

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
<p>Es werden nur diejenigen Behörden und TÖB hier aufgelistet, die im Rahmen eines Abwägungsprozesses von Bedeutung sind. Weitergehende Stellungnahmen, die nicht hier aufgeführt sind, werden nur als Anlage dieser Zusammenstellung beigelegt. In der Sitzung des SWB der Stadt Dassow am 12. Januar 2021 wurden diese Belange beraten und um die entsprechenden Schlussfolgerungen ergänzt. Die Bearbeitung auch die Hinzuziehung von Gutachtern ist erfolgt. Bisher steht die abschließende Entscheidung bezüglich der Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Dassow noch aus.</p>	
<p>Landkreis Nordwestmecklenburg II.1</p>	<p><u>Bauleitplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Die Flächenverfügbarkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen ist zu prüfen. Es wird die These vorgetragen, Planungen, die nicht umsetzbar sind, sind nicht erforderlich. Im Sinne der strategischen Planung und Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow kann die Stadt dies nicht nachvollziehen. Die Flächen werden nach dem Grundsatz der <u>Erforderlichkeit</u> im Stadtentwicklungskonzept dargestellt und für die Flächennutzung vorbereitet. Parallel sollen die Eigentumsbelange geklärt werden. Die Flächen wurden aus städtebaulicher Sicht geprüft. Insbesondere Wohnbauflächen können genutzt werden, stehen jedoch noch nicht vollständig zu Verfügung.- Dem Vorschlag in der <u>Planunterlage</u> nur die geänderten Teilbereiche zu nummerieren wird gefolgt. Die Schlussfolgerung wird berücksichtigt und die fortlaufende Nummer wird neu dargestellt.- Die Aussagen zur <u>Wohnentwicklung</u> werden in Bezug auf die Unterlagen zur Planungsanzeige entsprechend präzisiert. Die Präzisierung wird entsprechend vorgenommen.- Hinsichtlich der <u>gewerblichen Entwicklung</u> ist die Voraussetzung für die Entwicklung die Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde zum Zielabweichungsverfahren. Die Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung diesbezüglich erfolgen. Die Abstimmungen bezüglich des Zielabweichungsverfahrens wurden vorgenommen. Die Abstimmung mit der Landesplanung und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung ist erfolgt. Der Antrag auf Zielabweichung wurde zurückgenommen. Die

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	<p>Teilfläche für die gewerbliche Entwicklung wird entsprechend an der B 105 in der zulässigen Größe dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Hinsichtlich der <u>Sondergebiete</u> sind ergänzende Aussagen erforderlich. In Bezug auf den Penny Markt wird auf eine Alternativenprüfung orientiert. Hier wird auf eine strategische Einzelhandelsentwicklungs-konzeption in der Stadt Dassow orientiert. Ein Strategiepapier zur Zielsetzung des Einzelhandels soll zusätzlich als Fachplanung beigefügt werden, externe Gutachter werden hierzu einbezogen. Der Penny Markt selbst wird als alternativlos angesehen. Die landschaftliche Situation ist stark verändert. Im Zusammenhang mit der Versorgungsaufgabe für die Altstadt liegt der Standort aus Sicht der Stadt gut und richtig. Die Stadt Dassow hat mittlerweile den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 39 gefasst. Im Zusammenhang mit der Stellungnahme ist die Einbeziehung der CIMA als Einzelhandelsgutachter erfolgt. Es wurde ein Einzelhandelskonzept erstellt. Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes wurde ein Strategieplan entwickelt. Anhand dieses Strategiepapiers soll die weitere Entwicklung geregelt werden. Die Stadt Dassow nimmt die Zielsetzungen aus dem Einzelhandelskonzept entsprechend auf. Danach wird der Standort am Penny-Markt unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Versorgungserfordernisse favorisiert. Zusätzlich verbleibt es bei der Darstellung des sonstigen Sondergebietes für den Einzelhandel im Osten der Stadt. Hier ist es das Ziel zusätzlich zu den Discountern einen Vollsortimenter zuzulassen. Die Abstimmung mit dem Gutachterbüro ist erfolgt. Die abschließende Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung der Region Westmecklenburg steht noch aus.- Hinsichtlich der <u>Windenergie</u> werden die bisherigen Zielsetzungen des RREP gemäß dem Stand des Verfahrens zur Teilfortschreibung des RREP (3. Entwurf) beachtet. Die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Darstellung von Sondergebieten im Rahmen des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht; es erfolgt

