist dahingehend zu ergänzen und neu zu berechnen. Für das gesamte Gebiet ist ein zentrales Abwassernetz mit Kläranlage zu schaffen.

- Sonstige technische Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie ist in ausreichender Weise abgesichert. Bei Bedarf an fernmeldetechnischen Anschlüssen ist ein Anschluß an das Netz der Telekom durchaus möglich, da der jenseits des Lupenbaches gelegene Campingplatz über einen Telefonanschluß verfügt. Vermutlich hatte auch die ruinöse Gaststätte einen Telefonanschluß. In Abstimmung mit der Telekom AG ist durch den Verein „Hüttenkoppel“ e.V. bei Bedarf die fernmeldetechnische Versorgung zu verbessern.

- Müllbeseitigung

Für die Aufstellung von Müllcontainern und Wertstoffbehältern ist im B-Planentwurf eine Fläche ausgewiesen. Der Bereich ist einzugrünen.



Legende:

- Gefälleleitung
- Druckrohrleitung

Anmerkung:
 Die dargestellten Grenzen sind der Vermessung
 vom Vermessungsingenieur Helmut Ziehe,
 Am Wissengrund 2, 17192 Waren/Müritz entnommen.

**Gemeinde Dahmen
 Bebauungsplan Nr. 2
 Hüttenkoppel
 Entwässerungsschema**

Ingenieurgruppe Telerow
 Rostocker Straße 43-49
 Tel./Fax 03998-15561/462
 17166 Telerow/Neckl.

Datum: Juli 1996
 Auftr. Nr. 85/1/9
 Blatt Nr. 3
 Maßstab 1:500

6.6 Immissionsschutz

Grundsätzlich ist das Optimierungsgebot des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) einzuhalten, wonach bei der städtebaulichen Planung hinsichtlich der Anordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzungen die Verpflichtung besteht, die Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend der Erholung dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dabei wird zu Klarstellung bemerkt, daß die Vorschriften des § 50 BImSchG die, unter Beachtung aller bei der städtebaulichen Planung abwägungserheblichen Belange, bestmögliche Berücksichtigung des Immissionsschutzes fordert, wobei bei Neuplanungen ein vorbeugender Immissionsschutz anzustreben ist. Hinsichtlich der im Sinne der Anforderungen des § 50 BImSchG zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (einschließlich der diesbezüglichen Anwendungshinweise) gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 einzuhalten. Dabei sind dem Plangebiet folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen:

SO

tags 45 dB

nachts 35 dB

Da der Besucherverkehr bereits auf dem Parkplatz am Lupenbach abgefangen wird und keine öffentliche Straße durch die Siedlung führt, kann von der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte ausgegangen werden.

6.7 Denkmalschutz

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich sind Fundstellen von Bodendenkmalen bekannt. In der Planzeichnung -Teil A- und im Text -Teil B- sind die Belange der Bodendenkmalpflege durch Hinweise hinreichend berücksichtigt.

6.8 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Aus abfallrechtlicher Sicht ist zu beachten, daß alle Altlastenverdachtsflächen im Bebauungsplan zu kennzeichnen sind. Zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind getrennt nach Abfall und Wertstoffen geordnet zurückzubauen. Die Abfälle sind über einen behördlichen zugelassenen Entsorgungsbetrieb ordnungsgemäß zu entsorgen, die Wertstoffe sind Aufbereitungsanlagen anzudienen.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den § 2 und 3 Abfallgesetz vom 27.8.1986 (BGBl. 1, S. 1410, ber. S. 1501) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Ausführungsgesetzes zum Basler Übereinkommen vom 30.9.94 (BGBl. 1, S. 2771) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 11 Abfallgesetz.

7.0 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION VON EINGRIFFEN

7.1 Eingriffsbestimmung

Gestalt und Nutzung der beplanten Fläche sollen wie folgt geändert werden:

Auf den Grundstücken außerhalb der Gewässerschutzzone und der Trinkwasserschutzzone werden die Lücken bebaut und die Baugrenze bei vorhandenen Gebäuden so festgelegt, daß eine geringe Gebäudeerweiterung möglich ist. In der Trinkwasserschutzzone und in der Wasserschutzzone ist auf den Baugrundstücken keine Veränderung zulässig. Ein zusätzlicher Verkehrsweg wird das ehemalige Kinderferienlager erschließen. Um diesen Weg in den vorhandenen einmünden zu lassen, ist es erforderlich, 4 Fichten zu roden. Schmale Verkehrswege werden verbreitert. Der Parkplatz wird vom bisherigen Standort an den Zufahrtsweg im Norden verlegt. Die Ruinen des Zeltkinos und der Freilichtbühne werden entfernt. Nach Fertigstellung der neuen Kläranlage wird auch die Klärgrube an der ehemaligen Gaststätte überflüssig.

