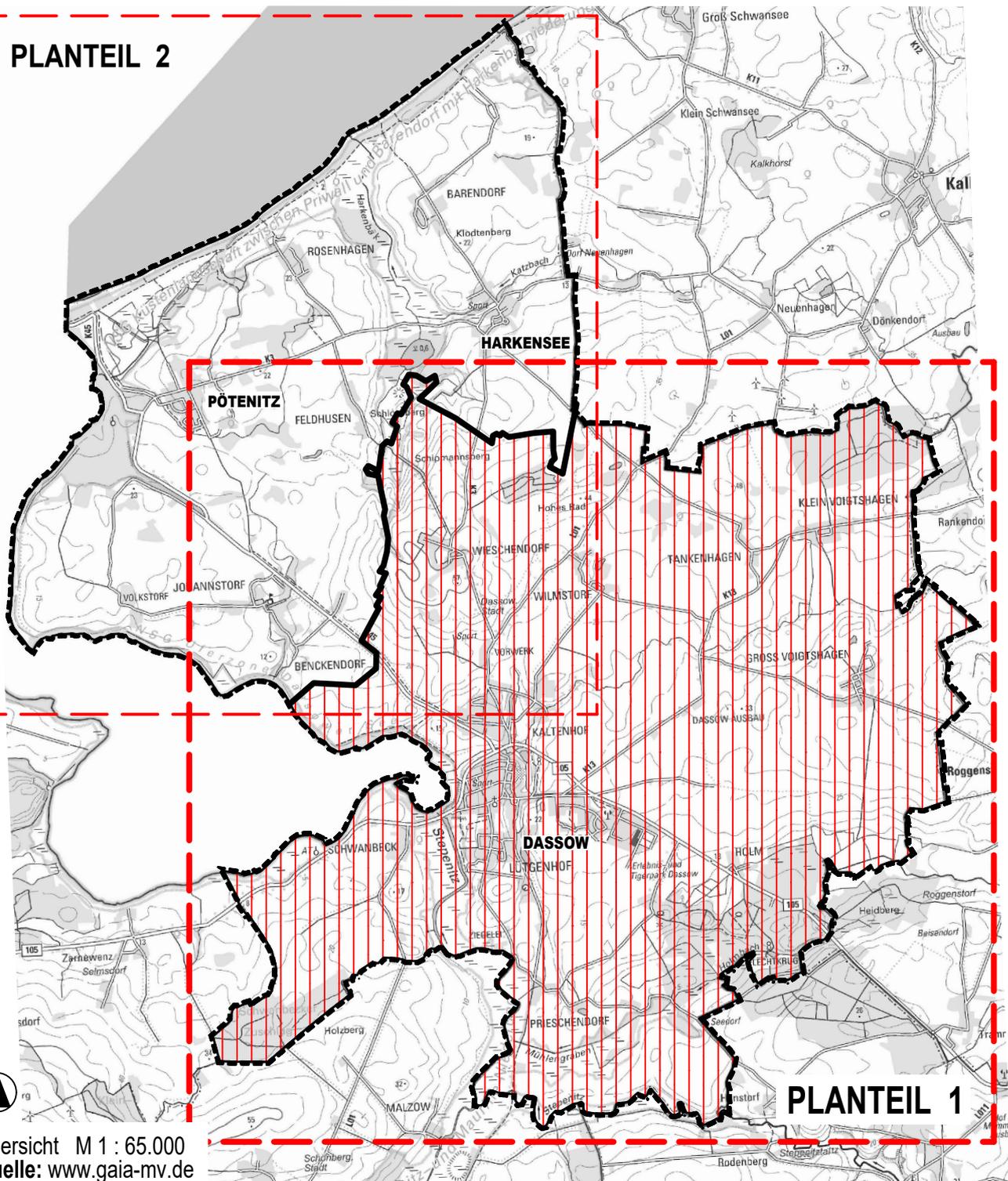


# BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG 2019

PLANTEIL 2



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 21. April 2022

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

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

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>11</b>
<b>Städtebaulicher Teil</b>	
<b>1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Dassow</b>	<b>11</b>
<b>2. Allgemeines</b>	<b>12</b>
2.1 Vorbemerkungen	12
2.2 Kartengrundlage	13
2.3 Rechtsgrundlagen	13
2.4 Abgrenzung der Änderungsbereiche	14
2.5 Bestandteile des Flächennutzungsplanes	14
<b>3. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>15</b>
<b>4. Planverfahren</b>	<b>17</b>
<b>5. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>26</b>
5.1 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	26
5.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg	26
5.3 Landesraumentwicklungsprogramm	26
5.4 Regionales Raumentwicklungsprogramm	27
5.5 Bevölkerungsentwicklung und -struktur	39
5.6 Soziale Infrastruktur	45
5.7 Wirtschaft und Arbeit - Neuausweisung von Gewerbeflächen	46
5.7.1 Allgemeines	46
5.7.2 Bewertung der Gewerbeflächen	47
5.7.3 Begründung des Bedarfes an weiteren Gewerbeflächen	47
5.8 Entwicklung von Wohnbauflächen	50
5.8.1 Allgemeines	50
5.8.2 Ermittlung der "freien" Wohnkapazitäten	50
5.8.3 Begründung des Bedarfes an weiteren Wohnkapazitäten	60
5.9 Bodenwerte der landwirtschaftlichen Flächen	71
5.10 Landschaftsplan	73
<b>6. Schutzgebiete</b>	<b>73</b>
6.1 Natura 2000-Gebiete	73
6.2 Naturschutzgebiete	73
6.3 Landschaftsschutzgebiete	74
6.4 Naturdenkmale	74

6.5	Gesetzlich geschützte Biotope	74
<b>7.</b>	<b>1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung</b>	<b>74</b>
7.1	Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes	74
7.2	Planungsziele und Darstellungen in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung – allgemeine Zielsetzung	77
7.3	Wohnentwicklung	78
7.4	Gewerbe	82
7.4.1	Planungsalternativen für die gewerbliche Entwicklung	82
7.4.2	Zielabweichungsverfahren	83
7.4.3	Darstellung von Gewerbeflächen	87
7.5	Sondergebiete	89
7.5.1	Bestand und Entwicklungsziele	89
7.5.2	Einzelhandel	91
7.5.3	Raumordnerische Bewertung	108
7.6	Flächen für Gemeinbedarf	108
7.6.1	Variantenuntersuchung für sportive und Freizeitinfrastruktur	108
7.6.2	Darstellung von Gemeinbedarfsflächen	110
7.7	Gemischte Bauflächen	112
7.8	Verkehrsflächen, Flächen für ruhenden Verkehr	114
7.9	Schlussbemerkung	115
<b>8.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>115</b>
8.1	Allgemeines	115
8.2	Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an die Ansiedlung von Gewerbeunternehmen	116
<b>9.</b>	<b>Klimaschutz</b>	<b>126</b>
<b>10.</b>	<b>Verkehr</b>	<b>127</b>
<b>11.</b>	<b>Technische Infrastruktur</b>	<b>128</b>
11.1	Wasserversorgung	128
11.2	Schmutzwasserentsorgung	128
11.3	Niederschlagswasserableitung	129
11.4	Elektroenergieversorgung	130
11.5	Gasversorgung	130
11.6	Fernmeldeversorgung	130
11.7	Brandschutz und Löschwasserversorgung	130
11.8	Abfallbeseitigung	131
<b>12.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>131</b>
<b>13.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>136</b>
13.1	Auswirkungen auf die Umwelt	136
13.2	Auswirkungen auf die Flächennutzungen im Flächennutzungsplan der Fassung der Neubekanntmachung	136

13.3	Auswirkungen auf die verkehrliche Anbindung	137
<b>14.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>137</b>
14.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	137
14.2	Lage in der Trinkwasserschutzzone	138
<b>15.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>138</b>
15.1	Bodenschutz	138
15.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	139
15.3	Munitionsfunde	139
<b>TEIL 2</b>	<b>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b>	<b>140</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>140</b>
<b>2.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>140</b>
<b>3.</b>	<b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>141</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</b>	<b>143</b>
4.1	Fachgesetze	143
4.2	Fachpläne	145
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm	145
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	145
4.2.3	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	145
4.2.4	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	145
4.2.5	Landschaftsplan	158
<b>5.</b>	<b>Schutzgebiete und Schutzobjekte Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz</b>	<b>159</b>
5.1	Natura 2000-Gebiete	159
5.2	Naturschutzgebiete	179
5.3	Landschaftsschutzgebiete	183
5.4	Naturdenkmale	188
5.5	Gesetzlich geschützte Biotope	189
5.6	Wasserrahmenrichtlinie	204
5.7	Grünes Band	204
<b>6.</b>	<b>Festlegungen von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>	<b>205</b>
<b>7.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>207</b>
7.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	207
7.2	Bewertungsmethodik	209
7.3	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	210
7.3.1	Schutzgut Tiere	216
7.3.2	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	217
7.3.3	Schutzgut Fläche	220
7.3.4	Schutzgut Boden	221

7.3.5	Schutzgut Wasser	222
7.3.6	Schutzgut Klima/ Luft	223
7.3.7	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	225
7.3.8	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	226
7.3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	226
7.4	Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	228
7.4.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	228
7.4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	229
7.4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	230
7.4.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	232
7.4.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	233
7.4.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft	234
7.4.7	Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete	235
7.4.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	236
7.4.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	236
7.4.10	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	237
7.4.11	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	238
7.4.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	238
7.4.13	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	238
7.4.14	Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität	239
7.4.15	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	239
7.4.16	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Bauleitplanung (dem Bebauungsplan) zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	240
7.4.17	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	240
7.4.18	Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebiet	240
7.4.19	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	240
7.4.20	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	240
<b>8.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>	<b>241</b>
<b>9.</b>	<b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b>	<b>245</b>
9.1	Aufgabenstellung und gesetzliche Grundlagen	245
9.2	Relevanzprüfung	247
9.3	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	248
9.4	Zusammenfassung	249
<b>10.</b>	<b>Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung</b>	<b>251</b>
10.1	Gesetzliche Grundlagen	253
10.2	Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	254
10.3	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes	255

10.3.1	Ermittlung des Lagefaktors	256
10.3.2	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)	257
10.3.3	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotoptypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)	259
10.3.4	Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	260
10.3.5	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	260
10.4	Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes	261
10.5	Ermittlung des Kompensationsumfanges	262
10.6	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ)	265
<b>11.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>266</b>
<b>12.</b>	<b>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>267</b>
<b>13.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>270</b>
13.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Kenntnislücken	270
13.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	271
13.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	272
13.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	273
<b>TEIL 3</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>274</b>
<b>1.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>274</b>
<b>2.</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>274</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>		<b>SEITE</b>
Abb. 1:	Darstellung der Teilbereiche der Änderungen 1 - 17 Blatt 1(2)	22
Abb. 2:	Darstellung der Teilbereiche der Änderungen 1 - 17 Blatt 2(2)	23
Abb. 3:	Auszug topogr. Karte mit Darstellung der Teilbereiche (Stand: Vorentwurf) 1(2)	24
Abb. 4:	Auszug topogr. Karte mit Darstellung der Teilbereiche (Stand: Vorentwurf) 2(2)	25
Abb. 5:	Entwicklung der Altersstruktur für die Jahre 2003, 2010 und 2016	45
Abb. 6:	"freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Wilmstorf in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf Flächen die nicht zusätzlich in Änderungsbereichen betrachtet sind	54
Abb. 7:	"freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Tankenhagen und Klein Voigtshagen in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf Flächen die nicht zusätzlich in Änderungsbereichen betrachtet sind	54

Abb. 8: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Groß Voigtshagen in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf Flächen die nicht zusätzlich in Änderungsbereichen betrachtet sind	55
Abb. 9: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Vorwerk und Kaltenhof in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf Flächen die nicht zusätzlich in Änderungsbereichen betrachtet sind	55
Abb. 10: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Dassow in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf Flächen, die nicht zusätzlich in Änderungsbereichen betrachtet sind	56
Abb. 11: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Pötenitz in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Teil 2, die nicht geändert werden	58
Abb. 12: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Rosenhagen in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Teil 2, die nicht geändert werden	58
Abb. 13: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Barendorf in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Teil 2, die nicht geändert werden	59
Abb. 14: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Harkensee in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Teil 2, die nicht geändert werden	59
Abb. 15: Darstellung der Änderungsbereiche Ä1 bis Ä 40 auf der Fassung der Neubekanntmachung des FNP, unmaßstäblich	76
Abb. 16: Darstellung der Änderungsbereiche Ä1 bis Ä 40 in der Fassung der 1. Änderung des FNP, unmaßstäblich	79
Abb. 17: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Gewerbe (Stand: Vorentwurf)	84
Abb. 18: zentrenprägende Nutzungen im Ortskern von Dassow (Quelle: Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, CIMA, 8. November 2021)	94
Abb. 19: Einzelhandelsnutzungen am Nahversorgungsstandort Grevesmühlener Straße (Quelle: Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, CIMA, 8. November 2021)	95
Abb. 20: Übersicht der Einzelhandelsnutzungen am Nahversorgungsstandort an der B 105 (Quelle: Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, CIMA, 8. November 2021)	96
Abb. 21: Übersicht der prägenden Versorgungsstandorte in Dassow (Quelle: Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, CIMA, 8. November 2021)	97
Abb. 22: fußläufigen Erreichbarkeiten der in Dassow vorhandenen Lebensdiscounter (Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dassow)	99
Abb. 23: Übersicht der Prüfstandorte (Quelle: Planungsbüro Mahnel 2021 Ausschnitt)	102
Abb. 24: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Sportanlagen (Stand: Vorentwurf)	110
Abb. 25: Lage der Teilbereiche, die in der Machbarkeitsstudie gemäß Planungsstand Vorentwurf untersucht wurden	117
Abb. 26: Lage des Plangebietes	142

Abb. 27: Lage und Ausdehnung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ und „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“	160
Abb. 28: Lage und Ausdehnung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Traveförde und angrenzende Flächen“	167
Abb. 29: Lage und Ausdehnung der Naturschutzgebiete (NSG) in S-H in der Umgebung des Plangebietes	168
Abb. 30: Lage und Ausdehnung des VSG „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ und „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“	171
Abb. 31: Lage und Ausdehnung des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) „Traveförde“	176
Abb. 32: Lage und Ausdehnung der verschiedenen Naturschutzgebiete	182
Abb. 33: Lage und Ausdehnung der LSG „Pallinger Heide und der Halbinsel Teschow“ und „Lenorenwald“	188
Abb. 34: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung der Naturdenkmale im Ortsteil Schwanbeck (PBM, 2022)	189
Abb. 35: Darstellung der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes (rot umrandet) im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung 2019	190
Abb. 36: Übersicht der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes (rot umrandet)	191
Abb. 37: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	193
Abb. 38: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	194
Abb. 39: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	195
Abb. 40: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	195
Abb. 41: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	196
Abb. 42: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	196
Abb. 43: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	197
Abb. 44: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	198
Abb. 45: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	199
Abb. 46: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	199

Abb. 47: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	200
Abb. 48: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	200
Abb. 49: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	201
Abb. 50: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)	202
Abb. 51: Darstellung der Alleen und Baumreihen im Plangebiet	203
Abb. 52: Darstellung Verlauf Grünes Band mit eigener Bearbeitung	205
Abb. 53: Auszug 1 aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Stand: Entwurf), PBM, (unmaßstäbig)	211
Abb. 54: Auszug 2 aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Stand: Entwurf) PBM, (unmaßstäbig)	212
Abb. 55: Übersichtskarte Waldflächen im Stadtbereich mit eigener Bearbeitung	220
Abb. 56: Karte mit Darstellung der bekannten Bodendenkmale	227
Abb. 57: Darstellung der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes (rot umrandet) in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung	243
Abb. 58: Darstellung bilanzierter Änderungsbereiche (Ä) und Wohnbaufläche nördlich des Änderungsbereiches Ä12	252
Abb. 59: Auszug aus 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Gewerbe	269

TABELLENVERZEICHNIS	SEITE
Tab. 1: Auszug der Altersverteilung von Dassow von 0 - 35 (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 9. Juli 2021)	41
Tab. 2: Auszug der Altersverteilung von Dassow von 35 - ... (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 9. Juli 2021)	42
Tab. 3: Auszug der Bevölkerungsentwicklung von Dassow von 2011 bis 2015 (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 27.02.18)	43
Tab. 4: Auszug der Bevölkerungsentwicklung von Dassow von 2010 bis 1990 (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 28.02.18)	44
Tab. 5: überschlägige Wohnkapazitäten – Gegenüberstellung Stand wirksamer FNP und 1. Änderung des FNP	52
Tab. 6: Flächenbilanz für Planteil 1 der Fassung der Neubekanntmachung des FNP (ohne Änderungsbereiche) – Anteil noch nicht bebauter Flächen innerhalb der Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M)/ Stand: wirksamer FNP	53
Tab. 7: Flächenbilanz für Planteil 2 der Fassung der Neubekanntmachung des FNP (ohne Änderungsbereiche) – Anteil noch nicht bebauter Flächen innerhalb der Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M)/ Stand: wirksamer FNP	57

Tab. 8: Übersicht über die rechtskräftigen Bebauungspläne/ städtebaulichen Satzungen in der Stadt Dassow in Bezug auf die Wohnbaupotenziale	64
Tab. 9: Übersicht über die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne in der Stadt Dassow in Bezug auf die Wohnbaupotenziale	67
Tab. 10: Übersicht Ackerwertzahl/ Grünlandzahl in den Änderungsbereichen	71
Tab. 11: Flächenbilanz /Stand: Fassung der Neubekanntmachung	132
Tab. 12: Flächenbilanz /Stand: Entwurf	134
Tab. 13: Lebensraumtypen nach Standarddatenbogen (DE 2031-301)	161
Tab. 14: Zielarten nach Standarddatenbogen (DE 2031-301)	162
Tab. 15: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2031-301)	162
Tab. 16: Lebensraumtypen nach Standarddatenbogen (DE 2132-303)	164
Tab. 17: Zielarten nach Standarddatenbogen (DE 2132-303)	165
Tab. 18: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2132-303)	165
Tab. 19: Lebensraumtypen nach Standarddatenbogen (DE 2030-392)	168
Tab. 20: Zielarten nach Standarddatenbogen (DE 2030-392)	169
Tab. 21: Andere wichtige Pflanzen- und Tierarten nach Standarddatenbogen (DE 2030-392)	170
Tab. 22: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2030-392)	170
Tab. 23: Vögel nach Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (DE 2031-471)	172
Tab. 24: Vögel nicht nach Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (DE 2031-471)	172
Tab. 25: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2031-471)	173
Tab. 26: Vögel nach Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (DE 2233-401)	174
Tab. 27: Vögel nicht nach Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (DE 2233-401)	175
Tab. 28: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2233-401)	175
Tab. 29: Vögel nach Anhang I Richtlinie 2009/147/EG (DE 2031-401)	177
Tab. 30: Vögel nicht nach Anhang I Richtlinie 2009/147/EG (DE 2031-401)	178
Tab. 31: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2031-401)	179
Tab. 32: Übersicht Naturdenkmale im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung	188
Tab. 33: Übersicht Anzahl nach § 20 NatSchAG M-V geschützter Biotope im Plangeltungsbereich	191
Tab. 34: Übersicht Änderungsbereiche	213
Tab. 35: Übersicht der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Gebiet der Stadt Dassow, Planteil 1	242
Tab. 36: Änderungsbereiche in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung, die grob bilanziert werden	251
Tab. 37: Bereiche in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung, die in der weiteren Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert werden	252
Tab. 38: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)	255
Tab. 39: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotope (§ 20 = geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)	256
Tab. 40: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“	256
Tab. 41: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)	258
Tab. 42: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	260
Tab. 43: Multifunktionaler Kompensationseingriff	260
Tab. 44: Zuordnung Eingriffsflächenäquivalent auf Eingriffsbereiche	261
Tab. 45: Funktionen von besonderer Bedeutung (gemäß Anlage 1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)	261
Tab. 46: Kompensationsmaßnahmen	265

## **Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Dassow**

Die Stadt Dassow gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nordwestlichen Teil der Region Westmecklenburg. Die Stadt Dassow soll in ihrer Funktion als Grundzentrum zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Mittelzentrum Grevesmühlen weiter ausgebaut werden. Durch die Lage an der Bundesstraße B105, die die o.g. Zentren miteinander verbindet, und im Schnittpunkt mit der Landesstraße L01, die von Dassow nach Klütz führt, ist Dassow sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Stadt Dassow wird vom „Amt Schönberger Land“ verwaltet. Zum Gebiet der Stadt Dassow gehören neben der Stadt Dassow mit Vorwerk und Siedlung auch die Ortsteile Tankenhagen, Groß Voigtshagen, Klein Voigtshagen, Holm, Wilmstorf, Wieschendorf, Lütgenhof, Flechtkrug, Prieschendorf, Kaltenhof, Schwanbeck, Harkensee, Barendorf, Rosenhagen, Feldhusen, Johannstorf, Benckendorf, Volkstorf und Pötenitz. Derzeit leben in der Stadtgemeinde 4.102 Einwohner (gemäß Statistisches Landesamt M-V – Bevölkerungstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2020).

Die Landschaftsvielfalt und die Lage unmittelbar an der Ostsee bieten für die Stadt Dassow beste natürliche Voraussetzungen für eine touristische Entwicklung.

Der sich entwickelnde Fremdenverkehr in der Stadt Dassow sowie die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Raum Lübeck-Travemünde bzw. Ostholstein bringen eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen und Fremdenverkehrsinfrastruktur mit sich.

Die gewerbliche Entwicklung hat sich in Dassow sehr gut vollzogen. Es wird weiterhin Bedarf an Flächen für Handwerks- und Gewerbebetriebe abzusichern sein. Die gewerblichen Anforderungen an die Stadt Dassow sollen insbesondere im Raum der Metropolregion Hamburg/Lübeck bewertet und berücksichtigt werden. Auch Einzelstandorte sollen für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe in Stadtnähe vorbereitet werden.

Aufgrund der positiven Entwicklung der vergangenen Jahre besteht dringend der Bedarf zur Ausweisung von verfügbaren und umsetzbaren Flächen für Wohnnutzungen und die Wohngebietsadäquate Infrastruktur.

Die Stadt Dassow möchte ihrer Funktion als Grundzentrum der Region für die umliegenden Gemeinden nachhaltig gerecht werden. Die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen entsprechend dem anstehenden und dem zu erwartenden Bedarf ist wichtiges Ziel der Stadt. Es besteht in der Stadt Dassow die Notwendigkeit der Bereitstellung neuer Flächen für Wohnbebauung, um einer Abwanderung der Bevölkerung in andere Städte und Gemeinden entgegen zu wirken und den Status als Grundzentrum zu sichern. Zudem ist es notwendig für die weitere Entwicklung des Gewerbestandes Flächen für Wohnbebauung bereitzustellen, um Arbeitskräfte am Ort mit Wohnungen auszustatten. Die notwendigen Infrastrukturen im Stadtgebiet sind vorhanden und für eine langfristige Nutzung ausgelegt. Die Sicherung des Eigenbedarfs und eine

darüberhinausgehende Entwicklung bildet für die Stadt Dassow eine wesentliche Voraussetzung der Stärkung des Grundzentrums.

Die Stadt Dassow befindet sich innerhalb des Tourismusentwicklungsraumes und die Beherbergungskapazitäten sowie die touristische Infrastruktur sollen weiterentwickelt werden. Die vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten sollen bei allen Entwicklungsabsichten der Stadt Dassow und ihrer Ortsteile berücksichtigt werden.

## **2. Allgemeines**

### **2.1 Vorbemerkungen**

Der Flächennutzungsplan als „vorbereitender Bauleitplan“ stellt die Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Dassow in seinen Grundzügen dar. Die Stadt Dassow verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung, Bekanntmachung vom 30. August 2019. Der Beschluss über den Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung erfolgte am 14. Mai 2019. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat gemäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) sowie aller bis dahin wirksam gewordenen Änderungen sowie Berichtigungen beschlossen. Dieser Flächennutzungsplan erfährt für den Teilbereich Süd Änderungen. Im Rahmen der Änderungen des Flächennutzungsplanes für den Teil Süd erfolgt eine Bezugnahme auf den Teil Nord.

Innerhalb des Flächennutzungsplanes für den Teil Süd werden maßgeblich Flächen für die zukünftige gewerbliche und die Wohnentwicklung sowie für Sondergebiete für den Einzelhandel und Sportanlagen entsprechend Entwicklungsbedarf untersucht und Zielsetzungen entwickelt. Die Siedlungsflächenentwicklung hat bedarfsgerecht und zugleich flächensparend entsprechend den Erfordernissen zur Stärkung des Grundzentrums zu erfolgen. Die Neuinanspruchnahme von Flächen wird auf das erforderliche Maß beschränkt und die Anforderungen an das Schutzgut Boden beachtet. Für die Stadt Dassow bedeutet dies, für die notwendige Siedlungsentwicklung ausreichend Wohn- und Gewerbeflächen sowie Infrastrukturflächen (Einzelhandel, Sportanlagen, Verkehrsanlagen,...) ausweisen zu können und dabei auch die Neuausweisung von Flächen auf den tatsächlichen Bedarf mit entsprechender Begründung zu beschränken.

Entsprechend dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit gegenüber der Öffentlichkeit entfaltet der Flächennutzungsplan nicht. Es können daraus keine Ansprüche, beispielsweise an eine bauliche Nutzung eines Grundstückes abgeleitet werden.

## 2.2 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (für den Planteil 1- Stadtgebiet und zugehörige Ortsteile, Teil Süd) wird die wirksame Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow genutzt. Im Rahmen der Neubekanntmachung wurde die Kartengrundlage der Planzeichnung des Planteil 1 mit der derzeit geltenden topographischen Karte aktualisiert (Stand 2017-01). Hingegen wurde die Kartengrundlage hinter der Planzeichnung des Planteils 2, im laufenden Verfahren ohne Änderungen, nicht aktualisiert. Aufgrund der Aktualisierung der Kartengrundlage wurden - wenn notwendig - Lagekorrekturen in geringfügigem Umfang im Sinne einer redaktionellen Anpassung für den Planteil 1 vorgenommen.

## 2.3 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung (Planteil 1) werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08. Februar 1993 (GVBl. M-V S. 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790).
- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S.3908).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
- EG-Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7).
- Natura 2000-LVO M-V – Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011
- Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.
- ÖkoKtoVO M-V - Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung und Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22.04.2014-Ökokontoverordnung (GS Meckl.-Vorpo. Gl.Nr.791-9-7). Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) – Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, Neufassung 2018.

## 2.4 Abgrenzung der Änderungsbereiche

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Planteil 1/ Planteil Süd) werden Änderungsbereiche entsprechend Bedarf und Entwicklungsabsicht der Stadt Dassow berücksichtigt. Teilweise fußen diese Änderungsbereiche auch auf städtebaulichen Variantenuntersuchungen. Für das Planverfahren werden die Änderungsbereiche sowohl

- auf dem Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung (Planteil 1/ Planteil Süd) und
- auf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, mit dem entsprechenden Planungsstand (hier Entwurf) und entsprechend Bearbeitungsstand dargestellt.

Auf die Veränderungen in den einzelnen Planungsständen wird nicht eingegangen. Dies ergibt aus der Verfahrensdokumentation.

Erklärend ist hier dargestellt, dass im Rahmen der Vorentwurfsphase die Änderungsbereiche als Teilbereiche (TB) gekennzeichnet waren.

Unter Berücksichtigung maßgeblicher Änderungen und auch Ergänzungen von Änderungsbereichen in der Phase Entwurf wurde die Darstellungsweise verändert, um hier wiederum eine fortlaufende Nummerierung zu ermöglichen. Die Änderungsbereiche werden gekennzeichnet (Ä und laufende Nummer). In einzelnen Fällen erfolgt die Bezugnahme auf Änderungsbereiche gemäß Vorentwurf. Deshalb wird dem Flächennutzungsplan die Planzeichnung mit Stand Vorentwurf, 16. Juni 2020, beigelegt.

## 2.5 Bestandteile des Flächennutzungsplanes

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow (Planteil 1 – Teil Süd) besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung inklusive Umweltbericht. Durch Kennzeichnung der Änderungsbereiche auf der Fassung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung und innerhalb der 1. Änderung des

Flächennutzungsplanes ist eine vergleichende Betrachtung der Änderungen möglich. Bestandteil der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden folgende Gutachten erstellt, die für die Begründung des Flächennutzungsplanes genutzt werden:

- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, Hoffmann & Leichter Ingenieurgesellschaft, Verkehrsplanung, Straßenentwurf, Straßenverkehrstechnik, Immissionsschutz, Projektsteuerung, Berlin, Stand 2. September 2021,
- Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, Strategieplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet, CIMA, Lübeck, 8. November 2021,
- Natura 2000-Vorprüfung für die europäischen Vogelschutzgebiete (VSG):  
„Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE2031-471),  
„Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE2233-401),  
„Traveförde“ (DE2031-401), Planungsbüro Mahnel, Stand 29. März 2021 für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung,
- Natura 2000-Vorprüfung für die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):  
„Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE2031-301),  
„Stepenitz-, Radegast- und Maurintal mit Zuflüssen“ (DE2132-303),  
„Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE2030-392), Planungsbüro Mahnel Stand 29. März 2022 für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung.

Maßgeblich für die Bewertung im Rahmen der gewerblichen Entwicklung waren die Abstimmungen zum Zielabweichungsverfahren der Stadt Dassow. Nach intensiven Abstimmungen in einem Antragsverfahren hat die Stadt Dassow am 12.10.2021 den Beschluss zur Rücknahme des Antrages auf Zielabweichung gefasst. Die Rücknahme des Antrages ist durch die Stadt Dassow mit Schreiben vom 05.10.2021 erfolgt. Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern hat durch Mitteilung vom 14.10.2021 mitgeteilt, dass der Vorgang abgeschlossen ist, der den Inhalt des Antrages auf Zielabweichung der Stadt Dassow mit Aktenzeichen 61.21.17.40 beinhaltete. Diese Unterlagen werden Gegenstand der Verfahrensdokumentation.

### **3. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung**

Für die Stadt Dassow besteht die Aufgabe, die planerischen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnraum für die Bevölkerung und insbesondere für einheimische Familien zu schaffen.

Ebenso besteht das Erfordernis, Flächen für die Anforderungen zur weiteren gewerblichen Entwicklung innerhalb des Gebietes der Stadt Dassow zu schaffen.

Bisher konnte der Nutzung vorhandener Bauflächen für die Wohnbauentwicklung Vorrang eingeräumt werden. Die Flächen für gewerbliche Entwicklung wurden vollständig entwickelt oder für die Entwicklung an Gewerbetreibende übereignet.

Die Stadt Dassow verfügt aktuell nicht mehr über Bauland für den individuellen Eigenheimbau und die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und kann die kurzfristige Bereitstellung von Flächen, die in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung, Teil Süd, enthalten sind, nicht realisieren. Es gibt Flächen, die im Flächennutzungsplan für eine Wohnnutzung vorbereitet sind; diese stehen jedoch für eine Entwicklung von Baugebieten nicht zur Verfügung. Deshalb werden Alternativflächen notwendig, über die die Stadt Dassow verfügen kann.

Die Stadt Dassow verfügt innerhalb des Stadtgebietes nur noch über vereinzelte für die Wohnnutzung geeignete Grundstücke. Die Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, stehen aufgrund von bestehenden Eigentumsverhältnissen kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung. Die Stadt Dassow versucht im Rahmen des Wohnbauflächenmanagements die Verfügbarkeit der Flächen abzusichern.

Es besteht in der Stadt Dassow die Notwendigkeit der Bereitstellung neuer Flächen für die Wohnbebauung und es ist zwingend erforderlich, einen neuen Standort für die Eigenversorgung vorzubereiten. Einer der gewählten Standorte des Flächennutzungsplanes soll hierfür genutzt werden. Die Stadt Dassow bedient sich für die Realisierung eines konkreten Wohnbedarfsprojektes eines Entwicklungsträgers. Es gilt den Wohnstandort in Dassow zu stärken und einen Bevölkerungsrückgang zu vermeiden. Die Nachfrage nach Wohnungen und an Eigenheimbauplätzen besteht nach wie vor. Die Flächen für die Wohnbebauung, die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzlich dargestellt sind, sind aus Sicht der Stadt Dassow geeignet, den Bedarf abzudecken.

Innerhalb des Flächennutzungsplanes wurde es erforderlich Flächen für die gewerbliche Entwicklung vorzubereiten. Auf der Grundlage einer Variantenuntersuchung von Flächen und auf der Grundlage einer Bedarfsanalyse werden Flächen für die gewerbliche Entwicklung dargestellt, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.

Die Ortsteile der Stadt Dassow sollen im Wesentlichen in ihrem Bestand erhalten werden und im Rahmen der Innenverdichtung genutzt werden; die darin enthaltenden Potentiale werden bei der Bewertung der Wohnbauflächenentwicklung mit dargestellt. Hierbei werden auch die Potentiale in den Ortsteilen des Teil 2, Teil Nord bewertet. Aufgrund der Verfestigung soll der Ortsteil Holm als Wohnbaufläche mit der Qualität eines Ortsteiles ausgewiesen und dargestellt werden.

Für den Ortsteil Wilmsdorf erfolgt nach Bewertung der Wohnbaukapazitäten in den ländlichen Ortsteilen eine Reduzierung der im Bereich der L01 gelegenen Flächen, die ursprünglich der landwirtschaftlichen Nutzung und gewerblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Viehhaltung) dienen. Diese Flächen werden für eine Wohnbauentwicklung nicht mehr vorgesehen (Ä32).

#### **4. Planverfahren**

Die Stadt Dassow stellt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung im zweistufigen Regelverfahren auf.

Die Stadtvertretung der Stad Dassow hat am 15.03.2016 den Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Seinerzeit wurde der Beschluss noch unter dem Gesichtspunkt der Fortschreibung des südlichen Teils des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow als 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Stadt Dassow hatte sich zwischenzeitlich entschieden, im Rahmen einer Neubekanntmachung mit Stand vom 14. Mai 2019 die Teilbereiche Nord und Süd für die Stadt Dassow und für die nördlich gelegenen ländlichen ehemaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz zusammenzuführen (rechtswirksame Flächennutzungspläne inkl. rechtswirksame Änderungen).

Bis zum Beschluss über die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes vom 14. Mai 2019 bestanden die Teilflächennutzungspläne für die Stadt Dassow unabhängig nebeneinander. Hierzu war eine Vielzahl von Änderungen im Bereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow für den Teil Süd zu berücksichtigen. Für die gesamtheitliche Betrachtung ist es vorteilhaft, auf der Grundlage der Neubekanntmachung die Änderungsabsichten darzustellen und zu formulieren und ins Verhältnis zur Gesamtentwicklung der Stadt Dassow zu setzen. Mit Vorlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow mit Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne Nord und Süd und der Neubekanntmachung gemäß § 6 Abs. 6 BauGB ergibt sich die Möglichkeit, die Änderungsabsichten gesamtkonzeptionell darzustellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Motocrossanlage ist entsprechend beachtet und berücksichtigt. Mit Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Stand Mai 2019 ergibt sich für die Stadt Dassow die Möglichkeit, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung durchzuführen. Anstelle der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow für den Teil Süd wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 durchgeführt; damit ist eine gesamtheitliche Betrachtung der Änderungen möglich.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung erfolgt eine umfassende Überarbeitung des Flächennutzungsplanes unter Bezugnahme auf das gesamte Stadt- und Gemeindegebiet mit den Teilbereichen Nord und Süd, wobei die Änderungsbereiche nur innerhalb des südlichen Teiles liegen.

Die Planungsziele wurden im Aufstellungsbeschluss wie folgt formuliert:

- Darstellung von Flächen für die Entwicklung von Wohnen, Gewerbe und Sondergebietsflächen in der Ortslage Dassow bzw. in unmittelbarer Nähe über die bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (südlicher Teil) hinaus,
- Beachtung der Abstandsanforderungen zur vorhandenen Kläranlage mit schutzwürdigen Nutzungen, Darstellung der Hauptverkehrsachsen, insbesondere für den südlichen Bereich,

- Berücksichtigung von ggf. notwendigen Ausgleichsflächen,
- nachrichtliche Übernahme der Natura-2000-Gebiete sowie Nachweis der Verträglichkeit mit den Natura-2000-Gebieten bei Erfordernis,
- nachrichtliche Übernahme der nationalen Schutzgebiete, wie LSG und NSG und Nachweis mit den nationalen Schutzgebieten bei Erfordernis,
- Berücksichtigung energetischer Aspekte bei Ausweisung von gewerblichen Flächen, Unterbringung von erneuerbaren Energien, wie Photovoltaikanlagen oder Biogasanlagen, innerhalb der gewerblichen Flächen, Überprüfung zu Konzentrationswirkungen für Anlagen und Einrichtungen erneuerbarer Energien,
- keine Schaffung von Planungsrecht für Windenergieanlagen,
- Stärkung der Sportinfrastruktur,
- Ausweisung einer Fläche für den ruhenden Verkehr im Innenstadtbereich,
- Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow (Zusammenlegung des nördlichen und des südlichen Teilflächennutzungsplanes in einem Planwerk inklusive rechtskräftiger Änderungen und der hier in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung).

Die Änderungsbereiche 1 - 10 gemäß Aufstellungsbeschluss sind aus den nachfolgenden Übersichtskarten (Abb. 1 und 2) zu ersehen.

Die Änderungsbereiche wurden im Einzelnen definiert und wurden wie im Folgenden dargestellt benannt. Die konkrete Abgrenzung wurde in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses definiert.

Teilbereich 1 – Kaltenhof

Teilbereich 2 – Schloss Lütgenhof

Teilbereich 3 – Vorwerk

Teilbereich 4 – Speicher

Teilbereich 5 – Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen

Teilbereich 6 – Bereich Sportplatz südlich der Grevesmühlener Straße bis hin zu einer südlichen Umfahrt

Teilbereich 7 – Fläche nördlich des Travemünder Weges (Kreisstraße 45)

Teilbereich 8 – Abrundung Ortskern zwischen Grevesmühlener Straße und B 105

Teilbereich 9 – Parkplatz Innenstadt zwischen Lübecker Straße und Ernst-Thälmann-Straße

Teilbereich 10 – Gewerbefläche

Neben diesen Änderungsbereichen hatten sich weitere Teilbereiche für die Betrachtung der Änderungen im Zusammenhang mit der Wohnentwicklung ergeben. Dies wird im Folgenden dargestellt. Die Teilbereiche TB 11 bis TB

16 werden gemeinsam mit den Teilbereichen gemäß Aufstellungsbeschluss im nachfolgenden dargestellt (siehe Abb. 1 und Abb. 2).

Am 29.08.2017 wurde eine Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz an das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg gerichtet.

Im Ergebnis der Planungsanzeige fand am 16.11.2017 eine Ortsbegehung mit Vertretern des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zu den Planungszielen der Stadt Dassow und den Änderungsbereichen statt. Die Belange der Raumordnung wurden in Bezug auf die Zielsetzungen der Stadt Dassow abgestimmt und erörtert.

Zur weiteren Präzisierung und Erörterung der Planungsabsichten und in Vorbereitung einer Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung zu den Planungsabsichten fand am 06.03.2018 ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg und einem Vertreter der Landesplanung statt.

Im Vorfeld der Erörterung waren vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Anforderungen

- an die Bevölkerungsentwicklung und Prognose,
- an die soziale Infrastruktur,
- an Wirtschaft und Arbeit,
- an die Neuausweisung von Gewerbeflächen,
- an die Neuausweisung von Wohnbauflächen und in Bezug auf den Bodenwert landwirtschaftlicher Flächen an die Stadt Dassow

herangetragen worden.

Die Abstimmung im Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde in einem Gesprächsvermerk, Stand 06.03.2018, festgehalten. Die Neuausweisung von Gewerbe- und Wohnbauflächen ist im Zusammenhang zu betrachten. Bei einer großflächigen Gewerbeflächenausweisung ist es notwendig auch das Angebot an Wohnraum zu stärken. Die Zahl der Einpendler nach Dassow beträgt etwa 682 (Stand 2013). Diese Zahl ist bei der Entwicklung der Wohnbauflächen zu beachten. Die Stadt Dassow kann davon ausgehen, dass nach Rücknahme der Teilbereiche 3 (TB 3o und TB 3w) in Kaltenhof die Wohnbauentwicklung grundsätzlich befürwortet wird. Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung bestand weiterhin Abstimmungsbedarf. Es wurde über die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens in diesem Zusammenhang entschieden.

Die Stadt Dassow hat hierzu die Anforderungen zur gesamträumlichen Entwicklung ergänzt und um die angeforderten Punkte präzisiert. Maßgeblich wurden folgende Anforderungen erörtert und präzisiert und hier im Wesentlichen wiedergegeben:

Grundlage für die Ziele der Stadt Dassow ist die Bezugnahme auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, bestimmt durch das LEP 2016 und das RREP 2011. In Bezug auf das RREP 2011 nimmt die Stadt Dassow hier maßgeblich Bezug auf ihre Funktion und Entwicklungsmöglichkeit gemäß den Anforderungen an Grundzentren. Hierfür gelten maßgeblich die

Bestimmungen gemäß 3.2.2 (2) und (3) des RREP Westmecklenburg. Danach heißt es:

*„Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.*

*Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren... Dassow... sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.“*

Unter diesem Gesichtspunkt hat die Stadt Dassow ihre Zielsetzungen überprüft.

Im Rahmen weitergehender Abstimmungen zur bedarfsorientierten gewerblichen Entwicklung in der Stadt Dassow wurde mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt, dass Dassow unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung als Medizintechnik-Cluster für Westmecklenburg betrachtet werden kann.

Dabei ist beachtlich, dass sich der Gewerbestandort Dassow in den vergangenen Jahren sehr positiv entwickelt hat und durch Ansiedlungen über die Landes- und Bundesgrenzen hinaus agierender Unternehmen, wie z.B. Euroimmun, EndoComplete, GPE, Entwicklungsimpulse ausgelöst werden, die auch weiteren Bedarf verursachen. Es ergibt sich somit wechselseitiger Bedarf für die Entwicklung der Wohn- und Gewerbefunktion und der damit verbundenen Aufgaben zur täglichen Daseinsvorsorge, auch für Flächen des Gemeinbedarfs in der Stadt Dassow. Für die Unternehmen ist es von Bedeutung, dass neben der Stärkung der gewerblichen Funktionen und Berücksichtigung der Anforderungen der Gewerbebetriebe an dem Standort Dassow auch die Wohnfunktion und die Freizeitfunktion adäquat entwickelt werden, um Mitarbeiter gewinnen zu können.

Für die Entwicklung der Wohnfunktion wurden neben den Entwicklungsflächen, die bereits in den Teilbereichen 1 bis 10 im Aufstellungsbeschluss betrachtet wurden, weitergehend Flächen untersucht und bewertet. Hierzu gehören auch Verdichtungspotentiale, die genutzt werden sollen. Diese werden im Folgenden aufgeführt:

- TB 11 hinter dem Volkshaus, bereits im wirksamen Flächennutzungsplan berücksichtigt,
- TB 12 östlich der Hermann-Litzendorf-Straße, überwiegend bereits im wirksamen Flächennutzungsplan berücksichtigt,
- TB 13 Flächen am Ulmenweg in Lütgenhof, bereits im wirksamen Flächennutzungsplan berücksichtigt,
- TB 14 Ergänzungsfläche westlich der Herman-Litzendorf-Straße, zum Teil bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt,
- TB 15 Flächen in der Siedlung, bereits im wirksamen Flächennutzungsplan berücksichtigt,
- TB 16 in Kaltenhof, bereits im wirksamen Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Für die vorgenannten Flächen lässt sich darstellen, dass bis auf die Teilfläche 14 (TB 14) sämtliche übrige Flächen bereits Bestandteil der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow sind. Da im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung die Auswirkungen der Flächenneuausweisung bzw.

realen Änderung betrachtet werden, verzichtet die Stadt Dassow auf weitergehende Darlegungen zu den bereits geregelten Teilbereichen und verweist auf diesbezügliche Darlegungen hierzu im Rahmen der Abstimmungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes. Im Vorentwurf wurde die Entwicklung der TB 11, TB 12, TB 13, TB 15 und TB 16 im Rahmen der Darlegung der gesamten Planungsziele betrachtet und bewertet. Die Ausgestaltung dieser Flächen obliegt der Stadt Dassow außerhalb der Betrachtung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zusätzlicher Bedarf ergibt sich für die Stadt Dassow auch in Bezug auf Flächen für Freizeitbetätigung und Aktivität im Fremdenverkehrsrückraum. Neben dem Tigerpark gibt es Interessenlagen, den fremdenverkehrlichen Infrastrukturbereich zu ergänzen. Hierfür sah die Stadt Dassow die Überprüfung des TB 17 (Vorentwurf) vor.