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	<p>lediglich die nachrichtliche Übernahme der Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Hinsichtlich der <u>EU-Vogelschutzgebiete</u> ist der Verweis auf eine fachgutachtliche Prüfung dargestellt. Die fachgutachtliche Prüfung erfolgt. Die Verträglichkeit wird nachgewiesen; dies betrifft sowohl die SPA als auch die GGB.- In Bezug auf den <u>Biotopschutz</u> sind die Auswirkungen zu prüfen und in der Entwurfsphase darzustellen. Die Aussagen in Bezug auf den Biotopschutz werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht weiter geprüft. Hier wird auf die nachfolgende verbindliche Planung oder das Baugenehmigungsverfahren orientiert.- Hinsichtlich des Dassower Sees ist der <u>Gewässerschutzstreifen</u> von 50 auf 150 m zu erweitern; es handelt sich um ein inneres Küstengewässer.- Für Gewässer erster Ordnung und Seen und Teiche größer einen Hektar wäre der Gewässerschutzstreifen nach 50 m ausreichend.- Sofern neue Bauflächen von dem Gewässerschutzstreifen berührt sind, ist die Notwendigkeit derer Ausweisung zu überprüfen. Der Parkplatz am Dassower See, der bereits vorhanden ist, befindet sich im 150 m Gewässerschutzstreifen. Inwiefern eine Errichtung von Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur möglich ist, ist in der weiteren Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden.- Hinsichtlich des <u>Landschaftsplanes</u> wird die Parallelaufstellung verfolgt und dies ist auch ausdrücklich gewünscht durch die Behörde. Nach Erstellung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes wird die weitere Bearbeitung des Entwurfs des Landschaftsplanes vorgenommen.- Darstellung und Darlegungen zu den bestimmten Flächen.

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	<ul style="list-style-type: none">- Bedenken zu den Teilbereichen 18, 20 und 21. Bedenken zu den Teilbereichen 18, 20, 21 des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes werden dargestellt und vorgetragen. Diese werden behandelt. In der Beschlussvorlage für den Entwurf werden andere Gebietsbezeichnungen gewählt.- <u>Teilbereich 18</u> ist die gewerbliche Erweiterungsfläche südlich des Holmer Berges. Es handelt sich hier um eine optionale Fläche, die aus derzeitiger Planungsabsicht nicht zwingend erforderlich ist und entsprechend könnte auf diese Fläche verzichtet werden. Maßgeblich geht es um die gewerbliche Entwicklung auf TB 10s. Eine Darstellung der Fläche für den TB 18 gemäß Vorentwurf erfolgt nicht mehr im Flächennutzungsplan.- <u>Teilfläche TB 20</u> berührt die Flächen gegenüber dem Speicher auf der Seite des Dassower Sees für den Parkplatz und für die Infrastruktur. Hier muss das Konzept entsprechend dem Entwurf ergänzt werden. Die Aussage wird dahingehend ergänzt, dass im Konzept deutlicher dargestellt wird, was dort passieren soll. Es geht hier um einen P+R-Parkplatz mit einem kleinen Imbiss. Die Verträglichkeit mit den Anforderungen des Gewässerschutzes ist weitergehend nachzuweisen.- <u>Teilbereich 21</u> betrifft den Penny Markt. Dieser ist unabhängig ohnehin in der Bewertung der Einzelhandelsentwicklung zu betrachten. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Einzelhandelsuntersuchung verbleibt der Standort weiterhin im Flächennutzungsplan. Die abschließende positive Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung ist Voraussetzung. Gutachterlich wurde die Verträglichkeit nachgewiesen und die Notwendigkeit für die Versorgung der Stadt Dassow. Die Verträglichkeit mit den Anforderungen des Naturschutzes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann nachgewiesen werden. Weitere Untersuchungen wären auf der Ebene des Bebauungsplanes notwendig.