Das durch den B-Plan geschaffene Baurecht führt zu neuen Flächenversiegelungen mit den Folgen: Bodenverlust, Verringerung des Oberflächenwassereintrages und Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Erhöhung der Wärmeabstrahlung in den Bereichen, die versiegelt werden (Dachflächen, Hofflächen, Terrassen), Veränderungen des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere auf den nicht versiegelbaren Flächen.

7.2 Konflikt

Der Konflikt ist mit den Schutzziele benannt: Einerseits die herausragende bzw. besondere Bedeutung für den Naturhaushalt mit Gewässerschutzstreifen, Erlenbruchwaldbiotop, sensiblere und wertvoller Trinkwasserfassung und andererseits der Fremdenverkehrsentwicklungsraum mit den vorhandenen Einrichtungen und dem Wunsch der Wochenendhausnutzer und der Gemeinde nach Entwicklung, d.h. räumlicher Ausdehnung. Die räumliche Ausdehnung ist wegen der jeweils vorhandenen Schutzobjekte nicht möglich. Die Verdichtung wird angestrebt, hierfür sind jedoch nur Flächen im Waldschutzstreifen (= Abstandsbereich zum Biotop Erlenwald) möglich.

Die Forstbehörde hat für den Erhalt der Gebäude im Waldschutzstreifen eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Die Grundstücke sind langjährig besiedelt (ca. 20 Jahre). Die Gärten sind gut eingewachsen, jedoch ist die Inanspruchnahme des Waldes hinter den

Grundstücken sichtbar. Zum Schutzobjekt Erlenbruchwald kann keine Distanz hergestellt werden.

7.3 Maßnahmen der Eingriffsminderung und des Ausgleiches

Dieser Konflikt soll gemindert werden, indem die anliegenden Grundstücke die Grenze zum Wald mit einem Zaun ohne Pforten fixieren. Für den Zugang zum Malchiner See werden zwei Wege festgelegt. Der vorhandene Baumbestand wird bis auf die Öffnung in der Fichtenhecke erhalten. Die Baumgruppen mit Unterwuchs werden insgesamt erhalten und geschützt. Nicht bebaubare Grundstücke bieten Platz für die Anpflanzung von Bäumen und freiwachsenden heimischen Sträuchern, die die Strenge der hohen Formhecken brechen. Da in den grundwassernahen Bereichen die Roterle das Bild prägt, wird diese Art auch für die Neupflanzungen gewählt. Der Parkplatz wird an seinem neuen Standort mit unregelmäßigen Baumreihen gegliedert und von Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern umgeben.

Eine wichtige Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage einer Hecke aus Bäumen und Sträuchern heimischer Arten auf den freien Flächen der ehemaligen Gaststätte und des ehemaligen Kinderferienlagers. Sie dient einerseits dem Sichtschutz. Andererseits wird sie mit über 200 m Länge und 5 m, 10 m und 15 m Breite zu einer Feldhecke heranwachsen, ein Biotop gemäß EGNatMV § 2 bilden und somit den nicht realisierten Abstand zum Erlenwaldbiotop ausgleichen (Wert-Punkte Überschuß in der Ausgleichsbilanz!).

An der Grenze zur Liegewiese und gegenüber auf der Fläche der ehemaligen Gaststätte ist Platz für wegbegleitendes Grün. Es soll unregelmäßig angeordnet werden und ein Blick von der ehemaligen Gaststätte zur Liegewiese wird freigehalten.

Um den Eingriff zu verringern, wird festgesetzt, daß die Wege unbefestigt bleiben, bzw. nur mit Kies befestigt werden. Der Grasaufwuchs auf den Wegen soll erhalten werden, er ist bisher üblich. Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Am höher gelegenen Sandhang ist die Ausführung unproblematisch. Auf den grundwassernahen Sandstandorten ist die Versickerung bisher vorgenommen worden und soll auch weiterhin praktiziert werden.