Maßgebliches Ziel der Stadt Dassow auf der Ebene des Vorentwurfs war es auch, die Zielsetzungen für die Verkehrsinfrastruktur zu präzisieren. Für Abstimmungen wurde deshalb der TB 6 (Vorentwurf) in die TB 6 Nord und Süd differenziert. Die sogenannte „Südspange“, von der B 105 über das Gewerbegebiet und südlich der Siedlung vorbei bis zur Bahnhofstraße führen sollte, wurde als Zielsetzung formuliert und für die Abstimmungen im Beteiligungsverfahren begründet.

Von zentraler Bedeutung für die Stadt Dassow ist die Entwicklung weiterer Gewerbebestände und Gewerbeflächen. Hierfür wird konsequent verfolgt, die Flächen nördlich der B 105 (TB 10) gegenüber dem etablierten Gewerbebestandort vorzubereiten. Die Flächen eignen sich durch ihre Lagegunst und ihren Standort östlich des Stadtgebietes (Hauptort Dassow). Die verkehrliche Anbindung soll über den Ausbau des geordneten Kreuzungspunktes, der bereits den bestehenden Gewerbebestandort erschließt, erfolgen. Eine etappenweise Entwicklung des Bereiches ist hier möglich. Im Rahmen ihrer vorsorglichen Tätigkeit und Flächenausweisung haben die Gewerbeentwicklungsflächen für die Stadt Dassow vorwiegend Priorität.

In der gesamträumlichen Betrachtung wird sowohl die städtebauliche als auch die ausgewogene landschaftliche Entwicklung betrachtet. Die Abgrenzungen der Teilbereiche zur Änderung gemäß Aufstellungsbeschluss und der im weiteren ergänzten Teilbereiche sind in den nachfolgenden Übersichten (Abb. 1 und Abb. 2) dargestellt und wurden neben weiteren Änderungsflächen im Rahmen des Vorentwurfsverfahrens mit Behörden und TöB und der Öffentlichkeit sowie mit den Nachbargemeinden abgestimmt.

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

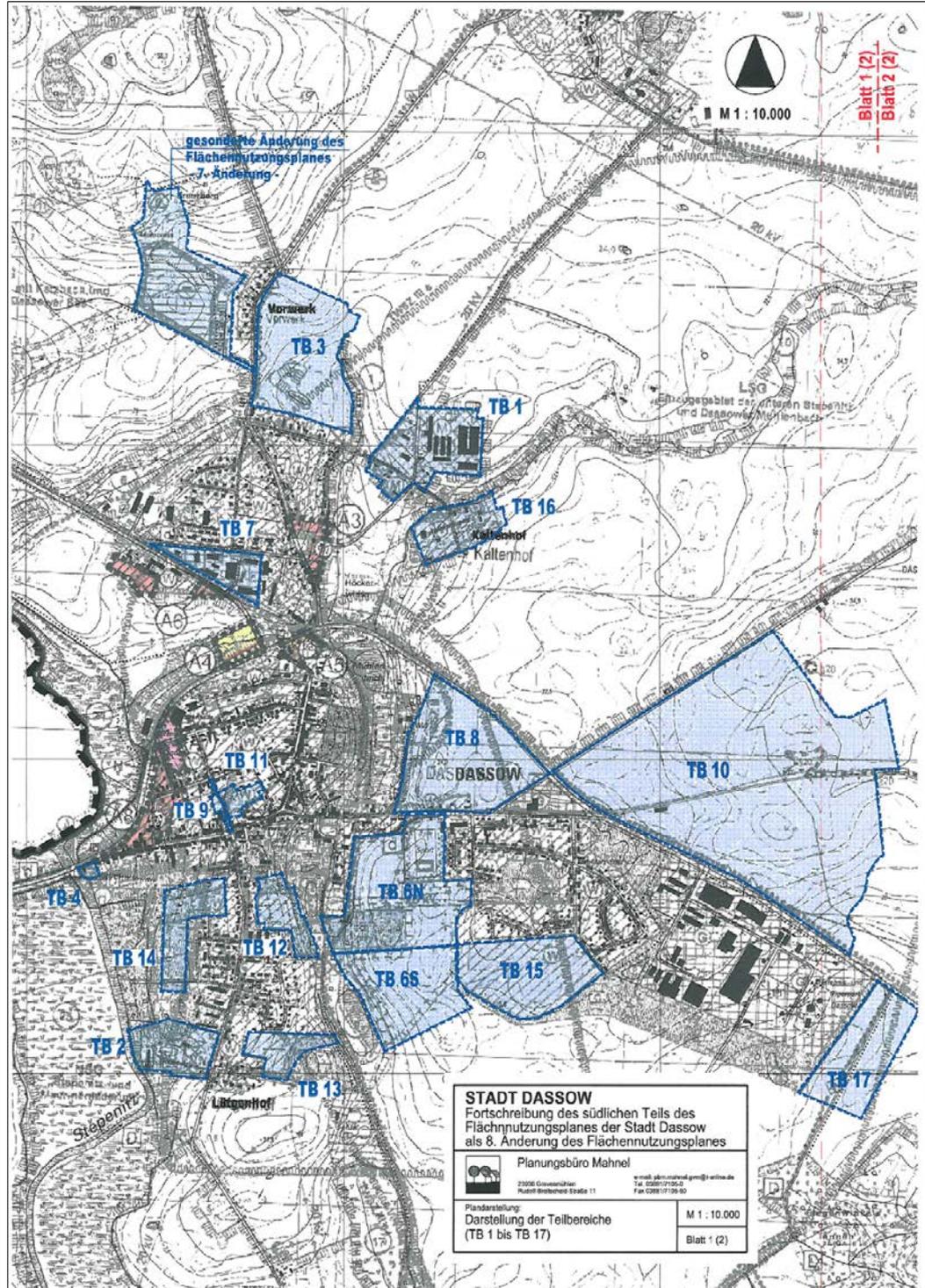


Abb. 1: Darstellung der Teilbereiche der Änderungen 1 - 17 Blatt 1(2)

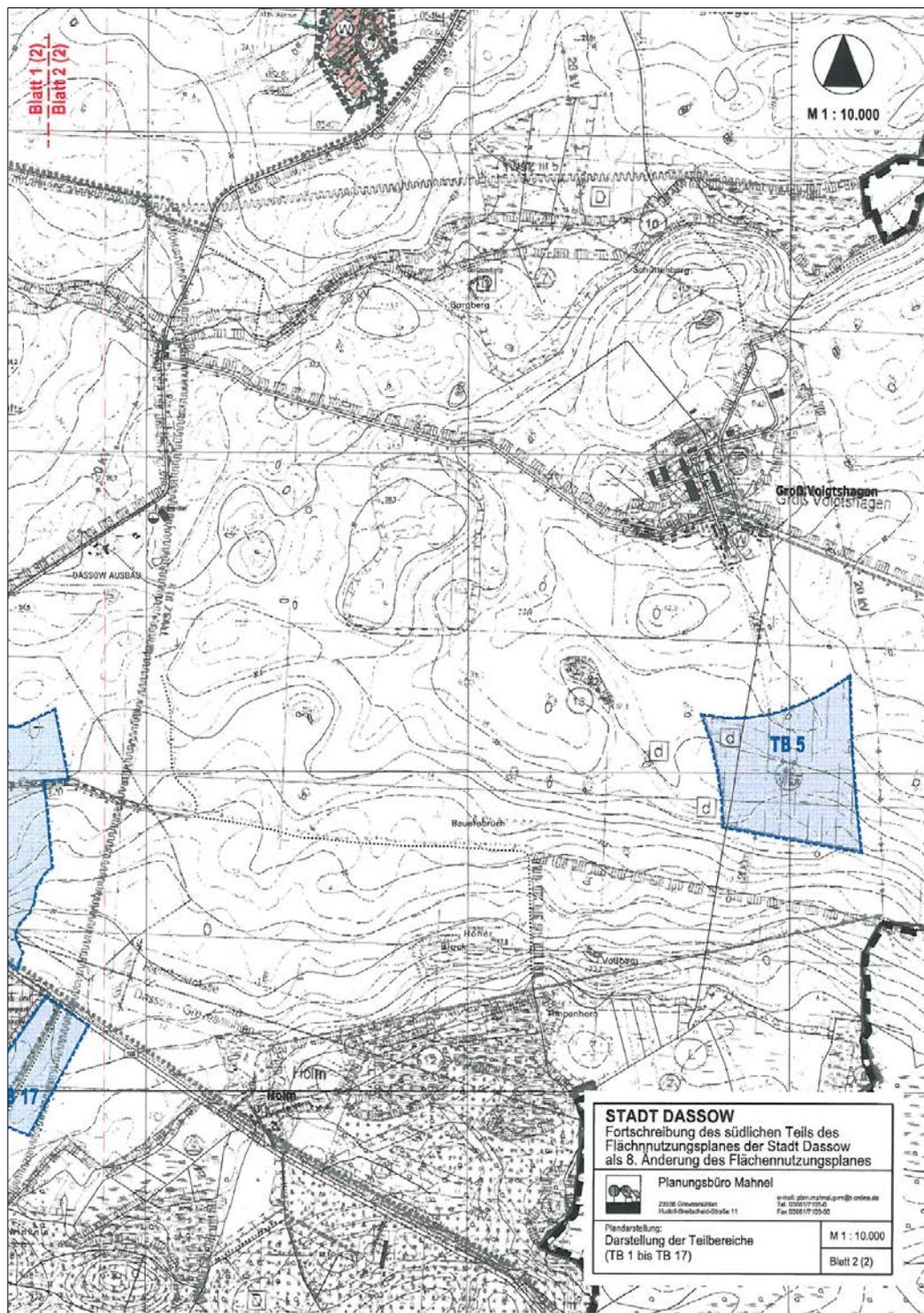


Abb. 2: Darstellung der Teilbereiche der Änderungen 1 - 17 Blatt 2(2)

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf waren für die Teilbereiche auch Flächenbilanzen beigefügt. Die Stadt Dassow hatte somit für das Beteiligungsverfahren hinreichend Dokumentation und Information für das Stellungnahmeverfahren zur Verfügung gestellt.

Für eine vergleichende Betrachtung wird im Beteiligungsverfahren für den Entwurf die Darstellung der Planungsziele für den Vorentwurf als Anlage

beigefügt. Letzlich bezog sich der Vorentwurf auf 26 Teilbereiche (sh. nachfolgende 2 Abbildungen).

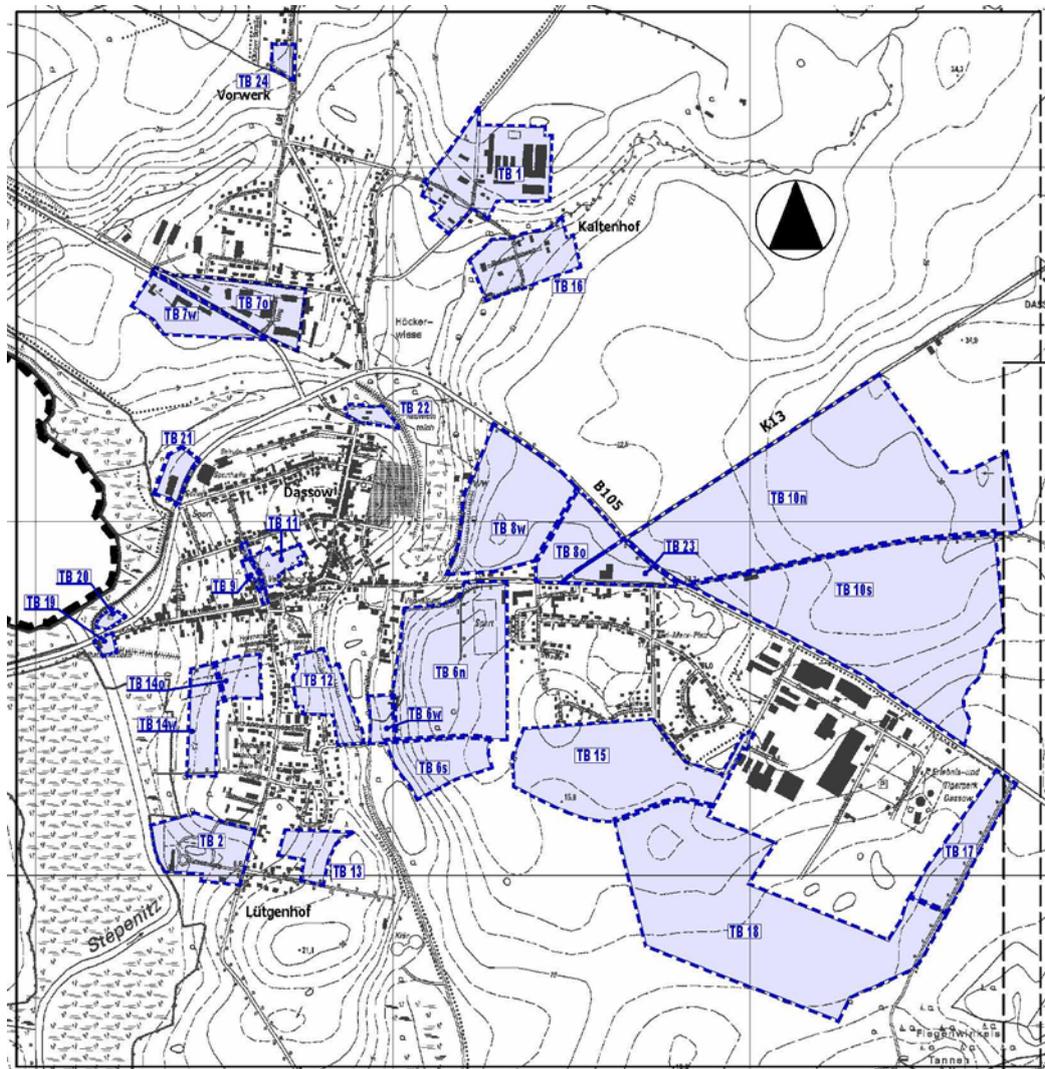


Abb. 3: Auszug topogr. Karte mit Darstellung der Teilbereiche (Stand: Vorentwurf) 1(2)

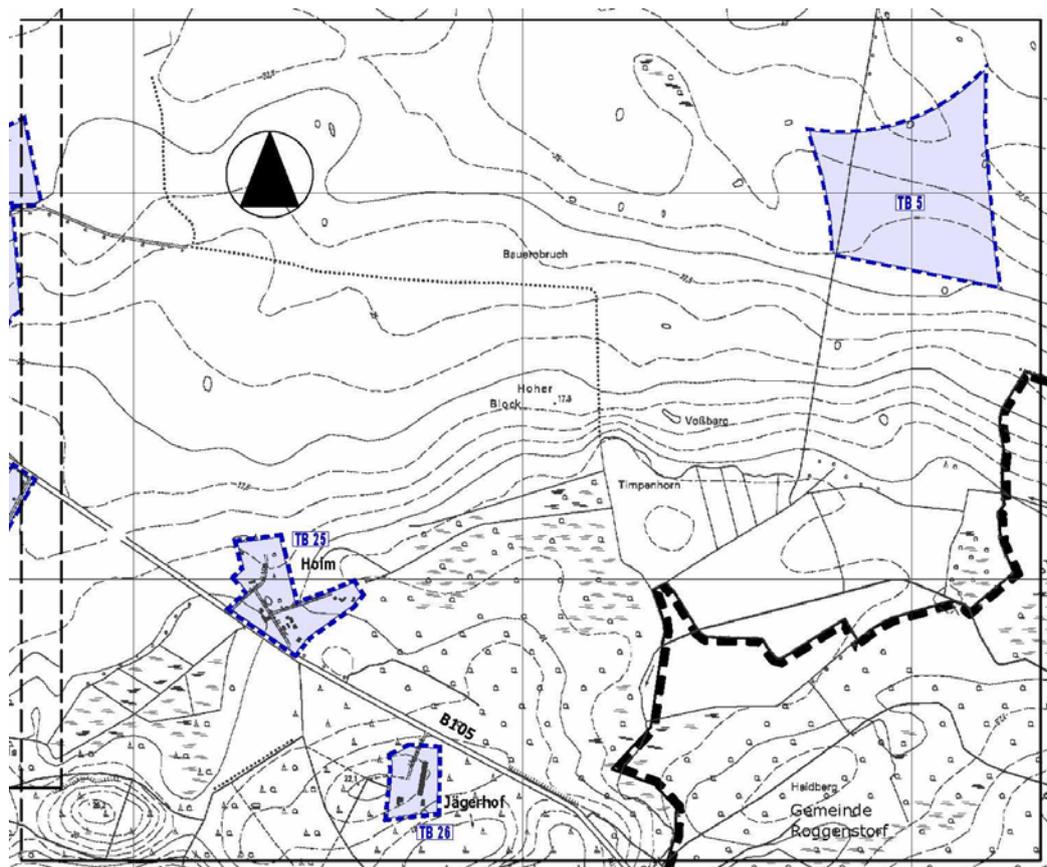


Abb. 4: Auszug topogr. Karte mit Darstellung der Teilbereiche (Stand: Vorentwurf) 2(2)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde auf der Grundlage des Vorentwurfs die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgenommen (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. gemäß § 4 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand letztlich für 26 Teilbereiche (TB 1 bis 26) in der Zeit vom 25. August 2020 bis einschließlich 28. September 2020 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB erfolgte mit Anschreiben vom 31. August 2021 unter Fristsetzung eines Monats.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖB eingegangenen Stellungnahmen wurden bewertet. Es wurden die ergänzenden Gutachten zum Einzelhandel und zum Schallschutz sowie die gutachterlichen Bewertungen der Natura 2000-Schutzgebietskulisse erarbeitet und erstellt. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und die Abwägung wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow am 11. Januar 2022 empfohlen.

Nunmehr wird auf die Beteiligungsverfahren mit dem vorliegenden Entwurf orientiert. Die Stadt Dassow hat sich mit der Festlegung der Änderungsbereiche nochmals befasst. Da in dem Vorentwurf in den Teilbereichen TB 1 bis TB 26 auch einige bereits dargestellte Nutzungen einbezogen waren, hat sich entschlossen, weitestgehend auf die Änderungen gegenüber der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes zu orientieren und verwendet nun (ab dem Entwurf) die Änderungsbereiche Ä1 bis Ä40.

Auf der Grundlage des Beschlusses über den Entwurf des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Weitere Ausführungen erfolgen gemäß Stand der Vorbereitung im Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖB.

## **5. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**

### **5.1 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Landschaftsprogramm ist die Grundlage für die regionale und kommunale Landschaftsplanung. Dies sind der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg und der Landschaftsplan der Stadt Dassow.

Im Landschaftsprogramm werden die Ziele und Inhalte der Landschaftsplanung beschrieben. Außerdem werden ausführlich die wesentlichen naturräumlichen Merkmale und Erfordernisse dargelegt. Dabei bleiben die Aussagen zum größten Teil auf naturschutzfachliche Inhalte und Wirkmechanismen ohne einen konkreten Lagebezug beschränkt. Entwicklungshinweise orientieren sich räumlich an den vorhandenen Landschaftszonen. Das Plangebiet gehört sowohl zur Landschaftszone des Ostseeküstengebietes als auch zur Landschaftszone der Höhenrücken und der Mecklenburgischen Seenplatte.

### **5.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg**

Die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Gutachterlichen Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommerns (GLP, 2003) werden durch den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung vom September 2008 (GLRP WM, 2008) ausgeformt. Die Stadt Dassow liegt in der Planregion Westmecklenburg; der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg ist zu berücksichtigen. Die Darstellungen für die Stadt Dassow im GLRP WM sind im Teil 2 unter Punkt 4.2.4 ausführlich beschrieben.

### **5.3 Landesraumentwicklungsprogramm**

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) trat im Sommer 2016 in Kraft (LEP 2016 vom 27.05.2016, GVOBl. M-V Nr. 11, vom 8.6.2016, S. 322-425). Es enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die das ganze Land sowie auch das Küstenmeer betreffen. Die Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 30. Mai 2005 trat außer Kraft.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Mai 2016 sind für die Stadt Dassow folgende Darstellungen getroffen:

- Die Stadt Dassow liegt Bereich des Mittelzentrums Grevesmühlen und des Oberzentrums Schwerin.



- Infrastrukturell wird die Stadt Dassow durch die Bundesstraße 105 erschlossen.
- Mit Ausnahme der Naturschutzgebiete liegt die Stadt Dassow im Vorbehaltsgebiet Tourismus.
- Mit Ausnahme der Naturschutzgebiete liegt die Stadt Dassow im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Der Küstenbereich ist als Vorranggebiet der Schifffahrt ausgewiesen.
- Der nordwestliche Teil der Stadt ist als Vorranggebiet bzw. als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Im östlichen Bereich der Stadt befinden sich Vorbehaltsgebiete der Trinkwassersicherung.

#### 5.4 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Am 20. Juli 2011 wurde die endgültige Fassung des RREP Westmecklenburg von der Verbandsversammlung des Regionales Planungsverbandes Westmecklenburg beschlossen. Am 30. August 2011 hat das Kabinett auf seiner Sitzung beschlossen, das RREP Westmecklenburg als Landesverordnung zu erlassen.

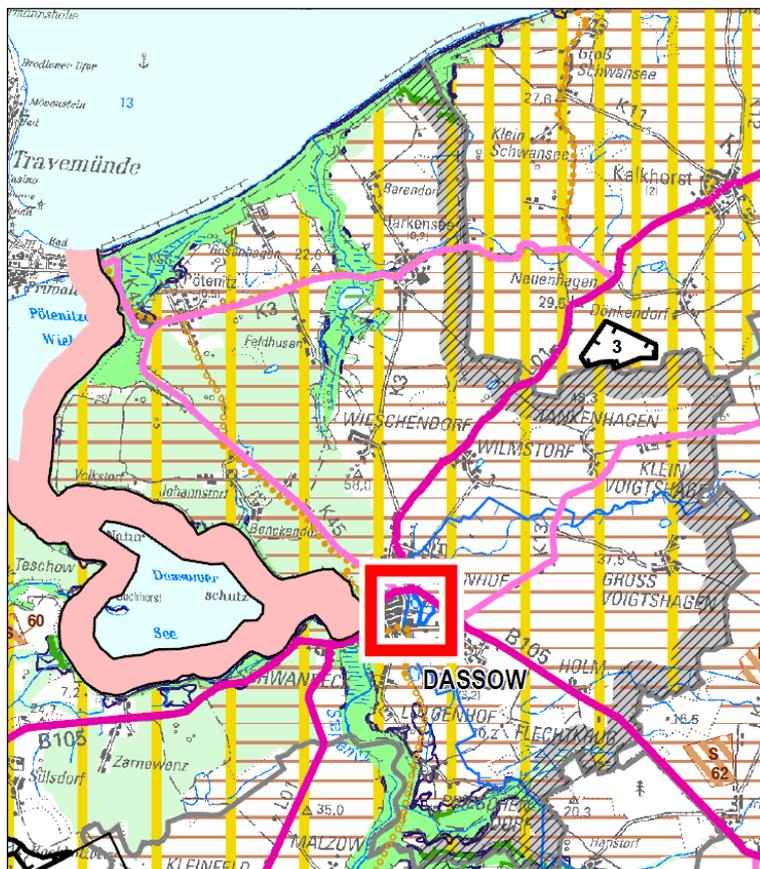
Die Bekanntgabe erfolgte im GVOB.M-V 2011, S. 944.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 30. August 2011 ersetzt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP WM) aus dem Jahre 1996.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) stellt ein Planwerk für eine geordnete räumliche Entwicklung der Planungsregion dar. Die mit den Programmsätzen formulierten Ziele und

Grundsätze sind die verbindliche Rechtsgrundlage für die kommunale Bauleitplanung, für die verschiedenen Fachplanungen und für alle raumwirksamen Einzelplanungen.

Folgende Informationen zum Stadtgebiet Dassow lassen sich dem RREP WM textlich und kartografisch entnehmen:



### Regionale Siedlungsstruktur

	Oberzentrum
	Mittelzentrum
	Grundzentrum
	Siedlungsschwerpunkt
	Stadt-Umland-Raum
	Mittelbereich
	Nahbereich
	Vorranggebiet Gewerbe und Industrie
	Bedeutsamer Entwicklungsstandort Gewerbe und Industrie

### Regionale Freiraumstruktur

	Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
	Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern
	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern
	Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung
	Tourismusschwerpunktraum
	Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum
	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
	Vorranggebiet Trinkwasser
	Vorbehaltsgebiet Trinkwasser
	Vorranggebiet Küsten- und Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz
	Vorranggebiet Rohstoffsicherung <i>Nummerierung entspr. Anlage zu 5.6 Kiessand Ks; Sand S; Ton T; Torf Tf</i>
	Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung <i>Nummerierung entspr. Anlage zu 5.6 Kiessand Ks; Sand S; Ton T; Torf Tf</i>
	Eignungsgebiet Windenergieanlage <i>Nummerierung entspr. Anlage zu 6.5</i>

### Regionale Infrastruktur

	Großräumiges Straßennetz / geplant
	Überregionales Straßennetz / geplant
	Regionales Straßennetz / geplant
	Bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz / geplant
	Regional bedeutsames Radroutennetz / geplant
	Großräumiges Schienennetz / geplant
	Überregionales Schienennetz
	Infrastrukturkorridor
	Überregional bedeutsamer Hafen
	Hafen

### Nachrichtliche Übernahme

	Hochspannungsleitung / geplant
	Umspannwerk
	Ferngasleitung / geplant
	Untergroundspeicher / geplant
	Regionalflughafen mit Bauschutzbereich
	Sonstiger Flugplatz
	Autobahnanschlussstelle
	Haltepunkt Fernverkehr
	Haltepunkt Regionalverkehr
	Wichtiger Schifffahrtsweg
	Sonstiger Schifffahrtsweg / geplant
	Große militärische Anlage
	Verteidigungseinrichtung
	Abfallentsorgungsanlage

### Grenzen

	Grenze der Planungsregion
---	---------------------------

Rasterdaten der Kreiskarte DKK 1:100 000 Mecklenburg-Vorpommern, LVermAM-V



Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herstellers. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern.

Stand: August 2011

### Gesamträumliche Entwicklung

Das Grundzentrum Dassow befindet sich im Nordwesten der Region Westmecklenburg, es gehört zum gleichnamigen Nahbereich und zum Mittelbereich Grevesmühlen. Darüber hinaus befindet sich die Stadt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Lübeck und im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg.

- Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.
- Gemeinden, die Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Dies gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Erholung. Im Stadt-Umland-Raum Lübeck sollen Landesgrenzen überschreitend Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen abgestimmt werden.
- Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.

Mit Ausnahme der Naturschutzgebiete ist die Stadt Dassow als Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Hier gelten folgende Festlegungen:

- Der Eignung, Sicherung und Funktion der Gebiete für Tourismus und Erholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist in Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.
- Die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung sollen stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.
- Kulturhistorische Sehenswürdigkeiten, Altstadtkerne, touristische Infrastruktur und kulturelle Angebote sollen weiter erschlossen und ausgestaltet werden. Für den Erhalt der kultur- und bauhistorisch wertvollen Schlösser, Guts- und Herrenhäuser einschließlich der dazugehörigen Parkanlagen soll deren Nutzung für touristische und kulturelle Zwecke angestrebt werden.
- Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und weiter ausgebaut werden.
- Für den Reittourismus sollen in Verbindung mit Reiterhöfen und Reitsportmöglichkeiten unter Schonung von Natur und Landschaft Reitwege ausgewiesen und regional sowie überregional vernetzt werden.
- Zur Entwicklung des Wandertourismus sollen Wanderwege abseits befahrener Straßen in abwechslungsreichen Landschaften ausgewiesen und vernetzt werden.

- Campingplätze sollen erhalten, bedarfsgerecht quantitativ erweitert und qualitativ entwickelt werden. Dabei soll die Intensität ihrer Nutzung an die Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur angepasst werden.
- Der Gesundheits- und Wellnesstourismus soll als wichtiger Teilbereich der Tourismuswirtschaft gesichert und insbesondere im Interesse der Saisonverlängerung und der Erschließung neuer Märkte weiterentwickelt werden.

### Siedlungsentwicklung

#### *Siedlungsstruktur*

- Gewachsene Siedlungsstrukturen sind zu erhalten und zu entwickeln.
- Die Siedlungsentwicklung soll unter Aspekten der Umweltverträglichkeit erfolgen.
- Bezüglich des Siedlungsbedarfs soll einer Innen- vor einer Außenentwicklung Vorrang gegeben werden. Erschlossene Standortreserven sollen genutzt und Siedlungsflächen verdichtet werden. Bauflächen außerhalb bebauter Ortslagen sind nur dann auszuweisen, wenn die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind. Ein flächensparendes Bauen soll angestrebt, eine Zersiedelung der Landschaft vermieden und die Siedlungstätigkeit auf die Hauptorte der Gemeinden gelenkt werden. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.
- Die Ausweisung von Wohnbau- und Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die zentralen Orte konzentriert werden.
- Exponierte Landschaftsteile sind zu erhalten.

#### *Stadt- und Dorfentwicklung*

- Städte und Dörfer sollen in ihrer Funktionalität erhalten bleiben, Umbau und Erneuerung sollen im Rahmen dessen gefördert werden.
- Die Einordnung neuer Wohngebiete soll an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung erfolgen.
- Insbesondere einkommensschwache Bevölkerungsgruppen soll ein nach Qualität und Quantität ausreichender und bezahlbarer Wohnraum angeboten werden.
- Ortsbildprägende, historisch wertvolle Gebäude sollen unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes möglichst erhalten und einer zeitgemäßen, sinnvollen Nutzung zugeführt werden.
- Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden.

#### *Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen*

- Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen in der Regel im Zusammenhang mit bebauten Ortslagen errichtet werden. Sie können an Einzelstandorten zugelassen werden, wenn zu erwarten ist, dass von ihnen Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen und die Raum- und Umweltverträglichkeit gegeben ist.
- Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen sich in das Landschafts- und Siedlungsbild einfügen, das Siedlungsgefüge nicht beeinträchtigen sowie gut erreichbar sein.
- in Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege können größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen im Einzelfall zugelassen

werden, wenn die Raum- und Umweltverträglichkeit festgestellt sowie die Verträglichkeit mit den Natura-2000-Zielen geprüft wurde.

#### Freiraumentwicklung

Umfangreiche Landschaftsräume der Stadt Dassow liegen im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Dabei handelt es sich um:

- FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“
- FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegas- und Maurinetal mit Zuflüssen“
- SPA-Gebiet DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“
- SPA-Gebiet DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“
- NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144).
- NSG „Uferzone Dassower See“ (Nr. 143).
- NSG „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nr. 259)

Als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ist angegeben:

- SPA-Gebiet DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“
- LSG „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ (Nr. 121)

Für die internationalen Schutzgebiete des Schutzgebietssystems „Natura 2000“ werden heute die Bezeichnungen Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) verwendet. Dabei entspricht die Bezeichnung GGB der früheren gebräuchlichen Bezeichnung FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) und die Bezeichnung VSG der früheren gebräuchlichen Bezeichnung SPA-Gebiet (Special Protections Area).

Folgende Inhalte des RREP WM werden daher als relevant erachtet:

#### Umwelt- und Naturschutz

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Erhalt des Lebensraumes des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes geschützt werden. Dazu sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderliche wiederhergestellt, gepflegt und entwickelt werden.
- Die Nutzungsansprüche an Naturgüter sollen so abgestimmt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleibt.
- Zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Förderung der biologischen Vielfalt und zum dauerhaften Erhalt der regionstypischen Ökosysteme sollen die bestehenden großräumigen Verbundstrukturen konkretisiert und zu einem landesweiten Biotopverbundsystem vernetzt werden. Dieses soll durch die Flächen des regionalen Biotopverbundes untersetzt werden.

- In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ist es Ziel dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen und Vorhaben in diesen Gebieten mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vereinbar sind, sind diese auszuschließen.
- In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

#### *Pflanzen und Tiere*

- Die heimischen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere die seltenen und bestandsgefährdeten Arten, sollen durch Sicherung, Pflege und Entwicklung ihrer Lebensräume erhalten werden. Zentrale, landesweit bedeutsame Rast- und Nahrungsplätze durchziehender Tierarten sollen durch geeignete Maßnahmen in ihrer Funktion erhalten werden.
- Die Funktionen der unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume, insbesondere in ihrer Bedeutung für störungsempfindliche Tierarten, sollen bei Infrastrukturplanungen besonders berücksichtigt werden.

#### *Landschaft*

- Die Kulturlandschaft Westmecklenburgs soll in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit geschützt, gepflegt und entwickelt werden. Das charakteristische Relief mit den naturnahen Wäldern, Mooren und Gewässern sowie landschaftscharakteristische Vegetationsstrukturen wie Alleen, Kopfweiden, Hecken und Parks sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden. Ausgeräumte Landschaftsteile sollen mit landschaftstypischen Strukturelementen angereichert werden.
- Der Landschaftsverbrauch soll möglichst geringgehalten und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Bauvorhaben sollen durch angepasste Standortwahl, Dimension und Bauweise das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- Zur Erhaltung des Landschaftsbildes, zur Sicherung der Erholung in Natur und Landschaft und zum Schutz störungsempfindlicher Tier- und Pflanzenarten sollen wenig zerschnittene, störungsarme Landschaftsräume erhalten werden.

#### *Gewässer*

- Gewässer sollen als Bestandteile des Naturhaushaltes nachhaltig genutzt werden, damit sie gleichzeitig ihre ökologischen Funktionen erfüllen können sowie dem Wohl und Nutzen der Allgemeinheit dienen. Die Wasserqualität soll erhalten und so weit als möglich ein guter ökologischer und chemischer Zustand für die Gewässer erreicht werden. Beim Schutz der Gewässer sollen auch ihre Einzugsgebiete Berücksichtigung finden.
- Die Uferbereiche von Küstengewässern einschließlich der Strände, Dünen, Strandwälle und Küstenwälder sowie die Uferbereiche von Fließ- und Standgewässern sollen außerhalb bebauter Ortslagen von Bebauung freigehalten werden. Die Zugänglichkeit von Gewässern für Erholungssuchende soll grundsätzlich gesichert werden.

- Die Nutzung von Grundwasservorkommen soll im Rahmen ihrer ökologischen Funktionen erfolgen. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sowie Veränderungen der Grundwassermenge und –beschaffenheit sollen vermieden werden. Die Entnahme an Grundwasser soll dessen Neubildung nicht übersteigen.
- Gewässer sollen als zentrale Elemente in das Biotopverbundsystem einbezogen werden. Die vielfältigen Gewässerlandschaften sollen als natürliche Lebensräume für bedrohte Tiere und Pflanzen erhalten und ggf. wiederhergestellt werden.

#### *Boden, Klima und Luft*

- Die Böden sollen in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit als Lebensgrundlage für Flora und Fauna, Filter und Puffer für den Wasserhaushalt sowie als Produktionsfaktor für Land- und Forstwirtschaft gesichert und entwickelt werden. Bodenschädigungen wie Bodenerosion, Verdichtung, Schadstoffeinträge und –anreicherungen sowie der Degradierung von Moorböden soll entgegengewirkt werden. Altlasten sollen möglichst beseitigt werden.
- Um den Verbrauch belebter Bodenfläche möglichst gering zu halten, gilt der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung versiegelter Flächen und Nutzungsbündelung sollen verstärkt auch im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaß-(Kompensationsmaßnahmen) zur Anwendung kommen.
- Bei allen raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen sollen die Belange des Klimaschutzes und des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Auf eine Reduzierung von Treibhausgasemissionen, die Erhaltung und Verbesserung lokaler Klimaverhältnisse sowie die Verminderung der Luft- und Lärmbelastung soll hingewirkt werden.

#### Erholung in Natur und Landschaft

- Natur und Landschaft sollen so geschützt, gepflegt und nachhaltig entwickelt werden, dass die Voraussetzungen für landschaftsbezogene Erholungsformen gesichert werden. Für Erholungszwecke besonders geeignete Natur- und Landschaftsräume sollen weder durch entgegenstehende Nutzungen, noch durch die Erholungsnutzung selbst beeinträchtigt werden. Erholungseinrichtungen in der freien Natur sollen dem Bedürfnis der Erholungssuchenden nach Ruhe und dem Erleben von Natur und Landschaft dienen.
- Für Erholungszwecke geeignete Natur- und Landschaftsräume sollen für die Allgemeinheit erschlossen, zugänglich und erlebbar werden.
- In Westmecklenburg sollen für die Bevölkerung in allen Teilräumen Einrichtungen und Möglichkeiten der Naherholung in angemessener Erreichbarkeit vorgehalten werden. Insbesondere in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin, Wismar und Lübeck sollen die Freiräume für die Freizeitgestaltung und Erholung erhalten, vor Beeinträchtigungen geschützt und neu geschaffen werden.

#### Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz

- An der Ostseeküste und den oberirdischen Gewässern sollen insbesondere die im Zusammenhang bebauten Gebiete vor

Sturmfluten und Hochwasser durch Maßnahmen und Bauwerke des Küsten- und Hochwasserschutzes gesichert werden.

- Überflutungs- und Überschwemmungsgebiete in natürlichem oder naturnahem Zustand sollen erhalten bleiben. Für eingedeichte Überschwemmungsgebiete soll geprüft werden, ob ihre Funktion als natürliche Hochwasserrückhalteräume wiederhergestellt werden kann. Die Errichtung von baulichen Anlagen soll möglichst vermieden werden.

### Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

#### *Landwirtschaft*

Der Südteil der Stadt Dassow liegt – mit Ausnahme der Naturschutzgebiete - im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Hier soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist in der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen. Folgende Ziele des RREP MV werden für die Stadt Dassow als zutreffend angesehen:

- Landwirtschaft und Ernährungsgewerbe sollen als regionstypische, wettbewerbsfähige und vielseitig strukturierte Wirtschaftszweige, unter Beachtung des Verbraucher-, Umwelt- und Tierschutzes, gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen dazu beitragen
  - o gesunde Lebensmittel, nachwachsende Rohstoffe und Grundstoffe für die Wirtschaft zu erzeugen,
  - o die ländlichen Räume als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum zu stabilisieren und zu entwickeln,
  - o die Kulturlandschaft durch Nutzung zu bewahren, zu pflegen und zu gestalten
  - o Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen.
- Eine flächendeckende Landbewirtschaftung soll angestrebt werden.
- Die Böden sollen umweltverträglich und standortgerecht bewirtschaftet werden, sodass die natürliche Ertragsfähigkeit gesichert bleibt. Flächenentzug und Zerschneidung sollen so gering wie möglich gehalten werden.
- Die Tierbestände sollen entwickelt werden, sodass die Veredelungswirtschaft gesichert und gestärkt, sowie der Selbstversorgungsgrad erhöht wird.
- In Tourismusschwerpunkträumen sollen extensive Formen der Tierhaltung bevorzugt werden.
- Die regionale und überregionale Vermarktung soll gesichert und ausgebaut werden. Regionale Wirtschaftskreisläufe sollen besonders entwickelt werden.
- Ökologisch wirtschaftende Betriebe sollen unter Berücksichtigung der Marktfähigkeit unterstützt werden.
- Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften sollen weitere Erwerbsalternativen entwickelt und aufeinander abgestimmt werden.
- Für die Nutzung landwirtschaftlicher Biomasse als nachwachsende Rohstoffe sollen die Voraussetzungen für deren Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung unter Berücksichtigung der Naturgüter und bestehender Kreisläufe gestärkt und ausgebaut werden. Monokulturen sollen vermieden werden.

### *Forstwirtschaft*

- die ordnungsgemäße und nachhaltige Forstwirtschaft sowie das Holzverarbeitende Gewerbe sollen als wichtige Wirtschaftszweige in der Region gesichert und weiterentwickelt werden.
- Der Wald soll erhalten und so bewirtschaftet werden, dass die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen nachhaltig gesichert werden. Besondere Waldfunktionen sollen bei Planungen und Maßnahmen mit Auswirkungen auf Waldgebiete besonders berücksichtigt werden.
- Der Waldanteil in der Region soll erhöht werden. Waldmehrungen sollen, insbesondere in den Stadt-Umland-Räumen erfolgen
- Waldränder sollen zur Erfüllung ihrer Erholungs- und Schutzfunktion sowie zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand grundsätzlich geschützt werden.

### *Fischerei*

- Die Fischerei an der Ostseeküste und in den Binnengewässern soll als regionstypischer Wirtschaftszweig unter Beachtung des Verbraucher-, Umwelt- und Tierschutzes erhalten und entwickelt werden. Die Verarbeitung soll in der Region und die Vermarktung regional und überregional erfolgen.
- Für die Fischereibetriebe sollen die notwendigen räumlichen Voraussetzungen unter Beachtung insbesondere der Belange des Naturschutzes sowie des Tourismus gesichert und entwickelt werden.

### Ressourcenschutz Trinkwasser

Der Südteil der Stadt Dassow befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser. Folgende Ziele des RREP MV gelten:

- Die Grundwasservorkommen Westmecklenburgs sollen als natürliche Lebensgrundlage zur bedarfsgerechten und stabilen Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit qualitätsgerechtem Trink- und Brauchwasser in allen Teilräumen nachhaltig gesichert werden.
- Im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Wasserentnahme muss die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleiben. Flächenhafte Grundwasserabsenkungen sollen vermieden werden.
- Auf eine sparsame Verwendung der Wasservorkommen soll hingewirkt werden. Industrie-, Gewerbe- und Landwirtschaft sollen ihren Wasserbedarf möglichst aus Oberflächen- und Regenwasser decken und den Wasserverbrauch durch Kreislaufführungen bzw. Mehrfachnutzungen mindern.
- Der Wasserbedarf soll vorzugsweise durch zentrale Wasserversorgungsanlagen gedeckt werden. In den dünn besiedelten ländlichen Räumen soll eine bedarfsgerechte und wirtschaftlich effiziente Wasserversorgung gewährleistet werden.
- Abwässer sollen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen so gereinigt und beseitigt werden, dass eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen und eine Belastung der oberirdischen

Gewässer durch Nähr- und Schadstoffeintrag weitestgehend vermieden wird.

- Abwasser soll grundsätzlich in der Nähe des Anfallortes behandelt werden. Dabei soll die Abwasserbeseitigung in Gebieten mit höherer Siedlungsdichte über leistungsgebundene öffentliche Abwasseranlagen erfolgen. In dünn besiedelten Gebieten, bei Einzelgehöften und in Außenbereichen kann die Abwasserbeseitigung auch langfristig über dezentrale Lösungen (Kleinkläranlagen) erfolgen, wenn die Errichtung zentraler Ortsentwässerungssysteme unverhältnismäßig ist.