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	<ul style="list-style-type: none">- Hinsichtlich des <u>Artenschutzes</u> werden die auf der F-Planebene erforderlichen Auswertungen vorgenommen. Diese sind im Zuge der Abschichtung als sehr gering anzusehen; die weitergehende Betrachtung wird auf die verbindliche Bauleitplanung oder die Bauantragsverfahren verschoben. <u>Untere Abfallbehörde</u>- Keine Anregungen. <u>Unter Bodenschutzbehörde</u>- Kennzeichnung der Motorsportfläche als Altlastenverdachtsfläche. Hier wird die Empfehlung gegeben, lediglich als Erdstoffdeponie die Darstellung vorzunehmen. Die Hinweise auf eine Altlastenverdachtsfläche erfolgen nur, wenn dies durch die Behörde entsprechend belegt wird. Weitergehend allgemeine Hinweise In der Begründung wird berücksichtigt, dass es sich um eine ehemalige Erdstoffdeponie handelt die hier zu berücksichtigen ist. <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u>- Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Für die Stadt Dassow ist selbstredend, dass die bestehende gewerbliche Nutzung zu berücksichtigen ist und im Hinblick auf die Änderungen am Holmer Berg die vorhandene Wohnbebauung zu betrachten ist. Die Konfliktsituation zwischen Holmer Berg und Wohnbebauung in der Rosa-Luxemburg-Straße ist in der verbindlichen Planung zu betrachten. Auf ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen ist hinzuweisen.- Im Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung wird auf eine schalltechnische Machbarkeitsstudie hingewiesen bzw. diese empfohlen. Eine schalltechnische Machbarkeitsstudie wurde erstellt. Danach ist eine gewerbliche Nutzung am Standort möglich. Die gutachterliche Prüfung wurde durch die Schallgutachter Hoffmann und Leichter erstellt und für die Verfahrensfortführung zur Verfügung gestellt. - Schallbetrachtungen bzw. Auswirkungsbetrachtungen sind auch für den Bereich Goethestraße/Grevesmühlener Straße aus Sicht der

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	<p>Immissionsschutzbehörde empfohlen. Hier handelt es sich maßgeblich um Bestandssituationen, bei Erweiterungen ist darauf einzugehen. Dies betrifft ebenso die geplante Errichtung der Sportanlage; hierbei sind auch die immissionsschutzseitigen Auswirkungen zu betrachten.</p> <p><u>Straßenaufsichtsbehörde /Straßenbaulastträger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Anregungen.
<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung II.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Für eine abschließende Stellungnahme sind noch Ergänzungen der bisher gereichten Unterlagen erforderlich. - Die Zielsetzungen sind noch nachvollziehbarer darzustellen. - Dies betrifft insbesondere die <ul style="list-style-type: none"> o <u>Einzelhandelsentwicklung</u> Hierzu sind konzeptionelle Aussagen in Bezug auf das Gebiet des Penny Marktes SO Penny Markt, TB 21 zu ergänzen. Ggf. ist hier ein Einzelhandelsgutachten auf Ebene der Stadt Dassow als Strategiekonzept und ergänzende Unterlage erforderlich. Siehe hierzu die Darlegungen bezüglich der Bewertung des TB 21 Landkreis. o <u>Gewerbeflächenentwicklung</u> Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung werden die gewünschten Unterlagen zur Verfügung gestellt. Die Aussagen zur gewerblichen Entwicklung in der Stadt Dassow werden ergänzt und entsprechende Nachweise für die Beurteilung durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Verfügung gestellt. Die Staatssekretärin erhält ebenso gewünschte Unterlagen. Siehe hierzu die Bewertungen in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung beim Landkreis. Das Zielabweichungsverfahren wurde zurückgenommen. Der Antrag auf Durchführung des Zielabweichungsverfahrens wurde zurückgenommen. o <u>Wohnentwicklung</u> Hinsichtlich der Wohnentwicklung geht die Stadt Dassow davon aus, dass keine Belange offengeblieben sind und die bisherige Zustimmung zur Wohnbauentwicklung weiterhin