7.4 Ausgleichsbilanz

Die Bestandsbewertung folgt der „Ausgleichsabgabenverordnung“ des Hessischen Ministers für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 9.2.95.

Flächenangaben in Klammern bedeuten = überschirmte Fläche durch Baum, Baumgruppe.

Bewertung vor dem Eingriff

Biotop Nr.	Biototyp	Biotopwert	m ²	Punkte
Gesamtfläche - 50048 m ²				
Bäume				
04110	Einzelbaum, heimisch	31	(3745)	116095
04120	Einzelbaum, nicht heimisch	26	(369)	9594
04210	Baumgruppe, heimisch	33	(5793)	191169
04220	Baumgruppe, nicht heimisch	28	(848)	23744
Blatt Nr. 1				
09120	Ruderalflora, niedrig	23	6296	144808
09210	Ruderalflora, hoch	39	1885	73515
10530	Kiesfläche	6	1598	95828
10620	Trittrassen	21	2563	53823
10710	Dachfläche ohne Regenwasserversickerung	3	792	2376
10715	Dachfläche mit RV, 10530 Betonfläche	6	3420	20520
11221	artenarmer Ziergarten	14	21529	301406
Blatt 2				
09120	Ruderalflora, niedrig	23	1295	29785
09210	Ruderalflora, hoch	39	2286	89154
10530	Kiesfläche	6	3007	18154
10530	Betonfläche mit Regenwasserversickerung	6	66	396
10710	Dachfläche ohne Regenwasserversickerung	3	1214	3642
11221	Grünanlagen	14	4097	57358
			50048	1145127

Bewertung nach dem Eingriff

Gesamtfläche - 50048 m²

Bäume				
04110	Einzelbaum, heimisch, erhalten	31(3745)		116095
04120	Einzelbaum, nicht heimisch, erhalten	26	(369)	9594
04210	Baumgruppe, heimisch, erhalten	33	(5793)	191169
04220	Baumgruppe, nicht heimisch, erhalten	28	(818)	22904
04110	Einzelbaum heimisch, neu 46 St. 16-18 x 20 m ² = 920 m ² 62 St. 12/14 x 10 m ² = 620 m ² 33 St. Hei x 6 m ² = 198 m ²	31	(1738)	53878
Flächen				
02400	Hecke, heimisch	27	4131	111537
09210	Ruderalflora, hoch	39	3186	124254
10530	Kiesfläche	6	4364	26184
10620	Trittrassen	21	3064	64344
10710	Dachfläche	3	977	2931
10715	Dachfläche mit Regenwasserversickerung	6	5661	33966
11221	artenarmer Ziergarten	14	20376	285264
11221	Grünanlagen	14	8289	116046
			50048	1158166

7.5 Flächenübersicht

Verkehrsfläche		6128 m ²
davon Trittrasen	3064 m ²	
Kies	3064 m ²	
Verkehrsfläche besonderer Zweck-		
bestimmung (Parkplatz)		1390 m ²
davon Kies	1300 m ²	
Hecke	90 m ²	
Grünfläche		8289 m ²
Anpflanzung von Sträuchern		1216 m ²
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern		2825 m ²
Erhalten von B. + Str. und Bewuchs		3186 m ²
<u>Summe Freiflächen</u>		<u>23.034 m²</u>
Gaststätte und Pumpstation		740 m ²
9 Grundstücke Hausgruppen,		
GFZ = 0,35 von 2873 m ²		1006 m ²
71 Wochenendhäuser 6 x 7 =		2982 m ²
71 überdachte Freisitze		710 m ²
80 Carports, 15 m ²		1200 m ²
<u>Summe versiegelbare Flächen</u>		<u>6.638 m²</u>
darunter: ohne Dachwasserversickerung		977 m ²
darunter: mit Dachwasserversickerung		5.661 m ²
Gärten		20.376 m ²
<u>Summe Gesamtfläche</u>		<u>50.048 m²</u>

7.6 Übersicht zu Baumpflanzungen

Flächenart	Anzahl der Bäume der Qualität			
	Str	Hei	12-14	16-18
Verkehrsfläche Parkplatz				16
Grünfläche		13		30
Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen (559 m ² = 22 Erlen, 12-14) (2266 m ² = 90 Bäume, davon 4/9 = 40 St = 12-14, 2/9 = 20 St = Hei, 3/9 = 30 St = Str)	30	20	62	
Gesamt	30	33	62	46