### Verkehr und Kommunikation

#### *Fußgänger und Fahrradverkehr*

- o Die Bedingungen für den Rad- und Fußgängerverkehr als Teil des Gesamtverkehrssystems sollen verbessert werden. Verknüpfungen mit dem ÖPNV und eine entsprechende Infrastrukturausstattung sollen integriert werden.
- o Das bestehende Radwegenetz aus straßenbegleitenden, kommunalen und touristischen Radwegen soll erhalten und zu einem flächendeckenden Gesamtnetz ausgebaut und verknüpft werden. Nach Möglichkeit soll das land- und forstwirtschaftliche Wegenetz integriert werden.
- o Das durch den Regionalen Planungsverband Westmecklenburg mit besonderer Bedeutung für die touristische Entwicklung erarbeitete Regionale Radwegekonzept soll zügig weiter umgesetzt werden. Dabei soll der Schwerpunkt auf die regional bedeutsamen Radwanderwege und auf die Radfernwege gelegt werden.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sieht die Stadt Dassow sich als Grundzentrum in dem im besonderen Maße die Entwicklung der Wohnfunktionen und des Gewerbes im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck entwickelt werden soll. Zudem soll die Fremdenverkehrsinfrastruktur weiter ausgebaut und entwickelt werden.

Die Teilfortschreibung des RREP WM erfolgt derzeit sowohl für das Kapitel "Siedlungsentwicklung" als auch für das Kapitel "Energie". Die Teilfortschreibung des Kapitels "Energie" ist bereits vorangeschritten, jedoch noch im Verfahren.

Im Zusammenhang mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung zur Entwicklung regenerativer Energien und der Ausweisung von Vorranggebieten in Programmen und Plänen, die für die Stadt Dassow verbindlich sind, verzichtet die Stadt Dassow auf Darstellungen von Flächen für regenerative Energien, wie z.B. für Standorte für Windenergieanlagen. Die Anpassung an die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt mit der Ausweisung eines Windeignungsgebietes.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in seiner Stellungnahme vom 07.02.2022 mitgeteilt, dass die in dem Teilbereich 5 (im Entwurf: Änderungsbereich Ä 40) vorgesehene Entwicklung (Fläche für die Landwirtschaft) mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

## 5.5 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Grundlage für die Angaben zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dassow bilden die in größeren Abständen stattfindenden Volkszählungen des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern. Die letzte Volkszählung wurde am 09.05.2011 durchgeführt. Entnommen wurden die Daten aus den statistischen Berichten für den Zeitraum von 2000 bis 2015.

Weiterhin liegen die "5. Bevölkerungsprognose Mecklenburg-Vorpommern bis 2040 - Landesprognose" und die "5. Bevölkerungsprognose Mecklenburg-Vorpommern bis 2040 – Regionalisierung für die Landkreise, kreisfreien Städte sowie die Mittelbereiche der Zentralen Orte" vor. Damit wurde die bisherige 4. Bevölkerungsprognose bis 2030 aktualisiert und erweitert den Prognosehorizont bis 2040. Die 5. Bevölkerungsprognose enthält neue Grundannahmen bezogen auf das Basisjahr 2017 (Veröffentlichung beim Statistischen Landesamt Mecklenburg-Vorpommern). Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2017 bis 2040 des Mittelbereiches Grevesmühlen wurde mit einer Abnahme um ca. 10,1 % ("stark negativ") ermittelt.

Für die Stadt Dassow fehlt hier eine weitergehende differenzierte Betrachtung der Bereiche und Gebiete im Mittelbereich Grevesmühlen.

Die Stadt Dassow hält die Bevölkerungsprognose des Landes M-V bis 2040 für nicht repräsentativ. Der Bestand an gewerblichen Unternehmungen und die geplante Zunahme der gewerblichen Kapazitäten und damit einhergehend die Zunahme der Wohnkapazitäten, um den in Dassow Arbeitenden vor Ort Wohnraum zu ermöglichen und das Einpendeln zu minimieren, wurde hier nicht genügend berücksichtigt. Für die Vielzahl an Pendlern sollen Möglichkeiten für Wohnraum in Dassow geschaffen werden.

Im Jahr 2020 (31.12.2020) betrug die Anzahl der Einwohner 4.102 (gemäß Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2020). 2004 betrug die Anzahl der Einwohner 4.018 (sh. nachfolgende Tabelle).

Der zu ersehende starke Anstieg der Einwohnerzahl der Stadt Dassow im Jahr 2004 gegenüber dem Jahr 2003 basiert auf der Fusion mit den ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee.

Die Einwohnerzahl in der Stadt Dassow ist seit 2004 leicht angestiegen (von 4.018 auf 4.102).

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen ist aus den nachfolgenden Tabellen ersichtlich. Der Zeitpunkt der Fusion der Stadt Dassow mit den Ortsteilen Pötenitz und Harkensee (ehemalige Gemeindegebiete) im Jahr 2004 ist mit abgebildet. Tiefen in der Zahl der Bevölkerung ab 2004 sind im Wesentlichen von der Entwicklung des Gewerbestandortes in Dassow geprägt. Mittlerweile ist der Gewerbestandort gefestigt und eine kontinuierliche positive Entwicklung ist zu verzeichnen. Die Stadt Dassow hat sich ab der politischen Wende von einem inhomogenen und wirtschaftlich nicht leistungsfähigen Standort zu einem leistungsfähigen und umfassend ausgeprägten Standort für Wohnen, Gewerbe, Freizeit entwickelt.

Änderungen der Einwohnerzahlen haben sich auch dadurch ergeben, dass der Wohnraum nicht weiter auf den militärisch dienenden Bereich ausgerichtet ist, sondern zwischenzeitlich eine städtebauliche Struktur in der Synergie von Wohnen und Gewerbe entstanden ist. Wohnraum in Verbindung mit der militärischen Nutzung wurde dem allgemeinen Wohnen zugeführt. Die Einwohnersituation, basierend auf einer einseitigen Wohnnutzung mit

maßgeblich Auspendlern wurde im Laufe der Jahre durch die Entwicklung als Gewerbestandort überwunden. Ein Bedarf an Wohnraum - und somit für die Stabilisierung der Einwohnerzahl wichtig - wurde auch durch die Entwicklung von Baugebieten in der Siedlung, in der Hermann-Litzendorf-Straße und in der Grevesmühlener Straße (ehemalige Diamant-Werke) gedeckt.

Der Raum profitiert von den Zuzügen. Seit dem Jahr 2011 weist die Stadt Dassow in der Regel Wanderungsgewinne auf, zuletzt im Jahr 2020 von 59 Personen (sh. Tab. 3). Ausnahmen bilden in diesem Zeitraum die Jahre 2018 (mit einem Wanderungsverlust von 34 Personen) und 2013 (mit einem Wanderungsverlust von 5 Personen). In dem vorgenannten Zeitraum überwiegen die Zuzüge gegenüber den Fortzügen.

Die Abbildung 7 zeigt eine Überalterung der Bevölkerung in der Gemeinde Dassow an.

Die Bilanzierung der Geburten- und Sterbefälle gibt für die Gemeinde Dassow für den Zeitraum 1990 bis 2020 eine negative Bilanz von -185 Einwohner.

Die Bilanzierung der Zu- und Fortzüge zeigt für die Gemeinde Dassow für den Zeitraum 1990 bis 2020 eine positive Bilanz von 300 Einwohnern.

In der Summe ergeben die Bilanzierungen der Geburten- und Sterbefälle sowie der Zu- und Fortzüge eine positive Bilanz von 115 Einwohnern. Im vorgenannten Zeitraum bedeutet dies pro Jahr durchschnittlich einen Zuwachs von ca. 3,7 Einwohnern für die Stadt Dassow.

Tab. 1: Auszug der Altersverteilung von Dassow von 0 - 35 (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 9. Juli 2021)

<b>Bevölkerung am 31. Dezember des jeweiligen Jahres der Gemeinde Dassow nach Geschlecht und Altersgruppen</b>										
Jahr	Gemeinde-schlüssel	Gemeindenname	Insgesamt	Davon im Alter von ... bis unter ... Jahren						
				unter 5	5 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 35
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<b>Insgesamt</b>							
2020	13074017	Dassow, Stadt	4.102	154	188	183	178	131	107	223
2019	13074017	Dassow, Stadt	4.063	164	188	175	174	122	120	235
2018	13074017	Dassow, Stadt	4.042	163	177	168	184	112	121	250
2017	13074017	Dassow, Stadt	4.077	161	194	166	165	129	170	253
2016	13074017	Dassow, Stadt	4.076	173	184	173	167	120	199	247
2015	13074017	Dassow, Stadt	4.034	164	170	173	172	99	210	244
2014	13074017	Dassow, Stadt	4.010	167	171	175	165	117	201	245
2013	13074017	Dassow, Stadt	4.013	165	169	186	150	126	223	252
2012	13074017	Dassow, Stadt	4.025	182	167	173	158	162	222	238
2011	13074017	Dassow, Stadt	4.017	164	178	170	151	196	229	230
2010	13058022	Dassow, Stadt	3.972	169	168	180	139	197	243	234
2009	13058022	Dassow, Stadt	4.006	169	167	185	158	219	242	229
2008	13058022	Dassow, Stadt	4.052	164	185	164	179	241	246	225
2007	13058022	Dassow, Stadt	4.009	166	167	170	211	247	258	224
2006	13058022	Dassow, Stadt	4.036	173	166	168	256	261	251	229
2005	13058022	Dassow, Stadt	4.036	161	184	156	260	284	235	230
2004	13058022	Dassow, Stadt	4.018	159	189	173	268	264	216	241
2003	13058022	Dassow, Stadt	3.240	143	136	169	240	202	178	202

Tab. 2: Auszug der Altersverteilung von Dassow von 35 - ... (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 9. Juli 2021)

<b>Bevölkerung am 31. Dezember des jeweiligen Jahres der Gemeinde Dassow nach Geschlecht und Altersgruppen</b>												
Jahr	Gemeinde- schlüssel	Gemeindename	Insgesamt	Davon im Alter von ... bis unter ... Jahren								
				35 - 40	40 - 45	45 - 50	50 - 55	55 - 60	60 - 65	65 - 70	70 - 75	75 und mehr
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>Insgesamt</b>												
2020	13074017	Dassow, Stadt	4.102	268	294	271	342	401	356	344	244	418
2019	13074017	Dassow, Stadt	4.063	269	283	289	341	397	340	335	214	417
2018	13074017	Dassow, Stadt	4.042	280	268	299	363	393	336	321	207	400
2017	13074017	Dassow, Stadt	4.077	269	267	307	366	398	312	319	202	399
2016	13074017	Dassow, Stadt	4.076	269	262	319	388	369	325	301	177	403
2015	13074017	Dassow, Stadt	4.034	262	267	331	390	357	340	265	200	390
2014	13074017	Dassow, Stadt	4.010	252	271	338	407	342	331	229	221	378
2013	13074017	Dassow, Stadt	4.013	232	281	370	399	331	321	224	225	359
2012	13074017	Dassow, Stadt	4.025	247	287	376	403	306	326	215	234	329
2011	13074017	Dassow, Stadt	4.017	246	323	381	370	313	301	188	247	330
2010	13058022	Dassow, Stadt	3.972	234	233	341	383	352	311	254	202	238
2009	13058022	Dassow, Stadt	4.006	252	365	381	335	301	223	216	240	324
2008	13058022	Dassow, Stadt	4.052	277	377	392	322	296	211	236	233	304
2007	13058022	Dassow, Stadt	4.009	279	364	382	301	300	190	260	190	300
2006	13058022	Dassow, Stadt	4.036	305	384	359	303	269	167	277	179	289
2005	13058022	Dassow, Stadt	4.036	336	382	349	307	238	194	260	175	285
2004	13058022	Dassow, Stadt	4.018	358	391	334	299	200	213	263	166	284
2003	13058022	Dassow, Stadt	3.240	296	312	266	237	144	172	189	127	227

Tab. 3: Auszug der Bevölkerungsentwicklung von Dassow von 2011 bis 2015 (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 27.02.18)

<b>Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Dassow im jeweiligen Jahr</b>											
<b>Insgesamt</b>											
Jahr	Lfd. Nr.	Gemeindename	Gemeindegemeinschaft	Lebendgeborene	Gestorbene	Überschuss der Geborenen bzw. Gestorbenen (-)	Zugezogene	Fortgezogene	Wanderungsgewinn bzw. -verlust (-)	Veränderung insgesamt	Bevölkerung am 31.12.xxxx
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2020	379	Dassow, Stadt	13074017	23	40	- 17	261	202	59	39	4.102
2019	379	Dassow, Stadt	13074017	38	38	-	214	192	22	21	4.063
2018	393	Dassow, Stadt	13074017	30	29	1	210	244	- 34	- 35	4.042
2017	396	Dassow, Stadt	13074017	30	37	- 7	269	260	9	1	4.077
2016	396	Dassow, Stadt	13074017	40	36	4	286	245	41	42	4.076
2015	6	Dassow, Stadt	13074017	28	37	- 9	305	270	35	24	4.034
2014	8	Dassow, Stadt	13074017	29	35	- 6	248	245	3	- 3	4.010
2013	10	Dassow, Stadt	13074017	25	32	- 7	232	237	- 5	- 12	4.013
2012	12	Dassow, Stadt	13074017	42	37	5	229	226	3	8	4.025
2011	416	Dassow, Stadt	13074017	29	31	- 2	215	157	58	.	4.017

Tab. 4: Auszug der Bevölkerungsentwicklung von Dassow von 2010 bis 1990 (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 28.02.18)

Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden im Jahr xxxx									
Jahr	Gemeinde-name	Bevölkerung am 31.12.xxxx	Lebend-geborene	Gestorbene	Überschuss der Geborenen bzw. Gestorbenen	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungsgewinn bzw. -verlust (-)	Veränderung gegenüber dem 1.1.
2010	Dassow, Stadt	3.972	33	36	- 3	154	185	- 31	- 34
2009	Dassow, Stadt	4.006	30	36	- 6	183	222	- 39	- 46
2008	Dassow, Stadt	4.052	38	29	9	207	174	33	43
2007	Dassow, Stadt	4.009	28	31	- 3	207	231	- 24	- 27
2006	Dassow, Stadt	4.036	38	25	13	172	185	- 13	0
2005	Dassow, Stadt	4.036	28	35	- 7	212	187	25	18
2004	Dassow, Stadt	4.018	23	33	- 10	243	216	27	17
2003	Dassow, Stadt	3.240	27	35	- 8	191	180	11	3
2002	Dassow, Stadt	3.237	25	27	- 2	167	165	2	0
2001	Dassow, Stadt	3.237	21	24	- 3	190	144	46	43
2000	Dassow, Stadt	3.194	25	25	0	188	178	10	k.A
1999	Dassow, Stadt	3.184	34	30	4	99	135	-36	k.A
1998	Dassow, Stadt	3.216	15	40	-25	129	127	2	k.A
1997	Dassow, Stadt	3.239	24	30	-6	146	105	41	k.A
1996	Dassow, Stadt	3.204	33	29	4	150	102	48	k.A
1995	Dassow, Stadt	3.152	18	31	-13	83	89	-6	k.A
1994	Dassow, Stadt	3.171	16	40	-24	114	80	34	k.A
1993	Dassow, Stadt	3.161	17	31	-14	114	87	27	k.A
1992	Dassow, Stadt	3.148	15	37	-22	54	68	-14	k.A
1991	Dassow, Stadt	3.184	25	50	-25	87	54	33	k.A
1990	Dassow, Stadt	3.176	41	47	-6	43	110	-67	k.A

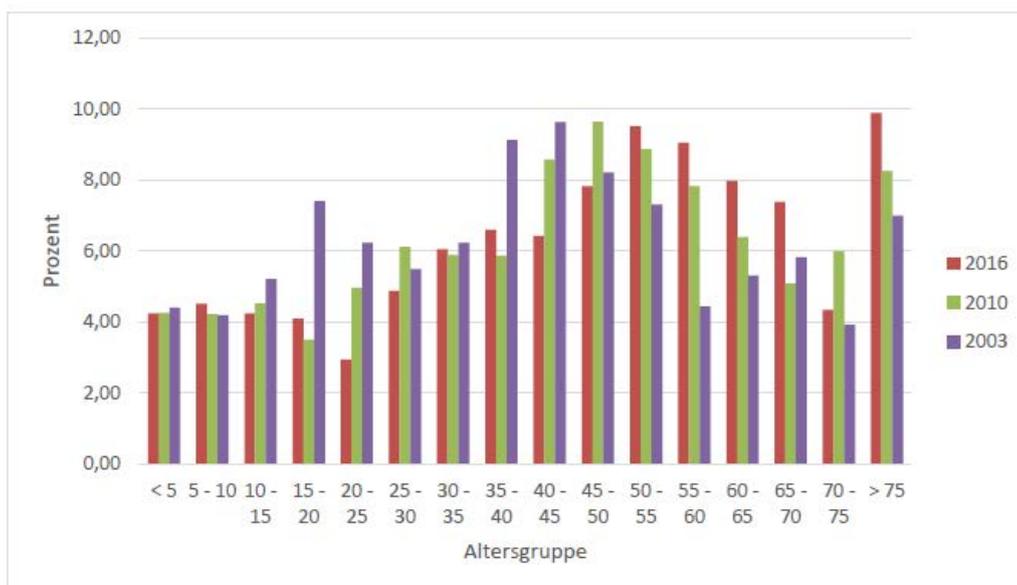


Abb. 5: Entwicklung der Altersstruktur für die Jahre 2003, 2010 und 2016

## 5.6 Soziale Infrastruktur

Die Stadt Dassow erfüllt die Anforderungen eines Grundzentrums und verfügt bereits über Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, vornehmlich im Hauptort Dassow. Im Falle der Erweiterung der Wohnkapazitäten ist zu prüfen, inwiefern weitere Kapazitäten erforderlich sind, um die Wohnfolgebedarfe zu decken.

Maßgeblich für die Belange in diesem Punkt ist auch die Selbsteinschätzung der Stadt, worauf die vorliegende Begründung Bezug nimmt.

In den letzten Jahren wurden in der Stadt Dassow beispielsweise folgende wichtige Entscheidungen im Rahmen der Entwicklung von Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs getroffen:

- der Schulausbau
- der Neubau der KITA
- die Übernahme des Alten Polizeigebäudes
- die Anschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges.

### - Feuerwehr

Dassow besitzt eine personell und technisch gut ausgestattete Feuerwehr, deren Einsatzbereitschaft täglich durchgehend gewährleistet ist. Eine aktive Kinder- sowie Jugendfeuerwehr (sowohl in der Stadt Dassow selbst als auch in ihren Ortsteilen) sind vorhanden. Ferner nimmt die Feuerwehr Dassow neben dem Brandschutz und der technischen Hilfeleistung auch notfallmedizinische Aufgaben durch eine sogenannte First-Responder-Gruppe wahr, um im Rahmen von Notfall- und Rettungseinsätzen das therapiefreie Intervall auf ein Minimum reduzieren zu können.

### - Kita

Die Betreuung der Kinder von 0 bis zum Schuleintritt wird in der Stadt Dassow über ein Angebot von Kindertagesstätten und Tagesmüttern gesichert. Die Kita in der Bahnhofstraße wurde vor wenigen Jahren neu errichtet.

### - Schule

Mit der Regionalen Schule mit Grundschulteil hat die Stadt Dassow eine eigenständige und bestandssichere Schulstruktur vorzuweisen. Hortplätze werden in der Kita in der Bahnhofstraße mit angeboten.

Das nächstgelegene Gymnasium befindet sich in Schönberg.

- ärztliche Versorgung

Die Stadt Dassow weist eine Arztpraxis, einen Zahnarzt und ein Gesundheitszentrum auf.

- Belange Behinderter

Hinsichtlich der Belange Behinderter sieht die Stadt Dassow Nachholbedarf, der insbesondere bei künftigen Sanierungsmaßnahmen beachtet werden sollte.

In der Stadt Dassow gibt es viele alte Gebäude. Daher sind im Besonderen auch die öffentlichen Gebäude nur in geringem Teil barrierefrei.

Berücksichtigung finden die Belange Behinderter, beispielsweise in der Dornbuschhalle, auch sind die Gehwege z. T. mit abgesenkten Bordsteinen ausgestattet.

- Senioren

In der Stadt Dassow sind verschiedene Unterkünfte für Senioren zu finden, z.B. für das altersgerechte Wohnen.

- Sport, Kultur und Freizeit

Sportangebote sind in vielfältiger Anzahl vorhanden. So verfügt die Stadt über einen Sportplatz, eine Mehrzweckhalle und ein Volleyballfeld (im Ortsteil Pötenitz). Und auch das Vereinsleben ist breit aufgestellt. Folgende Vereine sind in der Stadt aktiv: 3 Sportvereine, der MC Dassow, der Wassersportverein, der Förderverein der Feuerwehr, der Kleingärtnerverein, der Angelverein „Untere Stepenitz“, der Bürgerverein Pötenitz, der Jugend-, Kultur- und Freizeitverein, der Heimatverein, der Rosengartenverein, der Rassegeflügelverein, Schulförderverein, die Landfrauen sowie die Initiativen gegen Windkraft.

Es werden über das gesamte Jahr zahlreiche Kulturangebote unterbreitet, wie verschiedene Feste und Feiern, Wanderungen durch den Heimat- und Tourismusverein, Lichtbildveranstaltungen in Pötenitz.

Eine Bibliothek ist vorhanden, ebenso ein Jugendclub.

- Amt

Die Stadt Dassow ist Mitglied des Amtes Schönberger Land mit Sitz in Schönberg. Dieses besteht insgesamt aus 10 amtsangehörigen Gemeinden und steht für eine Einwohnerzahl von circa 18.500 zur Verfügung.

## **5.7 Wirtschaft und Arbeit - Neuausweisung von Gewerbeflächen**

### **5.7.1 Allgemeines**

Die Stadt Dassow hat sich seit der Wende zu einem leistungsfähigen Gewerbestandort in der Region Westmecklenburg entwickelt. Die heterogene Struktur durch die Lage am Westrand der ehemaligen DDR führte dazu, dass durch den Grenzraum überwiegend militärisch geprägte Arbeitsplätze vorhanden waren und dies insbesondere Bedienstete der Nationalen Volksarmee waren. Überdies war der landwirtschaftliche Bereich maßgeblich ausgeprägt. Diese heterogene Struktur wurde überwunden. Durch die Ansiedlung von Gewerbeunternehmen ist eine gute und ausgewogene Grundlage für die Funktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit in der Stadt Dassow geschaffen worden. Es gibt große Nachfrage an Gewerbeflächen innerhalb des Bereiches der Stadt Dassow. Seit 1990 hat eine positive Ansiedlungsstrategie stattgefunden. Die erschlossenen Gebiete sind bebaut und überwiegend besiedelt.

In der Gemeinde leben 4.028 Einwohner (Stand 2013) auf einer Fläche von 66,53 km<sup>2</sup>. Die Zahl der Einpendler beträgt 682 und die der Auspendler 1.450 (Stand 2013). Neuere und konkretere Zahlen zu Ein- und Auspendlern liegen derzeit nicht vor. Die

weitere Stärkung des Gewerbestandortes erfolgt. Es werden insbesondere durch das Wissenschaftszentrum von Euroimmun weitere Arbeitskräfte angezogen. Die Stadt Dassow entwickelt sich somit zu einem leistungsfähigen Gewerbestandort im Zuge der medizinisch ausgeprägten Richtung durch die Firma Euroimmun. Auch für diese Arbeitskräfte ist ein zusätzliches Angebot an Wohnbaugrundstücken zu schaffen, um die Zahl der Einpendler zu reduzieren.

Die Nettobauflächen der Gewerbegebiete, die erschlossen wurden, betragen 26 ha. Die Bruttoflächen betragen 34,1 ha. Somit liegt die Quote von Netto- zu Brutto-Bauland bei 0,75.

### **5.7.2 Bewertung der Gewerbeflächen**

In der Stadt Dassow stehen derzeit keine Gewerbegebiete für die Ansiedlung von neuen und für die Erweiterung von vorhandenen Gewerbebetrieben zur Verfügung. Somit besteht der Bedarf an der Ausweisung neuer Gewerbegebiete.

Die Auslastung der Gewerbegebiete ist gegeben. Es stehen keine weiteren Flächen für die Ansiedlung zur Verfügung. Die Stadt Dassow ist zwingend gefordert, weitere Flächen zur Verfügung zu stellen. Diese Flächen und diese Arbeitsplätze sind auch mit höherem Wohnbedarf verbunden.

Das Gewerbegebiet in Dassow zeichnet sich durch eine vielfältige Ansiedlungsstruktur mit besonderer Bedeutung für Betriebe und Einrichtungen der Medizintechnik aus. Neben produzierenden Unternehmen sind auch im Freizeitsektor Ansiedlungen erfolgt (Tigerpark). Die neu erschlossenen Gewerbegebiete sind sämtlich nach der politischen Wende, nach 1990 entstanden. Mit Entstehung und Besiedlung der Gewerbegebiete konnte die heterogene Struktur der gewerblichen Entwicklung in der Stadt Dassow überwunden werden und eine leistungsfähige Stadtstruktur entwickelt werden. Neben der gewerblichen Entwicklung haben sich positive Effekte für die Bereiche Wohnen, Sport und Freizeit ergeben. Dies zeigt sich im Stadtbild, dass sich positiv entwickelt hat. Im stadtzentralen Bereich sind insbesondere auch durch die Mittel der Stadtsanierung Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnumfeld geschaffen worden.

### **5.7.3 Begründung des Bedarfes an weiteren Gewerbeflächen**

Die Stadt Dassow stellt ihre Zielsetzungen für die gewerbliche Entwicklung nachfolgend dar. Die Stadt benötigt dringend zusätzliche gewerbliche Bauflächen für die Sicherung und Entwicklung ortsansässiger Betriebe. Die von der Stadt Dassow vorbereiteten und für die Ansiedlung entwickelten Gewerbegebiete sind in Nutzung. Es gibt keine freien Flächen mehr für die Ansiedlung von Betrieben. Es handelt sich bei der Stadt Dassow nicht um einen im Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom Mai 2016 (LEP M-V) ausgewiesenen Gewerbegrößstandort nach Programmsatz 4.3.1 (1) und nicht um einen Standort für die Ansiedlung flächenintensiver klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen mit landesweiter Bedeutung. Die Stadt Dassow besitzt mit ihren vorhandenen gewerblichen Ansiedlungen eine regionale und überregionale Bedeutung, die in hohem Maße qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung stellen kann und zu einer zukunftsfähigen regionalen Entwicklung beiträgt. Die Standortmerkmale entsprechen den Zielsetzungen des LEP M-V Programmsatz 4.3.1 Standortanforderungen und –vorsorge für die wirtschaftliche Entwicklung.

Untersetzt und ausgeformt werden die Zielsetzungen des LEP M-V durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom August 2011 (RREP WM). Die Anforderungen an die Siedlungsentwicklung sind im Programmsatz 4.1 Siedlungsstruktur und 4.3 Standortanforderungen und -vorsorge für die wirtschaftliche Entwicklung dargestellt.

Die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll gemäß Programmsatz 4.1 (4) bedarfsgerecht auf die zentralen Orte konzentriert werden. Die Stadt Dassow hat in den vergangenen Jahren eine erfolgreiche Ansiedlung von Gewerbeunternehmen vorgenommen. Beispielhaft wird hier der Bezug zur Firma EUROIMMUN hergestellt.

Die Stadt Dassow ist nicht als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie gemäß Programmsatz 4.3.1 LEP M-V ausgewiesen und es handelt sich nicht um einen bedeutsamen Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie gemäß Programmsatz 4.3.1. (1) RREP WM. Hierzu wird auf die Begründung im RREP verwiesen.

Auszugsweise wird hier dargestellt, dass neben den Großstandorten, die teilweise erst noch erschlossen werden müssen, in anderen Zentralen Orten wie zum Beispiel Dassow weitere Gewerbeflächenangebote bestehen. Die von der Stadt Dassow vorbereiteten Ansiedlungsmöglichkeiten sind ausgeschöpft bzw. werden für die Ansiedlung bereits vorbereitet. Mit der Bereitstellung von dringend benötigten Flächen für die Gewerbeansiedlung könnte in der Stadt Dassow eine Stärkung der Wirtschaftsstruktur für den Bereich Westmecklenburg, wie in den Zielen der Raumordnung und Landesplanung verankert, erreicht werden. Bereits in der Vergangenheit gab es eine enge Verzahnung und Verbindung von gewerblichen Betrieben der Stadt Dassow mit der Hansestadt Lübeck. Die seit der politischen Wende erfolgte positive gewerbliche Entwicklung der Stadt Dassow soll weiter fortgeführt werden; die wirtschaftlichen Verflechtungen mit der Hansestadt Lübeck weiter verstärkt werden.

Um die Standortgunst und die Attraktivität der Gewerbe- und Industriestandorte für Neuansiedlungen zu erhöhen, sind neben den harten Standortfaktoren wie Flächenverfügbarkeit, qualifizierte Arbeitskräfte, Nähe zu Kooperationspartnern, Baulandpreise und Erreichbarkeit im zunehmenden Maße auch die weichen Standortfaktoren von Bedeutung. Dabei kommt es vor allem auf ein attraktives Wohnumfeld, auf eine gute infrastrukturelle Versorgung, auf Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten, auf kulturelle Vielfalt, auf ein gutes wirtschaftspolitisches Klima und eine unternehmerfreundliche Verwaltung an. Letzteres stellt sich im Gesamtentwicklungskonzept für die Stadt Dassow entsprechend dar. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf Programmsatz 4.3.1 (3). Hier werden die Ansiedlungsbedingungen entsprechend dargestellt.

Für Dassow ist weiterhin die Bezugnahme auf das RREP maßgeblich. Für Dassow bestehen die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere in der Ausschöpfung der Potenziale, die von der Metropolregion Hamburg bzw. vom Wirtschaftsraum Lübeck und der Hansestadt Lübeck erwartet werden. Insofern geht die Stadt Dassow davon aus, dass unter Bezugnahme auf das LEP M-V 2016 und das RREP WM 2011 die weitere Entwicklung des Industrie- und Gewerbebestandes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Vereinbarung gebracht werden. Die gewerbliche Siedlungsentwicklung soll nach Programmsatz 4.1 (4) RREP in den zentralen Orten mit der entsprechenden Infrastruktur vorgenommen werden. Hierzu gehört Dassow. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass die weitere Entwicklung des Gewerbebestandes zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs beitragen wird und sieht die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben.

Durch Engagement und Zielstrebigkeit ist es der Stadt Dassow gelungen, die wirtschaftlichen Verflechtungen mit dem Raum Lübeck wiederherzustellen und leistungsfähig zu gestalten. Die durch die DDR-Zeit zerrissenen historischen Bande zwischen Lübeck und Dassow wurden wieder verbunden und sollen durch ergänzendes Angebot für Industrie- und Gewerbebetriebe noch weiter gestärkt und verbessert werden.

In Bezug auf die Vorgaben des LEP M-V von 2016 unter dem Programmsatz 4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei (2) war zunächst eine Ausnahme bzw.

eine Zielabweichung vorgesehen. Nach der Entscheidung, die Größe der Gewerbegebiete an der raumrelevanten Abschneidegrenze für Zielabweichungsverfahren zu bemessen, wird von der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens abgesehen, um dringend benötigte Ansiedlungsflächen vorzubereiten.

Die Zielsetzungen der Stadt Dassow werden durch den Landkreis unterstützt, der im Abstimmungsverfahren mitgeteilt hat, dass Bedarf an Gewerbeflächen besteht. Durch den Landkreis wird mittelfristig begrüßt, dass die Stadt Dassow ein Angebot für Gewerbebetriebe im Umfeld des Oberzentrums Lübeck und im Einzugsgebiet der Metropolregion Hamburg offerieren möchte. Im Umland von Lübeck sollen kontinuierlich Gewerbeflächen angeboten werden.

Die Stadt Dassow hat den Nachweis erbracht, dass seit 2015 keine gewerblichen Flächen mehr angeboten werden können.

Damit kann die Stadt Dassow ihrer Aufgabe als Grundzentrum zumindest in diesem Angebotsprofil nicht gerecht werden. Der Landkreis Nordwestmecklenburg hatte sich am 25.05.2018 unterstützend an das Amt für Raumordnung und Landesplanung gewandt. Es wurde um eine zeitliche Abstimmung und ggf. gemeinsame Vermarktungsstrategie mit benachbarten und in der Nähe gelegenen Gemeinden Lüdersdorf und der Stadt Schönberg gebeten, um kontinuierlich Gewerbeflächen im Umland von Lübeck anzubieten. Die Stadt Dassow sieht sich somit in ihrer Entwicklungsabsicht unterstützt.

Die Stadt Dassow hatte den Bedarf an Flächen für die Gewerbeentwicklung im Rahmen des Vorentwurfs unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ansiedlungen in etwa gleicher Größe für den Bereich B (TB10s Vorentwurf) mit einer Flächengröße von 25,53 ha vorgesehen. Zusätzlich wurden der Bereich C (TB10n gemäß Vorentwurf) mit einer Größe von 31,04 ha und der Teilbereich A (TB18) mit einer Größe von 26,01 ha für die langfristige Bewertung überprüft. Siehe hierzu nachfolgende Abbildung unter Gliederungspunkt 7.4. Für den Zeitrahmen des Flächennutzungsplanes ist die gewerbliche Entwicklung in gleicher Größe wie im Bestand der Neuentwicklung seit den frühen 1990er Jahren als angemessene Größenordnung aus Sicht der Stadt bewertet worden.

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren der Behörden und TÖB und den Abstimmungen für die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens werden die Zielsetzungen durch die Stadt Dassow mit dem vorliegenden Entwurf korrigiert und mit der Größe der raumrelevanten Abschneidegrenze für Zielabweichungsverfahren begrenzt. Für die weitere Entwicklung von Gewerbeflächen wird die Begrenzung auf 5 ha für Ansiedlungen zugrunde gelegt, um möglichst schnell Planungsrecht für Gewerbeunternehmen zu schaffen.

Über darüberhinausgehenden Bedarf ist in späteren Zeiträumen unter Berücksichtigung der Potentialflächen, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes betrachtet wurden zu entscheiden.

Die Stadt Dassow bereitet die Entwicklung der Gewerbeflächen nördlich der Bundesstraße B105 vor, um hier auch zukunftsfristig Ansiedlungsbegehren und Anforderungen von Gewerbeunternehmen gegenüber dem bereits bestehenden Gewerbebestandort zu berücksichtigen. Im Änderungsbereich A10 mit einer Flächengröße von 8,15 ha brutto werden die Zielsetzungen für die gewerbliche Entwicklung dargestellt.

## 5.8 Entwicklung von Wohnbauflächen

### 5.8.1 Allgemeines

Die Stadt Dassow verfügt nahezu für das gesamte Gebiet der Stadt Dassow über einen wirksamen Flächennutzungsplan (bis auf einzelne Flächen im nördlichen Gebiet). Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurde für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Dassow dargestellt. Dies schließt die Darstellung der Bauflächen und Baugebiete ein, somit auch die Darstellung der Flächen für die Wohnnutzung (Wohnbauflächen W, gemischte Bauflächen M, auch Mischgebietsflächen MI) ein.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Ansiedlungen und der geplanten zunehmenden gewerblichen Entwicklung in der Stadt Dassow setzt sich die Stadt Dassow auch im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Entwicklung der Flächen für das Wohnen auseinander. Es sollen in der Summe weitere Flächen für das Wohnen vorbereitet werden. Dabei sieht die Stadt Dassow vor allem die Deckung des Bedarfes im Hauptort Dassow, da hier auch die Erweiterung der Gewerbeflächen geplant ist.

Gemäß der Zielsetzung des RREP WM ist der Bedarf für Siedlungsflächen vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken.

Flächen außerhalb der bebauten Ortslage sind als Baufläche nur dann auszuweisen, wenn nachweislich keine innerörtlichen Reserven an Bauland zur Verfügung stehen oder die spezifischen Standortanforderungen eine derartige Ausweisung rechtfertigen. Neue Wohnbauflächen sind dabei an die bebaute Ortslage anzulehnen. Innerörtliche Brachflächen oder Flächen, die durch den Abbruch gewonnen wurden, sind vorrangig zu nutzen.

### 5.8.2 Ermittlung der "freien" Wohnkapazitäten

Die Stadt Dassow hat eine Gegenüberstellung der bisher mit dem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen, die dem Wohnen dienen (W, M, MI) mit den nunmehr unter Berücksichtigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten Flächen, die dem Wohnen dienen, vorgenommen. Auf dieser Grundlage wurde jeweils die mögliche Anzahl der Wohneinheiten ermittelt und es wurde eine Bewertung vorgenommen.

Unter Berücksichtigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: Entwurf) können folgende Wohnbaukapazitäten **zusätzlich ("neu")** gegenüber der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes entstehen:

- von 109 bis 164 WE.

Die Stadt Dassow hat sich auch einen aktuellen Überblick über die bereits auf Basis des wirksamen Flächennutzungsplanes bestehenden "freien" Flächen, die dem Wohnen dienen, verschafft. Insgesamt können mit der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes entstehen:

- von 236 bis 419 WE.

Die Flächenpotenziale wurden ermittelt. Unter Berücksichtigung des gewählten Schlüssels (Anzahl der WE/ ha) wurde die Anzahl der Wohneinheiten ermittelt. Der Schlüssel für die Wohnbauflächen in den Änderungsbereichen wurde etwas höher als im weiteren Gemeindegebiet angesetzt, da die Änderungsbereiche überwiegend im Hauptort Dassow gelegen sind und hier von einer höheren Dichte auszugehen ist als

in den ländlichen Ortsteilen. Bereits bebaute Flächen wurden nicht mit eingerechnet. Da gemischte Bauflächen dem Wohnen und gewerblichen Betrieben dienen, wurde für die überschlägige Ermittlung der Wohnbaukapazitäten  $\frac{1}{2}$  der Fläche für Wohnzwecke in Ansatz gebracht.

Tab. 5: überschlägige Wohnkapazitäten – Gegenüberstellung Stand wirksamer FNP und 1. Änderung des FNP

Spalte 1	Anzahl der WE/ ha		wirksamer FNP in der Fassung der Neubekanntmachung, nur unbebaute Bereiche								1. Änd. des FNP in der Fassung der Neubekanntmachung, nur unbebaute Bereiche									
	von	bis	Stand: Fassung der Neubekanntmachung				Stand: Beschlussvorlage Entwurf				Stand: Fassung der Neubekanntmachung				Stand: Beschlussvorlage Entwurf					
			Fläche [ha]		Anzahl WE		Fläche [ha]		Anzahl WE		Fläche [ha]		Anzahl WE		Fläche [ha]		Anzahl WE			
				W	M/ MI	von	bis	von	bis	von	bis	W	M/ MI	von	bis	von	bis	von	bis	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
Südlicher Teil (Planteil 1) außerhalb der Ä1 - A40	5	10	17,77	0,97	89	178	2	5	91	183	17,77	0,97	89	178	2	5	91	183		
Südlicher Teil (Planteil 1) innerhalb der Ä1 - A40 ohne bebaute Bereiche	8	12	11,50	3,80	92	138	15	23	107	161	23,72	6,60	190	285	26	40	216	325		
Nördlicher Teil (Planteil 2) ehemalige Gem. Harkensee und Pötenitz	5	10	7,25	0,57	36	73	1	3	37	76	7,25	0,57	36	73	1	3	37	76		
Summe			36,52	5,34	217	388	19	31	236	419	48,74	8,14	315	535	30	48	345	583		

Derzeitig wirksame Fassung FNP:

Insgesamt können unter Berücksichtigung der verwendeten Schlüssel für die Anzahl der WE/ha (sh. Tabelle) bereits mit der derzeit wirksamen Fassung des FNP i.d.F. der Neubekanntmachung **236 bis 419 WE** entstehen. Der Schlüssel für die Änderungsbereiche wurde etwas höher angesetzt als für die ländlichen Bereiche, da hier überwiegend Änderungsbereiche im Hauptort gelegen sind und hier von einer höhere Dichte auszugehen ist. (Die bereits bebauten Flächen wurden nicht mit eingerechnet.)

1. Änderung des FNP

Unter Berücksichtigung der 1. Änderung des FNP können im gesamten Stadtgebiet der Stadt Dassow **345 bis 583 WE** entstehen. (Die bereits bebauten Flächen wurden nicht mit eingerechnet.)

**Aufgrund der 1. Änderung des FNP können somit folgende Wohnbaukapazitäten zusätzlich ("neu") gegenüber der wirksamen Fassung des FNP entstehen:**

von **109** bis **164 WE**

\*1) Da gemischte Bauflächen dem Wohnen und gewerblichen Betrieben dienen, wird für die überschlägige Ermittlung der Wohnbaukapazitäten 1/2 der Fläche für Wohnzwecke in Ansatz gebracht.

In den einzelnen Ortsteilen wurden die Wohnkapazitäten außerhalb der Änderungsbereiche wie folgt ermittelt (sh. nachfolgende 2 Tabellen). Dies bedeutet, dass nur diejenigen Flächen ermittelt wurden, die bereits in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow (Neubekanntmachung) mit Flächeninanspruchnahmen dargestellt sind; hingegen diejenigen Flächen, die einer zukünftigen Überarbeitung und Änderung im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegen hier nicht betrachtet werden.

Tab. 6: Flächenbilanz für Planteil 1 der Fassung der Neubekanntmachung des FNP (ohne Änderungsbereiche) – Anteil noch nicht bebauter Flächen innerhalb der Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M)/ Stand: wirksamer FNP

Ortslage/ Bezeichnung	unbebaute Bauflächen für das Wohnen Art der baul. Nutzg.	Fläche (W) [ha]	Fläche (M) [ha]	Anzahl WE bei WE/ha von bis		bauflächen- bezogene Ermittlung WE	Anmerkungen
				5	10		
Spalte 1	2	3	4	5	6	7	8
Wieschendorf	/	/	/	/	/	/	
Wilmsdorf	W	4,51	/	23	45	20	
	M	/	0,49	1	2	2	
Tankenhagen	W	1,61	/	8	16	10	
Klein Voigtshagen	W	0,25	/	1	3	3	
Groß Voigtshagen	W	0,75	/	4	8	6	
Holm	/	/	/	/	/	/	
Flechtkrug	/	/	/	/	/	/	
Prieschendorf	/	/	/	/	/	/	
Ziegelei	/	/	/	/	/	/	
Vorwerk	W	0,05	/	0	1	1	
	M	/	0,48	1	2	5	
Kaltenhof	W	1,13	/	6	11	7	
Schwanbeck	M	/	/	/	/	/	Waldabstand beachtlich.
Dassow	W	9,47	/	47	95	111	
Summe		17,77	0,97	91	183	165	
Summe gesamt	18,74						

Es sind insgesamt in den südlichen Ortsteilen der Stadt Dassow Flächen für die Wohnnutzung (W, M) in einer Größe von 18,74 ha dargestellt, die derzeit noch unbebaut sind.

Es handelt sich um Wohnbauflächen (W) in einer Größe von 17,77 ha und um gemischte Bauflächen (M) in einer Größe von 0,97 ha.

Da gemischte Bauflächen dem Wohnen und gewerblichen Betrieben dienen, wird für die überschlägige Ermittlung der Wohnbaukapazitäten 1/2 der Fläche für Wohnzwecke in Ansatz gebracht.