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	<p>fort gilt. Die Anforderungen werden erfüllt. Die Wohnentwicklung in der Stadt Dassow wurde bereits in den Stellungnahmen der Raumordnung und Landesplanung befürwortet.</p>
<p>Staatliches Amt für Umwelt und Natur II.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf landeseigene Liegenschaften. - Hier vertritt die Stadt Dassow die Auffassung, dass die landeseigenen Liegenschaften maßgeblich durch die Landgesellschaft im Beteiligungsverfahren bewertet werden; auf der Entwurfsebene kann darauf nochmal eingegangen werden. - Hinsichtlich landwirtschaftlicher Flächen Betroffenheiten, jedoch keine Bedenken. - Hinsichtlich der integrierten ländlichen Entwicklung Hinweis, dass kein Verfahren der Flurneuordnung läuft. - Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange wird auf das Erfordernis der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (siehe hier auch untere Naturschutzbehörde) verwiesen. Der Nachweis der Verträglichkeit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes in Bezug auf Schutz- und Erhaltungsziele der GGB und SPA wird entsprechend erbracht. - Wasserrechtliche Belange des StALU nicht berührt (siehe hierzu die Belange auf der Ebene des Landkreises). - Bodenschutzanforderungen mit allgemeinen Hinweisen. - Immissionsschutzrechtliche Belange werden vorgetragen in Bezug auf die Motocrossanlage. Als genehmigungsbedürftige Anlage ist lediglich die Motocrossanlage benannt.
<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege II.13</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise auf Bodendenkmale unterschiedlicher Bedeutung (blau und rot). - Diese werden nachrichtlich übernommen und Hinweis auf sonstige Funde.
<p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern Forstamt Grevesmühlen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme der Forst wurde entsprechend der Vollständigkeit nachgefordert und ist am 11.11.2021 eingegangen.

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende und Stelle	Behörde	Inhalt
II.14		<ul style="list-style-type: none">- Die Stellungnahme der Forstbehörde ist per E-Mail am 19.11.2021 im Amt Schönberger Land eingegangen.- Aus forstrechtlicher Sicht wird dem Flächennutzungsplan bisher nicht zugestimmt.- Voraussetzung für die Vorbereitung des Entwurfs ist die Einholung des forstrechtlichen Einvernehmens. Hierfür soll ein Termin am 30.11.2021 mit der Forstbehörde genutzt werden.- Die einzelnen Belange, die bisher bekannt sind, werden nachfolgend dargestellt.- Für den <u>Teilbereich 18</u> gemäß Vorentwurf handelt es sich um eine Optionsfläche für gewerbliche Ansiedlung. Diese Fläche wird derzeit nicht in Anspruch genommen. Für den Entwurf ist die Inanspruchnahme dieser Fläche nicht vorgesehen. Bei zukünftigen Planungen wird die Stadt Dassow die Hinweise der Forst berücksichtigen. Es handelt sich hier um den sogenannten „Buchenkopf“.- Für den <u>Teilbereich 25</u> gemäß Vorentwurf handelt es sich um die Flächen von Holm.- Bei den Flächen von Holm wird davon ausgegangen, dass die Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Waldes hergestellt werden kann. Die östlichste Ausdehnung im Teilbereich 25 kann im Abstand von 30 m zum Wald vorgesehen werden bzw. es handelt sich um ein bebautes Grundstück.- Weitere Anforderungen sind nicht zu beachten.- Für den <u>Teilbereich 26</u> handelt es sich um den Jägerhof.- Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan werden die bisherig genutzten Flächen berücksichtigt. Es handelt sich um eine generalisierte Darstellung. Eine weitergehende Betrachtung ist aus Sicht der Stadt Dassow nicht notwendig.- Die Flächen im Stadtinnenbereich wurden gesondert betrachtet.- Diese Flächen werden nun unter dem Gesichtspunkt einer detaillierten Bewertung gesondert gekennzeichnet. Sie werden mit Buchstaben A bis G gekennzeichnet.