7.7 Kostenschätzung

1. Hecken anlegen	4131 m ²	a	8,00 SM/m ²	= 33.048,00 DM
2. Bäume pflanzen	46 St. Bäume HmB 16-18	a	250,00 DM/St.	= 11.500,00 DM
	62 St. Bäume HmB 12-14	a	150,00 DM/St.	= 9.300,00 DM
	33 St. Bäume Hei	a	40,00 DM/St.	= 1.320,00 DM
	46 St. Bäume Str.	a	30,00 DM/St.	= 900,00 DM
	<u>Gesamt:</u>			<u>56.068,00 DM</u>

8.0 SICHERUNG DER BAULEITPLANUNG; VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Entsprechend der geltenden Verfahrensvorschriften wird gegenwärtig die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes vorbereitet.

1996 wurde eine frühzeitige Beteiligung von ausgewählten Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Es fand beim Landkreis Güstrow mit der Forstdirektion Ost, dem Planungsamt des Landkreises, der Unteren Wasserbehörde des Landkreises und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises sowie dem STAUN Rostock mit der Gemeinde und dem Amt Teterow Land sowie dem Planungsbüro eine Beratung zur weiteren Vorgehensweise bei der Erstellung des B-Planes statt. Die Abstandsforderungen des Landeswaldgesetzes und die Lage des Plangebietes an der Wasserfassung und in der Trinkwasserschutzzone II sowie die allgemeine Lage des Gebietes in einem hochsensiblen Landschaftsraum unmittelbar am Ufer des Malchiner Sees mit Erlenbruchwald machten diese Beratung dringend erforderlich.

Im Ergebnis dieser Beratung wurde sowohl an die Forstdirektion Ost als auch an die Untere Wasserbehörde der Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung gestellt, um möglichst vielen potentiellen Käufern von Grundstücken in der „Hüttenkoppel“ Baurecht für ihr Wochenendhaus mit dem Bebauungsplan zu verschaffen. Die Forstdirektion hat eine Ausnahmegenehmigung erteilt. In der Trinkwasserschutzzone II ist eine Neubebauung nicht zulässig.

Die TÖB wurden parallel zur 1. Auslegung beteiligt und gleichzeitig von der Auslegung benachrichtigt. Eine Bürgerbeteiligung erfolgt auf der öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 27.02.1997. Der Auslegungsbeschluß wurde ebenfalls auf der Gemeindevertretersitzung vom 27.02.1997 gefaßt. Die Auslegung erfolgte vom 21.04.1997 bis 09.06.1997. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluß wurde auf der Gemeindevertretersitzung am 21.08.1997 gefaßt. Der Bebauungsplan ist nach der ersten Auslegung geändert worden und liegt daher vom 14.07.1998 - 18.08.1998 erneut öffentlich aus.

Von der Forstdirektion Ost und der unteren Naturschutzbehörde werden im Rahmen der TÖB-Beteiligung eindeutige Ausnahmegenehmigungen eingeholt.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluß soll am 28.8.1998 gefaßt werden, so daß noch im Jahre 1998 der B-Plan zur Genehmigung eingereicht werden kann.

Die Umsetzung der Planung ist weitestgehend von der Initiative des Vereins Hüttenkoppel e.V. und der Gemeinde Dahmen abhängig. Anträge auf den Kauf von Grundstücken liegen in ausreichender Anzahl vor.

Zwischen der Gemeinde Dahmen und dem Verein Hüttenkoppel e.V. wird ein Vertrag abgeschlossen, der vornehmlich zur Sicherung der Realisierung nachfolgend genannter Planinhalte dienen soll:

- Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Abriß der Toilettenhäuser
- Beseitigung der wilden Deponien im Erlenbruchwald und Verhinderung von neuen Müll- oder sonstige Lagerungen im Bruchwald
- Abzäunung der Grundstücke zum Erlenbruchwald
- Antrag auf Rohrnetzerweiterung zur Trinkwasserversorgung
- Sicherung des Ausbaus der zentralen Abwasserbeseitigung für das gesamte Planungsgebiet.

Dahmen, 14. Juli 1998

Klick

Bürgermeister