Überschlägige Ermittlung der Anzahl der Wohneinheiten

**Mischbebauung (vorrangig Einfamilien- und Doppelhäuser, wenig Reihenhäuser, kein Geschosswohnungsbau) unter Berücksichtigung der zu bebauenden dörflichen Strukturen in den Ortsteilen (außer Dassow). (5 - 10 WE je ha)**

Anzahl der WE je ha	5	10
W	89	178
M	2	5
	<b>91</b>	<b>183</b>

Innerhalb der o.a. Flächen wurde die überschlägige Wohnkapazität wie folgt ermittelt:

von **91 WE**  
bis **183 WE**

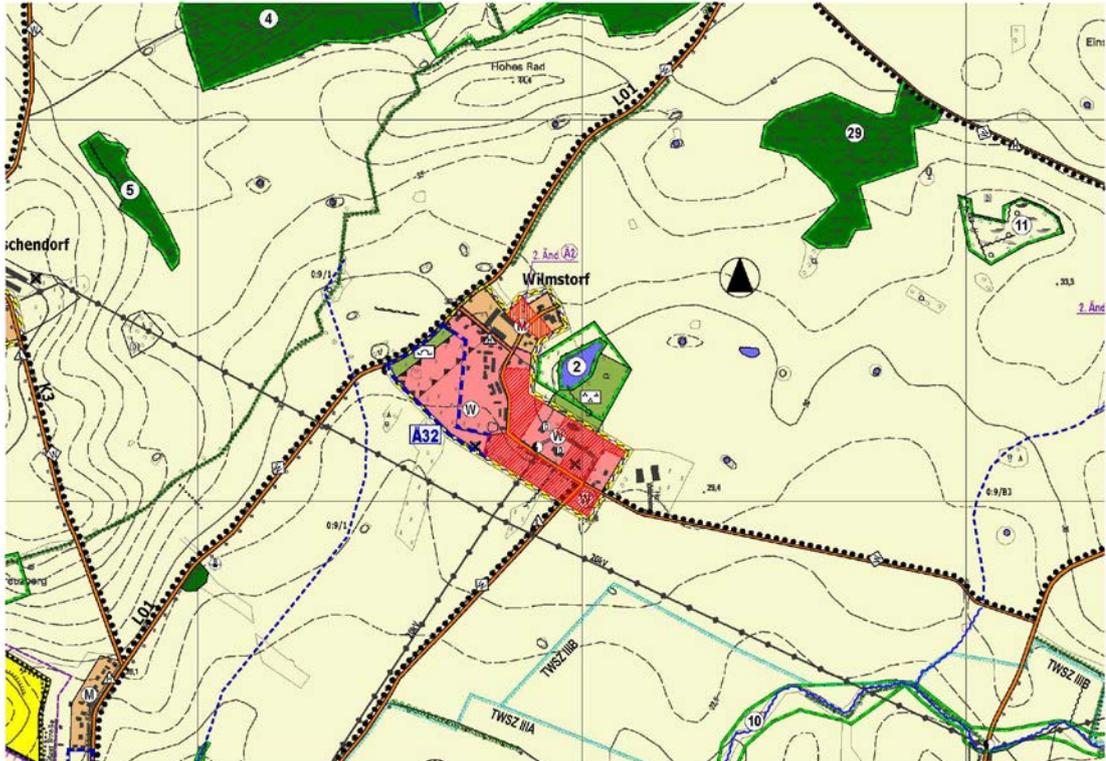


Abb. 6: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Wilmstorf in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf Flächen die nicht zusätzlich in Änderungsbereichen betrachtet sind

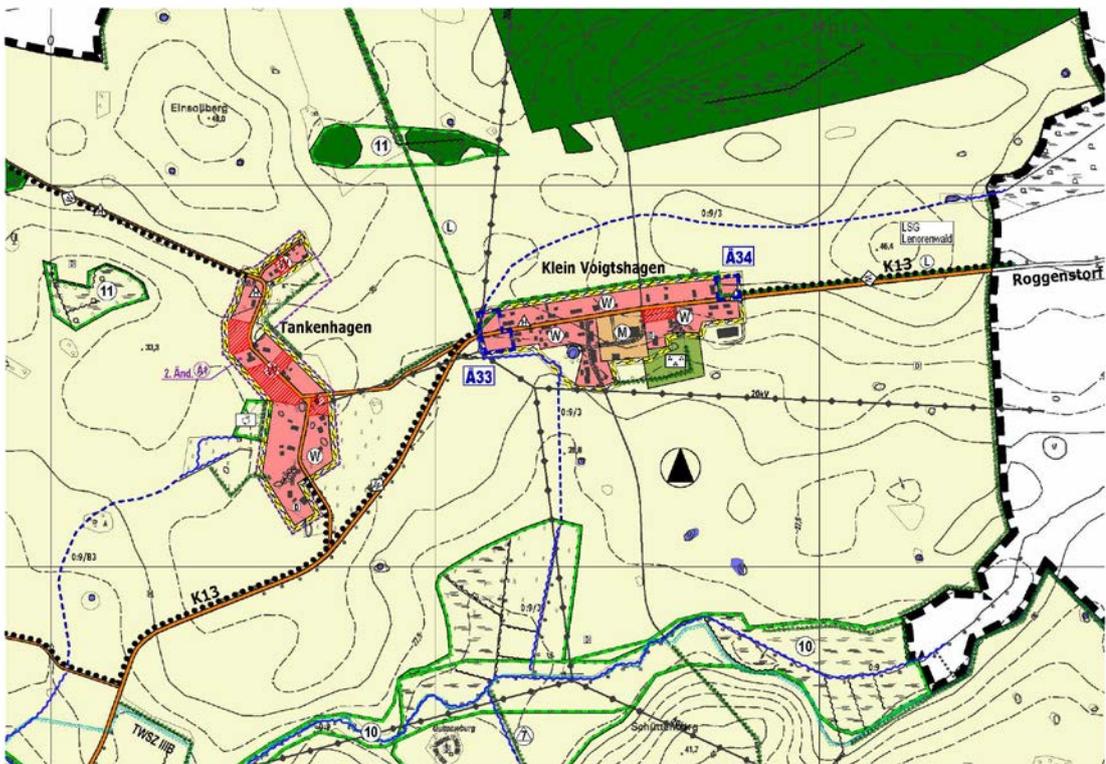


Abb. 7: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Tankenhagen und Klein Voigtshagen in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf Flächen die nicht zusätzlich in Änderungsbereichen betrachtet sind

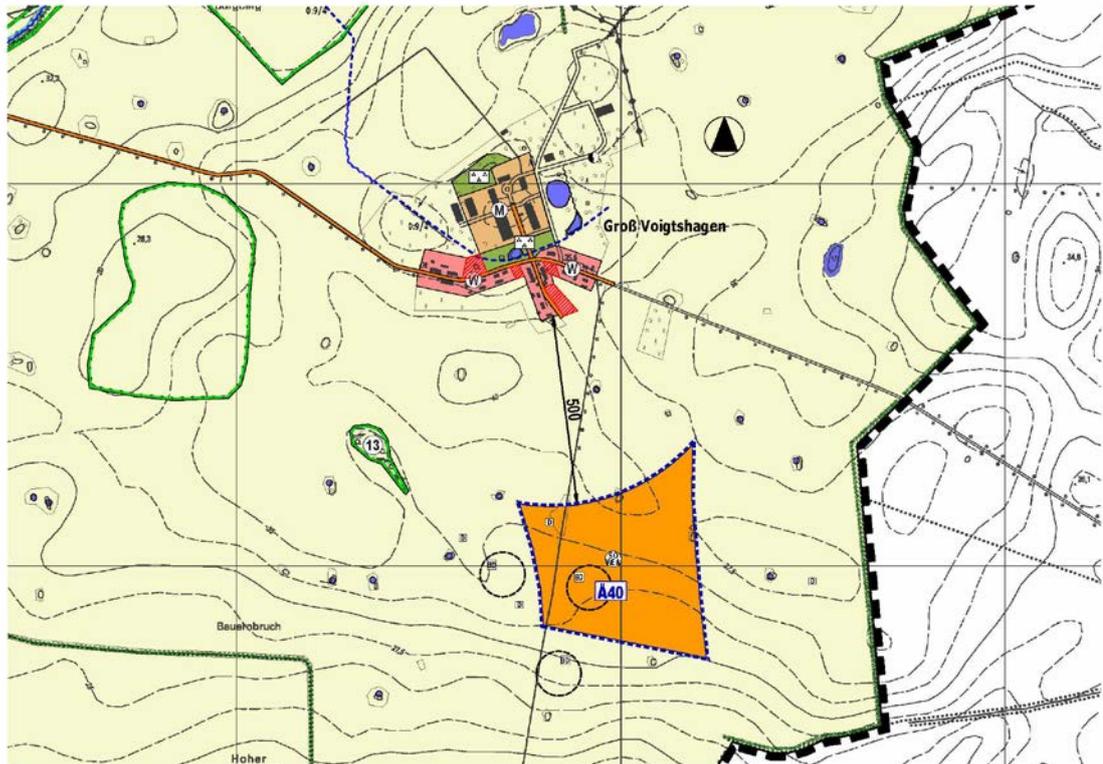


Abb. 8: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Groß Voigtshagen in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf Flächen die nicht zusätzlich in Änderungsbereichen betrachtet sind

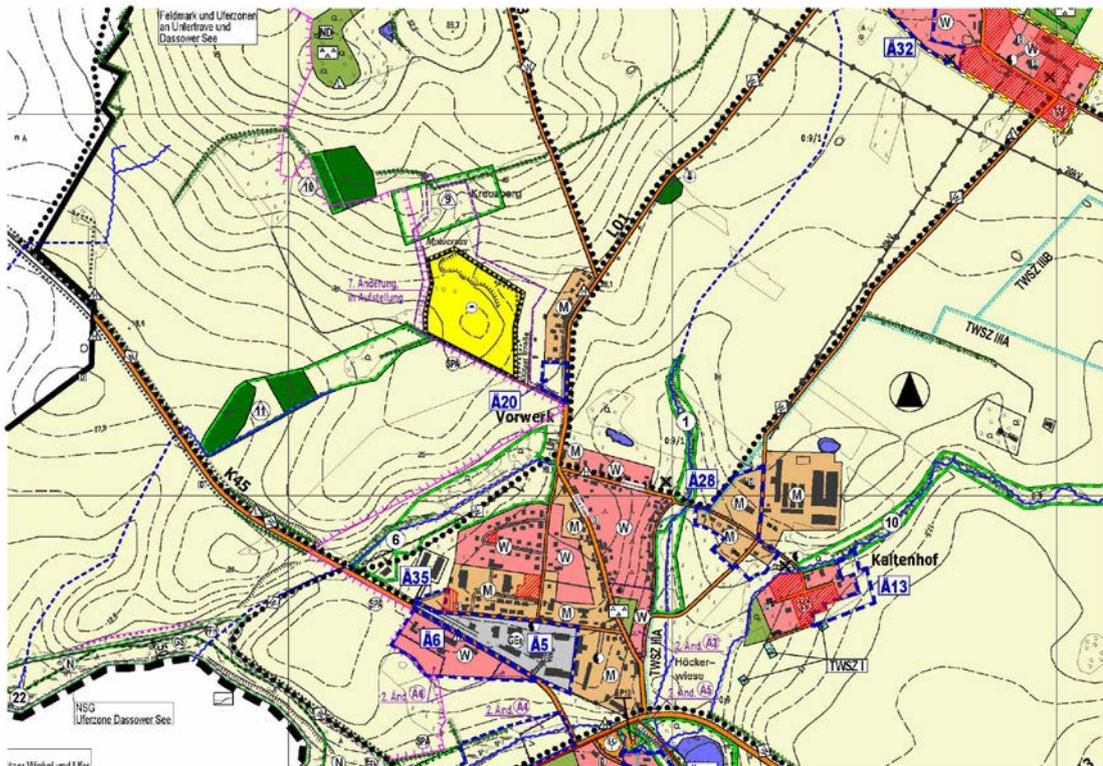


Abb. 9: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Vorwerk und Kaltenhof in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf Flächen die nicht zusätzlich in Änderungsbereichen betrachtet sind

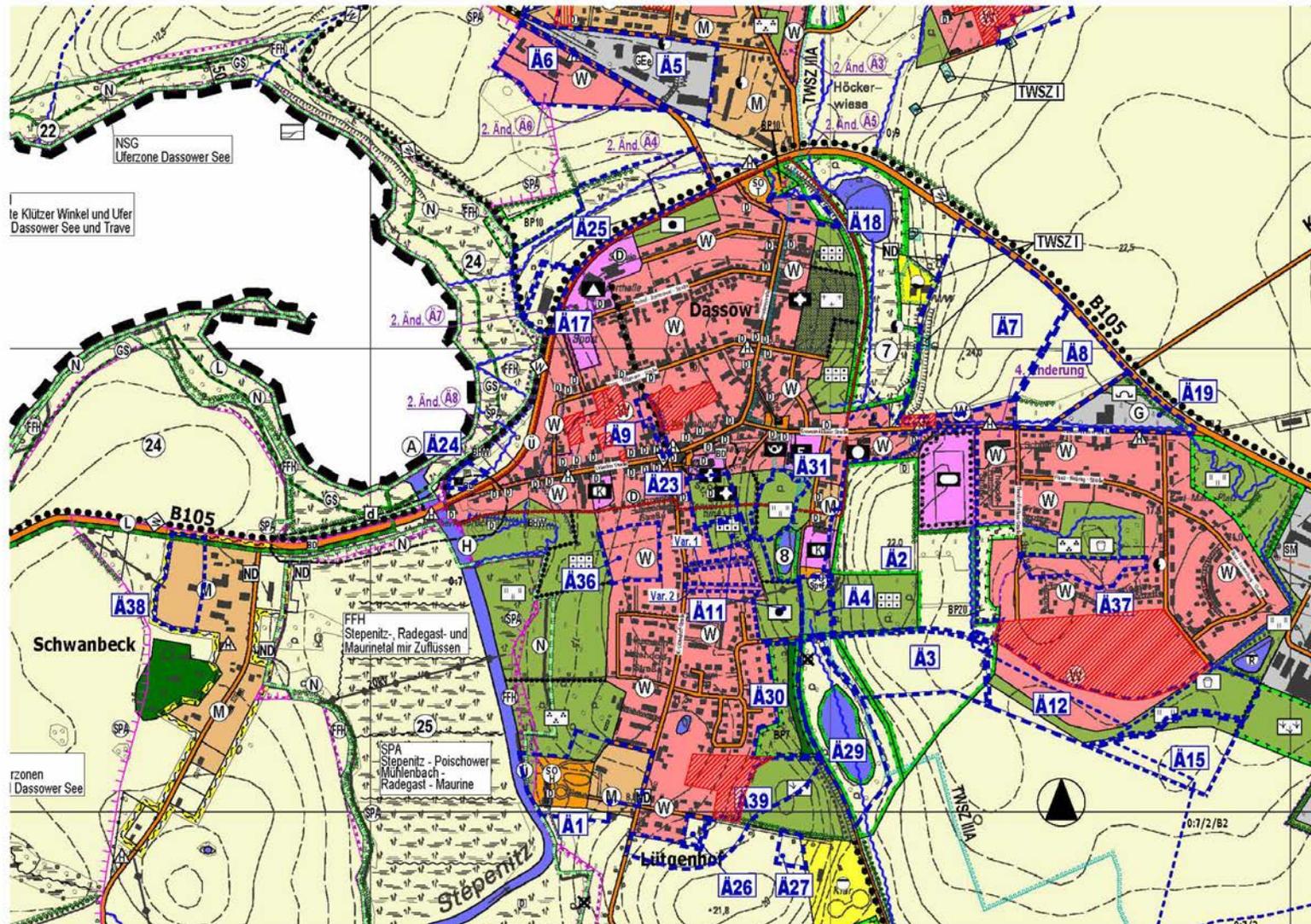


Abb. 10: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Dassow in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf Flächen, die nicht zusätzlich in Änderungsbereichen betrachtet sind

Tab. 7: Flächenbilanz für Planteil 2 der Fassung der Neubekanntmachung des FNP (ohne Änderungsbereiche) – Anteil noch nicht bebauter Flächen innerhalb der Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M)/ Stand: wirksamer FNP

Ortslage/ Bezeichnung	unbebaute Bauflächen für das Wohnen Art der baul. Nutzg.	Fläche (W) [ha]	Fläche (M) [ha]	Anzahl WE bei WE/ha von bis		bauflächen- bezogene Ermittlung WE	Anmerkungen
				5	10		
Spalte 1	2	3	4	5	6	7	8
Pötenitz (ohne Siedlung)	W	0,45	/	2	5	6	M (nördlich der Bergstraße) = Grünfläche im B- Plan
	M	/	0,20	1	1	1	
Pötenitz (Siedlung)	W	/	/	/	/	/	keine zusätzliche Bebauung, Waldabstand
Rosenhagen	W	2,00	/	10	20	7	
Barendorf	W	1,55	/	8	16	12	
Harkensee	W	3,25	/	16	33	22	
	M	/	0,37	1	2	4	
Feldhusen	W	/	/	/	/	/	
Johannstorf	W	/	/	/	/	/	
Benckendorf	/	/	/	/	/	/	Außenbereich, bebaut
Volkstorf	/	/	/	/	/	/	Außenbereich, bebaut
Summe		7,25	0,57	37	76	52	
Summe gesamt	7,82						

Es sind insgesamt in den nördlichen Ortsteilen der Stadt Dassow Flächen für die Wohnnutzung (W, M) in einer Größe von 7,82 ha dargestellt, die derzeit noch unbebaut sind.

Es handelt sich um Wohnbauflächen (W) in einer Größe von 7,25 ha und um gemischte Bauflächen (M) in einer Größe von 0,57 ha.

Da gemischte Bauflächen dem Wohnen und gewerblichen Betrieben dienen, wird für die überschlägige Ermittlung der Wohnbaukapazitäten 1/2 der Fläche für Wohnzwecke in Ansatz gebracht.

Überschlägige Ermittlung der Anzahl der Wohneinheiten

**Mischbebauung (vorrangig Einfamilien- und Doppelhäuser, wenig Reihenhäuser, kein Geschosswohnungsbau) unter Berücksichtigung der zu bebauenden dörflichen Strukturen in den Ortsteilen (außer Dassow). (5 - 10 WE je ha)**

Anzahl der WE je ha	5	10
W	36	73
M	1	3
	<u>37</u>	<u>76</u>

Innerhalb der o.a. Flächen wurde die überschlägige Wohnkapazität wie folgt ermittelt:

von	37 WE
bis	76 WE

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

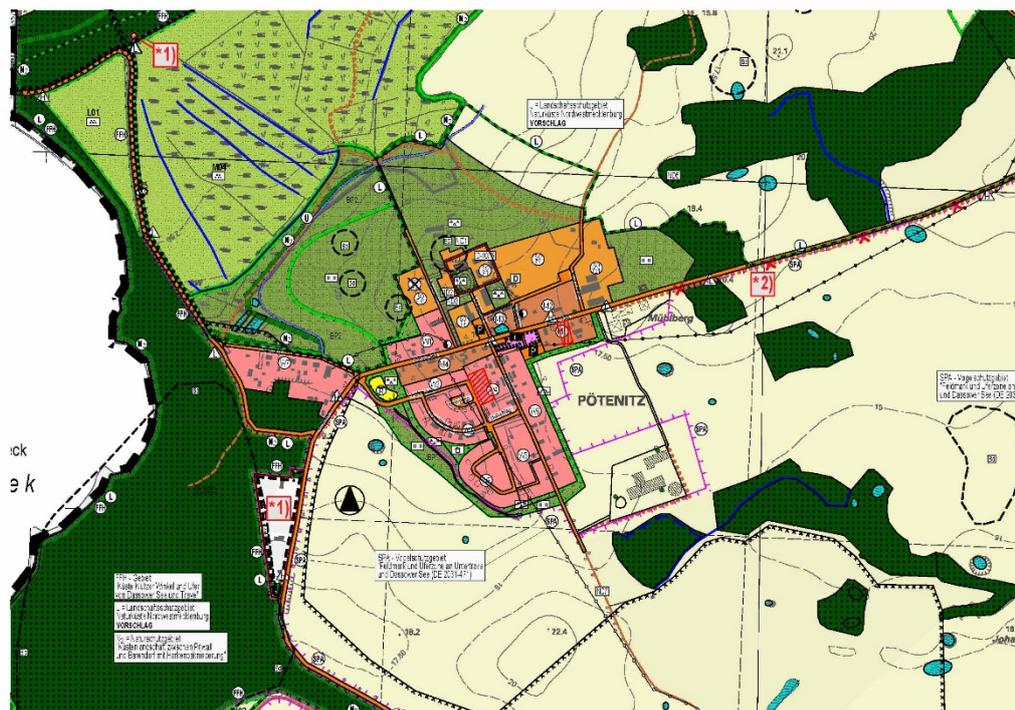


Abb. 11: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Pötenitz in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Teil 2, die nicht geändert werden

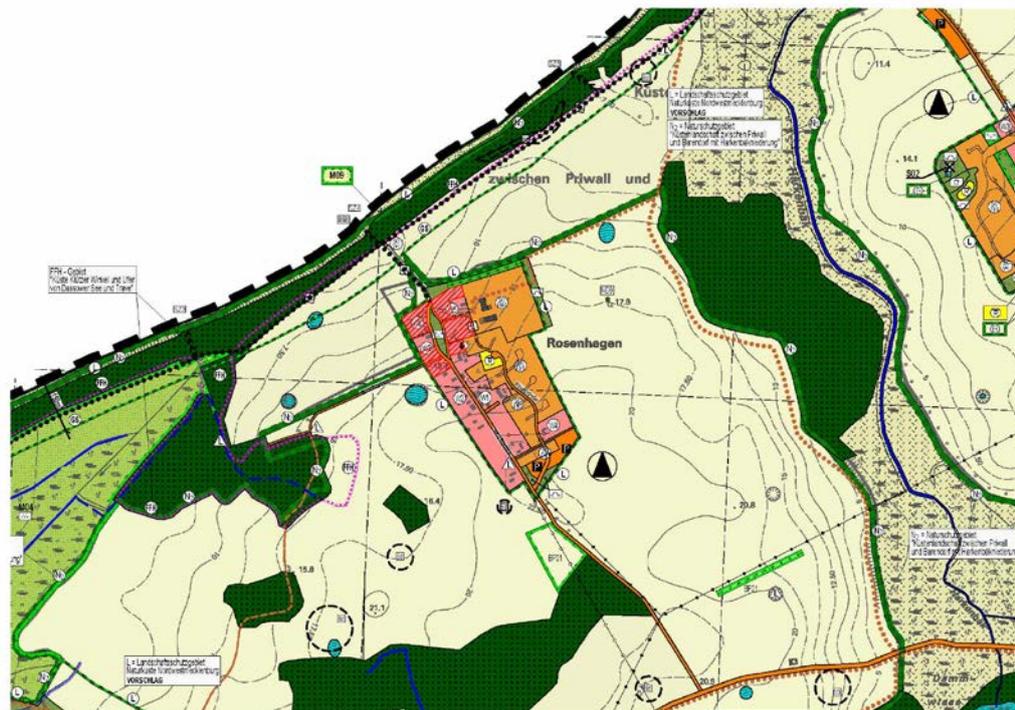


Abb. 12: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Rosenhegen in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Teil 2, die nicht geändert werden

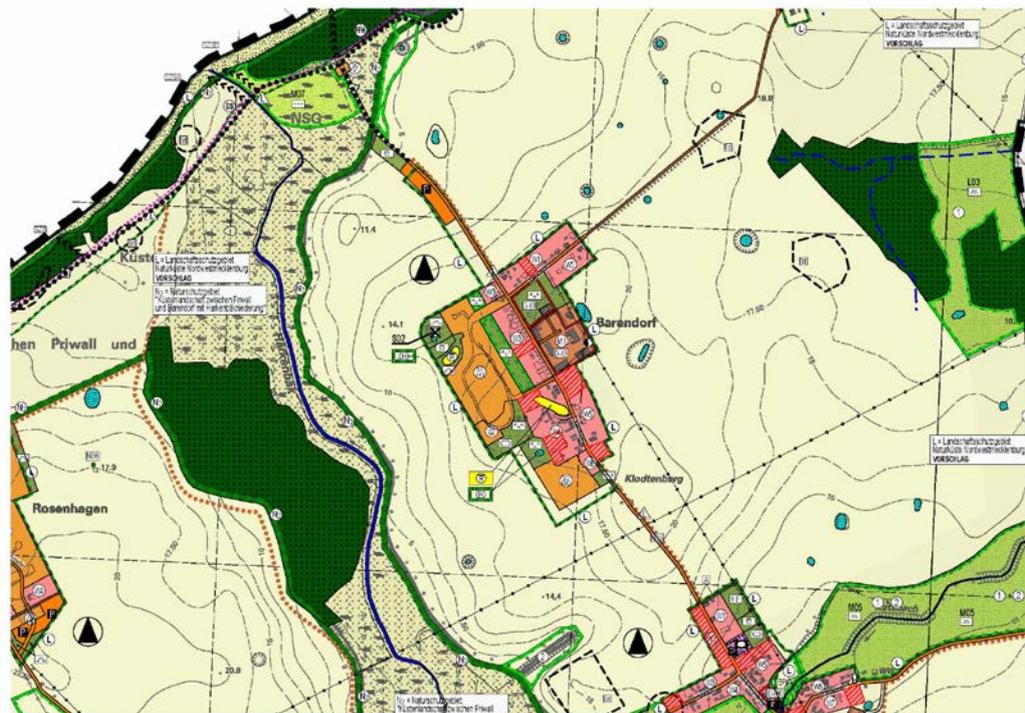


Abb. 13: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Barendorf in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Teil 2, die nicht geändert werden

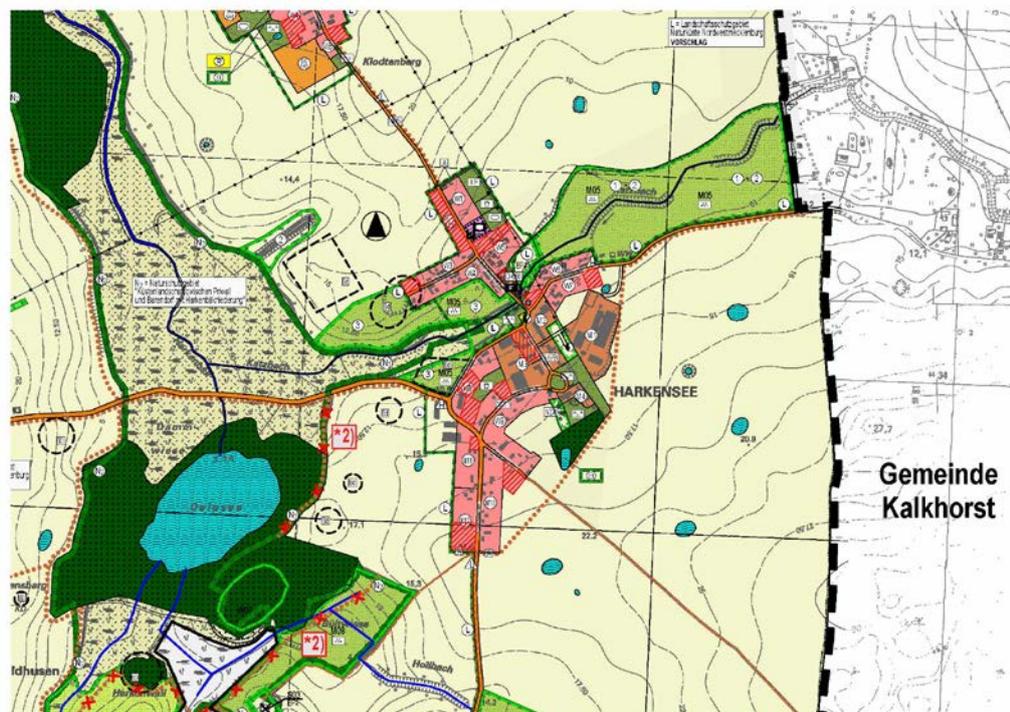


Abb. 14: "freie" Wohnbaukapazitäten (rot schraffiert) in Harkensee in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Teil 2, die nicht geändert werden

### 5.8.3 Begründung des Bedarfes an weiteren Wohnkapazitäten

Der geplante Bedarf an Wohnbauflächen wird im nachfolgend von der Stadt Dassow begründet.

Es sind folgende Parameter beachtlich:

#### Regionalplanerische Festlegungen:

Dassow liegt in einem ländlichen Raum.

Die Stadt Dassow besitzt die Eigenschaft eines Grundzentrums. Es gehört zum Nahbereich und zum Mittelbereich Grevesmühlen. Dassow befindet sich im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Lübeck und innerhalb der Metropolregion Hamburg.

Ausführliche Darlegungen sh. Punkt 5.4 dieser Begründung.

An dieser Stelle wird auf die Ergebnisse des Dokumentes "Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg, Ergebnisbericht"<sup>1</sup>, Gertz Gutsche Rümenapp, Hamburg, 25.02.2020 hingewiesen. Es wurde ein Gutachten zur wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den Gemeinden in Westmecklenburg vor dem Hintergrund der Fortschreibung des Kapitels 4 "Siedlungsentwicklung" des RREP WM 2011 erarbeitet.

Für die Stadt Dassow ist hier zu entnehmen, dass die Siedlungsentwicklung in den umliegenden Eigenentwicklungsgemeinden die Entwicklung des Zentralortes Dassow "deutlich beeinträchtigt". Der Nahbereich Dassow wird als einer der am besten zur bestehenden Infrastruktur gelegenen Neubaustandorte aufgeführt. In der vorgenommenen "Lupenbetrachtung für den Nahbereich Dassow" (A3-32) ist zu entnehmen, dass in der Nachbargemeinde Selmsdorf (innerhalb des Nahbereiches) im Zeitraum von 2007-18 zwar absolut weniger Wohneinheiten (Selmsdorf 172 WE/ Dassow 284 WE) fertiggestellt wurden, jedoch prozentual Dassow etwas hinter Selmsdorf zurückbleibt (Selmsdorf 16,3%/ Dassow 15,1%). Während Dassow als Zentralort in diesem Zeitraum keine zusätzlichen Einwohner verzeichnen konnte (Dassow -12), wurden in Selmsdorf im gleichen Zeitraum zusätzlich +448 Einwohner aufgeführt. Im Zeitraum von 2013 – 18 wurden in Dassow 112 WE fertiggestellt (+ 29 EW/ +1%); hingegen in Selmsdorf 94 WE (+297 Ew/ +11%). Weitere Gemeinden liegen nicht im Nahbereich Dassow. Weiterhin wurde für die Gemeinden, die unmittelbar angrenzend an den Nahbereich Dassow, aber im Nahbereich liegen, eine "Lupenbetrachtung" (A3-33) vorgenommen. Dies sind die Gemeinden Kalkhorst, Roggenstorf, Stepenitztal. Für den Zeitraum von 2007 – 18 wurden in diesen 3 Gemeinden insgesamt 229 WE/ +13% fertiggestellt (Kalkhorst 168 WE/ 18,7 %, Roggenstorf 13 WE/ 5,9%, Stepenitztal 48 WE/ 6,7%). **In der Gesamteinschätzung für Dassow (A3-34) wird dargestellt, dass der Zentralort durch die Siedlungsentwicklung deutlich beeinträchtigt wurde.** Für die Stadt Dassow wird dadurch der zusätzliche Entwicklungsbedarf, der auch Gegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung ist, begründet. Durch Bereitstellung von verfügbaren Flächen für eine Neubebauung kann der entstandenen Beeinträchtigung und Veränderung entgegengewirkt werden. Während die Einwohnerentwicklung im Zentralort Dassow stagnierte, war innerhalb des Nahbereiches in der Nachbargemeinde

---

<sup>1</sup> Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg, Ergebnisbericht, von Gertz Gutsche Rümenapp, Hamburg, vom 25.02.2020

Selmsdorf ein hoher Zuwachs der Einwohnerzahl zu verzeichnen; in den angrenzenden Gemeinde Kalkhorst, Roggenstorf, Stepenitztal außerhalb des Nahbereiches war ein mäßiger Anstieg der Einwohner zu ersehen.

#### Metropolregion Hamburg

Die Hansestadt Hamburg und die sie umgebenden ländlichen und städtischen Räume in M-V, Niedersachsen und Schleswig-Holstein bilden zusammen die Regionalkooperation Metropolregion Hamburg. Die Metropolregion Hamburg ist eine von 12 Metropolregionen in Deutschland. Sie umfasst die Freie und Hansestadt Hamburg sowie 3 kreisfreie Städte und 17 Landkreise.

Diese Kooperation soll die Zukunftschancen der Metropolregion nachhaltig verbessern, die regionale Wirtschaft und Beschäftigung im globalen Wettbewerb stärken und den Zusammenhalt zwischen ländlichen und städtischen Räumen fördern.

Für die Stadt Dassow ist die Lage innerhalb der Metropolregion der Hansestadt Hamburg ein maßgebender Entwicklungsquell, ebenso die Lage im Ordnungsraum und im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck. Dadurch ergeben sich Synergien für die wirtschaftliche und auch für Wohnbauentwicklung. Die Stadt Dassow möchte diesen Anforderungen gerecht werden.

#### Einwohnerzahl

Die Bevölkerungsentwicklung und –struktur wurde unter Punkt 5.5 dieser Begründung betrachtet. Beachtlich ist die Fusion der damaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz mit der Stadt Dassow im Jahr 2004.

Im Jahr 2020 (31.12.2020) betrug die Anzahl der Einwohner 4.102 (gemäß Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2020).

Am 20. August 2019 wurde die 5. Bevölkerungsprognose der Landesregierung für M-V vorgestellt, die auf der Grundlage des Bevölkerungsstandes vom 31.12.2017 erarbeitet wurde und die prognostizierte Entwicklung bis 2040 darstellt. Zur Untersetzung der Landesprognose erfolgte eine Regionalisierung auf räumlicher Ebene der 6 Landkreise und der 2 kreisfreien Städte und kleinräumiger auf Ebene der 22 Mittelbereiche des zentralörtlichen Systems.

Bevölkerungsprognose M-V bis 2040, Regionalisierung für die Landkreise, kreisfreien Städte sowie die Mittelbereiche der Zentralen Orte, vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V:

Die Bevölkerungsentwicklung 2017 bis 2040 des Mittelbereiches Grevesmühlen wurde mit einer Abnahme um ca. 10,1 % ("stark negativ") ermittelt. Für die Stadt Dassow fehlt hier eine weitergehende differenzierte Betrachtung der Bereiche und Gebiete im Mittelbereich Grevesmühlen. Die Stadt Dassow ist verwaltungsseits in Richtung des Landkreises Nordwestmecklenburg orientiert; ansonsten werden viele der Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen der die Hansestadt Lübeck wahrgenommen. Die Entfernung zum Ortszentrum der Hansestadt Lübeck beträgt ca. 21 km. Die Entfernung zum Mittelzentrum Grevesmühlen beträgt ca. 16 km. Die Stadt Dassow befindet sich im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg und im Westen von Mecklenburg-Vorpommern. Es gibt ohnehin landesweit Unterschiede in der Bewertung der Bevölkerungsprognose; dies spiegelt sich auch im Bereich von Nordwestmecklenburg wieder. Auch aufgrund der vergleichbaren Entfernungen zu den Zentren und zu den unterschiedlichen Dargeboten in Lübeck und Grevesmühlen ist die Stadt Dassow mehr Richtung Lübeck orientiert und das

Wachstum an Bevölkerung dadurch begründet. Es ist das Ziel der Stadt Dassow die Zahl der Einpendler zu reduzieren und somit eine nachhaltige Entwicklung zu stützen. Darüber hinaus sind für die Stadt Dassow auch die maßgeblichen Entwicklungsziele und Tendenzen in Richtung Tourismus maßgeblich.

Die Stadt Dassow hält die Bevölkerungsprognose des Landes M-V bis 2040 für nicht repräsentativ. Der Bestand an gewerblichen Unternehmungen und die geplante Zunahme der gewerblichen Kapazitäten und damit einhergehend die Zunahme der Wohnkapazitäten, um den in Dassow Arbeitenden vor Ort Wohnraum zu ermöglichen und das Einpendeln zu minimieren, wurde hier nicht genügend berücksichtigt. Für die Vielzahl an Pendlern sollen Möglichkeiten für Wohnraum in Dassow geschaffen werden.

Insofern lässt sich darstellen, dass insbesondere auch aus dem Bereich der Rückkehrer, die wieder ihren Wohnsitz in Mecklenburg-Vorpommern nehmen und aus dem Bereich der progressiven Gewerbeentwicklung Bedarf an Wohnraum entsteht. Insbesondere durch die Schaffung der Arbeitsplätze bei Euroimmun, die derzeit läuft, ist ein dringender Bedarf an Wohnraum gegeben. Nachfragen bei der städtischen Wohnungsgesellschaft ergeben, dass der Leerstand gegen Null geht (Grundstücksgesellschaft Dassow mbH mit 144 Wohnungen in Dassow, Auskunft am 2.2.2022: Leerstand verschwindend gering). Es ist ein Bedarf sowohl an Wohnungen als auch an Baugrundstücken vorhanden (Grundstücksgesellschaft Dassow mbH mit 144 Wohnungen in Dassow, Auskunft am 2.2.2022: regelmäßige bzw. ständige Nachfrage nach großen als auch kleinen Wohnungen von Dassowern als auch von auswärtigen Mietinteressenten, die aufgrund ihres Arbeitsplatzes in der Stadt Dassow eine Wohnung benötigen). Für das zuletzt vorbereitete Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow in der Hermann-Litzendorf-Straße ist eine Überbelegung der Anfragen in Größenordnungen gegeben. Für den Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Dassow, für den im Februar 2022 gerade erst der Aufstellungsbeschluss von der Stadtentwicklung gefasst wurde, wurden beim Projektentwickler bereits 127 Interessenten gelistet (Stand: 31.01.2022).

#### Wohnungsbestand und Haushaltsgrößen

Weiterhin ist für die Entwicklung der Wohnbauflächen die Belegungsdichte zu betrachten.

Es liegen Daten von 1990 vom Statistischen Landesamt M-V für die seinerzeit vorhandenen Gemeinden Pötenitz, Harkensee und Dassow in Bezug auf den Wohnungsbestand vor. Der Wohnungsbestand betrug danach:

- in der Summe 1.537 Wohnungen,
- davon in Harkensee: 104 WE,
- davon in Pötenitz: 159 WE,
- davon in Dassow: 1.274 WE.

Auf der Basis der Volks-, Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Zensus 2011) wurde folgender Wohnungsbestand erfasst:

- Anzahl Gebäude mit Wohnraum: 1.375.
- Anzahl der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum: 1.962.
- davon leerstehend: 109.
- Anzahl der Wohngebäude: 1.338.
- Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden: 1.907

Die Angaben zum derzeitigen Wohnungsbestand wurden vom Landesamt für innere Verwaltung – Statistisches Amt M-V aus dem Jahr 2016 entnommen:

- Insgesamt waren 1.456 Wohngebäude und 2.086 Wohnungen vorhanden.
- Davon innerhalb von Wohngebäuden: 2.028.
- Die Wohnfläche pro Einwohner betrug 47,8 m<sup>2</sup>.

Unter Berücksichtigung der o.a. Zahlen sind im Zeitraum von 1990 bis 2016 etwa 549 WE errichtet worden. Dies entspricht einem durchschnittlichen Wert von 21 WE pro Jahr.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Zahlen für den Zeitraum von 2011 bis 2016 für die Gesamtstadt Dassow (inkl. der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) ergibt sich ein Wert von ca. 20 WE, die im Jahr hergestellt und errichtet wurden.

Unter Berücksichtigung dieser Bemessungsgrößen ergibt sich allein für den Zeitraum der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes, der mit 10 bis 15 Jahren angesetzt wird, ein Bedarf von wenigstens 300 Wohneinheiten.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße wurde wie folgt ermittelt (Stand 2016):

- Land M-V: 81,3 m<sup>2</sup>,
- Landkreis Nordwestmecklenburg: 87,2 m<sup>2</sup>,
- Stadt Dassow: 93,5 m<sup>2</sup>.

Die Wohnfläche je Person wurde wie folgt ermittelt (Stand 2016):

- Land M-V: 40,1 m<sup>2</sup>,
- Landkreis Nordwestmecklenburg: 40,7 m<sup>2</sup>,
- Stadt Dassow: 47,8 m<sup>2</sup>,

Im Vergleich der Durchschnittswerte für die durchschnittliche Wohnungsgröße und die durchschnittliche Wohnfläche je Person liegt die Stadt Dassow je über dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern und des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Die Haushaltsgröße (Anzahl der Personen pro Haushalt) liegt im Durchschnitt (im Jahr 2014)

- Bundesrepublik Deutschland: 2,0,
- Land M-V: 1,92,
- Landkreis Nordwestmecklenburg: 2,1
- für die Stadt Dassow bei 1,96.

Damit liegt diese Zahl im Bereich des Bundes- bzw. Landesdurchschnitts.

#### Flächenbilanz

Die Flächenpotenziale innerhalb der Stadt Dassow wurden aktuell ermittelt und bewertet. Im Ergebnis erkennt die Stadt Dassow ein Erfordernis zur Ausweisung zusätzlicher Bauflächen, die dem Wohnen dienen.

Auf der Grundlage des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung (Planungsstand: 14. Mai 2019) wurden die Potenziale für die Wohnbauflächenentwicklung ermittelt. Ebenso wurden unter Berücksichtigung der 1. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow die Potenziale für die Wohnbauflächenentwicklung ermittelt. Dabei wurden jeweils die Flächen innerhalb und außerhalb der Änderungsbereiche Ä 1 bis Ä 40 der 1. Änderung dargestellt.

Insgesamt können innerhalb des gesamten Stadtgebietes mit der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes **von 236 bis 419 WE** entstehen. Zur Ermittlung dieser Kapazitäten wurden die Wohnbauflächen W und gemischten Bauflächen M/ MI, die derzeit noch unbebaut sind, erfasst und bewertet. Insgesamt sind 38,07 ha "freie" Wohnbauflächen (W) und 3,79 ha gemischte Bauflächen (M/ MI) innerhalb der gesamten Stadtgemeinde Dassow ermittelt worden. Der überwiegende Teil der Flächen befindet sich im südlichen Teil der Stadtgemeinde Dassow; im nördlichen Teil (ehemalige Gemeinden Harkensee und Pötenitz) ist ein Anteil von 7,25 ha W-Fläche und 0,57 ha M/MI-Fläche dargestellt.

Innerhalb des gesamten Hauptortes Dassow (ohne Vorwerk und Kaltenhof) wurden auf der Grundlage des wirksamen FNP insgesamt unbebaute W-Flächen von 14,59 ha ermittelt (14,93 ha abzüglich 0,34 ha bereits bebaute Fläche). Innerhalb der gemischten Bauflächen wurden 1,36 ha unbebaute Flächen ermittelt.

#### Bewertung

Die Stadt Dassow bewertet die Wohnbaupotenzialflächen nachfolgend.

- Wohnbauflächen mit Baurecht (rechtskräftiger B-Plan, rechtskräftige sonstige städtebaul. Satzungen) – in Realisierung:
  - o B-Plan Nr. 23 im Hauptort Dassow: innerhalb des beplanten Bestandsgebietes obliegt es jedem privaten Eigentümer eine Flächenverdichtung gemäß Bebauungsplan auszunutzen. Seit Jahren keine Aktivitäten.
  - o B-Plan Nr. 1 (Pötenitz) ist bis auf wenige Bauflächen bereits seit langem realisiert.
  - o Ergänzungssatzung Rosenhagen (südwestlicher Ortseingang) – Realisierung läuft derzeit.
  - o Ergänzungssatzung Feldhusen – Realisierung läuft derzeit.

Es wird auf die nachfolgende Tabelle hingewiesen, die eine Übersicht über die rechtskräftigen Bebauungspläne/ städtebaulichen Satzungen der Stadt Dassow in Bezug auf die Wohnbaupotenziale darstellt.