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	<ul style="list-style-type: none">- <u>Fläche A</u>- Es handelt sich hier um eine Fläche, die sich südöstlich der Kirche befindet. Diese Fläche ist nahe den gärtnerisch genutzten Flächen und war bisher als Wiesenfläche dargestellt. Die Fläche hat sich sukzessive entwickelt. Die weitere Darstellung hängt maßgeblich von der Abstimmung mit der Forstbehörde ab. Unter Bezug auf die gegebenenfalls Waldabstandsflächen können die erforderlichen Abstände zur beabsichtigten Wohnbaufläche entsprechend freigehalten werden bzw. eingehalten werden. - <u>Fläche B</u>- Es handelt sich hier um Gehölzflächen östlich der Kita. Eine Bewertung ist im Rahmen der Vorbereitung der Kita bereits erfolgt. Einvernehmlich konnten Festsetzungen getroffen werden.- Die Zielsetzungen zur weiteren Betrachtung sind mit der Forst am Termin am 30.11.2021 abzustimmen. - <u>Fläche C</u>- Bei dieser Fläche handelt es sich um ehemals genutzte Kleingärten. Unter Berücksichtigung des ursprünglichen Besatzes mit Obstgehölzen wird das Erfordernis der Forstbehörde geprüft.- Die Abstimmung erfolgt am 30.11.2021. - <u>Fläche D</u>- Es handelt sich hier um die Flächen Krambecksmoor. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt unter der Maßgabe, Waldabstandsflächen einzuhalten.- Eine Abstimmung vor Ort erfolgt mit der Forstbehörde. - <u>Fläche E</u>- Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan mit dargestellt ist. Es handelt sich um eine Fläche, die ursprünglich als Obstgehölzfläche zu bewerten war.- Die Abstimmung erfolgt mit der Forstbehörde am 30.11.2021. - <u>Fläche F</u>- Es handelt sich um eine Ausgleichsfläche, die im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 7 an der Hermann-Litzendorf-Straße entwickelt wurde. Die Ausgleichsmaßnahme ist als flächige

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	<p>Gehölzpflanzung vorgesehen gewesen. Die Maßnahme ist entsprechend umgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass durch die Linie des geprägten Waldabstandes der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Belange entgegenstehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abschließende Klärung auch bei der Abstimmung mit der Forstbehörde beim Termin am 30.11.2021. - <u>Fläche G</u> - Für diese Fläche sind im Flächennutzungsplan Darstellungen als Gartenland vorgesehen. - Die Entscheidung ist nach Abstimmung mit der Forstbehörde vor Ort vorzunehmen. - Die abschließende Erörterung mit der Forstbehörde ist Voraussetzung, um hier entsprechend die Sachverhalte weiter bearbeiten zu können. - Die Abstimmung mit der Forstbehörde wird am 30.11.2021 stattfinden. - Für den Bereich Schloss Lütgenhof wird von einer Darstellung als Park ausgegangen. - Parkflächen werden entsprechend in der Beschlussvorlage für den Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt.
Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine II.17	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundsätzlichen Bedenken. - Gewässer zweiter Ordnung gemäß Karte. - Diese werden nachrichtlich übernommen.
Bergamt Stralsund II.19	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf die vorhandene Erdöl- Erdgasbohrung. - Diese ist entsprechend zu übernehmen.
WSV II.28	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden Hinweise vorgetragen.
Freiwillige Feuerwehr der Stadt Dassow II.32	<ul style="list-style-type: none"> - Hier werden Hinweise vorgetragen. Im Rahmen der weiteren Planvorbereitung ist das strategische Konzept zu berücksichtigen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wäre auf die Bereiche mit Handlungsbedarf einzugehen. Abstimmung mit der Feuerwehr und dem Amt wird empfohlen. - Gemäß Brandschutzbedarfsplan wird die Löschwasserversorgung gesichert und das Brandschutzkonzept berücksichtigt.
Ev.-Luth. Kirchgemeinde Dassow II.38	<ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Flurstück 59/4 soll ebenfalls das Wohnen berücksichtigt werden. - Diese Fläche befindet sich östlich der Hermann-

