

Begründung

1. Planungsanlaß

Die Gemeinde Ankershagen erläßt eine Satzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rumpshagen, um hiermit deklaratorisch den im Zusammenhang bebauten Ortsteil klarzustellen und einzelne Grundstücke durch Abrundung des Ortsteils in den Behauungszusammenhang einzubeziehen. Die Gemeinde beabsichtigt damit, für den Ortsteil Rumpshagen eine begrenzte bauliche Weiterentwicklung zu ermöglichen, um bestehende Baulücken aufzufüllen. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

2. Nutzungsstruktur des Siedlungsgebietes

Der Ortsteil Rumpshagen der Gemeinde Ankershagen stellt ein Gutsdorf dar, welches in seiner Ausprägung noch gut zu erkennen ist. Die bauliche Erweiterung erfolgt vor allem parallel zur Dorfstraße. Hierfür wurde die Firstrichtung festgesetzt, da der überwiegende Teil der Gebäude traufständig zur Dorfstraße errichtet wurde. Dieses Gestaltungsprinzip soll durch die festsetzung der Firstlinie beibehalten werden. Eine Baulücke im Gutsensembereich soll mit Doppelhäusern gefüllt werden, da die umliegende bestehende Bebauung z.T. massive Baukörper aufweist (Gutshaus, Stallungen). Die Doppelhäuser sollen zurückgesetzt errichtet werden, um den Charakter des Dorfplatzes vor dem Gut nicht zu stören. Eine weitere Ausdehnung von Rumpshagen ist nicht geplant. Dies entspricht dem Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Ankershagen.

3. Grünordnung

Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Bei nicht zu umgehender Beseitigung von Bäumen ist nach der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Müritz zu verfahren und entsprechender Ersatz zu schaffen.

4. Altlasten

Im Geltungsbereich der Satzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altablagerungen (Altlastverdachtsstandorte) bekannt.

5. Verkehrserschließung

Der Ortsteil Rumpshagen ist verkehrsräumlich durch die bestehende Dorfstraße erschlossen, mehrere Wege zweigen Richtung Marihn und Mollenstorf ab. Straßenbaumaßnahmen werden durch die vorliegende Satzung nicht bedingt. Die Zuwegung der einzelnen Grundstücke ist gewährleistet.

6. Ver- und Entsorgung

Die im Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücke gelten als erschlossen. Bei Bebauung sind mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen entsprechende Vereinbarungen zu treffen. Für die Trinkwasserversorgung wird darauf hingewiesen, daß für die Baulücken auf den Grundstücken 15, 16, 29, 30 und 37 mit höheren Baukostenzuschüssen gerechnet werden muß, da entsprechende Leitungen nicht direkt anliegen. Die Abwasserentsorgung in Rumpshagen erfolgt durch hauseigene Gruben. Bei Neubebauung ist für hauseigene Gruben der Stand der technik anzuwenden (z.B. 3 Kammer-Klärgrube). Regenwasser wird auf den Grundstücken versickert. Die Abfallentsorgung erfolgt durch Vereinbarung mit einem Entsorgungsbetrieb. Die Löschwasserversorgung erfolgt über den vor dem Gutshaus befindlichen Dorfteich.

7. Immissionsschutz

Von einem nordwestlich des Geltungsbereiches der Satzung befindlichen Stall gehen aufgrund der vorhandenen Tierplatzzahl Geruchsimmissionen aus. Demzufolge sind Mindestabstände einzuhalten, die bei der Beurteilung des geltungsbereiches als Dorfgebiet 100 m ausgehend vom Stall betragen, bei der Beurteilung als Wohngebiet 200 m. Da auf den im Umfeld der Stallanlagen liegenden Abrundungsgrundstücken nicht ausschließlich Wohnbebauung zulässig ist, sind die Anforderungen an die zu beachtenden Immissionen gewährleistet.