Tab. 8: Übersicht über die rechtskräftigen Bebauungspläne/ städtebaulichen Satzungen in der Stadt Dassow in Bezug auf die Wohnbaupotenziale

<b>Satzung/ Bauleitplan</b>	<b>Wohnbaupotenziale</b>
<b>Wieschendorf</b>	
- keine -	- keine -
<b>Wilmstorf</b>	
- keine -	- keine -
<b>Tankenhagen</b>	
- keine -	- keine -
<b>Klein Voigtshagen</b>	

<b>Satzung/ Bauleitplan</b>	<b>Wohnbaupotenziale</b>
- keine -	- keine -
<b>Groß Voigtshagen</b>	
- keine -	- keine -
<b>Holm</b>	
- keine -	- keine -
<b>Flechtkrug</b>	
- keine -	- keine -
<b>Prieschendorf</b>	
- keine -	- keine -
<b>Ziegelei</b>	
- keine -	- keine -
<b>Vorwerk</b>	
Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dassow für den Bereich Brennerieiweg	- keine -
Bebauungsplan Nr. 13 "Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße"	- keine -
<b>Kaltenhof</b>	
- keine -	- keine -
<b>Schwanbeck</b>	
- keine -	- keine -
<b>Dassow</b>	
Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet Neue Siedlung	- keine -
Bebauungsplan Nr. 6 inkl. Änderungen (Gewerbegebiet Holmer Berg)	Gewerbeflächen
Bebauungsplan Nr. 7 inkl. Änderungen	- keine -
Bebauungsplan Nr. 10 für das SO Tankstelle	- keine -
Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet an der Schillerstraße"	- keine -
Bebauungsplan Nr. 23 für das Ortszentrum	ca. 5 WE straßenbegl. ca. 12 WE Blockinnenbereich
Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle	- keine -
Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße	- keine -
Bebauungsplan Nr. 34 zur Errichtung einer Kindertagesstätte	- keine -
<b>Pötenitz</b>	

<b>Satzung/ Bauleitplan</b>	<b>Wohnbaupotenziale</b>
Bebauungsplan Nr. 1 inkl. Änderungen "Am Dorfschlag"	4 bis 8 WE, (seit Jahren unbebaut)
Bebauungsplan Nr. 2 "Schlossbereich-Wiesenkamp" (ehem. Gemeinde Pötenitz)	- keine -
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2	- keine -
<b>Rosenhagen</b>	
Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südwestlicher Ortseingang)	- keine -
Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang)	- keine -
Bebauungsplan Nr. 17	- keine -
Bebauungsplan Nr. 21 inkl. 1. und 3. Änderung	- keine -
<b>Barendorf</b>	
Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Dassow	- keine -
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd"	- keine -
<b>Harkensee</b>	
Bebauungsplan Nr. 29 für einen Teilbereich in der Ortslage Harkensee nördlich der "Dassower Straße"	2
<b>Feldhusen</b>	
Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Feldhusen (ehemalige Gemeinde Pötenitz)	- keine -
Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Feldhusen	- keine -
<b>Johannstorf</b>	
Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Johannstorf (ehemalige Gemeinde Pötenitz)	- keine -
<b>Behnckendorf</b>	
- keine -	- keine -
<b>Volkstorf</b>	
- keine -	- keine -

Die Stadt Dassow verfügt in ihrem gesamten Stadtgebiet über mehrere rechtskräftige Bebauungspläne sowie über rechtskräftige städtebauliche Satzungen. Hier sind Wohnbaupotenziale nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Es sind insgesamt Wohnkapazitäten von ca. 23 - 27 WE zu ermitteln. Die größte Anzahl befindet sich mit ca. 17 WE im Bebauungsplan Nr. 23 in Dassow, der die Nachverdichtung im Blockinnenbereich ermöglicht; seit seiner Rechtskraft im Jahr 2017 war hier jedoch keine Inanspruchnahme

der ermöglichten Baurechte zu verzeichnen. In der Ortslage Pötenitz wird die Fläche im Bebauungsplan Nr. 1 (inkl. Änderungen), auf der noch 4 – 8 WE errichtet werden können, seit Jahren diesbezüglich nicht genutzt. Dies betrifft auch die einzelnen weiteren aufgeführten Bebauungsmöglichkeiten.

- Wohnbauflächen mit Baurecht (rechtskräftiger B-Plan, rechtskräftige sonstige städtebaul. Satzungen) – noch nicht mit der Realisierung begonnen:
  - o Keine.
- Wohnbauflächen mit B-Plan/ städtebauliche Satzung (in Aufstellung):
  - o B-Plan Nr. 26 (Rosenhagen),
  - o B-Plan Nr. 32 (Vorwerk),
  - o B-Plan Nr. 36 (Dassow),
  - o B-Plan Nr. 37 (Vorwerk),
  - o B-Plan Nr. 38 "Brennereiweg" (Kaltenhof).

Derzeit befinden sich nachfolgende Bebauungspläne in Aufstellung, die Wohnbauflächen zum Inhalt haben (Quelle: Amt Schönberger Land, vom 09. Februar 2022 und Ermittlung PBM). Städtebauliche Satzungen werden derzeit nicht aufgestellt. Nach derzeitigem Stand der Planung werden ca. 26 – 31 WE in diesem Rahmen geschaffen. Für 2 weitere Bebauungspläne läuft jeweils das Aufstellungsverfahren erst an, so dass die Wohnbaupotenziale erst mit der weiteren Planung festgelegt werden.

Tab. 9: Übersicht über die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne in der Stadt Dassow in Bezug auf die Wohnbaupotenziale

Bebauungsplan	Planungsstand	Wohnbaupotenziale
<b>Rosenhagen</b>		
Bebauungsplan Nr. 26 für das Planungsgebiet "nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24"	Frzt. Beteiligung der Öffentlichkeit (v. 08.11.2021 – 08.12.2021)	ca. 11 WE
Bebauungsplan Nr. 40 (einfacher Bebauungsplan zur Sicherung der Wohnnutzung entlang der "Straße des Friedens")	Aufstellungsbeschluss der SV am 31.08.2021, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 29.10.2021 (Amtsblatt)	-keine-
<b>Kaltenhof</b>		
Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg"	Aufstellungsbeschluss der SV am 11.01.2022, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 25.02.2022	ca. 12-14 WE
<b>Vorwerk</b>		
Bebauungsplan Nr. 32	Fortführung des	Festlegung im weiteren

für das Gebiet südlich/ südwestlich des Travemünder Weges	Aufstellungsverfahren: Beschluss der SV am 28.07.2020, Beratung zum städtebaulichen Konzept: SWB am 12.01.2021	Aufstellungsverfahren, bisher kein verfestigter Planungsstand
Bebauungsplan Nr. 37 "Travemünder Weg"	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (v. 07.06.2021 – 09.07.2021)	ca. 3-6 WE
<b>Dassow</b>		
Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnbauentwicklung zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet"	Aufstellungsbeschluss der SV am 22.02.2022	Festlegung im weiteren Aufstellungsverfahren, bisher kein verfestigter Planungsstand

- Flächenreserven im FNP (ohne Aktivitäten zur Herbeiführung von Planungsrecht):
  - o Wilmstorf (Erfordernis B-Plan/ städtebauliche Satzung),
  - o Tankenhagen (Baulücken),
  - o Klein Voigtshagen (Baulücke)
  - o Groß Voigtshagen (Baulücken, Erfordernis städtebauliche Satzung),
  - o Vorwerk (Baulücke),
  - o Kaltenhof (Baulücken, Erfordernis B-Plan/ städtebauliche Satzung),
  - o Dassow (B-Plan/ städtebauliche Satzung östlich des B-Planes Nr. 23, östlich des B-Planes Nr. 36, zwischen dem Wohngebiet "J.-Voigt-Ring"/ "Am Krambecksmoor und "Ulmenweg"),
  - o Rosenhagen: (Baulücken)
  - o Barendorf (Baulücken, Erfordernis städtebauliche Satzung),
  - o Harkensee (Baulücken, Erfordernis B-Plan/ städtebauliche Satzung).
  
- Verfügbarkeit/ Nutzbarkeit der Flächenpotenziale:
  - o Wilmstorf: private Flächen.
  - o Tankenhagen: private Flächen.
  - o Klein Voigtshagen: private Flächen.
  - o Groß Voigtshagen: private Flächen.
  - o Vorwerk: 1 Baugrundstück am Hinterweg: seit Jahren keine Bebauungsabsicht des Eigentümers.
  - o Kaltenhof: Private Flächen.
  - o Schwanbeck: Eingeschränkte bzw. keine Bebaubarkeit aufgrund des Waldabstandes,
  - o Dassow: Wohnbaufläche zwischen "Ulmenweg" und "J.-Voigt-Ring"/ "Am Krambecksmoor": Belange Kläranlage können zur Beschränkung der Bebaubarkeit führen,
  - o Dassow: B-Plan Nr. 23: private Eigentümer ohne Bebauungsabsicht (städtebauliche Verdichtung),
  - o Dassow: Fläche im Blockinnenbereich für städtebauliche Verdichtung: private Fläche.
  - o Dassow: Fläche an der "Grevesmühlener Straße": private Fläche.

- Dassow: Fläche südlich des Baugebietes "R.-Tarnow-Str./ Th.-Mann-Str.": private Fläche.
- Pötenitz: 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 2 (Pötenitz): im FNP dargestellte M-Fläche ist im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt.
- Pötenitz: B-Plan Nr. 1: privater Eigentümer ohne Bebauungsabsicht.
- Pötenitz: Baulücke südlich der Bergstraße: privater Eigentümer ohne Bebauungsabsicht.
- Pötenitz-Siedlung: eingeschränkte bzw. keine Bebaubarkeit aufgrund des Waldabstandes.
- Rosenhagen: private Flächen mit repräsentativem Gehölzbestand.
- Barendorf: private Flächen.

In den Ortslagen Groß Voigtshagen, Kaltenhof, Tankenhagen und im Stadtgebiet Dassows sind die Wohnbauflächenpotentiale nicht im Eigentum der Stadt Dassow. Die Flächen sind aus städtebaulicher Sicht zwar geeignet, jedoch nicht ohne weiteres nutzbar und für bauliche Entwicklungen in Anspruch zu nehmen. In Klein Voigtshagen (Flurstück 108) sowie in Wilmstorf (Flurstücke 32/2, 32/5, 52/3, 56/1, 86,146) befinden sich Flurstücke im Eigentum der Stadt Dassow. Diese sind jedoch nicht als Flächen mit Wohnbaupotential zu werten, sondern als Wegeparzellen. (Angaben gemäß Auskunft des Bauamtes des Amtes Schönberger Land vom 09.03.2022).

- Auslastung des aktuellen Wohnungsbestandes:

Die Nachfrage bei der städtischen Wohnungsgesellschaft hat ergeben, dass der Leerstand gegen Null geht (Grundstücksgesellschaft Dassow mbH mit 144 Wohnungen in Dassow, Auskunft am 2.2.2022: Leerstand verschwindend gering). Es ist ein Bedarf sowohl an Wohnungen als auch an Baugrundstücken vorhanden (Grundstücksgesellschaft Dassow mbH in Dassow, Auskunft am 2.2.2022: regelmäßige bzw. ständige Nachfrage nach großen als auch kleinen Wohnungen von Dassowern als auch von auswärtigen Mietinteressenten, die aufgrund ihres Arbeitsplatzes in der Stadt Dassow eine Wohnung benötigen). Für das zuletzt vorbereitete Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow in der Hermann-Litzendorf-Straße ist eine Überbelegung der Anfragen in Größenordnungen gegeben. Für den Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Dassow, für den im Februar 2022 gerade erst der Aufstellungsbeschluss von der Stadtentwicklung gefasst wurde, wurden beim Projektentwickler bereits 127 Interessenten gelistet (Stand: 31.01.2022). Der Planungsstand für den B-Plan Nr. 36 ist noch nicht verfestigt.

- Fazit:

Aufgrund der durchgeführten Analyse der Wohnkapazitäten ist erkennbar, dass die rechtskräftigen Bebauungspläne und städtebaulichen Satzungen nur noch in sehr geringem Umfang Wohnkapazitäten bereithalten; hier sind die Flächen jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der bereits verstrichenen Zeit seit Rechtskraft nur langfristig – wenn überhaupt – als Wohnkapazitäten zu bewerten (keine Inanspruchnahme der ermöglichten Baurechte). Ein Nachholbedarf ist im Hinblick auf durchschnittliche Wohnungsgrößen, Wohnflächen je Person, Haushaltsgrößen in der Stadt Dassow nicht erkennbar. Wohnbauflächen, auf denen Baurechte mittels rechtskräftigem Bebauungsplan/ rechtskräftiger städtebaulicher Satzung bestehen, und mit deren Realisierung noch nicht begonnen wurde, sind in der Stadt Dassow nicht vorhanden.

Mit den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen werden nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich ca. 26 – 31 WE geschaffen. Für 2 weitere Bebauungspläne (Nr. 32 und Nr. 36) läuft das Aufstellungsverfahren gerade erst an; hier werden die Wohnkapazitäten mit dem weiteren Planungsfortschritt festgelegt. Diese beiden Geltungsbereiche befinden sich innerhalb der Änderungsbereiche (Ä6 sowie Ä2, Ä4, Ä12) der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Teilweise wird also erst mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Grundlage für die Wohnentwicklung gelegt.

Außerhalb der Änderungsbereiche sind Wohnbaupotenzialflächen zu finden, für die eine Bebauung im Rahmen einer sogenannten Baulücke ohne weitere planungsrechtliche Aktivitäten möglich ist, oder Flächen, auf denen Baurecht mit einer städtebaulichen Planung (Aufstellung eines Bebauungsplanes/ einer städtebaulichen Satzung) geschaffen werden kann. Die Flächen befinden sich in privatem Eigentum. Da seit Jahren keine Bebauungsabsichten durch die Grundstückseigentümer forciert werden, geht die Stadt Dassow aus, dass die derzeit bestehenden Nutzungen derzeit fortgeführt werden sollen und hier keine Wohnbaupotenziale kurz- oder mittelfristig in Größenordnungen verfügbar sein werden.

Auf einigen Grundstücken führen Belange, wie z.B. Nutzung als Freifläche/ Grünfläche, Waldabstand, Belange der Kläranlage, Regelungen der Erschließung, ebenfalls zu dieser Einschätzung, dass eine kurz- oder mittelfristige Verfügbarkeit für Wohnbauflächen nicht gegeben ist.

Da in der Stadt Dassow bereits derzeit das aktuelle Angebot an Wohnungen und Wohnhäusern/ Baugrundstücken sehr gut ausgelastet ist und die geplante Zunahme der Gewerbeflächen zusätzliche Arbeitsplätze erwarten lässt, sieht die Stadt Dassow einen begründeten Bedarf für die weitere Ausweisung an Wohnbauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.

Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes von ca. 10 bis 15 Jahren werden zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Zahlen für den Zeitraum von 2011 bis 2016 für das gesamte Areal der Stadtgemeinde Dassow konnten ca. 20 WE, die pro Jahr errichtet wurden. Unter Berücksichtigung dieser Bemessungsgröße ergibt sich allein für den Zeitraum des Planungshorizonts des Flächennutzungsplanes für 10 bis 15 Jahre ein künftiger Bedarf von wenigstens 300 WE (bei ca. 20 WE pro Jahr). Unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeiten wird ein zusätzlicher Bedarf für die Flächenbevorratung entsprechend berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow (Stand: Beschlussvorlage Entwurf) können insgesamt innerhalb des gesamten Stadtgebietes **von 345 bis 583 WE** entstehen. Die Wohnbauflächen W und gemischten Bauflächen M/ MI, die derzeit noch unbebaut sind, wurden erfasst und bewertet. Insgesamt sind nunmehr 48,74 ha "freie" Wohnbauflächen (W) und 8,14 ha gemischte Bauflächen (M/ MI) innerhalb der gesamten Stadtgemeinde Dassow ermittelt worden. Innerhalb der Änderungsbereiche Ä 1 bis Ä 40 werden auf Grund der 1. Änderung **10,67 ha mehr unbebaute Wohnbauflächen (W) und 4,35 ha mehr unbebaute gemischte Bauflächen (M/ MI)** planungsrechtlich vorbereitet als mit der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes. Dies entspricht einer zusätzlichen Anzahl **von 109 bis 164 WE**.

Innerhalb des gesamten Hauptortes Dassow (ohne Vorwerk und Kaltenhof) wurden unter Berücksichtigung der 1. Änderung des FNP (Stand:

Beschlussvorlage Entwurf) insgesamt unbebaute W-Flächen von 30,07 ha (30,30 ha abzüglich 0,23 ha bereits bebaute Fläche) ermittelt. Die M-Fläche von 0,48 ha ist bereits vollständig bebaut. Erkennbar konzentriert die Stadt Dassow den geplanten Zuwachs an Wohnbauflächen auf ihren Hauptort Dassow, in dem auch die Entwicklung der gewerblichen Flächen planungsrechtlich vorbereitet wird.

Die W-Flächen werden hier in etwa verdoppelt.

Weitere Änderungsbereiche mit Wohnbauflächen berücksichtigen die Ortslagen Vorwerk und Kaltenhof unmittelbar nördlich des Hauptortes. Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche in Holm wurde die Bestandssituation beachtet; es bestehen hier nur noch zu einem geringen Anteil Erweiterungsmöglichkeiten. Die Stadt Dassow möchte den Ortsteil Holm aufgrund seiner Lage an der B 105 als Ortsteil festigen. Im Ortsteil hat sich eine positive Entwicklung in den vergangenen Jahren vollzogen.

Im Rahmen der Vorsorge sollen die mit dem Entwurf dargestellten Flächen erhalten bleiben, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können. Die Flächenentwicklung bzw. Einwohnerentwicklung in der Stadt Dassow ist kontinuierlich erfolgt. Während des Planaufstellungsverfahrens hat die Stadt Dassow die einzelnen geplanten Wohnbauflächen geprüft. Im Ergebnis wurde auf die Darstellung einiger Flächen verzichtet, wie z.B. die Teilbereiche in Richtung Vorwerk (TB 3w und TB 3o), TB 8 (südöstlich der B 105) – wird nun als Gemeinbedarfsfläche und SO Einzelhandel entwickelt), TB 14o und TB 14w (bleibt Grünfläche).

Damit wird den Anforderungen der Raumordnungsbehörde entsprechend in der Bewertung der Flächen gefolgt und das Gesamtkonzept präzisiert.

## 5.9 Bodenwerte der landwirtschaftlichen Flächen

Für die Stadt Dassow sind aus dem Kartenportal Umwelt des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V, 2022) die Ackerzahlen entnommen und für die einzelnen Änderungsbereiche tabellarisch dargestellt. Die Ackerzahl, auch als Bodenpunkte bezeichnete Werte, stellt die Ertragsfähigkeit der Ackerfläche dar. Dabei werden die Ertragsunterschiede, die auf Klima, Geländegestaltung und andere natürliche Ertragsbedingungen zurückzuführen sind mitberücksichtigt (BodSchätzG § 4). Die Skala der Werte reicht von 1 (sehr schlecht) bis 120 (sehr gut), wobei eine Ackerzahl von 50 bedeutet, dass der Boden ungefähr die Hälfte des Ertrags eines optimalen Ackerbodens bringt.

Tab. 10: Übersicht Ackerwertzahl/ Grünlandzahl in den Änderungsbereichen

Änderungsbereich	Ackerzahl/ Grünlandzahl
Ä1	k. A.
Ä2	42
	46 - 48
Ä3	55 - 60
	46 - 48
Ä4	k. A.
Ä5	k. A.
Ä6	23

<b>Änderungsbereich</b>	<b>Ackerzahl/ Grünlandzahl</b>
Ä7	48 - 64
Ä8	64
Ä9	k. A.
Ä10	60 - 64
Ä11	28
Ä12	50 - 64 50
Ä13	57
Ä14	45 - 57
Ä15	58 - 64
Ä16	48 - 57
Ä17	k. A.
Ä18	k. A.
Ä19	64
Ä20	28
Ä21	27 - 65
Ä22	k. A.
Ä23	k. A.
Ä24	k. A.
Ä25	45 - 55 33 - 48
Ä26	k. A.
Ä27	47
Ä28	21
Ä29	k. A.
Ä30	51
Ä31	k. A.
Ä32	38 - 47
Ä33	47
Ä34	46
Ä35	k. A.
Ä36	k. A.
Ä37	k. A.
Ä38	56
Ä39	39 - 54
Ä40	62

Die Ackerzahl in den Änderungsbereichen liegt nach dem Kartenportal Umwelt in einem Bereich zwischen 27 und 65 Bodenpunkte. In Teilbereichen überschreitet die Ackerwertzahl die Wertzahl 50. Unter Berücksichtigung der Zielvorgabe hält die Stadt die Entwicklungsabsicht aufrecht. Bis auf eine Fläche geht die Stadt davon aus, dass die Flächen unterhalb der raumordnerisch

abgestimmten Abwägungsgrenze (Abschneidegrenze für Zielabweichungsverfahren) von einer Flächengröße von ca. 5 ha liegen; dies gilt für Flächen, die die Wertigkeit von 50 überschreiten.

Für die geplante gewerbliche Baufläche (Ä10) liegt die Ackerwertzahl im Bereich zwischen 60 und 64. Auf dieser Fläche sollen in einer Größe von 5 ha Nettofläche Ansiedlungsflächen vorbereitet werden.

### **5.10 Landschaftsplan**

Die Stadt Dassow stellt den Landschaftsplan für den Bereich des südlichen Stadtgebietes, Teil 1 des Flächennutzungsplanes auf. Für den nördlichen Teil des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, Teil 2 besteht bereits ein Landschaftsplan. Die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes werden unter Berücksichtigung der Bearbeitung des Landschaftsplanes überprüft und entwickelt.

## **6. Schutzgebiete**

Die Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung befinden sich teilweise innerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten bzw. sind davon berührt.

### **6.1 Natura 2000-Gebiete**

Folgende Natura 2000-Gebiete, Gebiete der Natura 2000-Schutzgebietsskizze sind im Rahmen der Planauswirkungen zu beachten:

#### Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)

- „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)
- „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)

#### Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)

- „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471)
- „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401)

Direkt an das Stadtgebiet und angrenzend zu Schleswig-Holstein befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete:

#### Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)

- „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE 2030-392)

#### Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)

- „Traveförde“ (DE 2031-401)

Die ausführliche Darstellung der Natura 2000-Gebiete und der Auswirkungen auf die Gebiete ist dem Umweltbericht der Begründung zu entnehmen.

### **6.2 Naturschutzgebiete**

Planauswirkungen auf folgende Naturschutzgebiete werden betrachtet:

- „Küstenlandschaft zw. Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144)
- „Uferzone Dasower See“ (Nr. 143)
- „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nr. 259)

Die ausführliche Beschreibung der Naturschutzgebiete ist dem Umweltbericht der Begründung zu entnehmen.

### **6.3 Landschaftsschutzgebiete**

Planauswirkungen auf folgende Landschaftsschutzgebiete sind zu beachten:

- „Lenorenwald“ (L 113)
- „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ (L 121)

Die ausführliche Beschreibung der Landschaftsschutzgebiete ist dem Umweltbericht der Begründung zu entnehmen.

### **6.4 Naturdenkmale**

Innerhalb des Planungsraumes für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung befinden sich Naturdenkmale, die in der Naturdenkmalverordnung Nordwestmecklenburg vom 05.05.2021 aufgeführt sind.

Die genaue Beschreibung der Naturdenkmale ist dem Umweltbericht der Begründung zu entnehmen.

### **6.5 Gesetzlich geschützte Biotope**

Innerhalb des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes.

Die ausführliche Darstellung der Biotope ist dem Umweltbericht der Begründung zu entnehmen.

## **7. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung**

### **7.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes**

Es wird nachfolgend eine Abbildung mit Darstellung der Änderungsbereich Ä 1 bis Ä 40 auf der Fassung der Neubekanntmachung (derzeit wirksamer FNP) beigefügt.

Aus der Übersicht und Flächenbilanz (sh. Pkt 13. dieser Begründung) ist die Flächengröße und der jeweilige Anteil an vorhandenen Flächen und Nutzungen ersichtlich.

Zusätzlich zu den Änderungsbereichen wurden als nachrichtliche Übernahme die Darstellungen der wirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Motocrossbahn bereits im Flächennutzungsplan als Bestand berücksichtigt und beachtet.

Die Abgrenzung der Änderungsbereiche erfolgt auf der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung. In den Änderungsbereichen sind die bisherigen Flächennutzungen, die von Änderungen berührt sind, dargestellt.

Zu den konkreten Inhalten wird auf die nachfolgenden Kapitel dieses Gliederungspunktes verwiesen.

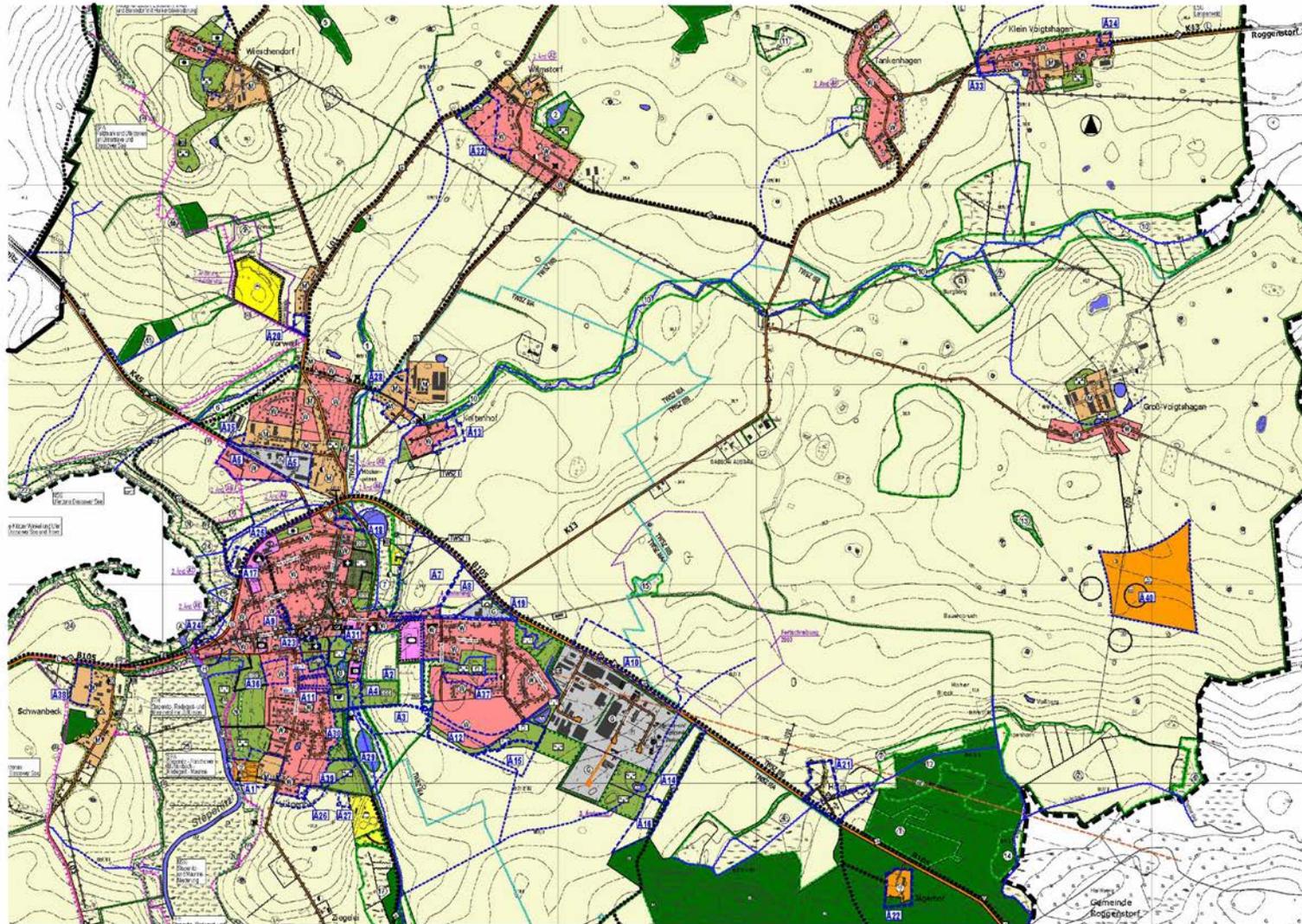


Abb. 15: Darstellung der Änderungsbereiche Ä1 bis Ä 40 auf der Fassung der Neubekanntmachung des FNP, unmaßstäblich

## **7.2 Planungsziele und Darstellungen in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung – allgemeine Zielsetzung**

Die Stadt Dassow hat ihre Planungsziele formuliert und berücksichtigt diese in den Darstellungen der Änderungsbereiche Ä1 bis Ä 40. Alle Änderungsbereiche befinden sich im südlichen Gebiet der Stadtgemeinde (Planteil 1 des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung).

Es wird dabei differenziert nach Flächendarstellungen für

- die Wohnentwicklung,
- die Gewerbeentwicklung,
- die Darstellung von Sondergebieten unterschiedlicher Nutzung,
- die Flächen für Gemeindebedarf, hier insbesondere Verlagerung der Sportanlage,
- die Verkehrsflächen, hier zusätzliche Haupterschließung für die südlichen Baugebiete.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der gewerblichen Flächen geht auch insbesondere die Entwicklung des Wohnstandortes einher. Die Stadt Dassow visiert weiterhin eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung im südlichen Bereich des Hauptortes durch die sogenannte „Südspanne“ vor. Mit der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen werden auch Änderungen bzw. Anpassungen zur Lage von Einzelhandelsflächen und der Sportanlage vorbereitet. Insgesamt soll der Hauptort Dassow in seinen Funktionen gestärkt werden.

Es ergeben sich zusätzlich zum Hauptort Dassow auch veränderte Zielstellungen in den weiteren Ortsteilen der Stadt Dassow.

- Wieschendorf: keine,
- Wilmsdorf: Rücknahme einer Wohnbaufläche (Ä32),
- Tankenhagen: keine,
- Klein Voigtshagen: Rücknahme von 2 Wohnbauflächen am Ortsrand (Ä33, Ä34),
- Groß Voigtshagen: keine,
- Holm: unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Wohnbebauung nun Ausweisung einer Wohnbaufläche (Ä21),
- Jägerhof: Anpassung der SO-Fläche an die örtlichen Gegebenheiten (Berücksichtigung Wald) und an die aktuellen Nutzungsansprüche von Jugendherberge zu Jägerschule und Hotel (Ä22),
- Flechtkrug: keine,
- Prieschendorf: keine,
- Ziegelei: keine,
- Vorwerk: für die Bereiche beidseitig der K45 besteht die Zielsetzung anstelle einer Wohnbaufläche und einer eingeschränkten Gewerbefläche nunmehr gemischte Bauflächen auszuweisen (Ä5 und Ä6); die bereits vorhandene Bebauung, die schon als gemischte Baufläche im FNP berücksichtigt wurde, soll südlich ergänzt werden können (M, Ä20),
- Kaltenhof: die dargestellte Wohnbaufläche im Süden der Ortslage, die bereits bebaut ist, soll mit Wohnbebauung ergänzt werden können

- (Ä13); die bisher als gemischte Baufläche dargestellt Baufläche soll künftig als Wohnbaufläche entwickelt werden (Ä28),
- Schwanbeck: eine Teilfläche südlich der B105 soll reduziert werden, keine Erweiterung in den Außenbereich (Ä38). Anstelle der ursprünglichen Darstellung einer gemischten Baufläche wird die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche verfolgt.

Aus der Gegenüberstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung und den Zielsetzungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich sowohl das Konzept als auch die zukünftigen Entwicklungsabsichten ersehen. Die Anforderungen an die Flächenansprüche ergeben sich auch für die Änderungsbereiche aus der tabellarischen Übersicht.

### **7.3 Wohnentwicklung**

Die Stadt Dassow hat sich bereits während der Phase des Vorentwurfes mit den Planungsalternativen und Flächenvarianten für die Wohnentwicklung in ihrem Gemeindegebiet befasst. Entsprechende Darlegungen finden sich ausführlich in der Begründung des Vorentwurfes. Bei der Erarbeitung des Entwurfes wurden weiterhin verschiedene Möglichkeiten geprüft. Die favorisierten Varianten finden Niederschlag in der vorliegenden Entwurfsfassung in den Änderungsbereichen. Zu den von der Wohnentwicklung betroffenen Änderungsbereichen werden die Planungsziele dargelegt.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Planungsziele der 1. Änderung des FNP innerhalb der Änderungsbereiche dargestellt.

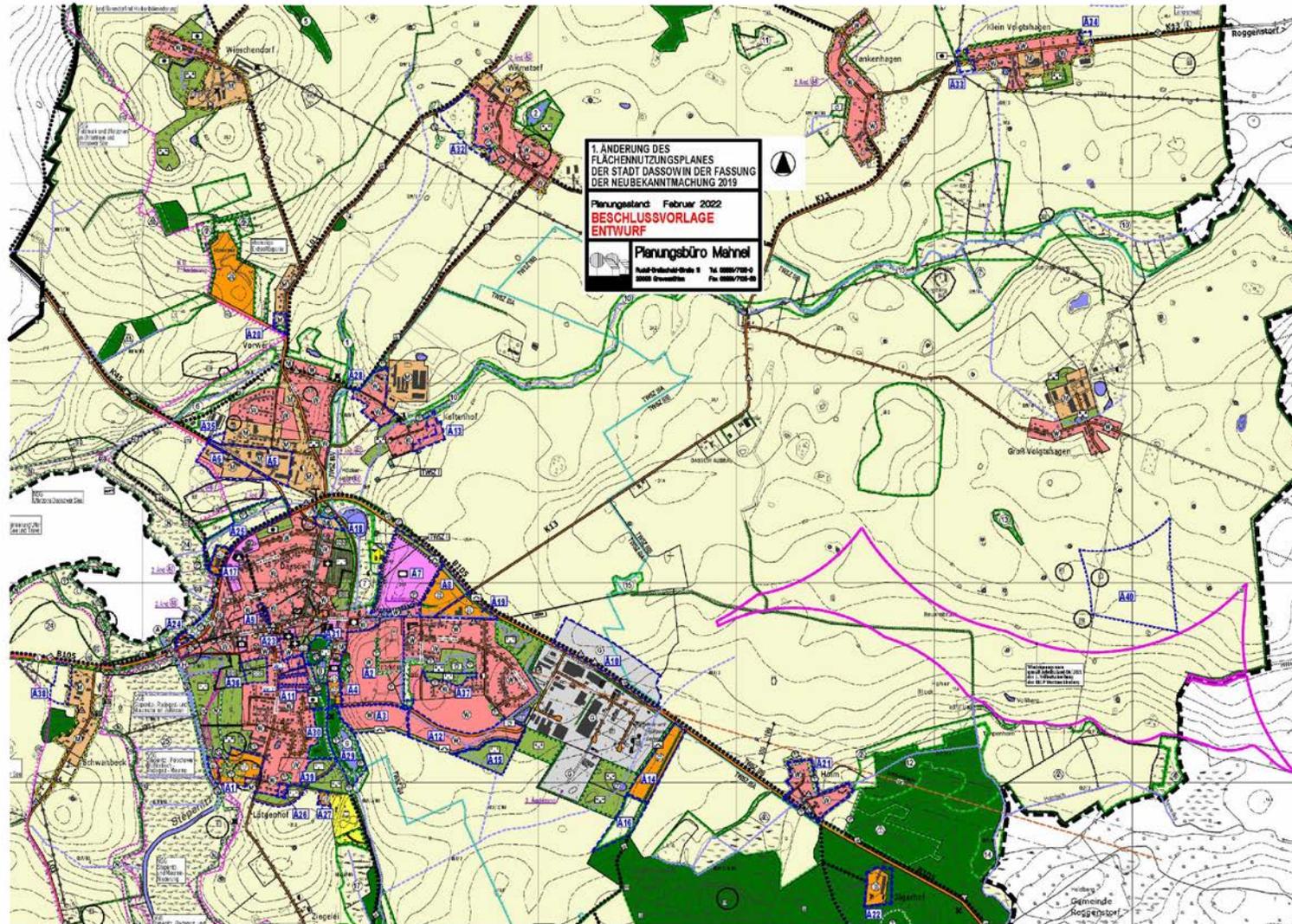


Abb. 16: Darstellung der Änderungsbereiche Ä1 bis Ä 40 in der Fassung der 1. Änderung des FNP, unmaßstäblich

Innerhalb der folgenden Änderungsbereiche werden mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf einer Fläche von 28,62 ha Wohnbauflächen dargestellt:

Ä2 (W 11,13 ha) und Ä3 (W 3,87 ha)

Es handelt sich um Teilbereiche, die stadtnah/ zentrumsnah im Hauptort Dassow entwickelt werden sollen. Hier können Einzel- und Doppelhäuser entstehen, aber die Fläche bietet sich auch an für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser. Im wirksamen FNP hat die Gemeinde hier (im Ä2) eine Gemeinbedarfsfläche (Sportplatz) und eine Kleingartenfläche dargestellt. Die Gemeinbedarfsfläche soll künftig auf einer größeren Fläche südlich der B 105 angesiedelt werden, wo auch weniger Konfliktpotenzial mit den benachbarten Nutzungen besteht.

In der bisher wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes sind hier der Sportplatz (der Standort ist für eine Umverlegung vorgesehen), eine Grünfläche mit Kleingärten (Nutzung bereits aufgegeben), sowie Flächen für die Landwirtschaft und Ausgleichsflächen dargestellt. Gehölzbiotope wurden nachrichtlich übernommen.

Mit dem vorliegenden Entwurf wurde bereits die Waldfläche berücksichtigt und entsprechend dargestellt. In der weiterführenden Planung ist der Waldabstand zu beachten. Weiterhin sollen örtlich vorhandene Gehölzbestände in die Planung des Wohngebietes einbezogen werden. Der südliche Rand des Wohngebietes bildet gleichzeitig künftig den Siedlungsrand und soll daher eine "grüne" Abgrenzung gegenüber der Landschaft erhalten.

Ä11 (W 0,72 ha)

Hier wird die Innenbereichsentwicklung als Wohnbaufläche vorbereitet. Die rückwärtig der vorhandenen Bebauung gelegenen Grünflächen, auch unter dem Einbezug von Kleingartenflächen, sollen künftig als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Ä12 (W 4,00 ha)

Ein Teil der Flächen ist bereits mit der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche vorbereitet. Eine Ortsrandeingrünung ist hier gegenüber der Landschaft nach Süden bereits vorgesehen. Dieses Grundprinzip wird beibehalten. Unter Berücksichtigung der Flächenausformung des benachbarten Änderungsbereiches Ä3 wird die Wohnfläche erweitert und die Darstellung angepasst.

Ä13 (W 0,74 ha)

Diese Fläche, die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt war, soll der Arrondierung der Ortslage Vorwerk dienen.

Ä21 (W 4,15 ha)

Für die Ortslage Holm sieht die Stadt Dassow die Darstellung von Wohnbauflächen vor. Die maßvolle Ergänzung des vorhandenen wohnbaulichen Bestandes soll auf dieser planungsrechtlichen Grundlage vorbereitet werden.

Ä23 (W 0,88 ha)

Hier wird die Innenbereichsentwicklung als Wohnbaufläche vorbereitet. Die rückwärtig der vorhandenen Bebauung gelegene Grünfläche soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Ä26 (W 0,23 ha)

In der Fassung des bisher wirksamen FNP war diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fläche ist bereits bebaut. Die Stadt Dassow hat hier die Anpassung an den Bestand vorgenommen und diese Fläche in die Wohnbaufläche miteinbezogen.

Ä28 (W 2,80 ha)

Eine mit dem wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Fläche wird hier unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung und möglicher Ergänzungen nun als Wohnbaufläche dargestellt.

Folgende Flächen werden innerhalb der Änderungsbereiche nicht weiter als Wohnbauflächen dargestellt:

Ä6 (W 2,82 ha)

Im Zusammenhang mit der gegenüberliegenden Fläche und aufgrund der besteht nun anstelle einer Wohnbaufläche das Planungsziel einer gemischten Baufläche. Somit hat die Stadt die Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) mit der 1. Änderung vorgenommen.

Ä9 (W 0,23 ha)

Zur Sicherung einer innerörtlichen Parkplatzfläche wurde auf die Darstellung der Wohnbaufläche verzichtet und die Parkplatzfläche dargestellt.

Ä18 (W 0,34 ha)

Die Anpassung an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan wurde vorgenommen. Somit Darstellung einer gemischten Baufläche (M). Die Realisierung erfolgte bereits.

Ä32 (W 2,69 ha)

In der Ortslage Wilmstorf verfolgt die Stadt an der L01 nicht länger das Planungsziel, eine Wohnfläche zu entwickeln, auch vor dem Aspekt des Immissionsschutzes gegenüber dem Verkehrslärm. Somit wird an dem ursprünglichen Planungsziel nicht länger festgehalten und gemäß der realen Nutzung eine Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Ä33 und Ä34 (0,51 ha und 0,24 ha)

In der Ortslage Klein Voigtshagen wird die Anpassung des östlichen und westlichen Ortsrandes an die örtlichen bzw. landschaftlichen Gegebenheiten vorgenommen. Es erfolgt hiermit die Berücksichtigung der Schutzgebietsgrenze des Landschaftsschutzgebietes. Anstelle der Wohnbauflächen werden künftig die Flächen für die Landwirtschaft und eine Grünfläche dargestellt.

Ä36 (W 1,23 ha)

In Dassow im Bereich westlich der Litzendorfstraße verzichtet die Stadt künftig auf die bereits als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche (Stand wirksamer FNP) und passt die Darstellung entsprechend der örtlich vorhandenen

Kleingartenanlage an. Die Stadt erkennt die schwierige Lage im Hinblick auf die Erschließung, insbesondere verkehrlich.

Ä37 (W 0,96 ha)

In Dassow, im östlichen Bereich, wird eine Anpassung an den bereits bestehenden Bebauungsplan, in dem diese Fläche als Grünfläche festgesetzt wurde, und an die örtlichen Gegebenheiten vorgenommen (die Nutzung als Grünfläche erfolgt bereits).

## **7.4 Gewerbe**

### **7.4.1 Planungsalternativen für die gewerbliche Entwicklung**

Die Stadt Dassow verfügt über ein gut etabliertes Gewerbegebiet, Holmer Berg. Im Zuge der weiteren Stärkung des Grundzentrums hält es die Stadt für erforderlich zusätzliche Möglichkeiten für die Ansiedlung von Gewerbeunternehmen vorzubereiten.

Im Rahmen der Phase der Erstellung des Vorentwurfs hatte die Stadt Dassow unter städtebaulichen und naturräumlichen Gesichtspunkten 3 Standortvarianten (Teilflächen A, B, C, siehe nachfolgende Abbildung) für gewerbliche Entwicklungen untersucht. Im Zusammenhang mit der bereits bestehenden gewerblichen Entwicklung ist es naheliegend, dass die an der Ostseite begonnene Entwicklung auch fortgeführt wird. Der Bereich Holmer Berg ist fast vollständig besiedelt. Die Stadt Dassow hat großflächig Flächendarstellungen vorgenommen, um eine leistungsfähige Entwicklung vorzubereiten. Durch die Flächenausweisung sollten Fehler der Vergangenheit die sich im Gebiet am Holmer Berg zeigen überwunden werden. Durch kleinteilige Erschließungsbereiche mit Wendeanlagen sind die Anforderungen an die verkehrliche Anbindung der Unternehmen im Gebiet nicht optimal gegeben.

Aus diesem Grund war es der Stadt Dassow wichtig, gesamtkonzeptionell und zukunftsfähig Gewerbebestände auszuweisen. Die Stadt Dassow hat die Standorte A, B und C im Rahmen des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes untersucht (sh. nachfolgende Abbildung).

Die Stadt Dassow hat sich im Rahmen des Vorentwurfs für die Entwicklung der Fläche nördlich der B105, Standort B, entschieden und die entsprechende Flächendarstellung vorgenommen. Die Standortvarianten A und C wurden zurückgestellt.

Die Stadt Dassow legt besonderen Wert auf die Standortfaktoren

- Lage an der B 105,
- Lage nahe dem bestehenden Gewerbegebiet "Holmer Berg".

Auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht und der städtebaulichen Struktur der Stadt ist die Lage von Gewerbegebieten östlich des Stadtbereiches von Vorteil. Deshalb wurden großräumig Flächen nördlich und südlich bzw. im östlichen Anschluss an das Gebiet Holmer Berg untersucht.

Von der Stadt Dassow wird vorzugsweise das Gebiet B für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Dieses Gebiet zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage an der B 105 und die Möglichkeit der direkten verkehrlichen Anbindung über den Knotenpunkt, der der Erschließung des Gewerbegebietes Holmer Berg dient, aus. Die Varianten A und C werden zurückgestellt und können im Rahmen langfristiger Betrachtungen und bei

nachgewiesenem Bedarf erneut durch die Stadt Dassow in Betracht gezogen werden. Sie könnten gut in den vorhandenen Bestand eingebunden werden. Die Optionsflächen A und C behalten somit für langfristige Überlegungen weiterhin Bedeutung.

#### **7.4.2 Zielabweichungsverfahren**

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des LEP 2016 und des RREP 2011 ist beachtlich, dass die für die gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen eine Ackerwertzahl größer 50 aufweisen. Die Stadt Dassow ist als Grundzentrum und aufgrund ihrer Lage für die gewerbliche Entwicklung aus raumordnerischer Sicht geeignet; zur Regelung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen höherer Wertigkeit war die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens für die Teilfläche nördlich der B 105 vorgesehen.

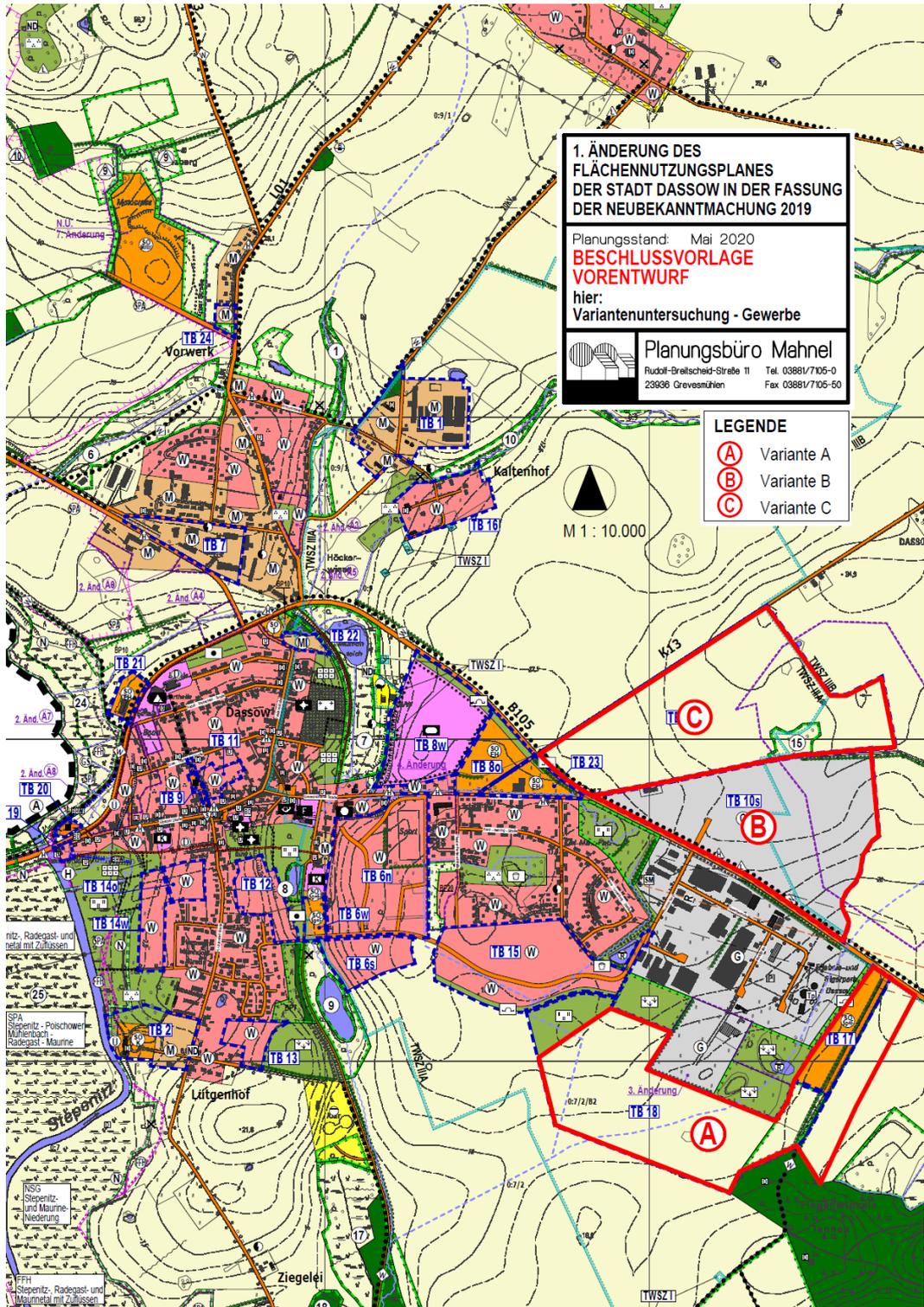


Abb. 17: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Gewerbe (Stand: Vorentwurf)

Auf den Flächen am Holmer Berg haben sich insbesondere Firmen unter dem Gesichtspunkt der Medizintechnik etabliert. Im Bereich sind die Flächen ausgelastet bzw. eine Veräußerung von Teilflächen ist nicht mehr möglich. Deshalb ist die Stadt im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes

damit befasst, eine zukunftsfähige gewerbliche Entwicklungskonzeption vorzubereiten.

Die Stadt Dassow hat das Ziel, die gewerblichen Ansiedlungen weiter zu stabilisieren und zu festigen und durch entsprechende Flächenausweisungen fortzuentwickeln. Unter Berücksichtigung der konkreten Standortfaktoren nahm die Stadt Dassow die Möglichkeit des Verfahrens mit dem Antrag auf Zielabweichung in Anspruch. Im Folgenden ist das Antragsverfahren entsprechend dargestellt.

Mit Anfrage des Amtes Schönberger Land für die Stadt Dassow vom 15.03.2019 wurde der Antrag auf Zielabweichung gestellt. Die Unterlagen sind in der Verfahrensdokumentation enthalten. Nachdem die Unterlagen zunächst am 12.02.2019 an das Amt für Raumordnung und Landesplanung versendet wurden, ist dies zusätzlich an das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern am 15.03.2019 erfolgt. Der Antrag auf Zielabweichung besteht in Bezug auf die Abweichung von den Ackerwertzahlen, die als limitierend im LEP dargestellt sind, sofern es sich nicht um einen landesweit bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandort handelt. Für den regional bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandort in Dassow besteht die Ausnahmeregelung nicht.

In Bezug auf die Vorgaben des LEP M-V von 2016 unter dem Programmsatz 4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei wurde eine Ausnahme bzw. eine Zielabweichung als begründet angesehen. Dies wird damit begründet, das nach 4.5 (2) des LEP folgendes gilt: „Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden (Z). Hiervon ausgenommen sind die in Abbildung 2.2 genannten Nutzungen und Maßnahmen.“

Eine der Ausnahmen von Programmsatz 4.5 (2) LEP wäre, dass es sich um einen landesweit oder regional bedeutsamen gewerblichen und industriellen Standort einschließlich seiner Erweiterungen handelt. Mit Dassow handelt es sich zwar nicht um einen Standort nach Abs. 4.3.1 (2), es handelt sich jedoch um einen Standort, der sich gut entwickelt hat und auch im hafennahen Umfeld von Lübeck liegt. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass die Standortanforderungen der gewerblichen Entwicklung in Vereinbarung mit den Zielvorgaben des LEP M-V und RREP WM gebracht werden können. Hierbei bezieht sich die Stadt Dassow insbesondere auf die Stärkung der Region Westmecklenburg im Bereich der Metropolregion Hamburg und des Wirtschaftsraumes Lübeck. Die Ansiedlungen der Vergangenheit zeigen dies deutlich. Diese positive Entwicklung möchte die Stadt Dassow unterstützen und geht davon aus, dass diese Absicht auch den konkreten Zielen der Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburgs entspricht.

Deshalb hat die Stadt Dassow um Abweichung von den Zielen des LEP gemäß 4.5 (2) gebeten.

Die Stadt Dassow geht davon aus, dass eine gesamtheitliche Betrachtung der Entwicklung, so wie es im Gesamtentwicklungskonzept dargestellt ist, positiv zu beurteilen ist. Eine abschnittsweise Entwicklung kann unter Berücksichtigung des gesamtheitlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen. Für die zukünftigen Ansiedlungsstrategien ist jedoch die Ausweisung einer Fläche größeren Umfangs, wie im Gesamtentwicklungskonzept der Stadt Dassow mit den Teilflächen nördlich und südlich der B 105, wie in der vorhergehenden Abbildung erforderlich.

Auf das Antragsverfahren vom 15.03.2019 erhielt die Stadt Dassow die weitergehenden Anforderungen durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. März 2019. Die Anforderungen an Lage und Größe der Flächen für das Zielabweichungsverfahren und den Nachweis, dass nur diese Flächen für zukünftige gewerbliche Ansiedlungen geeignet sind hat die Stadt Dassow erfüllt bzw. erbracht. Für die ansässigen und weiteren interessierten Unternehmen sind für zukünftige Entwicklungen Flächen in ausreichendem Umfang bereitzustellen.

Unter Bezug auf die Anforderungen des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. März 2019 hat die Stadt Dassow ihren Antrag präzisiert. Nach Recherche im Katasteramt wurde festgestellt, dass die Werte für die vom Zielabweichungsverfahren betroffenen Flächen in der Regel über 50 liegen. Somit war unter diesem Gesichtspunkt der Antrag auf Zielabweichung erforderlich. Die Lage und Größe der Flächen für das Zielabweichungsverfahren wurde präzisiert. Es wurde ebenso der Nachweis erbracht, dass nur die für das Zielabweichungsverfahren betrachteten Flächen für den Antrag geeignet sind. Die Auslastung der bisherigen Gewerbestandorte wurde begründet. Um langfristig Ansiedlungswünsche zu berücksichtigen, ist für die Stadt Dassow die Planungssicherheit notwendig. Im Flächennutzungsplan werden entsprechende Flächen dargestellt. Die Stadt Dassow hat das Verfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes umgestellt. Von der ursprünglich beabsichtigten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den südlichen Teil des Gemeindegebietes wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung erstellt. Mit Schreiben vom 13.02.2020 wurde der Antrag auf Zielabweichung nochmals präzisiert und begründet. Unter Berücksichtigung der positiven Entwicklungen nach der politischen Wende konnte die Stadt Dassow darauf verweisen, dass das Gewerbegebiet nahezu zu 100 % ausgelastet ist und Firmen wie Euroimmun AG, GPE Feinmechanik GmbH, AqVida GmbH, PCO Group GmbH, extrutec Gummi GmbH, HAST Maschinenbau GmbH als unterschiedliche Industriezweige angesiedelt werden konnten und weiterer Bedarf insbesondere im Schwerpunktbereich Medizintechnik besteht. Die Stadt Dassow kann derzeit keine weiteren Flächen für gewerbliche Ansiedlungen zur Verfügung stellen. Deshalb wurde nochmals um Abstimmung für die Inanspruchnahme gewerblicher Flächen gebeten. Dies ist mit dem Anschreiben der Stadt Dassow vom 13.02.2020 erfolgt.

Zur Regelung der weiteren Vorgehensweise für das Zielabweichungsverfahren wurde eine Abstimmung am 24. März 2020 geführt. Die Anforderungen für die weitere Bearbeitung wurden erörtert. Die Stadt Dassow wurde entsprechend aufgefordert, unter Berücksichtigung der Gesprächsinhalte ihre veränderten Planungsziele sowie den Nachweis für die jeweiligen Unternehmen darzustellen.

Nach umfassender Erörterung der Zielsetzungen für die Stadt Dassow wurde mit Schreiben vom 26.01.2021 das Antragsverfahren präzisiert. Die Anforderungen des Ministeriums für die weitergehende Durchführung des Zielabweichungsverfahrens wurden aus Sicht der Stadt Dassow beantwortet. Der Bedarf an gewerblichen Flächen und die Begründung des Standortes im östlichen Stadtgebiet ist erfolgt. Unter Berücksichtigung des Abstimmungsprozesses im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens hat die

Stadt Dassow ihre Zielsetzungen für die gewerbliche Entwicklung präzisiert. Im Ergebnis ließ sich feststellen, dass aus Sicht der verfahrensführenden Stelle, des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern die Grundlagen für die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens derzeit nicht vorliegen. Die Stadt Dassow hat ihre Zielsetzungen diesbezüglich neu betrachtet und ist der Empfehlung gefolgt, die Planung für weitere Gewerbeflächen auf die raumrelevante Abschneidegrenze für Zielabweichungsverfahren zu begrenzen. Damit sollen möglichst schnell planungsrechtliche Voraussetzungen für Gewerbeunternehmen geschaffen werden.

Die Stadt Dassow hat mit Schreiben vom 05.10.2021 die Rücknahme des Antrages auf Zielabweichung vom Ziel 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes (LEP 2016) dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zugestellt. Die Rücknahme des Antrages auf Zielabweichungsverfahren der Stadt Dassow wurde durch das Ministerium am 14.10.2021 bestätigt und mitgeteilt, dass der Vorgang unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Abstimmungen in der Flächennutzungsplanung abgeschlossen ist.

Die Stadt Dassow hatte auf ihrer Sitzung am 12.10.2021 den Beschluss zur Rücknahme des Antrages auf Zielabweichung gefasst.

Derzeit wird aus Sicht der Stadt Dassow die in Abstimmung mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V bestätigte Fläche für die gewerbliche Flächenentwicklung als hinreichend angesehen; sobald sich weitergehender und begründeter Bedarf ergibt, wird erneut die Abstimmung mit dem Ministerium für die Absicherung von Flächen für gewerbliche Ansiedlung gesucht.

#### **7.4.3 Darstellung von Gewerbeflächen**

Die Stadt Dassow reagiert durch Flächenausweisungen auf veränderte Entwicklungen. Im Bereich an der Grevesmühlener Straße, hier hat sich der Einzelhandel etabliert, wird ein Sondergebiet für Einzelhandel anstelle einer gewerblichen Baufläche dargestellt (diese Fläche ist als SO Einzelhandel Ä19 berücksichtigt (zusätzlich wird der Änderungsbereich Ä8 als SO Einzelhandel beachtet)).

Im Bereich am Ortsausgang in Richtung Pötenitz, zwischen der K 45 und dem Travemünder Weg ist derzeit noch eine Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet enthalten. Zukünftig ist hier vorgesehen (Ä5) eine gemischte Baufläche vorzusehen.

Unter Berücksichtigung der Abstimmungen mit Vertretern der Raumordnung und Landesplanung und unter Beachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die Fläche des Änderungsbereiches Ä10 für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Dassow vorgesehen und vorgehalten. Damit lassen sich die Zielsetzungen der Stadt Dassow zu einer leistungsfähigen Fortführung der bisherigen gewerblichen Entwicklung im überschaubaren Zeitraum darstellen. Hinsichtlich des Angebotsprofils soll insbesondere der bereits etablierte Bereich der Medizintechnik verstärkt angesiedelt werden.

Die im Rahmen der Variantenuntersuchungen weiteren betrachteten Flächen sind Potentialflächen für zukünftige Entwicklungen der Stadt Dassow. Mit den

derzeit dargestellten Flächen wird der absehbare Bedarf für die gewerbliche Entwicklung berücksichtigt.

Die Stadt Dassow hat im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg und der Landesplanung geführt. Die Abstimmungen seitens der Stadt Dassow wurden mit dem Ziel geführt, die gewerbliche Entwicklung im Bereich nördlich B 105 nach dem für die Stadt derzeit absehbaren Bedarf für die gewerbliche Ansiedlung vorzubereiten.

Mit dem Entwurf 2022 wurde auf einer Teilfläche der noch mit dem Vorentwurf vorgesehenen Fläche nördlich der Bundesstraße 105 (TB10s) eine Gewerbefläche dargestellt. Es handelt sich um den Änderungsbereich Ä10. Die Flächenausweisung an dieser Stelle erfolgt mit dem Ziel der Erweiterung des vorhandenen und regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbestandortes Dassow in der Metropolregion Hamburg. Die Stadt hat den dringenden Bedarf an Flächen für gewerbliche Ansiedlungen begründet und dargelegt (siehe Dokumentation zum Zielabweichungsverfahren). Weiterhin hat die Stadt in einer Variantenuntersuchung diesen Standort als am günstigsten herausgefiltert. Es werden ausschließlich Flächen nördlich der B 105 aufgrund ihrer Standorteignung in Anspruch genommen. Die Fläche ist geeignet, um den Anforderungen von Betrieben innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes im Hinblick auf eine Erweiterung sowie für Neuansiedlungen zu erfüllen. Für die gesamte Fläche wird mit dem Entwurf landwirtschaftliche Fläche mit einer Ackerwertzahl größer 50 als gewerbliche Fläche dargestellt. Die Flächengröße liegt unter der Größe für die raumrelevante Abschneidegrenze (Nettofläche).

Grundlage für die Bewertung durch die Stadt Dassow im Zuge des Stellungnahmeverfahrens im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanung ist die landesplanerische Stellungnahme vom 07.02.2022.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 07.02.2022 präzisiert die Stadt Dassow ihre Zielsetzungen für die gewerbliche Ansiedlung nach Rücknahme des Antrages auf Zielabweichung vom 05.10.2021.

Die Stadt nimmt von ihren ursprünglichen Zielsetzungen für die Flächenausweisung Abstand und reduziert die Flächeninanspruchnahme für Gewerbe. An dem Grundkonzept zur langfristigen gewerblichen Entwicklung für die Potentialflächen am Holmer Berg hält die Stadt fest.

Im Flächennutzungsplan werden Flächen in einer Größe von 8 ha unter Berücksichtigung, dass maximal etwa 5 ha Nettofläche vorbereitet werden, dargestellt. Die Darstellung erfolgt unter Berücksichtigung der Variantenüberprüfung und unter Berücksichtigung der verkehrlichen Anbindung am Knotenpunkt des bisherigen Industrie- und Gewerbestandortes Holmer Berg südlich der B 105.

Gemäß Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung ist eine gewerbliche Entwicklung im Bereich nördlich der B 105 (Ä 10) mit einer reduzierten Gesamtgröße vorgesehen. Die Bewertung der Fläche und der Flächenausweisung der Stadt Dassow berücksichtigt die Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Stand 2. März 2021 und die Empfehlung, die Planung für weitere Gewerbeflächen auf 5 ha zu begrenzen.

Unter Berücksichtigung der Anpassung an die Zielsetzungen und die o. g. Aufgaben zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung werden die Flächen ausgewiesen. Für darüberhinausgehende Anforderungen werden die Entwicklungsziele der Stadt Dassow für eine weitere gewerbliche Entwicklung

als Potentialflächen in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Voruntersuchung unter Berücksichtigung der schallschutztechnischen Anforderungen und der Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten wurde geführt. Die Flächen werden mit Weitsicht im Flächennutzungsplan als Potentialflächen dargestellt.

## **7.5 Sondergebiete**

### **7.5.1 Bestand und Entwicklungsziele**

Für die Sondergebiete werden die Standorte und Flächen dargestellt. Im Bereich der Stadt Dassow sind einzelne Sondergebiete im Bereich des Flächennutzungsplanes dargestellt. Diese berücksichtigen zum einen den wirksamen Bestand des Flächennutzungsplanes als auch Änderungen, die sich in Realisierung des Flächennutzungsplanes vollzogen haben sowie zukünftige Entwicklungsabsichten. Unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Bestandes sind Überprüfungen der Darstellung der Baugebiete für sonstige Sondergebiete erfolgt:

im Bereich von Schloss Lütgenhof ist anstelle der bisherigen Darstellung des Hotels das Sondergebiet Klinik vorgesehen (Ä1)

im Bereich an der Bahnhofstraße ist der Sport- und Freizeitbereich südlich der Kita bestandsorientiert dargestellt (Ä4)

der im Bestand vorhandene Penny-Markt, der derzeit ohne planungsrechtliche Ausweisung ist, wird betrachtet (Ä17)

der Bereich des Norma-Marktes, der bisher als Gewerbegebiet dargestellt ist, wird bestandsorientiert (Baugenehmigung) betrachtet (Ä19).

die Flächen des Jägerhofes in Holm werden bestandsorientiert überprüft (Ä22).

Die Entwicklungsziele lassen sich unter Berücksichtigung von Änderungen für bestehende Flächen und Objekte und die Inanspruchnahme neuer Flächen wie folgt darstellen.

Das Schloss Lütgenhof wird als Sondergebiet Klinik berücksichtigt (Ä1) und zusätzlich wird vorsorglich eine Fläche für Stellplätze für die Klinik betrachtet (Ä27).

Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes wird die Fläche für einen Vollsortimenter betrachtet und begründet (Ä8).

Östlich der Gebietes Holmer Berg werden Flächen für Sport und Freizeit unter Berücksichtigung der im Gewerbegebiet angesiedelten Freizeiteinrichtung als Entwicklungsfläche dargestellt (Ä14).

Für den Einkaufsmarkt außerhalb des Bogens der B 105 (Penny) werden für die Neuordnung Sondergebiete für Einzelhandel berücksichtigt (Ä18).

An der Grevesmühlener Straße im Osten der Stadt Dassow werden Flächen für den Einzelhandel bestandsorientiert dargestellt (Ä19).

Außerhalb der Stadt Dassow werden im Bereich Holm die Flächen des Jägerhofes mit Hotel bestandsorientiert unter Berücksichtigung der Waldanforderungen dargestellt (Ä22).

Für Schloss Lütgenhof besteht nicht mehr die Absicht ein Hotel zu entwickeln. Es besteht die Absicht, die bereits baugenehmigte Klinik für psychosomatische Krankheiten zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen (Ä1). Im Einvernehmen mit den Zielsetzungen der Denkmalpflege ist eine Arrondierung

des Bereiches vorgesehen, der ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten für Schloss Lütgenhof zulässt.

Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Regelung für die Klinik wird vorsorglich eine Fläche für Stellplätze (Ä27) mit dargestellt. Die verkehrliche Anbindung sollte über den Ulmenweg und die zusätzlich vorgesehene südliche Entlastungsstraße erfolgen. Diese zeitliche Abhängigkeit ist entsprechend zu beachten.

Im Bereich an der Bahnhofstraße wird die Fläche des Freizeitbereiches südlich der KITA als Fläche für Sport und Freizeit entsprechend dargestellt und ergänzt (Ä4). Damit wird der bisherige Nutzungsbereich in südlichem Anschluss an die KITA entsprechend beachtet. Die Belange der Wohnentwicklung im östlichen Anschluss werden aus Sicht der Stadt Dassow dadurch nicht berührt. Die zukünftige verkehrliche Anbindung über die sogenannte „Südspange“ ist aus Sicht der Stadt Dassow dabei beachtet worden.

Darüber hinaus ergeben sich Anforderungen unter Berücksichtigung bereits genehmigter Nutzungen und deren Erneuerung, wie z.B. den Einkaufsmarkt außerhalb des Bogens der Ortsumgehungsstraße für die Nahversorgung des westlichen Stadtbereiches (Ä17). Hier ist bisher keine planungsrechtliche Regelung erfolgt. Im Rahmen der 1. Änderung der Neubekanntmachung erfolgt eine planungsrechtliche Regelung. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt bei der Entwicklung des Nahversorgungsstandortes.

Zusätzliche Flächenansprüche ergeben sich für die auf die Zukunft orientierte verbesserte Nahversorgung (Ä8) für den Bereich an der Grevesmühlener Straße; in Ergänzung des vorhandenen Nahversorgers ist hier die Ansiedlung eines Vollsortimenters vorgesehen. Bestandsorientiert erfolgt nun die Darstellung des SO Einzelhandels mit dem Norma und dem Bau- und Gartenmarkt im Osten der Stadt Dassow an der Grevesmühlener Straße. Die Entwicklung des Einzelhandels wurde dezidiert und gesondert betrachtet und im nachfolgenden die Begründung für das Konzept der Stadt Dassow dargelegt.

Zur Absicherung der Nahversorgung in der Stadt Dassow wurde ein Einzelhandelskonzept erstellt, auf dessen Grundlage die Stadt Dassow ihre Entscheidungen als Selbstbindungsinstrument treffen kann. Für die begründete Entwicklung des Einzelhandelsstandortes westlich außerhalb der Ortsumgehungsstraße ist die Darstellung eines Sondergebietes Einzelhandel erforderlich.

Aufgrund der besonderen Bedeutung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung und der gesonderten gutachterlichen Betrachtung wird die Thematik Einzelhandel in Abwägung der Belange deutlich dargestellt und hervorgehoben.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Freizeiteinrichtung im Gewerbegebiet Holmer Berg wird es als wünschenswert und erforderlich angesehen, für den Bereich östlich des Holmer Berges an der Zufahrt zum Buchenkopf ein Sondergebiet, das Entwicklungsmöglichkeiten zulässt zu berücksichtigen (Ä14). Um den Anforderungen des Erlebnis- und Tigerparks Dassow auch in der Zukunft Rechnung tragen zu können, wird der Bereich zwischen dem Gewerbegebiet und der Zufahrt zum Buchenkopf als Sondergebiet für Sport und Freizeit (Ä14) dargestellt. Veränderte verkehrliche Anbindungen in südliche Richtung der Zufahrt zum Buchenkopf sind damit auch in der Zukunft weiterhin

möglich und werden nicht eingeschränkt. Zielsetzung ist es, die vorhandenen Heckenstrukturen die sich deutlich im Landschaftsbild darstellen, weiter zu erhalten.

Bestandssichernde Flächendarstellungen ergeben sich auch im Bereich der Jugendherberge (Ä22). Die Anforderungen an umgebende Waldflächen werden beachtet und berücksichtigt. Im Bereich des Jägerhofes erfolgt anstelle der bisherigen Darstellung für das Sondergebiet Jugendherberge die Ausweisung des sonstigen Sondergebietes für den Jägerhof mit der Jagdschule und den zugehörigen Beherbergungseinrichtungen. Im Bereich des Jägerhofes werden die Flächen entsprechend der Realausformung korrigiert und die Waldflächen entsprechend beachtet.

Als Rücknahme innerhalb der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes ist unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des Landes Mecklenburg-Vorpommern und des regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg der Verzicht auf das ursprüngliche Sondergebiet für Windenergieanlagen (Ä40) zu werten.

Auf die Darstellung des Sondergebietes für Windenergieanlagen wird unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung verzichtet. Im Zusammenhang mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung zur Entwicklung regenerativer Energien und der Ausweisung von Vorranggebieten in Programmen und Plänen, die für die Stadt Dassow verbindlich sind, verzichtet die Stadt Dassow auf Darstellungen von Flächen für regenerative Energien, wie z.B. für Standorte für Windenergieanlagen. Die Anpassung an die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in seiner Stellungnahme vom 07.02.2022 mitgeteilt, dass die in dem Teilbereich 5 (im Entwurf: Änderungsbereich Ä 40) vorgesehene Entwicklung (Fläche für die Landwirtschaft) mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung sind in den Änderungsbereichen die Zielsetzungen berücksichtigt. Auf Variantenuntersuchungen wurde bis auf die Überprüfung und Vorbereitung des Standortes für den Einzelhandel verzichtet. Im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsstandort außerhalb des Bogens der B 105 wurde unter Berücksichtigung der Anforderungen des Planverfahrens eine Variantenuntersuchung durchgeführt.

Auf der Grundlage der Variantenuntersuchungen wurden die Zielsetzungen entsprechend vorbereitet und formuliert.

### **7.5.2 Einzelhandel**

Die Stadt Dassow beabsichtigt ihre Funktion als Grundzentrum durch Stärkung des Einzelhandels weiter zu festigen. Gemäß Programmsatz 4.3.2 (5) Z LEP M-V 2016 sind zukunftsfähige Zentren und Nahversorgungsstrukturen der zentralen Orte auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten zu entwickeln. Gerade der Einzelhandel leistet einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge insbesondere bei einem Grundzentrum wie Dassow, dass sich in Zukunft weiter zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort entwickeln wird. Deshalb hat die Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 30.10.2020 ihren Strategieplan zur

Entwicklung des Einzelhandels entwickelt. Die Stadt Dassow hat sich dabei insbesondere auch mit der Lage des Einzelhandelsstandortes westlich der B 105 intensiv beschäftigt, um die Nahversorgung zukunftsfähig zu sichern und die Programmsätze zu erfüllen (Programmsatz 4.3.2 (3) Z LEP M-V 2016).

In der Stadt Dassow stehen die im Bestand vorhandenen Discounter Norma im Osten und Penny im Westen für die Nahversorgung zur Verfügung. Davon übernimmt der Norma maßgeblich den Versorgungsbereich an der Siedlung und der Penny deckt große Teile des altstädtischen Bereiches ab; dies wird maßgeblich durch die Darstellung der 700 m bis maximal 1000 m Entfernung der fußläufigen Erreichbarkeit dokumentiert. Außerhalb der 1000 m fußläufigen Erreichbarkeit ergeben sich wohl für die Stadt Dassow Bereiche, die auch noch fußläufig die Märkte zur Nahversorgung nutzen; es ist jedoch davon auszugehen, dass bei Entfernungen größer 1000 m weniger die fußläufige als vielmehr die Nutzung durch PKW-Kunden/ Fahrzeugkunden erfolgt.

Gemäß Gutachten der CIMA wird das Maß für die fußläufige Erreichbarkeit in einem Radius von rund 700 m bis maximal 1000 m gemäß Rechtsprechung definiert, was einer Gehzeit von bis zu 10 Minuten entspricht (vgl. hierzu OVG Lüneburg, Beschluss vom 28.09.2015 – 1 MN 144/15). Insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen (z.B. Ältere) sind auf kurze Einkaufswege angewiesen. Aus diesem Grund werden auch für die Stadt Dassow Distanzen von 10 Gehwegminuten als Maß für die fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelnahversorger berücksichtigt. Die im Bestand vorhandenen Märkte befinden sich zwar in siedlungsstruktureller Randlage, aus der Lage im Stadtgrundriss ist jedoch ersichtlich, dass sich die beiden Nahversorgungsstandorte gegenseitig gut ergänzen. In der Summe wird eine gute Abdeckung des Kernortes der Stadt Dassow erreicht. Alle Bewohner/-innen des Kernortes können einen der beiden Lebensmitteldiscounter fußläufig erreichen. Lediglich für die angrenzenden Siedlungsbereiche Vorwerk/Kaltenhof und Lütgenhof sowie die peripheren Ortsteile Dassows ist eine fußläufige Nahversorgung nicht abgedeckt. Im Kernort Dassow ist eine sehr gute Nahversorgungssituation gegeben.

#### Zentralörtliche Funktion

Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Funktion des Grundzentrums hat die Stadt Dassow den Auftrag, Versorgungseinrichtungen des qualifizierten Grundbedarfs zur Daseinsvorsorge für den raumordnerisch zugewiesenen Nahbereich sicherzustellen (3.2 LEP M-V 2016 und Abschnitt 3.2 RREP Westmecklenburg 2011). Zu diesem Nahbereich gehört neben der Stadt Dassow selbst auch die Gemeinde Selmsdorf mit 3.213 Einwohner:innen. Somit leben im Nahbereich des Grundzentrums insgesamt 7.315 Menschen (Stand 31.12.2020; Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2021). Die nächstgelegenen zentralen Orte mit Bedeutung als Wettbewerbsstandorte sind:

- Grundzentrum Schönberg
- Grundzentrum Lüdersdorf
- Grundzentrum Klütz
- Mittelzentrum Grevesmühlen
- Mittelzentrum Wismar
- Oberzentrum Lübeck (Schleswig-Holstein).

Zur Bewertung der Entwicklung des Einzelhandels hat die Stadt Dassow eine Einzelhandelsuntersuchung erstellt, die als Strategieplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet genutzt wird (CIMA Lübeck 8. November 2021).

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die sozioökonomischen Strukturdaten, das Nachfragepotential des Dassower Einzelhandels und die Leistungsdaten des Dassower Einzelhandels bewertet. In diesem Zusammenhang wurden auch die im Einzugsbereich als relevant zu bewertenden Betriebe in der Gemeinde Selmsdorf bewertet und untersucht.

### Standortstruktur Dassow

#### Ortskern Dassow

Für den Ortskern der Stadt Dassow wurde untersucht, inwieweit ein zentraler Versorgungsbereich existiert. Zu diesem Zweck wurden die zentrenprägenden Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastgewerbe, medizinische Versorgung, öffentliche/ soziale/ kulturelle Einrichtungen) im Bereich des Dassower Ortskerns erfasst. Die Dokumentation findet sich im Strategiepapier zur Entwicklung des Einzelhandels. Gemessen an der Bevölkerungszahl der Stadt Dassow ist die Nutzungsvielfalt im Ortskern als zufriedenstellend zu bewerten. Bei allen Nutzungsarten gibt es deutliche Angebotslücken, dennoch ist eine Grundversorgung der Bevölkerung in allen Angebotsbereichen gesichert.

Die Einzelhandelsbetriebe im Ortskern haben zusammen eine Verkaufsfläche von nur 295 m<sup>2</sup>, die durchschnittliche Verkaufsflächengröße je Geschäft liegt somit bei rd. 60 m<sup>2</sup>.

Im Ortskern gibt es keine Potenzialflächen für größere Neuentwicklungen. Die Lübecker Straße und Friedenstraße zeichnen sich durch eine kleinteilige, geschlossene Bebauungsstruktur aus. Um Flächenpotenziale in nennenswertem Umfang zu aktivieren, müsste in größerem Umfang Bausubstanz umgebaut werden (nach vorherigem Abriss). Dies ist auch mit langfristiger Perspektive aus Sicht der Stadt Dassow ausgeschlossen.

Somit scheint gesichert, dass auch zukünftig im Dassower Ortskern kein maßgeblicher Zuwachs der Einzelhandelsfunktion zu erwarten ist. Insbesondere sind Neuansiedlungen größerer „Magnetbetriebe“ aufgrund der gegebenen baulichen Strukturen ausgeschlossen.

Nach der Bewertung kann der Dassower Ortskern nicht als zentraler Versorgungsbereich definiert werden. Hierzu fehlt ihm die „zentrale“ Bedeutung für die Bevölkerung als Einzelhandelsstandort. Gleichwohl kommt dem Ortskern in Bezug auf die ergänzenden Nutzungen (v.a. Dienstleistungen und Gastronomie) und gemessen an der Ortsgröße von Dassow durchaus eine bedeutsame Versorgungsfunktion zu. In dieser kleinteiligen Zentralität ist der Dassower Ortskern auch zukünftig zu erhalten und weiter zu qualifizieren. Siehe dazu die Karte mit zentrenprägenden Nutzungen im Ortskern von Dassow.

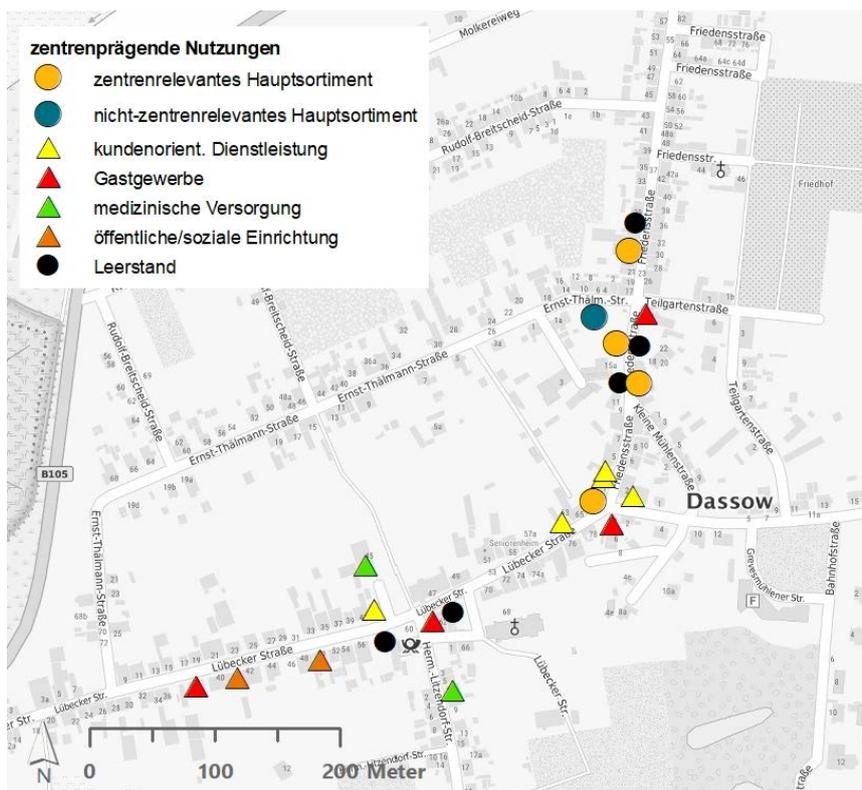


Abb. 18: zentrenprägende Nutzungen im Ortskern von Dassow (Quelle: Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, CIMA, 8. November 2021)

### Nahversorgungsstandort östliche Grevesmühlener Straße

In der Stadt Dassow sind die Nahversorgungsstandorte östliche Grevesmühlener Straße und der Nahversorgungsstandort an der B 105 prägend.

An der Grevesmühlener Straße, im Osten des Dassower Kernortes, befindet sich eine kleinere Agglomeration mehrerer Einzelhandelsbetriebe. Als bedeutendster Anbieter ist hier ein NORMA Lebensmitteldiscounter ansässig. Das Gebäude des NORMA-Marktes wurde im Jahr 2019 als Ersatzneubau neu errichtet, seitdem präsentiert sich der Lebensmitteldiscounter dort in einem zeitgemäßen Objekt mit rd. 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Im Vorkassenbereich des NORMA-Marktes befindet sich zudem eine Fleischerei und auf dem Parkplatz ist in einem separaten Objekt eine Bäckerei ansässig. Östlich davon wurde erst kürzlich ein kleinflächiger Bau- und Gartenfachmarkt errichtet, welcher seither für die Dassower Bevölkerung eine gute Grundversorgung mit Eisenwaren und Werkzeugen, Gartenbedarf, Erden und Düngemittel, Haustierbedarf usw. sicherstellt. Zudem befindet sich südlich der Grevesmühlener Straße ein weiterer kleiner Shop für Haustierbedarf.

Der Standortbereich an der Grevesmühlener Straße zeichnet sich durch eine gute verkehrliche Erreichbarkeit aus. Zum Dassower Ortskern sind es entlang der Grevesmühlener Straße rd. 750 m, zudem verläuft direkt nördlich des Standortes die B 105. Über die Bushaltestelle „Dassow Siedlung“ in rd. 250 m Entfernung ist der Standortbereich in das regionale Nahverkehrsnetz eingebunden.

Derzeit handelt es sich bei dem Standortbereich um eine siedlungsstrukturelle Randlage, da nur südlich der Grevesmühlener Straße verdichtete Einfamilienhausbebauung angrenzt. Dies soll sich aber zukünftig ändern, da westlich, zwischen der Grevesmühlener Straße, B105 und An der Promenade

die Planung eines neuen Wohngebietes beabsichtigt wird, wodurch zukünftig eine bessere siedlungsstrukturelle Integration und städtebauliche Anbindung an den Ortskern erreicht werden könnte.

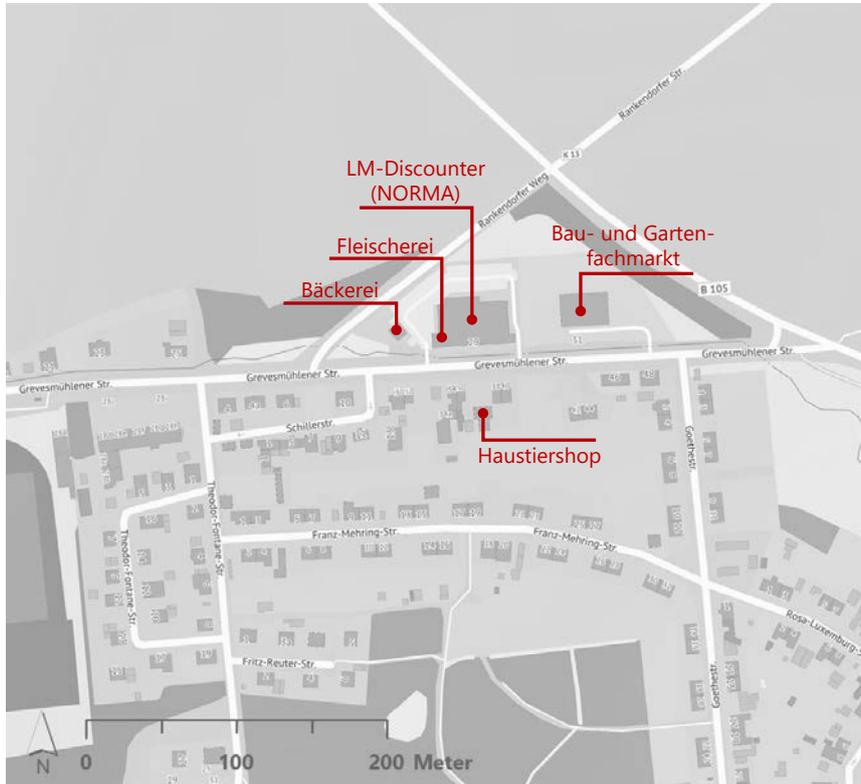


Abb. 19: Einzelhandelsnutzungen am Nahversorgungsstandort Grevesmühlener Straße (Quelle: Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, CIMA, 8. November 2021)

#### Nahversorgungsstandort an der B 105

Als weiterer Nahversorgungsstandort befindet sich direkt an der B 105, nordwestlich des Dassower Kernortes, ein PENNY Lebensmitteldiscounter einschließlich eines Bäckerei-Cafés im Vorkassenbereich.

Das Bestandsgebäude des PENNY-Marktes wurde kurz nach der deutschen Wiedervereinigung errichtet, ist somit rd. 30 Jahre alt und befindet sich optisch wie technisch in einem dementsprechenden Zustand. Seitens des Eigentümers bestehen daher Bestrebungen, das Bestandsgebäude abzureißen und durch einen zeitgemäßen Neubau mit erweiterter Verkaufsfläche zu ersetzen<sup>2</sup>.

Der Standort ist zwar siedlungsstrukturell nicht integriert, da er durch die Hauptverkehrsachse räumlich vom Siedlungsgebiet des Dassower Kernortes getrennt ist. Auf Höhe der Einmündung Rudolf-Breitscheid-Straße ist jedoch eine Lichtsignalanlage vorhanden, sodass auch für den Fuß- und Radverkehr ein Überqueren der B 105 problemlos möglich ist. Der Standort nimmt daher trotz seiner Randlage wichtige fußläufige Versorgungsfunktionen für die angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche wahr (vgl. Kap. 3 Einzelhandelsuntersuchung 2021, CIMA) und ist in dieser Funktion auch langfristig erhaltenswert. Eine Standortverlagerung an einen siedlungsstrukturell besser integrierten Standort scheitert an der Flächenverfügbarkeit im

<sup>2</sup> vgl. hierzu Auswirkungsanalyse zur Modernisierung und Verkaufsflächenerweiterung eines PENNY Lebensmittelnaheversorgers in der Stadt Dassow, cima, Januar 2021

gewachsenen Kernort von Dassow (vgl. Kap. 3.2 Einzelhandelsuntersuchung 2021, CIMA).