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	<p>Litzendorf-Straße südlich des Kirchgeländes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erweiterung der Wohnbaufläche kann durchaus zusätzlich erfolgen. <p>Eine entsprechende Ergänzung der Flächen wird vorgenommen.</p>
<p><u>Nachbargemeinden</u> III.6 Hansestadt Lübeck</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche Bedenken werden vorgetragen. Die Planungsziele der Stadt Dassow seien nicht vereinbar mit den Zielen des RREP. - Konkrete Ausführungen finden sich in der Stellungnahme zu den Anforderungen an die gewerbliche Entwicklung. - Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob konkrete Ansiedlungs- und Erweiterungsabsichten vorliegen. - Nachweis der Erforderlichkeit der zusätzlichen Gewerbeflächen. - Bedarfsnachweis für über die aktuellen Baulandreserven hinausgehenden Bedarf fehlt. - Bedarfsgerechte Siedlungsflächenentwicklung im Stadt-Umland-Raum wird angefordert. - Abstimmung wird angeboten. - Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung werden Ergänzungen vorgenommen. - Auch wenn kein konkreter Ansiedlungsnachweis vorliegt, wurden Interessenbekundungen bei der Stadt Dassow gesammelt. Es sind auch keine Flächen verfügbar, die für die Gewerbeansiedlung dienen können. Es ist eine Ausweisung von gewerblichen Flächen zwingend erforderlich, um den Status als Grundzentrum und die Entwicklung der Stadt Dassow im Raum zu sichern. <p>Die Stadt Dassow wird hier einen entsprechenden Termin bezüglich der weiteren Erörterung vereinbaren. Der Antrag auf Zielabweichungsverfahren in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung wurde zurückgenommen. Ein auf das Grundzentrum orientierter Bedarf für die gewerbliche Entwicklung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Wohnentwicklung im Stadt-Umland-Raum ist ausdrücklich durch die Stadt Dassow gewünscht und wird beibehalten.</p>
<p><u>Belange der Öffentlichkeit</u> IV.1 – P1</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zusammenhang mit TB 6n ist eine Darstellung der Straßenverkehrsfläche vorgenommen worden.

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende und Stelle	Behörde	Inhalt
<u>V.2 – P2</u>		<ul style="list-style-type: none">- Auf diese Darstellung wird zukünftig verzichtet.- Die Belange der benachbarten privaten Grundstücke sind im Rahmen der Planaufstellung zu behandeln.- Die Darstellung der Hauptverkehrsstraßen ist erforderlich.- Auf die Straße im TB 6n kann verzichtet werden. Eine Hangentlastung ist vorgesehen. Die Straßenverkehrsfläche innerhalb des Bereiches wird nicht mehr dargestellt.
<u>IV.3 – P3</u>		<ul style="list-style-type: none">- Hier werden Vorschläge für das geplante Wohngebiet im Bereich des jetzigen Sportplatzes vorgetragen.- Mit diesen Anregungen erfolgt eine Erörterung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.- Im Zuge der Abschichtung wird auf den B-Plan verwiesen. Diese Anforderungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet.
<u>IV.4 – P4</u>		<ul style="list-style-type: none">- Im Zusammenhang mit der Kläranlage wird eine gewissenhafte Überprüfung vorgenommen.- Nur wenn Geruchsbelästigungen ausgeschlossen werden können, kann die Fläche für eine Bebauung genutzt werden.- Die Fläche wird als solche im Flächennutzungsplan weiterhin dargestellt. In Bezug auf die Kläranlage wird der Abstand von 300 m von schützenswerter Bebauung zur Kläranlage hingewiesen. Die Errichtung eines Parkplatzes wird nicht als nachteilig angesehen. Entsprechende Bewertungen sind bereits bei der Entwicklung des Gebietes am Jens-Voigt-Ring erfolgt.
<u>IV.5 – P5</u>		<ul style="list-style-type: none">- TB 25 – eine Erweiterung von Wohnbauflächen im Bereich der Ortslage Holm ist nicht geboten.- Es ist eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Ortsteil Holm empfohlen.- Die Einbeziehung weiterer Flächen wird nicht empfohlen. Eine weitergehende Entwicklung der Ortslage Holm über die bisherigen Darstellungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist nicht vorgesehen. Es bleibt bei den bisherigen Flächen.
		<ul style="list-style-type: none">- TB 14 – die Ergänzungsfläche von TB 14 wird im Zusammenhang mit dieser privaten Stellungnahme

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende und Stelle	Behörde	Inhalt
<u>IV.6 – P6</u>		<p>als Beeinträchtigung angesehen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Es wird empfohlen, die Kleingartenflächen zu erhalten.- Es wird darauf verwiesen, dass die Umweltbelange noch nicht vollständig bearbeitet sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.- Hier ist eine Entscheidung zu treffen, inwiefern die Wohnbauflächen verbleiben oder eine Gartenfläche dargestellt wird. <p>Aufgrund der schwierigen Verkehrsanbindung, Schmalheit der Hermann-Litzendorf-Straße wird die Entscheidung getroffen. Auf die Darstellung des TB 14west wird verzichtet. Der TB 14ost bleibt enthalten.</p>
<u>IV.7 – P7</u>		<ul style="list-style-type: none">- Hier Verweis auf P5, hier ist eine Entscheidung zu treffen, inwiefern Wohnbauflächen erhalten bleiben sollen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Gartenfläche dargestellt wird. <p>Aufgrund der schwierigen Verkehrsanbindung, Schmalheit der Hermann-Litzendorf-Straße wird die Entscheidung getroffen. Auf die Darstellung des TB 14west wird verzichtet. Der TB 14ost bleibt enthalten.</p>
		<ul style="list-style-type: none">- Hier ist eine Erweiterung um Flächen in der Ortslage Holm vorgesehen.- Eine Erweiterung der Flächen in Holm ist aus Sicht des Beteiligungsverfahrens nicht geboten.- Eine Arrondierung der Ortslage Holm ist in dem dargestellten Rahmen gemäß Vorentwurf des Flächennutzungsplanes möglich. <p>Eine weitergehende Entwicklung der Ortslage Holm über die bisherigen Darstellungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist nicht vorgesehen. Es bleibt bei den bisherigen Flächen.</p>

Anlage

- Anlage-1 Karte der Forstbehörde mit Kennzeichnung der Flächen im Stadtinnenbereich, Fläche A bis Fläche G
- Anlage-2 Stellungnahmen zum Vorentwurf

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnehmende und Stelle	Behörde	Inhalt
-----------------------------	---------	--------

Aufgestellt als Diskussionsgrundlage, 2020-12-18 / ergänzt 12.01.2021 und Oktober 2021, zuletzt ergänzt am 23.11.2021:

Anlage sind die Stellungnahmen zum Vorentwurf die hier maßgeblich sind.

Dipl.-Ing. R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de