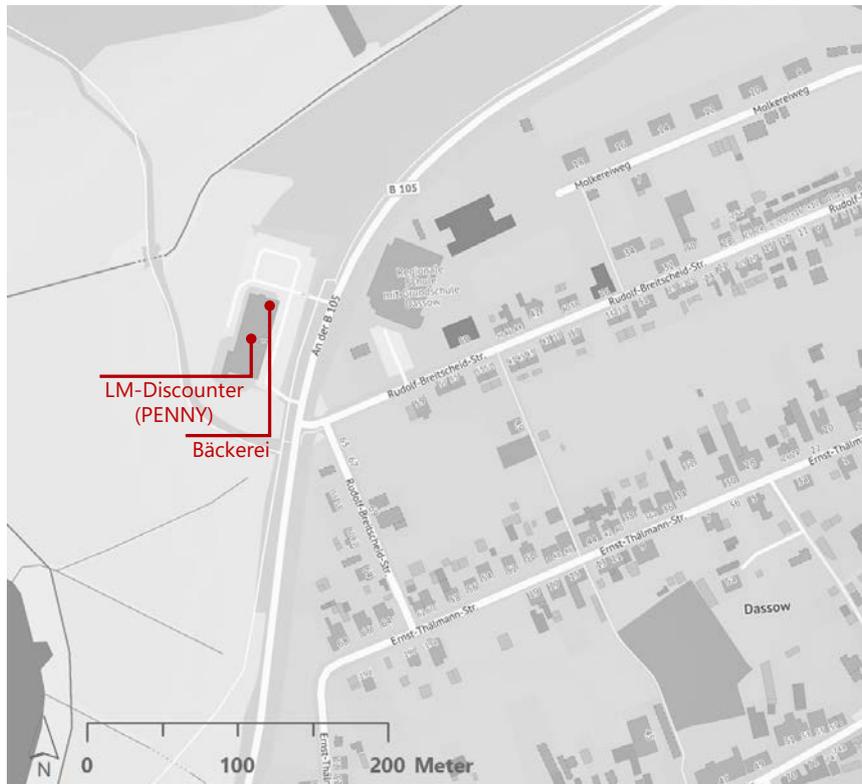


Abb. 20: Übersicht der Einzelhandelsnutzungen am Nahversorgungsstandort an der B 105 (Quelle: Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, CIMA, 8. November 2021)

#### Sonstige Einzelhandelsstandorte im Dassower Stadtgebiet

Außerhalb der oben beschriebenen Einzelhandelsstandorte, dem Ortskern Dassow sowie den beiden Nahversorgungsstandorte an der Grevesmühlener Straße und an der B 105, sind in Dassow vereinzelt weitere Einzelhandelsbetriebe ansässig, die aber für die Versorgung der Bevölkerung von untergeordneter Bedeutung sind:

- Nördlich der B 105 befindet sich am Travemünder Weg ein Getränkemarkt. Der Standort ist von gewerblichen Nutzungen umgeben und ist von der Hauptstraße nur schwer einsehbar. Dieser Standortbereich sollte daher zukünftig in seinem Bestand erhalten, aber nicht weiter ausgebaut werden.
- Im Stadtgebiet verteilt befinden sich einige kleinteilige Einzelhandelsnutzungen:
  - o Ein Tankstellenshop an der Einmündung der Friedenstraße in die B 105,
  - o ein neues und modernes Bäckerei-Café am Dassower Bootshafen neben dem sanierten Alten Speicher,
  - o ein Bootszubehör-Verkauf als „Annexhandel“ einer Bootswerkstatt im Gewerbegebiet Holmer Berg.
- Außerhalb des Dassower Kernortes, also in den peripheren Ortsteilen, sind keine Einzelhandelsnutzungen vorhanden.
- In der Gemeinde Selmsdorf, die zum Nahbereich des Grundzentrums Dassow gehört, sind ein Lebensmitteldiscounter (Netto Marken-Discount) einschließlich Vorkassen-Bäckerei sowie eine weitere Bäckerei ansässig.

## Gesamtübersicht der Einzelhandels-Standortstrukturen

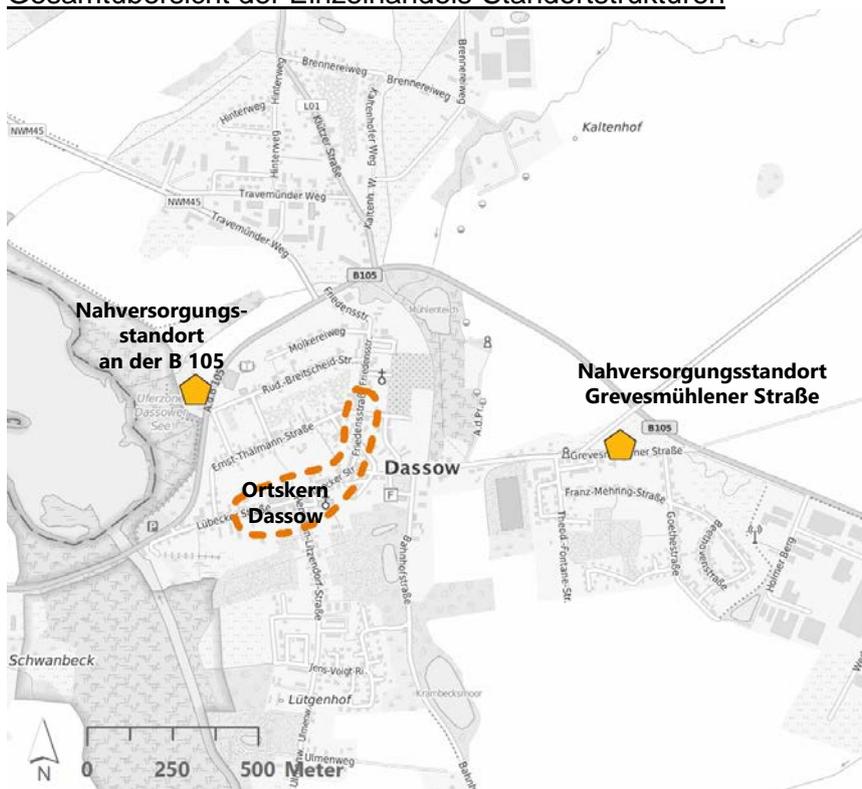


Abb. 21: Übersicht der prägenden Versorgungsstandorte in Dassow (Quelle: Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, CIMA, 8. November 2021)

### Nahversorgungskonzept

#### Bewertung der Bestandssituation

Unter Nahversorgung wird die wohnortnahe, d. h. fußläufig erreichbare Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Einrichtungen des täglichen Bedarfs verstanden. Im Zusammenhang mit Einzelhandel betrifft Nahversorgung also die Versorgung mit Sortimenten des periodischen (= nahversorgungsrelevanten) Bedarfs, vor allem mit Nahrungs- und Genussmitteln.

Als Maß für die fußläufige Erreichbarkeit definiert die Rechtsprechung einen Radius von rd. 700 bis maximal 1.000 Metern, was einer Gehzeit von bis zu 10 Minuten entspricht<sup>3</sup>.

In der nachfolgenden Abbildung sind die fußläufigen Erreichbarkeiten der beiden in Dassow vorhandenen Lebensdiscounter dargestellt. Beide Märkte befinden sich zwar in einer siedlungsstrukturellen Randlage, die kartografische Darstellung macht aber deutlich, dass die beiden Nahversorgungsstandorte sich gegenseitig sehr gut ergänzen, sodass in der Summe eine sehr gute Abdeckung des Dassower Kernortes erreicht wird: Alle Bewohner:innen des Kernortes können mindestens einen der beiden Lebensmitteldiscounter fußläufig erreichen, lediglich die an den Kernort angrenzenden Siedlungsbereiche Vorwerk/Kaltenhof und Lütgenhof sowie die peripheren Ortsteile Dassows sind nicht fußläufig nahversorgt.

Quantitativ ergeben sich unter Betrachtung des Gesamtbereiches für das Grundzentrum Dassow zusätzliche Anforderungen für die Verbesserung des Sortiments Nahrungs- und Genussmittel.

<sup>3</sup> vgl. hierzu OVG Lüneburg, Beschluss vom 28.09.2015 – 1 MN 144/15

Aus konzeptioneller Sicht wäre eine qualitative Aufwertung des Nahversorgungsangebotes für den gesamten Nahbereich durch einen Lebensmittelvollsortimenter wünschenswert.

Räumlich betrachtet ist, wie beschrieben, im Kernort Dassow eine sehr gute Nahversorgungssituation gegeben. In den peripheren Ortsteilen sind aufgrund der sehr geringen Bevölkerungszahlen auch zukünftig Ansiedlungen von Lebensmittelnaheversorgern weder realistisch noch planerisch gewollt. Die Bevölkerung dieser Ortsteile ist daher auf die Nutzung von Verkehrsmitteln (Auto/ Bus) angewiesen, um die Lebensmittelmärkte im Zentralort Dassow bequem erreichen zu können. Dies erklärt und rechtfertigt die siedlungsstrukturellen Randlagen der beiden in Dassow ansässigen Lebensmitteldiscounter. Die Lebensmitteldiscounter sind nicht nur aus dem Kernort fußläufig angebunden, sondern aufgrund ihrer Lage an der B 105 auch aus den peripheren Ortsteilen Dassows und aus dem Einzugsbereich des Grundzentrums bequem mit dem Pkw zu erreichen.

Die bestehenden Planungen der Stadt Dassow im Zusammenhang mit der Entwicklung des Einzelhandels werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Der bestehende PENNY-Markt an der B 105 soll durch einen zeitgemäßen Neubau mit rd. 220 m<sup>2</sup> vergrößerter Verkaufsfläche ersetzt werden. Eine vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse<sup>4</sup> hat ergeben, dass dieses Vorhaben städtebaulich verträglich für die vorhandenen Wettbewerbsstrukturen ist. Zur Herstellung der raumordnerischen Vereinbarkeit wurde die Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021 erstellt, um zu prüfen, ob im Gemeindegebiet von Dassow besser geeignete Standortalternativen für eine Verlagerung des Nahversorgers PENNY zur Verfügung stehen. Diese Ausführungen befinden sich umfassend in der Prüfung der Standortalternativen für den Nahversorgungsstandort an der B 105.

Weitere Planungen betreffen die Absicht zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters als qualitative Angebotsergänzung der örtlichen Nahversorgungsstrukturen. Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes hat sich die Stadt Dassow hiermit beschäftigt.

---

<sup>4</sup> Auswirkungsanalyse zur Modernisierung und Verkaufsflächenerweiterung eines PENNY Lebensmittelnaheversorgers in der Stadt Dassow, cima, Januar 2021



### Prüfung von Standortalternativen

Die Einzelhandelsstandorte in der Stadt Dassow sind planungsrechtlich nicht gesichert.

Für beide Einzelhandelsstandorte liegt kein verbindliches Planungsrecht mittels Bebauungsplan vor. Die Einzelhandelsmärkte sind baugenehmigt. Der Norma wurde erneuert und entspricht heutigen Qualitätsmerkmalen. Der Penny-Markt verfügt über eine Baugenehmigung aus den 1990iger Jahren und entspricht im Grunde nicht mehr den heutigen Anforderungen und ist sozusagen physisch und moralisch verschlissen.

Der im westlichen Kernstadtgebiet von Dassow etablierte Nahversorgungsstandort an der B 105 (PENNY Lebensmitteldiscounter) weist dringenden Revitalisierungsbedarf auf. Die hier vorhandene Handelsimmobilie wurde unmittelbar nach der Deutschen Einheit errichtet und befindet sich dementsprechend in einem sichtlich in die Jahre gekommenen Zustand. Das Bestandsobjekt lässt sich nicht mehr durch Modernisierungsmaßnahmen auf heutige technische und energetische Standards bringen, weshalb der Eigentümer einen Abriss und Neubau anstrebt.

In diesem Zusammenhang soll außerdem die Verkaufsfläche von derzeit rd. 780 m<sup>2</sup> auf zukünftig rd. 1.000 m<sup>2</sup> erweitert werden (zzgl. Backshop mit Café). Anforderungen ergeben sich durch die verbesserte Ausstattung, Barrierefreiheit, Regalhöhen, Abstandsanforderungen der Corona-Pandemie,...

Ein Lebensmittelnahversorger im westlichen Kernstadtgebiet von Dassow ist von großer Bedeutung für die wohnortnahe Versorgung. Die guten Nahversorgungsstrukturen im Kernort Dassow sind langfristig zu erhalten. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung wurde untersucht, inwiefern der derzeit westlich der B 105 gelegenen Nahversorgungsstandort geeignet ist oder es besser geeignete Standortalternativen gibt. Hierfür wurden mehrere Standorte nach unterschiedlichen Standortkriterien untersucht. Die Übersicht der Prüfstandorte ist nachfolgend dargestellt.

Die Bewertungskriterien beziehen sich auf

- Erfüllung der Nahversorgungsfunktion
- ÖPNV-Anbindung
- PKW-Erreichbarkeit
- Flächengröße
- Flächenverfügbarkeit.

Nähere Ausführungen sind Gegenstand der Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021.

Anhand der erforderlichen Flächengröße von mindestens 4.500 m<sup>2</sup> wurden mehrere Standorte identifiziert, die im Rahmen ihrer Standorteignung durch die CIMA untersucht wurden. Neben den potenziellen Alternativstandorten wurde außerdem der derzeitige Bestandsstandort des PENNY-Marktes anhand derselben Kriterien bewertet, um einen objektiven Vergleich zwischen dem etablierten Bestandsstandort und den möglichen Standortalternativen herstellen zu können.

Folgende Standorte wurden geprüft:

- Bestandsstandort PENNY, An der B 105 (Nr. 1)
- B 105 / Grevesmühlener Straße (westlich von NORMA; Nr. 2)
- B 105 / Lübecker Straße (Nr. 3)

- Travemünder Weg (Nr. 4)
- Südlich der Grevesmühlener Straße (Sportplatz; Nr. 5)
- B 105 / nördlich Holmer Berg (Nr. 6).

Die räumliche Verortung und die Flächengröße der Standorte ist in der Abbildung zu entnehmen.

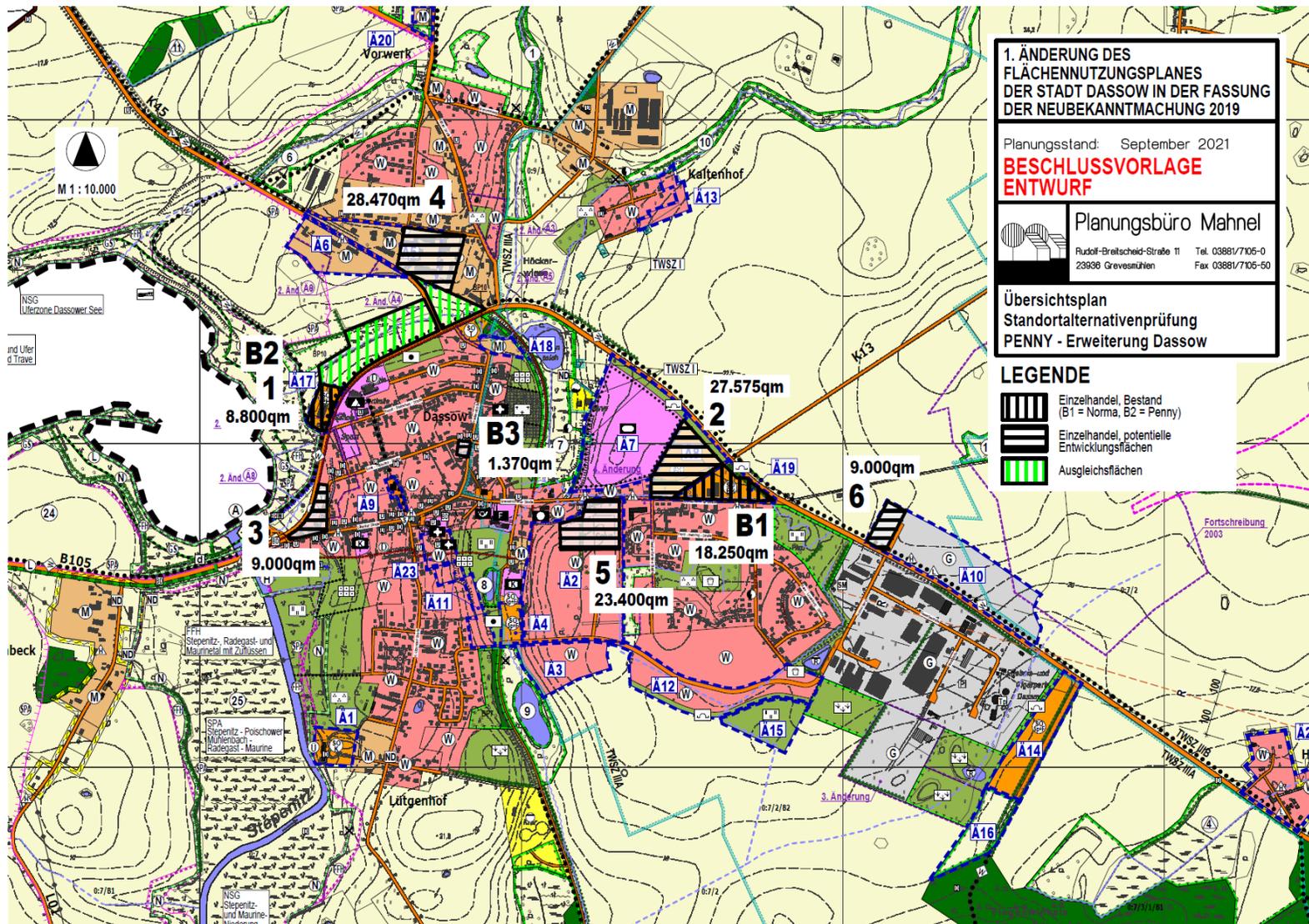


Abb. 23: Übersicht der Prüfstandorte (Quelle: Planungsbüro Mahnel 2021 Ausschnitt)

Ausführungen zur städtebaulichen Bewertung befinden sich in der der Einzelhandelsuntersuchung zugrundeliegenden Begründung der Zielsetzungen für die Entwicklung des Einzelhandels zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan bezieht sich auf die Bewertung der Ergebnisse.

Im Rahmen der Einzelhandelsuntersuchung zur Standortentscheidung und Alternativenbetrachtung für den PENNY-Markt wurde die Empfehlung der Einzelhandelsgutachter unterbreitet, aus einzelhandelskonzeptioneller Sicht auf alternative und zusätzliche Standorte zur Nahversorgung anstelle des PENNY-Marktes im Bereich B 105 Grevesmühlener Straße (Standort 2), im Bereich südliche Grevesmühlener Straße (Sportplatz) (Standort 5) und im Bereich B 105 nördlich Holmer Berg (Standort 6) zu verzichten. Eine Standortverlagerung des Nahversorgers vom Bestandsstandort an der westlichen B 105 an einen dieser Standorte würde einen Wegfall der fußläufigen Versorgungsmöglichkeit für das westliche Kernstadtgebiet bedeuten, was strategisch nicht zielführend und daher zu verhindern ist.

Für den Standort B 105/ Lübecker Straße (Standort 3) ist entscheidendes Kriterium die Flächenverfügbarkeit. Die Flächen befinden sich im Privateigentum mehrerer Grundstückseigentümer und sind mit mehreren Wohnhäusern bebaut. Ein Ankauf der Grundstücke und ein flächenhafter Abriss der Wohnbebauung erscheint nicht realistisch und auch städtebaulich nicht zielführend. Er steht somit langfristig nicht zur Verfügung.

Im Ergebnis muss unter Berücksichtigung der gutachtlichen Empfehlung der circa eine gerechte Abwägung zwischen Bestandsstandort (1) und dem Alternativstandort/ Prüfstandort 4 vorgenommen werden. Während es sich beim Bestandsstandort um einen langfristig etablierten Nahversorgungsstandort handelt, der für einen Ersatzneubau mit einem zeitgemäßen Lebensmittelnahversorger sofort zur Verfügung stehen würde, handelt es sich bei dem Alternativstandort/ Prüfstandort 4 um einen Standort mit Gewerbegebiets-Charakter, bei dem die Eigentumssicherung zwecks Umnutzung als Nahversorgungsstandort voraussichtlich längere Zeit in Anspruch nehmen würde, da zunächst die ansässigen Unternehmen umgesiedelt werden müssten.

Aus einzelhandelskonzeptioneller Sicht ist daher der Erhalt des Bestandsstandortes als solitärer Nahversorgungsstandort anzustreben.

Unter Berücksichtigung der Standortalternativenprüfung werden aus Sicht der Stadt Dassow maßgeblich der Standort 1, der Bestandsstandort und der Standort 4 (Travemünder Weg) bewertet.

Der Standort 4 könnte siedlungsstrukturell als besser eingebunden bewertet werden und die fußläufige Versorgung für die Ortsteile Kaltenhof und Vorwerk sichern.

Der Standort 1 hingegen hat sich für den Stadtgrundriss entsprechend etabliert und sichert die fußläufige Versorgungsmöglichkeit für den südwestlichen Altstadtbereich mit größerer Bevölkerungsdichte. Der Standort wird bereits gut von den Bewohnern der Stadt Dassow angenommen. Der Standort ist für die Versorgung des zentralen Stadtgebietes gut geeignet. Eine Entwicklung am Standort 4 würde diese Versorgungsfunktion des Standortes anstelle des Standortes 1 schwächen. Die Versorgung des nördlichen Stadtbereiches würde

sich mit Inanspruchnahme des Standortes 4 verbessern; jedoch würde sich die Versorgung des westlichen und südwestlichen Altstadtbereiches, der stark besiedelt ist und über eine größere Einwohnerdichte verfügt, unterversorgt werden.

Unter Berücksichtigung der nahen Lage an der Altstadt wird die Aufrechterhaltung des Standortes 1 und die Nachnutzung am bisherigen Standort aus Sicht der Stadt Dassow favorisiert.

Auch im Rahmen der Einzelhandelsuntersuchung wird diese Überprüfung vorgenommen. Im Ergebnis ist aus Sicht der CIMA eine gerechte Abwägung zwischen dem Bestandsstandort (Standort 1) und dem Alternativstandort (Standort 4, Travemünder Weg) vorzunehmen. Bei dem Bestandsstandort handelt es sich um einen langfristig etablierten Nahversorgungsstandort, der für einen Ersatzneubau mit einem zeitgemäßen Lebensmittelnahversorger sofort zur Verfügung stehen würde. Beim Prüfstandort 4 handelt es sich um einen Standort mit Gewerbegebietscharakter, bei dem die Eigentumssicherung zweck Umnutzung als Nahversorgungsstandort voraussichtlich auch noch längere Zeit in Anspruch nehmen würde, da zunächst ansässige Unternehmen umgesiedelt werden müssten. Auch aus einzelhandelskonzeptioneller Sicht ist daher der Erhalt des Bestandsstandortes als solitärer Nahversorgungsstandort anzustreben. Weitergehende Ausführungen finden sich in der Einzelhandelsuntersuchung der Stadt Dassow, Stand 08. November 2021.

Die Standorte sind hinsichtlich der Einbindung in das ÖPNV-Netz etwa gleichwertig zu beurteilen.

Für beide Planstandorte ist das Planungsrecht entsprechend zu schaffen.

Die maßgeblichen Entscheidungskriterien liegen in der Verfügbarkeit und Eigentumssicherung für die Flächen. Da die Nahversorgung in Qualität und Quantität abzusichern ist, bietet sich aus Sicht der Stadt Dassow maßgeblich der Standort 1 an.

Im Rahmen der Bewertung hat die Stadt Dassow auch innerstädtische Entwicklungen überprüft. Flächen hierfür stehen nicht zur Verfügung. Auch Flächenneuordnungen (durch Rückbau) drängen sich nicht auf, ohne den Stadtgrundriss zu verletzen. Eine verkehrliche Anbindung durch die vorhandenen Straßen und Wege im Altstadtbereich ist nicht gegeben. Zusätzlich würden Spannungen durch Immissionskonflikte entstehen können. Das Fußwegenetz in der Stadt Dassow gestaltet sich als sehr schmal und die Barrierefreiheit ist nicht gegeben.

Potentiale zur Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Stadtgebiet  
Bereits seit längerem bestehen in der Stadt Dassow Überlegungen zur Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, welcher die beiden ansässigen Lebensmitteldiscounter vor allem in qualitativer Hinsicht ergänzen soll.

Ein Lebensmittelvollsortimenter wäre für das Grundzentrum Dassow grundsätzlich wünschenswert, um die Attraktivität Dassows als Wohnstandort zu steigern und die Kaufkraftbindung der Dassower und Selmsdorfer Bevölkerung im Lebensmittelbereich weiter zu erhöhen bzw. die Kaufkraftabflüsse zu reduzieren.

Es gab Bestrebungen am Standort des derzeitigen PENNY-Marktes einen Lebensmittelvollsortimenter zu etablieren. Weil das raumordnerische Integrationsangebot (Ziel 3.4.2 (3) LEP M-V 2016) nicht eingehalten ist, wird der Standort nicht weiterverfolgt.

Die Ansiedlung im räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern von Dassow ist nicht möglich, da dort keine entsprechenden Flächen aktivierbar sind.

Empfehlenswert ist somit der Standort in dem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem etablierten Nahversorgungsstandort östliche Grevesmühlener Straße. In der Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow wird hierzu dargestellt, dass der Standort in östlicher Ortsrandlage aus einzelhandelskonzeptioneller Sicht sinnvoll ist, da er direkt westlich an die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen anschließt und den Einzelhandelsstandort in Richtung Ortskern „verlängert“. Mit der angedachten Arrondierung des Standortes durch Wohnbebauung im östlichen Stadtgebiet wäre der Gesamtbereich zudem siedlungsstrukturell gut integriert. Die Verträglichkeit des Lebensmittelvollsortimenters in Dassow ist in Abhängigkeit von der Dimensionierung zu bewerten und andererseits von der Entwicklung der Nachfragesituation, die maßgeblich durch die Planung und Entwicklung neuer Wohngebiete beeinflusst wird; zudem ergeben sich Anforderungen an die touristische Versorgung insbesondere in den Sommermonaten.

#### Entwicklungsziele und Steuerungsgrundsätze

Im Rahmen der Einzelhandelsuntersuchung besteht das Ziel im Erhalt und der Stärkung des Dassower Ortskerns mit seiner kleinteiligen Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastgewerbe als wichtigen Versorgungsstandort.

Die Sicherung der Nahversorgung für die Wohnbevölkerung im Nahbereich durch den Erhalt der Nahversorgungsstandorte im Osten und im Westen der Stadt.

Die Liste der zentrenrelevanten Kernsortimente ergibt sich aus dem LEP M-V 2016.

Großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind zukünftig nur noch im Bereich des Nahversorgungsstandortes an der östlichen Grevesmühlener Straße zulässig, da dieser den Schwerpunkt der qualifizierten Nahversorgung für das gesamte Grundzentrum darstellt<sup>5</sup>. Über die Realisierung eines neuen Lebensmittelvollsortimenters an der Grevesmühlener Straße hinaus besteht in Dassow weder quantitativ noch qualitativ der Bedarf zur Ausweisung zusätzlicher Standorte für die Neuansiedlung weiterer Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet.

Der Nahversorgungsstandort an der B 105 soll über die bestehenden Betriebe hinaus (Lebensmitteldiscounter + Bäckerei) nicht durch Neuansiedlungen ausgeweitet werden.

Kleinteilige Betriebe zur wohnortnahen Grundversorgung (bspw. Bäckereien, Fleischereien, Fischläden, Hofläden usw.) sollen darüber hinaus überall im Stadtgebiet in siedlungsstrukturell integrierter Lage zulässig sein.

Mit dem Flächennutzungsplan, basierend auf der Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021 kann eine nachhaltige Einzelhandelsentwicklung in

---

<sup>5</sup> Über die Realisierung eines neuen Lebensmittelvollsortimenters an der Grevesmühlener Straße hinaus besteht in Dassow weder quantitativ noch qualitativ Bedarf zur Ausweisung zusätzlicher Standorte für die Neuansiedlung weiterer Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet.

Dassow mittel- bis langfristig gewährleistet werden. Die Absicherung erfolgt über verbindliches Planungsrecht.

Folgende Vorgehensweise ergibt sich:

1. Das Einzelhandelsgutachten soll von der Stadtvertretung durch Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bestätigt werden. Damit ist es als Abwägungsbelang bei zukünftigen Bauleitplanungen zu berücksichtigen.
2. Kernaussagen des Einzelhandelsgutachtens werden bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes übernommen, um eine rechtsverbindliche Wirkung zu erzielen, da das Gutachten an sich nur eine informelle Planung darstellt.

Das Gutachten wird Gegenstand der Verfahrensunterlagen zum Flächennutzungsplan.

#### Hinweise für die Bauleitplanung

Im CIMA Gutachten werden Hinweise für die Entwicklung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung getroffen. Um eine nachhaltige Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Dassow mittel- bis langfristig zu gewährleisten, sollen die konzeptionellen Aussagen des Einzelhandelsgutachtens in verbindliches Planungsrecht überführt werden. Dazu sind folgende Schritte vorgesehen:

1. Das Einzelhandelsgutachten soll von der Stadtvertretung durch Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bestätigt werden und Bestandteil des Flächennutzungsplanes werden. Es ist dann auch als Abwägungsbelang bei zukünftigen Bauleitplanungen zu berücksichtigen und im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geregelt.
2. Da das Gutachten an sich nur informellen Charakter trägt, erhält es eine rechtsverbindliche Wirkung durch Übernahme in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 ist vorgesehen, um den bestehenden Standort B 1 dessen eines Nahversorgers gemäß gutachterlicher Prüfung zu sichern und für eine verbesserte Nahversorgung vorzubereiten. Die Größe des Marktes wird mit einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> zuzüglich Backshop / Café für einen zeitgemäßen Lebensmitteldiscounter als erforderlich angesehen.

#### Raumordnerische Bewertung

Die Stadt Dassow hat die raumordnerische Beurteilung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung abgestimmt.

Für den Ersatzneubau des PENNY westlich des Nahversorgers westlich der B 105 liegt die landesplanerische Stellungnahme vom 22.12.2021 vor.

Bewertungsergebnis:

Das Vorhaben (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39) „Ersatz/ Ersatzneubau PENNY-Markt an der B 105“ ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die Stadt Dassow übernimmt die raumordnerische Bewertung in den Flächennutzungsplan.

### **„Raumordnerische Bewertung**

Der Stadt Dassow wird gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Diese sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren, zu denen auch die Stadt Dassow gehört, sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen (vgl. Programmsätze 3.2.2 (2 und 3) RREP WM.

Mit Schreiben vom 30.10.2020, in Verbindung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planteil 1), wurde der Stadt Dassow mitgeteilt, dass gemäß Programmsatz 4.3.2 (5) Z LEP M-V 2016 zukunftsfähige Zentren- und Nahversorgungsstrukturen der Zentralen Orte auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten zu entwickeln sind. Dieser langfristige Strategieplan, die Weiterentwicklung zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort sowie die künftige Sicherung des Einzelhandels für die Daseinsvorsorge, wurde für die Stadt erarbeitet.

Mit der vorgesehenen Flächenerweiterung des Penny-Marktes auf ca. 1140 m<sup>2</sup> Vfl. wird die Grenze der Großflächigkeit i. S. des§ 11 Abs. 3 BauNVO überschritten, so dass insbesondere das Kapitel 4.3.2 „Einzelhandelsgroßprojekte“ des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP) 2016 als Bewertungsgrundlage herangezogen wird. Beurteilungsrelevant sind insbesondere Lage, Größe und Sortimentsstruktur des Einzelhandelsgroßprojektes.

Gemäß Programmsatz 4.3.2 (1) Z LEP M-V sind Einzelhandelsgroßprojekte nur in Zentralen Orten zulässig. Das Grundzentrum Dassow ist somit für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten prinzipiell geeignet.

Die Größe, Art und Zweckbestimmung (hier Lebensmittelmarkt mit Backshop und Cafe mit insgesamt ca. 1140 m<sup>2</sup> Vfl.) sollen der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes entsprechen und den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten. Die Auswirkungsanalyse kommt zu der Einschätzung, dass das Vorhaben keine nennenswerten Kaufkraftabflüsse aus dem Umland generieren wird und vorrangig der Versorgung des raumordnerischen Nahbereichs der Stadt Dassow dient. Die Einzelhandelsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Ortskern von Dassow nicht als zentraler Versorgungsbereich definiert werden kann. Die Einschätzung erfolgt aufgrund der fehlenden Bedeutung und Entwicklungsmöglichkeit als Einzelhandelsstandort. Eine Beeinträchtigung liegt somit nicht vor. Das Vorhaben entspricht somit dem Kongruenzgebot gemäß Programmsatz 4.3.2 (2) Z LEP M-V.

Bei der geplanten Sonderbaufläche für den Einzelhandel handelt es sich um einen etablierten Nahversorgungsstandort außerhalb des Bogens der B 105. Die Versorgung erfolgt, auch fußläufig, gerade für das westliche Stadtgebiet. Der Standort stellt sich aus heutiger raumordnerischer und städtebaulicher Sicht nicht als ideal heraus. Aus diesem Grund und als Ergebnis eines Vor-Ort-Termins vom 24.09.2021 wurden fünf weitere Standorte im Stadtgebiet als Alternativen für den notwendigen Neubau untersucht. Die dabei verwendeten Kriterien wie die Nahversorgungsfunktion, die Anbindung an den ÖPNV, PKW-

Erreichbarkeit, der Flächengröße und Verfügbarkeit stellen heraus, dass über den Bestandsstandort auch die zukünftige Nahversorgung des westlichen Stadtgebietes erfolgen soll. Dieser Einschätzung wird gefolgt. Das Vorhaben wird raumordnerisch, mit dem Hinweis auf die spezielle städtebauliche Situation der Stadt Dassow, mitgetragen.“

Eine Gesamtbeurteilung bezüglich der Einzelhandelsentwicklung und der Etablierung eines Vollsortimenters im östlichen Stadtgebiet ist durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung innerhalb der Stellungnahme vom 07.02.2022 erfolgt. Im Rahmen seiner Stellungnahme hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung für den Einzelhandel erklärt. Für die Stadt Dassow ist die Möglichkeit zur Errichtung eines Vollsortimenters unter Berücksichtigung der Zielvorgaben der Einzelhandelsuntersuchung 2021 von großer Bedeutung.

### **7.5.3 Raumordnerische Bewertung**

In seiner Stellungnahme vom 07.02.2022 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung die Zielsetzungen der Stadt Dassow in Bezug auf die Sondergebiete bewertet. Die Vereinbarkeit für die Entwicklung und Fortschreibung oder Bestandssicherung wurde durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung für die Klinik Schloss Lütgenhof, für die Flächen Sport und Freizeit, für die Jägerschule und Hotel sowie für den Parkplatz am Dassower See bestätigt. Ebenso werden die Standorte für den Einzelhandel in der Stadt Dassow durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung befürwortet. Hierzu gehört auch die Zustimmung für die Vorbereitung eines Standortes für einen Vollsortimenter, der im Zusammenhang mit der zunehmenden wohnbaulichen Entwicklung der Stadt Dassow vorgesehen ist.

Für den Standort außerhalb des Bogens der Ortsumgehungsstraße im Westen der Stadt Dassow (Ä17) werden die Standortqualitäten hervorgehoben. Diese bestehen in der fußläufigen Erreichbarkeit insbesondere für das westliche Stadtgebiet. Voraussetzung war die detaillierte Auseinandersetzung der Stadt Dassow mit der Thematik im Rahmen der Variantenuntersuchung. Unter Berücksichtigung der verwendeten Kriterien wie Nahversorgungsfunktion, Anbindung an den ÖPNV, PKW-Erreichbarkeit, Flächengröße und Verfügbarkeit wurde die Wertung vorgenommen. Dabei wurde auch beachtet, dass die zukünftige Nahversorgung für den westlichen Bereich der Stadt erfolgen soll. Diese spezielle städtebauliche Situation der Stadt Dassow wurde hinreichend begründet und somit auch raumordnerisch mitgetragen.

## **7.6 Flächen für Gemeinbedarf**

### **7.6.1 Variantenuntersuchung für sportive und Freizeitinfrastruktur**

Während des Aufstellungsverfahrens hat die Stadt Dassow unter Berücksichtigung ihrer langfristigen und umfassenden Entwicklung die Lage des Sportplatzes im Zusammenhang mit der Überprüfung der Wohnstandorte überprüft. Im Rahmen einer Variantenuntersuchung wurden bereits mit der Erarbeitung des Vorentwurfes mehrere Standorte überprüft. Maßgeblich ist für die Stadt Dassow die Veränderung des städtebaulichen Konzeptes durch die sogenannte „Südspange“, eine Erschließungsstraße, die vom Gewerbegebiet kommend in den Stadtinnenbereich bis zu Bahnhofstraße führen soll. Es

wurden die Standorte A, B und C untersucht (Standorte sh. nachfolgende Abbildung). Der Standort A befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße 105 und könnte von dieser erschlossen werden.

Der Standort B befindet sich an der sogenannten „Südspange“ der verkehrlichen Erschließung und am Rande des Gewerbegebietes.

Der Standort C befindet sich südlich der Stadt und wäre über die Grevesmühlener Straße und die Bahnhofstraße verkehrlich erreichbar; würde bei der Anfahrt auch Wohnbereiche tangieren.

Im Ergebnis ihrer Variantenuntersuchung entscheidet sich die Stadt Dassow zugunsten der optimalen Wohn- und sportiven Entwicklung für die weitere Vorbereitung des Standortes A. Neben der sportiven Infrastruktur sollen hier auch Möglichkeiten zur Freizeitinfrastruktur und für die Stärkung des Einzelhandels geschaffen werden. Positiv wirkt sich aus, dass der Standort keine Wohnbereiche durch die verkehrliche Anbindung tangieren muss.

Der Standort B wird als Alternative weiterhin als vorteilig angesehen; auf die Entwicklung wird jedoch erst zweitrangig gesehen, weil hier eine größere Entfernung zum Stadtinnenbereich gegeben ist.

Die Entwicklung des Standortes C wird nicht weiterverfolgt. Aufgrund der topographischen Situation und aufgrund der verkehrlichen Anbindung ist dieser Standort aus Sicht der Stadt Dassow nicht geeignet.

Die sogenannte Nullvariante Nutzung des vorhandenen Sportplatzes wird zurückgestellt. Die Stadt Dassow favorisiert einen neuen Standort, der geringere Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der umgebenden Wohnsituation befürchten lässt. Da die Entwicklung des Sportstandortes sehr intensiv vorgesehen ist, soll die Entwicklung auf diesen Bereich gelegt werden.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Standort A als Fläche für Gemeinbedarf (Sport- und Spielanlagen) mit der Zweckbestimmung Sportplatz innerhalb des Änderungsbereiches Ä7 dargestellt. Bereits im Vorentwurf war diese Fläche als TB8w entsprechend der Zielsetzung dargestellt.

Die Standorte B und C wurden im Flächennutzungsplan entsprechend der vorherigen Darlegung nicht als Gemeinbedarfsflächen berücksichtigt.

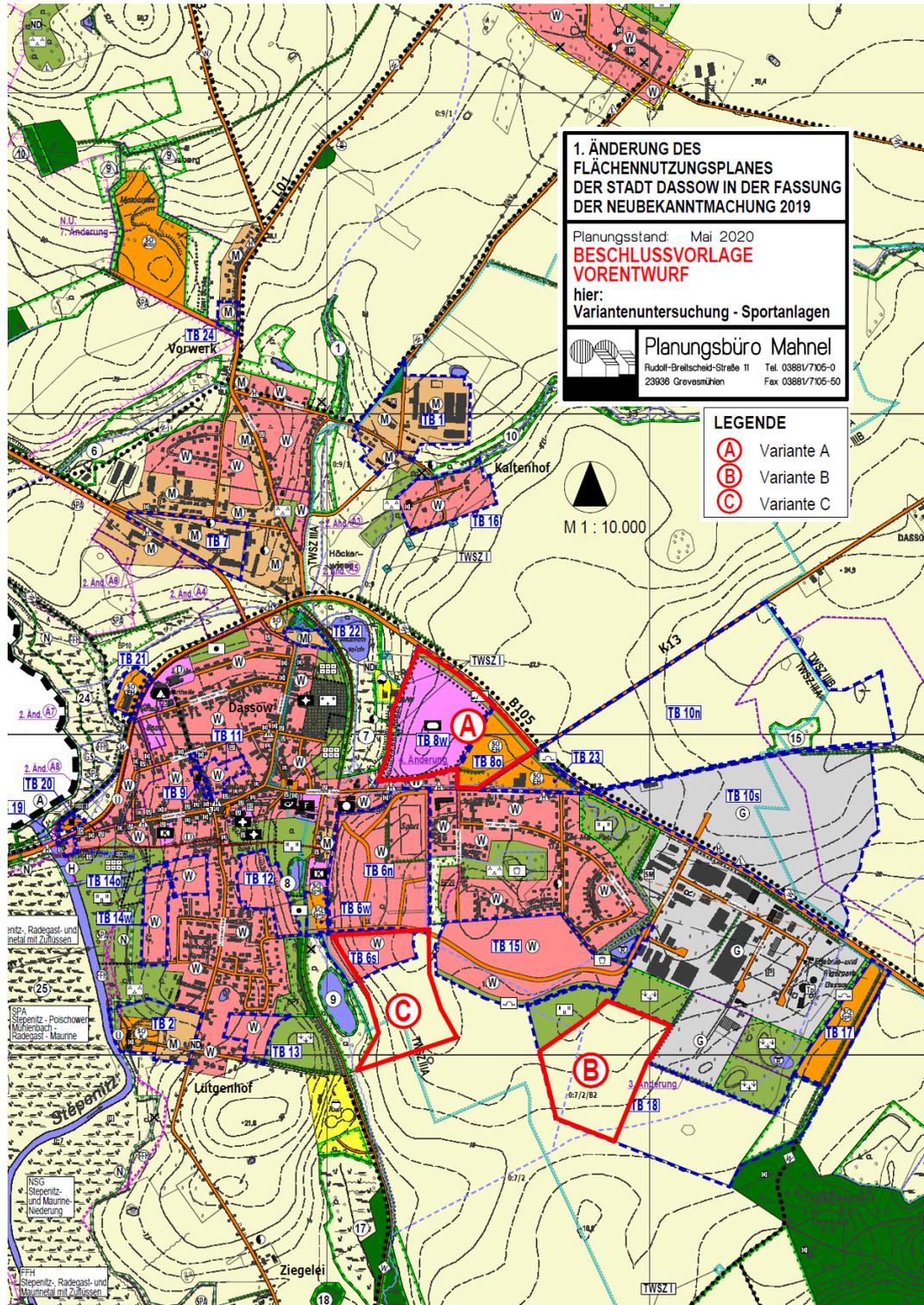


Abb. 24: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Sportanlagen (Stand: Vorentwurf)

### 7.6.2 Darstellung von Gemeinbedarfsflächen

In ihrem Flächennutzungsplan hat die Stadt bereits Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Die Gemeinbedarfsflächen befinden sich sämtlich im Hauptort

Dassow. Außerhalb der Änderungsbereiche der vorliegenden 1. Änderung wurden dargestellt:

- südlich der B 105: Schule,
- 2 Standorte für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita,
- Feuerwehr
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- öffentliche Verwaltungen.

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich die Stadt insbesondere mit der konzeptionellen Neustrukturierung ihrer Bauflächen, so auch der Gemeinbedarfsflächen, befasst (dazu sh. vorhergehender Punkt "Variantenuntersuchung für sportive und Freizeitinfrastruktur"). Insbesondere die Bewertung des Sportplatzes spielte in Bezug auf zukünftige Entwicklung und die angrenzende Wohnbebauung eine Rolle. Im Ergebnis ist eine Verlagerung des Sportplatzes aus dem Bereich südlich der Grevesmühlener Straße (liegt im Änderungsbereich Ä2) in den Bereich unmittelbar an der B 105 vorgesehen.

Dementsprechend ist die Änderungsfläche Ä7 für Gemeinbedarf (Sport- und Spielanlagen) mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die Flächengröße der Änderungsfläche Ä7 beträgt insgesamt 8,71 ha (davon 8,10 ha Gemeinbedarfsfläche Sportplatz) und ist zukunftsfähig gestaltet. Hier lassen sich zukünftig die Entwicklungsziele eines komplexen Sportbereiches mit baulicher und flächenintensiver Sportplatzinfrastruktur realisieren. Die Sichtbeziehungen auf die Kirche bleiben erhalten und bewahrt.

In der derzeitigen Fassung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist der Änderungsbereich Ä7 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wird auch derzeit als solche betrieben.

Der derzeitige Sportplatz-Standort wird mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche vorgesehen.

## 7.7 Gemischte Bauflächen

Innerhalb der gemischten Bauflächen wird das Wohnen sowie die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören, planungsrechtlich vorbereitet. Die Stadt Dassow weist gemischte Bauflächen in Randbereichen des Hauptortes Dassow aus. Während des Aufstellungsverfahrens hat sie ihre Planungsziele nochmals geprüft. Darüber hinaus sieht die Stadt Dassow die Unterbringung von Gewerbebetrieben innerhalb der Gewerbeflächen am Holmer Berg bzw. in den Entwicklungsflächen für das Gewerbe.

Da gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung des Bestandes oder der Umnutzung des Bestandes dargestellt werden, wird hier auf eine Alternativenprüfung verzichtet.

Innerhalb der folgenden Änderungsbereiche werden gemischte Bauflächen/ Mischgebietsflächen mit der 1. Änderung des FNP auf einer Fläche von 7,08 ha dargestellt (sh. Abbildung 16 unter dem Punkt 7.3 Wohnentwicklung):

### Ä5 (3,48 ha) und Ä6 (2,82 ha) - Vorwerk

In der bisher wirksamen Fassung des FNP ist anstelle der Änderungsfläche Ä5 ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie auf der Änderungsfläche Ä6 eine Wohnbaufläche dargestellt.

Im Bereich Ä5, zwischen Travemünder Weg und K 45, wird anstelle des eingeschränkten Gewerbegebietes eine gemischte Baufläche dargestellt. In diesem Bereich hat sich mit dem Star Wars-Museum ein Anziehungspunkt entwickelt. Die Stadt Dassow favorisiert in diesem Bereich die Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, und sieht die zukünftige Ansiedlung gewerblicher Betriebe vorzugsweise im Bereich des Holmer Berges bzw. auf den Entwicklungsflächen für Gewerbe am Holmer Berg.

Die Flächen der Änderungsbereiche Ä5 und Ä6 sind differenziert zu betrachten. Die Flächen des Bereiches Ä5 sind als Umgestaltungsbereich von Gewerbegebiet in gemischte Bauflächen zu bewerten. Die Flächen des Teilbereiches Ä6 werden unter Berücksichtigung der städtebaulichen Umgebung als gemischte Bauflächen (anstelle der ursprünglich dargestellten Wohnbaufläche) dargestellt.

Im Zusammenhang mit der gegenüberliegenden Fläche und aufgrund der Bestandssituation (die Flächen weisen bereits baulichen Bestand auf) besteht nun das Planungsziel einer gemischten Baufläche. Somit hat die Stadt die Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) mit der 1. Änderung vorgenommen.

### Ä18 (0,48 ha) – im Hauptort Dassow an der Friedensstraße

Die Anpassung an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 wurde vorgenommen. In der bisher wirksamen Fassung war hier eine Wohnbaufläche dargestellt. Somit Darstellung einer gemischten Baufläche (M). Die Realisierung erfolgte bereits.

### Ä20 (0,30 ha) – nördlich von Vorwerk an der L01

Im Bereich Vorwerk wird die Bebauungsmöglichkeit im südlichen Bereich der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung unter Berücksichtigung der Lücke zur Zufahrt zur Motocrossanlage entsprechend beachtet. Hier sind durchaus

Verdichtungsmöglichkeiten und Ergänzungsbebauungen möglich; bei gleichzeitiger Bewahrung eines Abstandsbereiches zur Zufahrt zur Motocrossbahn. Die Stadt bereitet mit der Darstellung einer gemischten Baufläche die Arrondierung der bereits bestehenden Bebauung an der L01 nach Süden vor. Damit wird die Fläche bis an die umliegenden Wege heran als gemischte Baufläche dargestellt. Die Fläche ist an 3 Seiten von Wegeflächen umgeben und wird von einigen Gehölzen eingerahmt. Aus Sicht der Stadt könnte hier eine straßenbegleitende Bebauung an der L01, analog zum Bestand, erfolgen.

Auf den folgenden Flächen sind im bisher wirksamen Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen/ Mischgebietsflächen dargestellt, die jedoch mit einer anderen Nutzungsart überplant werden:

Ä1 (1,36 ha) – am Schloss Lütgenhof

Straßenbegleitende Fläche zwischen Straße und Schlossbereich ist im wirksamen FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Als Planungsziel verfolgt die Stadt nun die Entwicklung des Standortes Schloss Lütgenhof als Klinik. Der bereits bestehende Klinikstandort soll entsprechend erweitert werden können. Somit erfolgt für den Standort insgesamt eine Darstellung als Sondergebiet Klinik mit der 1. Änderung.

Ä2 (0,06 ha) – östlich der Kita Bahnhofstraße

Es handelt sich hier um eine geringe Fläche innerhalb des Änderungsbereiches Ä2, der zur Vorbereitung einer Wohnbaufläche in die 1. Änderung aufgenommen wurde. Hier befindet sich innerörtlich eine Waldfläche, die mit der 1. Änderung berücksichtigt wurde; somit Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten.

Ä28 (2,54 ha) - Kaltenhof

Die Stadt Dassow stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg" auf. Die Stadt verfolgt hier die Ausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes als planungsrechtliche Zielsetzung. Mit dem Bebauungsplan wird eine Wiedernutzbarmachung der ehemals landwirtschaftlich und gastronomisch genutzten Flächen angestrebt. Daher erfolgt mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung der Baufläche entsprechend dieser Zielsetzung.

Der östlich angrenzende Teilbereich mit ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen soll – wie bereits im derzeit wirksamen FNP vorgesehen – als gemischte Baufläche entwickelt werden. Somit ist hier weiterhin die Entwicklung von Wohnen und Gewerbe i.S. eines Mischgebietes vorgesehen.

Im Ä28 in Kaltenhof soll ein Teil der Fläche künftig als Wohnbaufläche entwickelt werden; an der noch im Vorentwurf vorgesehenen Entwicklung als gemischte Baufläche hält die Stadt nicht weiter fest.

Ä35 (0,20 ha) - Vorwerk

Die Stadt Dassow verzichtet an dieser Stelle auf die Darstellung einer Baufläche gänzlich. Die Fläche liegt im Außenbereich und soll nicht weiter als Baufläche verfolgt werden.

Ä38 (1,55 ha) - Schwanbeck

Die Stadt Dassow verzichtet an dieser Stelle auf die Darstellung einer Baufläche gänzlich. Die Fläche liegt im Außenbereich, am Ortsrand, und soll nicht weiter als Baufläche verfolgt werden.

## **7.8 Verkehrsflächen, Flächen für ruhenden Verkehr**

Die Bewertung und die Entwicklungsabsichten für Verkehrsflächen und Flächen des ruhenden Verkehrs werden auf der Grundlage des Bestandes und der bereits vorliegenden rechtsverbindlichen Planungen vorgenommen.

Die zukünftigen Entwicklungen werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur begründet.

Maßgeblich für die zukünftige bauliche Entwicklung der Stadt Dassow ist die Errichtung der „sogenannten Südspange“, die über das Gewerbegebiet Holmer Berg im Osten und die Zufahrtsstraße des Gewerbegebietes südlich der Siedlung vorbei bis zur Bahnhofstraße führt und durchaus eine Anbindung der Bereiche an der Hermann-Litzendorf-Straße schaffen könnte. Tangiert werden neben dem Gewerbegebiet Holmer Berg die Bereiche der beabsichtigten Wohnentwicklung (Ä12/ Siedlung, Ä2, Ä3) mit der verkehrlichen Anbindung zwischen der B 105 über die Erschließungsstraße im Gewerbegebiet bis zur Bahnhofstraße. Es ist gleichzeitig eine Anbindung an die Grevesmühlener Straße als zukunftsfähige leistungsfähige verkehrliche Anbindung der Wohnbereiche der Siedlung möglich. Aus Sicht der Stadt Dassow wäre allein und dauerhaft eine verkehrliche Anbindung über die Grevesmühlener Straße und die Bahnhofstraße für die Wohnbereiche im südlichen Stadtbereich nicht möglich. Die sogenannte „Südspange“ soll eine Entlastung für die Hermann-Litzendorf-Straße und für die Grevesmühlener Straße durch Zu- und Abfluss von Verkehr über das Gewerbegebiet und einen leistungsfähigen Knotenpunkt mit der B 105 darbieten.

Nach intensiven Bewertungen zu den Stellungnahmen Vorentwurf und der weiteren Präzisierung der Planungsabsichten wurden die Überlegungen zur verkehrlichen Anbindung der Hermann-Litzendorf-Straße an das übergeordnete Verkehrsnetz überprüft. Durch Engstellen an der Hermann-Litzendorf-Straße im nördlichen Bereich (unmittelbar an der Anbindung an die Lübecker Straße), hat die Stadt Dassow ihre Zielsetzungen für eine verkehrliche Anbindung der Hermann-Litzendorf-Straße an das übergeordnete Verkehrsnetz überprüft. Zukunftsweisend ist eine Anbindung an die sogenannte „Südspange“. Hierfür wird als HAUPTerschließungsstraße eine verkehrliche Anbindung südlich von Lütgenhof über die Verbindungsstraße Dassow-Prieschendorf und eine Anbindung an die sogenannte „Südspange“ vorgesehen. Weitergehende örtliche Verkehrsverbindungen sind durchaus möglich. Dieser Variante wird der Vorrang gegenüber anderen verkehrlichen Anbindungsvarianten der sogenannten „Südspange“ an die Hermann-Litzendorf-Straße eingeräumt. Aus der Planübersicht sind Varianten für die verkehrliche Anbindung der sogenannten „Südspange“ an die Hermann-Litzendorf-Straße (Var.1, Var.2) im nördlichen Bereich der Hermann-Litzendorf-Straße dargestellt. Da hier unmittelbar bauliche Bereiche berührt werden, wurde als örtliche Hauptverkehrsstraße der Straßentrasse südlich des Ulmenweges Vorrang eingeräumt. Dies lässt weiterhin den Raum offen, andere örtliche Straßen zur Verbesserung des innerstädtischen Straßenverkehrsnetzes vorzusehen.

Die sogenannte „Südspange“ ist von ihrem Verlauf als HAUPTerschließungsstraße im Bereich zwischen der B 105 und der Bahnhofstraße weitgehend alternativlos. Voraussetzungen sind im

Gewerbegebiet im Bereich zwischen Regenwasserrückhaltebecken und Gewerbegrundstücken zu schaffen. Im Bereich der Wohnbauflächen können sich variierende Verläufe durchaus ergeben. Nur bei diesem Verlauf ergeben sich Entlastungsmöglichkeiten für den innerörtlichen Bereich an der Lübecker Straße und an der Grevesmühlener Straße.

Von der flächenhaften Darstellung sind die Flächen für den ruhenden Verkehr maßgeblich. Es handelt sich hier um den Parkplatz (Ä9) am Volkshaus und den Bereich des Parkplatzes (Ä24) am Dassower See gegenüber vom Speicher. Während der Parkplatz am Volkshaus neu herzustellen ist, handelt es sich im Bereich des Parkplatzes am Dassower See um eine bereits dem ruhenden Verkehr dienende Fläche, die bestandssichernd dargestellt wird. Zusätzlich sollen hier Möglichkeiten für die Infrastruktur berücksichtigt werden.

Unabhängig von den Darstellungen der Flächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr werden sich Flächendefizite im Zusammenhang mit der Entwicklung des leistungsfähigen Geh- und Radwegenetzes ergeben, die in gesonderten Detailplanungen vorbereitet und überprüft werden.

## **7.9 Schlussbemerkung**

Die Stadt Dassow hat ihre Flächenbedarfe dargestellt und begründet und sieht sich für eine langfristige Entwicklung im Rahmen des Flächennutzungsplanes gut vorbereitet.

Neben den Bedarfen für die derzeitige Entwicklung ergeben sich auch Optionsflächen für weitergehende Entwicklungen für Gewerbe und Wohnen.

In Bezug auf die gewerbliche Entwicklung hat die Stadt Dassow ihre Zielsetzungen auf die Abschneidegrenze für Zielabweichungsverfahren begrenzt. Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass es geboten ist, sich auf zukünftige und kurzfristig einstellende Ansiedlungsanfragen von Gewerbeunternehmen vorzubereiten. Durch die Darstellungen von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan ist die Stadt für kurzfristige Ansiedlungsbegehren vorbereitet; Optionsflächen, die im Rahmen von Variantenuntersuchungen betrachtet wurden, können als Grundlage für zukünftige Bewertungen durch die Stadt Dassow bei entsprechenden Bedarfen betrachtet werden. In Bezug auf die Wohnflächenentwicklung werden unter städtebaulichen Gesichtspunkten geeignete Flächen in ausreichendem Umfang auch unter dem Gesichtspunkt der Verfügbarkeit vorbereitet. Mit der Fläche für die sportive Entwicklung werden im Rahmen der Flächenentwicklung für Gemeinbedarf grundsätzlich neue Zielsetzungen entwickelt und für die Zukunft der Stadt Dassow wird damit eine geordnete Flächenentwicklung vorbereitet. durch die Neuentwicklung der Gemeinbedarfsfläche (Ä7) können Spannungen zwischen Flächen für Sportanlagen und Wohngebieten minimiert bzw. ausgeschlossen werden.

## **8. Immissionsschutz**

### **8.1 Allgemeines**

Belange des Immissionsschutzes, die durch die Planungsabsichten der Stadt Dassow berührt sind, werden betrachtet. Hierbei wird differenziert zwischen Verkehrs- und Gewerbe- bzw. Anlagenlärm.

In Bezug auf die Bestandssituation und zukünftige Flächenausweisungen sind die Auswirkungen der Bundesstraße B 105 und der Landesstraße L 01

maßgeblich zu beachten. Auch bei übrigen Stadt- und Gemeindestraßen sind bei zukünftigen Planungsabsichten die Auswirkungen der Verkehrsstraßen zu überprüfen. Dabei ist auch zu differenzieren zwischen der vorhandenen Belastung und der zukünftig durch die Entwicklung induzierten zusätzlichen Belastung.

Im Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung folgt die Stadt Dassow den Hinweisen und Anregungen der Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg. Unter Berücksichtigung der Hinweise, dass aufgrund der bisherigen gewerblichen Belastung (Bezugnahme auf Schalluntersuchung im Zusammenhang mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Dassow, Stand 04.01.2007) sind die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Wohnbebauung in der Rosa-Luxemburg-Straße tags bereits ausgeschöpft und nachts minimal überschritten. Aus diesem Grunde wird eine Machbarkeitsstudie aus schalltechnischer Sicht erstellt, um die Realisierbarkeit zukünftiger gewerbliche Ansiedlungen am Holmer Berg zu prüfen und zu sichern. Die Ausführungen werden nachfolgend in einem gesonderten Gliederungspunkt dargestellt. In diesem Zusammenhang werden auch die Auswirkungen auf die Wohnbebauung im Bereich der Goethestraße und der Grevesmühlener Straße betrachtet, da sich hier auch die Gewerbeerschallimmissionen des Gewerbegebietes Holmer Berg, des bestehenden Sondergebietes Einzelhandel Norma-Markt und zusätzliche Absichten durch gewerbliche Ansiedlung und sportive Änderungen überlagern.

Zukünftig sind auch die Auswirkungen des Zukunftsstandortes für die Sportanlagen zu bewerten. Hier ist jedoch maßgeblich, dass es zu einer Entschärfung der Konflikte kommt, da die Sportanlagen in die Nähe der Bundesstraße B 105 gelegt werden und die Konfliktsituation zwischen der Wohnbebauung und dem Sportplatz minimiert wird; durch Verlagerung der bisherigen Sportanlage auf einen externen neuen Standort zwischen der Grevesmühlener Straße und der Bundesstraße B 105.

## **8.2 Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an die Ansiedlung von Gewerbeunternehmen**

Für die Planung von zusätzlichen Gewerbeflächen im Osten des Stadtgebietes der Stadt Dassow im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Machbarkeitsuntersuchung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

Es werden Teilflächen gemäß Stand Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow untersucht. Es handelt sich um die Flächen TB 10s nördlich der B 105 mit 25 ha

die Fläche TB 10n ca. 31 ha und den Teilbereich 18 ca. 26 ha südlich der B 105 im südlichen Anschluss an das Gewerbegebiet ca. 26 ha. Die Machbarkeitsstudie zu schalltechnischen Belangen des Vorhabens wurde durchgeführt, um die gewerbliche Entwicklung des Teilbereiches 10s sowie der Optionsflächen 10n und 18 zu gewährleisten. Hierzu sind die Darstellungen aus der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Es handelt sich dabei auch um diejenigen Flächen, die im Rahmen der gewerblichen Variantenuntersuchung betrachtet wurden.

Variante A (TB 18 des Vorentwurfs), Variante B (TB 10s des Vorentwurfs) und Variante C (TB 10n des Vorentwurfs). Im weiteren Verfahren wird in der

Beschlussvorlage Entwurf nur noch auf den Bereich der tatsächlich dargestellten gewerblichen Entwicklungsfläche (Ä10) eingegangen.



Abb. 25: Lage der Teilbereiche, die in der Machbarkeitsstudie gemäß Planungsstand Vorentwurf untersucht wurden

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung mit langfristigen Planungshorizont wurden folgende Varianten betrachtet:

- Variante 1-2: Ermittlung des Emissionspotenzials des Teilbereichs 10s mit und ohne Berücksichtigung der Errichtung von Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet
- Variante 3-4: Ermittlung des Emissionspotenzials des Teilbereichs 10n mit und ohne Berücksichtigung der Errichtung von Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet
- Variante 5-6: Gesamtheitliche Ermittlung der Emissionspotenziale der Teilbereiche 10s und 10n mit und ohne Berücksichtigung der Errichtung von Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet
- Variante 7-8: Ermittlung des Emissionspotenzials des Teilbereichs 18 unter Einbeziehung der sich in den Varianten 5 und 6 ergebenden Emissionspotenziale für die Teilbereiche 10s und 10n jeweils mit und ohne Berücksichtigung der Errichtung von Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet

Im Rahmen der Untersuchung wurde überprüft, inwiefern aufgrund der Geräuschvorbelastung im Untersuchungsgebiet die Anforderungen an Gewerbeflächen in den geplanten Entwicklungsbereichen erfüllt werden können. Dabei wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung mehrere Varianten untersucht. Die Darlegungen im Flächennutzungsplan beschränken sich auf die wesentlichen Ausführungen und nehmen Bezug auf die Quelle (Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, Stand 2. September 2021, Hoffmann und Leichter HL Ingenieurgesellschaft).

Innerhalb des Gutachtens werden die untersuchten Varianten ausführlich beschrieben. Die rechtlichen Grundlagen für die Bewertung und Beurteilung werden benannt. Die zu berücksichtigenden Plangrundlagen sind aufgeführt und durch zusätzliche Ortsbegehungen wurden die Eingangsdaten bewertet. Geräuschvorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Einzelhandelsmärkte im Bereich der Grevesmühlener Straße, im Bereich des Gewerbegebietes Holmer Berg inklusive Erweiterungsflächen, im Bereich des Norma-Marktes an der Grevesmühlener Straße mit den Betriebsvorgaben durch das Gartencenter an der Grevesmühlener Straße

zusätzlich zu diesen realen Vorbelastungen werden auch Planungsansätze für geplante Flächen herangezogen. Dies bezieht sich maßgeblich auf das Sondergebiet Einzelhandel zwischen der B 105 und Grevesmühlener Straße. Ebenso werden die Anforderungen des Windeignungsgebietes mit betrachtet. Die Annahmen für die geplanten Flächen werden unter Berücksichtigung von Erfahrungswerten getroffen. Insbesondere für das Windeignungsgebiet sind maßgeblich die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Im Windeignungsgebiet gemäß RREP (3. Entwurf Teilfortschreibung) sind noch keine Windenergieanlagen errichtet worden. Anhand von Erfahrungswerten über vergleichbare Anlagen sowie der zur Verfügung stehenden Flächen im Windeignungsgebiet erfolgt eine Abschätzung über Anzahl und Schallemission einer möglichen Ansiedlung von Windenergieanlagen. Für das Windeignungsgebiet wird im Gutachten von 10 Windenergieanlagen mit einem Schalleistungspegel von jeweils 100 dB(A) ausgegangen. Um im Nachtzeitraum keine erstmaligen oder weiterführenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der umliegenden Wohnbebauung zu verursachen wird hier eine Reduktion der Schalleistungspegel auf 100 dB (A) je Windenergieanlage zwischen 22:00 und 06:00 Uhr angenommen. Die verwendeten Schalleistungspegel entsprechen den schalltechnischen Angaben von vergleichbaren Anlagen. Das Windeignungsgebiet wird als anlagenbezogene Flächenschallquelle in einer Höhe von 140 m über Gelände (entsprechend etwa einer möglichen Nebenhöhe von Windenergieanlagen) angesetzt. Bei 10 Windenergieanlagen liegt der Schalleistungspegel der Flächenschallquelle tags (06:00 bis 22:00 Uhr) bei 115 dB(A) und nachts bei 110 dB(A).

Eine ausführliche Zusammenstellung und Darlegung zur Immissionsberechnung unter Beachtung der Geräuschvorbelastungen ist in der Machbarkeitsstudie dargestellt. Die Immissionspotentiale der geplanten Gewerbeflächen werden betrachtet und bewertet. Es handelt sich hier maßgeblich um eine Vorabschätzung.

Die Annahmen und Vorgaben zur Bezeichnung werden gemäß Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bewertet. Im Rahmen der Übernahme in den Flächennutzungsplan beschränkt sich die Stadt Dassow auf die maßgeblichen Vorgaben und Darstellungen für das im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet. Die Ergebnisse werden im Gutachten wie folgt dargestellt:

#### **„4.2.2 Ergebnisse**

Die Rechtsprechung geht für Gewerbegebiete grundsätzlich von einem Nachtbetrieb der ansässigen Gewerbe aus (siehe z. B. OVG Münster, Ur. v. 2.3.2020 -10A 1136/18). Aufgrund der Nähe zur umliegenden Wohnbebauung

ist nachts jedoch oftmals eine deutliche Reduzierung der Schalleistungspegel notwendig, um die schalltechnische Verträglichkeit zu gewährleisten. Für mischgebietstaugliche Gewerbegebiete (eingeschränktes Gewerbegebiet) gilt, dass bei Emissionskontingenten von ca. 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben grundsätzlich möglich ist. Prinzipiell soll gelten, dass die Emissionskontingente bzw. im vorliegenden Fall die bestimmten Emissionspotenziale nachts nicht so niedrig sein dürfen, dass ein Betrieb in diesem Zeitraum nicht mehr möglich ist.

Die ermittelten Schalleistungspegel der zu untersuchenden Teilbereiche, welche das Emissionspotenzial der geplanten Gewerbeflächen darstellen sollen, sind je Variante für die zwei berücksichtigten Szenarien (Immissionsort außerhalb des Einwirkungsbereichs, keine erstmaligen oder weiterführenden Überschreitungen) in Tabelle 5 zusammengefasst. Die Situation der Schallausbreitung in 5 m Höhe über Gelände (entspricht etwa dem 1. OG) sowie die berechneten Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten können den Abbildungen bzw. Tabellen in den Anlagen 4 bis 43 entnommen werden. Bei den Immissionsorttabellen wird dabei zusätzlich zur Darstellung des Immissionsbeitrags des jeweiligen Teilbereichs je Variante die Situation ohne Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung dargestellt.

Für die Variante 1 (TB 10s) ergeben sich Emissionspotenziale von maximal 58 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 43 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts. Ein Ausschluss einer erstmaligen oder weiterführenden Überschreitung an den maßgeblichen Immissionsorten führt bei dieser Variante lediglich zu einer geringfügigen Reduzierung des Schalleistungspegels um 1 dB(A)/m<sup>2</sup> im Tageszeitbereich. Die ermittelten Schalleistungspegel dieser Variante liegen demnach auf dem Niveau der im B-Plan Nr. 6 festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. der zu erwartenden Schallemissionen des westlichen Teils des Gewerbegebiets Holmer Berg. Bei Berücksichtigung einer möglichen Entwicklung des Windeignungsgebiets (Variante 2: TB 10s mit WEG) sind lediglich bei Ausschluss einer erstmaligen oder weiterführenden Richtwertüberschreitung im Nachtzeitbereich deutliche Reduzierung der Schalleistungspegel des Teilbereichs 10s auf 34 dB(A)/m<sup>2</sup> nötig. Dies resultiert aus der Geräuschvorbelastung unter Einbeziehung des Windeignungsgebiets. Die Schallemissionen der potentiellen Windkraftanlagen führen an den Immissionsorten mit oftmals bereits ausgeschöpften Immissionsrichtwerten zu einer weiteren Erhöhung der Beurteilungspegel. Auch wenn die Erhöhung der Geräuschvorbelastung rechnerisch an den meisten Immissionsorten gering ausfällt, ergibt sich dennoch eine weiterführende Reduzierung der ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegel der zu untersuchenden Teilbereiche, da die Geräuschimmissionen dieser Flächen bereits oftmals 10 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte liegen. Dadurch wird es rechnerisch notwendig deutlich niedrigere Schalleistungspegel anzusetzen, um die Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung einzuhalten bzw. keine weiterführende Überschreitung zu gewährleisten. Für den Teilbereich 10s in den Varianten 1 und 2 lässt sich somit feststellen, dass die ermittelten Schalleistungspegel vor allem im Hinblick auf die vergleichbaren Festsetzungen im B-Plan Nr. 6 ausreichend Emissionspotenziale zur Ansiedlung von gewerblichen Betrieben aufweisen. Falls eine weiterführende Lärmzunahme an besonders betroffenen Wohnbebauungen im Umfeld vermieden werden soll (keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung), reduziert sich jedoch nachts das Emissionspotenzial signifikant auf ein Niveau,

welches bei gewerblicher Entwicklung planerische und bauliche Lärmschutzmaßnahmen bedingen könnte.

Für den Teilbereich 10n ergibt sich in der Variante 3 ohne Berücksichtigung des Windeignungsgebiets tags ein im Vergleich zu den Ergebnissen des Teilbereichs 10s niedrigerer Schalleistungspegel von 51 dB(A)/m<sup>2</sup>. Bei derart niedrigen Schalleistungspegeln im Tageszeitbereich sind planerische oder bauliche Lärmschutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen. Daher erscheint es fraglich, ob die Anforderungen der Gewerbetreibenden an die Gewerbefläche im Teilbereich 10n erfüllt werden können. Im Nachtzeitbereich befinden sich die ermittelten Schalleistungspegel jedoch auf einem Niveau, welches eine gewerbliche Ansiedlung, wie sie im Gewerbegebiet Holmer Berg vorliegt, erlaubt. Auch hierbei ist bei Entwicklung des Windeignungsgebiets sowie bei Ausschluss einer erstmaligen oder weiterführenden Richtwertüberschreitung eine gewerbliche Nutzung im Nachtzeitbereich voraussichtlich nur unter Anwendung von planerischen und baulichen Lärmschutzmaßnahmen möglich.

Die Varianten 5 und 6 stellen den Fall einer gemeinsamen gewerblichen Nutzung der Teilbereiche 10s und 10n dar. Die sich ergebenden Schalleistungspegel sind vor allem im Tageszeitbereich mit maximal 53 dB(A)/m<sup>2</sup> (TB 10s) und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> (TB 10n) als zu niedrig anzusehen, als dass sich ohne planerische oder bauliche Lärmschutzmaßnahmen Gewerbebetriebe jeder Art auf diesen Flächen ansiedeln könnten. Im Nachtzeitbereich sind weiterhin Schalleistungspegel von über 40 dB(A)/m<sup>2</sup> möglich, womit unter Berücksichtigung der umliegenden Wohnbebauung und deren Anforderungen an den Schallschutz ein nächtlicher Betrieb durchaus möglich erscheint. Aufgrund der zu erwartenden Einschränkungen im Tageszeitbereich wird jedoch eine gewerbliche Entwicklung nicht begünstigt. Bei Entwicklung des Windeignungsgebiets sowie bei Ausschluss einer erstmaligen oder weiterführenden Richtwertüberschreitung wären jedoch auch nachts möglicherweise umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

Aufgrund der Entfernung zu den berücksichtigten Teilbereichen 10s und 10n sowie der geringeren Einwirkung auf die für diese Teilbereiche maßgeblichen Immissionsorte ergeben sich im Rahmen der Varianten 7 und 8 für den Teilbereich 18 noch Schalleistungspegel von bis zu 55 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 40 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts. Zwar liegt der Schalleistungspegel tags unterhalb von 60 dB(A)/m<sup>2</sup>, dennoch wird eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben ohne die Notwendigkeit von umfangreichen Lärmschutzmaßnahmen als möglich eingeschätzt. Wie bei den übrigen Varianten werden jedoch bei einem angestrebten Ausschluss einer erstmaligen oder weiterführenden Richtwertüberschreitung sowie der gleichzeitigen Entwicklung des Windeignungsgebiets voraussichtlich planerische und bauliche Lärmschutzmaßnahmen notwendig, um einen Nachtbetrieb zu gewährleisten.

Für die Varianten 1 bis 6 lässt sich zudem feststellen, dass die angesetzten Schalleistungspegel für kurzzeitige Geräuschspitzen an keinem Immissionsort zu Überschreitungen der hierfür zugrunde liegenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts führen. Im Rahmen der Varianten 7 und 8 ergaben sich durch die Schallemissionen des Teilbereichs 18 im angrenzenden und noch unbebauten Teilbereich 15 geringfügige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen am Immissionsort IO2. Jedoch sollte im Baugenehmigungsverfahren durch eine

lärmoptimierte Anordnung möglicher Schallquellen eine Einhaltung der Richtwerte erreichbar sein.

Aufbauend auf den Ergebnissen zur Ermittlung der Emissionspotenziale der zu untersuchenden Teilbereiche lässt sich feststellen, dass eine Priorisierung der gewerblichen Entwicklung im Teilbereich 10s zu empfehlen ist. Für die Optionsfläche im Teilbereich 10n ergeben sich vor allem tags relativ niedrige flächenbezogene Schalleistungspegel. Hier sollten zur Erfüllung der Anforderungen der Gewerbetreibenden an die Gewerbefläche ggf. Lärmschutzmaßnahmen in Erwägung gezogen werden (siehe Hinweise in Kapitel 4.2.3). Gleiches gilt für die parallele gewerbliche Entwicklung der Teilbereiche 10s und 10n. Für den Teilbereich 18 ist unter Berücksichtigung der ermittelten Schalleistungspegel ebenfalls eine gewerbliche Nutzung möglich. Dabei sollten jedoch die Belange einer möglichen Wohnbebauung im Teilbereich 15 bei der weiteren Planung beachtet werden.

Tabelle 5 Emissionspotenziale der untersuchten Teilbereiche

Variante	Teilbereich	Schalleistungspegel [dB(A)/m <sup>2</sup> ]			
		außerhalb des Einwirkungsbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)		keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung	
		tags	nachts	tags	nachts
Variante 1: TB 10s	TB 10s	58	43	57	43
Variante 2: TB 10s mit WEG	TB 10s	57	43	57	34
Variante 3: TB 10n	TB 10n	51	45	51	41
Variante 4: TB 10n mit WEG	TB 10n	51	45	50	32
Variante 5: TB 10s / TB 10n	TB 10s	53	41	53	40
	TB 10n	50	42	49	38
Variante 6: TB 10s / TB 10n mit WEG	TB 10s	53	41	52	30
	TB 10n	50	41	49	29
Variante 7: TB 18 mit TB 10s / TB 10n	TB 18	55	40	55	38
Variante 8: TB 18 mit TB 10s / TB 10n und WEG	TB 18	55	40	55	31

Für die weitere Planung werden Hinweise im Schallgutachten unterbreitet die sich wie folgt darstellen:

#### **„4.2.3 Hinweise zur weiteren Planung**

*Die in Kapitel 4.2.2 aufgeführten berechneten Schalleistungspegel stellen lediglich vereinfacht das Emissionspotenzial der untersuchten Teilbereiche dar, da die gesamte Fläche der jeweiligen Teilbereiche einheitlich betrachtet wurde. Unter Verwendung von Lärmschutzmaßnahmen sind hierbei jedoch auch deutlich höhere flächenbezogene Schalleistungspegel möglich. Dabei gilt, dass die Lärmschutzmaßnahmen nicht zwingend baulicher Art sein müssen, um eine schalltechnisch verträgliche Situation im Untersuchungsgebiet herzustellen. Durch planerische Maßnahmen können je nach Zielsetzung der Stadt Dassow (Immissionsort außerhalb des Einwirkbereichs, keine erstmalige oder weiterführende Überschreitungen) gewerbliche Flächen derart aufgeteilt werden, dass entweder ausreichende Abstandsflächen zwischen Gewerbe und Wohnbebauung hergestellt oder besonders lärmintensive Gewerbebetriebe in Richtung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und beispielsweise mischgebietstaugliche Gewerbe (z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet) zur Wohnbebauung hin angesiedelt werden (Trennungsgrundsatz).*

*Eine weiterführende planerische Maßnahme wäre die Durchführung einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 [7] der gewerblichen Flächen im Rahmen eines B-Planverfahrens. Es ist davon auszugehen, dass sich bei Einteilung der geplanten Gewerbegebiete in ausreichend große Teilflächen vor allem in Richtung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Nordosten (für TB 10s und 10n) sowie Südwesten (für TB 18) deutliche höhere Emissionskontingente im Rahmen einer Geräuschkontingentierung ergeben, als die in Kapitel 4.2.2 ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegel. Zudem bietet sich hierzu für alle potenziellen Teilflächen die Festsetzung von Zusatzkontingenten in bestimmte Richtungssektoren (z. B. nach Nordosten bzw. Südwesten) an, welche beispielsweise bei einer günstigen Anordnung von Gebäuden und betrieblichen Schallquellen ebenfalls zu einer Erhöhung des jeweiligen Emissionspotenzials führen können. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass im Bereich der Rosa-Luxemburg-Straße bereits eine geringfügige Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwerts der TA Lärm vorliegt. Bei einer Geräuschkontingentierung muss gemäß Nr. 5 der DIN 45691 (Relevanzgrenze) der Immissionsbeitrag der kontingentierten Teilfläche an dem Immissionsort mit vorliegender Richtwertüberschreitung den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreiten. Für den vorliegenden Fall würde dies am Immissionsort Rosa-Luxemburg-Straße 33 notwendig sein. Dabei ist anzunehmen, dass sich das Emissionspotenzial zumindest von Teilflächen der betrachteten Teilbereiche im Vergleich zu den Ergebnissen in Kapitel 4.2.2 verringern könnte. Die zu erwartenden Schalleistungspegel dürften hierbei geringfügig unter den berechneten Werten beim Ausschluss einer erstmaligen oder weiterführenden Richtwertüberschreitung ohne Berücksichtigung des Windeignungsgebiets liegen. Dieser Sachverhalt sollte bei einer möglichen Geräuschkontingentierung berücksichtigt werden.*

*Selbstverständlich können auch bauliche Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände oder -wälle sowie Gebäuderiegel genutzt werden, um ein höheres Emissionspotenzial in den Teilbereichen zu erreichen. Hierbei sind*

*jedoch wirtschaftliche Aspekte sowie der zumindest bei Lärmschutzwällen oftmals hohe Flächenbedarf zu beachten.“*

Im Rahmen der Bewertungen kommen die Gutachter zu folgendem Ergebnis und zu folgender Zusammenfassung, die hier auszugsweise wiedergegeben wird (Auszug aus Gliederungspunkt 5 Zusammenfassung):

„Zum Schutz der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet wurde auf eine Berücksichtigung bzw. Anwendung des Irrelevanzkriteriums nach Punkt 3.2.1 der TA Lärm im Rahmen der Ermittlung der Emissionspotenziale der geplanten gewerblichen Flächen verzichtet.

Stattdessen wurden zur Ermittlung der Emissionspotenziale der geplanten gewerblichen Flächen je Variante folgende Szenarien untersucht:

- Dimensionierung der Schalleistungspegel, sodass der vom Teilbereich ausgehende Immissionsbeitrag mindestens 10 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwerts liegt (Immissionsort außerhalb des Einwirkungsbereichs der Schallquelle)
- Reduzierung der Schalleistungspegel bis keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten vorliegt

### **Ergebnisse der Untersuchung**

- Für den Teilbereich 10s (Variante 1 und 2) ergeben sich vor allem im Hinblick auf die vergleichbaren Festsetzungen im B-Plan Nr. 6 ausreichend Emissionspotenziale zur Ansiedlung von gewerblichen Betrieben.
- Für den Teilbereich 10n (Variante 3 und 4) ergeben sich tags lediglich maximale Schalleistungspegel von 51 dB(A)/m<sup>2</sup>. Selbst unter Berücksichtigung von baulichen Lärmschutzmaßnahmen erscheint fraglich, ob die Anforderungen der Gewerbetreibenden an die Gewerbefläche erfüllt werden können. Im Nachtzeitbereich befinden sich die ermittelten Schalleistungspegel jedoch auf einem Niveau, welches eine gewerbliche Ansiedlung, wie sie im Gewerbegebiet Holmer Berg vorliegt, erlaubt.
- Bei gemeinsamer Betrachtung der Teilbereiche 10s und 10n (Variante 5 und 6) sind die berechneten Schalleistungspegel vor allem im Tageszeitbereich mit maximal 53 dB(A)/m<sup>2</sup> (TB 10s) und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> (TB 10n) als zu niedrig anzusehen, als dass sich ohne planerische oder bauliche Lärmschutzmaßnahmen Gewerbebetriebe jeder Art auf diesen Flächen ansiedeln könnten. Im Nachtzeitbereich sind weiterhin Schalleistungspegel von über 40 dB(A)/m<sup>2</sup> möglich, womit ein nächtlicher Betrieb als durchaus möglich eingeschätzt wird, jedoch aufgrund der tageszeitlichen Einschränkungen keine Entwicklung begünstigt.
- Für den Teilbereich 18 (Variante 7 und 8) ergeben sich noch Schalleistungspegel von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 40 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts. Eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben ohne der Notwendigkeit für umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen wird daher als möglich eingeschätzt.

- Für alle untersuchten Varianten gilt jedoch, dass bei Entwicklung des Windeignungsgebiets und einem gleichzeitig angestrebten Ausschluss einer erstmaligen oder weiterführenden Richtwertüberschreitung nachts umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden, welche die Anforderungen der Gewerbetreibenden an die gewerblichen Flächen voraussichtlich nicht erfüllen.

### **Fazit**

Die ermittelten Schalleistungspegel stellen lediglich vereinfacht das Emissionspotenzial der zu untersuchenden Teilbereiche dar, da die gesamte Fläche der Teilbereiche einheitlich betrachtet wurde. Unter Verwendung von baulichen und vor allem planerischen Lärmschutzmaßnahmen sind hierbei jedoch auch deutlich höhere flächenbezogene Schalleistungspegel möglich. Durch Abstandsflächen, einer lärmoptimierten Aufteilung der Teilbereiche bzw. der Anordnung von lärmintensiven Gewerbebetrieben sowie ggf. einer Nutzung von Zusatzkontingenten in bestimmte Richtungen im Rahmen einer Geräuschkontingentierung sind auch für den Teilbereich 10n bzw. der gemeinsamen Nutzung der Teilbereiche 10s und 10n höhere Emissionspotenziale erreichbar, welche die Anforderungen der Gewerbetreibenden erfüllen können. Dementsprechend wird eine gewerbliche Ansiedlung auf den untersuchten Teilbereichen 10s, 10n und 18 als machbar eingeschätzt.“

Die Stadt Dassow verfügt auf der Grundlage der Machbarkeitsuntersuchung über eine zukunftsweisende Entscheidungsgrundlage.

Im Rahmen ihrer Flächennutzungsplanung weist die Stadt Dassow unter Berücksichtigung ihrer Abstimmungsergebnisse mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung nunmehr Teilfläche Ä10 aus. Die gewerbliche Fläche befindet sich unmittelbar nordöstlich der B 105. Es handelt sich um eine Teilfläche des im Gutachten noch mit TB10s (Vorentwurf, Bereich A der Variantenuntersuchung) benannten Teilbereiches.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Gutachtens ist diese Teilfläche aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für die zukünftige Entwicklung unter Beachtung der Vorbelastungen und in Kumulation betrachteten Projekte realisierbar und umsetzbar.

Im Rahmen einer weiteren detaillierten Planung im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung können flächenbezogene Schalleistungspegel detailliert bestimmt und festgesetzt werden. Dabei können Varianten für die planerischen Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Empfehlung des Gutachtens durch Abstandsflächen, eine lärmoptimierte Aufteilung der Teilbereiche bzw. die Anordnung von lärmintensiven Gewerbebetrieben sowie ggf. die Nutzung von Zusatzkontingenten in bestimmte Richtungen im Rahmen der Geräuschkontingentierung können für die Teilfläche höhere Immissionspotenziale erreicht werden. Eine Neubewertung konkret für den Fall der Teilfläche Ä10 gemäß Flächennutzungsplan erfolgt nicht. Die Machbarkeit der gewerblichen Ansiedlung unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der westlich gelegenen Wohnbebauung und der weiteren in Kumulation betrachteten Projekte ist nachgewiesen. In der Abschichtung erfolgt die weitere detailliertere Betrachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## **Empfehlung für die Planung**

Im Rahmen der zukünftigen gewerblichen Entwicklung sind die Empfehlungen der Machbarkeitsstudie zugrunde zu legen.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Einzelhandels für die Vorbereitung eines Standortes für einen Vollsortimenter bei entsprechendem Bedarf sind weitergehende Überprüfungen zu Auswirkungen des Vollsortimenters auf die in der Nachbarschaft südlich vorhandene Wohnbebauung vorzunehmen und der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit zu führen.

Ebenso wird es erforderlich sein, bei der Vorbereitung der Sportplatzanlagen, Auswirkungen - immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. In jedem Falle wirkt sich eine Verlagerung des Sportplatzes positiv auf die südlich der Grevesmühlener Straße vorhandene Wohnbebauung beidseits des bisherigen Sportplatzes aus.

Allgemein lässt sich darstellen, dass verbindliche Regelungen für die gewerblichen Bereiche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzustimmen und zu erörtern bzw. festzulegen sind. Die Auswirkungen von Neuansiedlungen (Gewerbe, Einzelhandel, Sportanlagen, ...) sind zu beurteilen und ggf. Schutzmaßnahmen festzulegen.

Vorteilig wirkt sich die Umnutzung der Bereiche am Travemünder Weg aus. Zielsetzung ist es, den Bereich des Travemünder Weges langfristig zu einem Mischgebiet zu entwickeln. Die gewerblichen Entwicklungen sollen langfristig vollständig auf den Bereich des Holmer Berges verlegt werden. Innerhalb des Mischgebietes würden sich auch hinreichend Möglichkeiten für die Entwicklung der Star Wars Ausstellung eröffnen. Lediglich die Verlagerung von störenden gewerblichen Ansiedlungen wäre erforderlich; andere vorhandene gewerbliche Ansiedlungen könnten innerhalb des Mischgebietes verbleiben. Für den zukünftig als gemischte Baufläche dargestellten Bereich am Travemünder Weg, zwischen Travemünder Weg und Kreisstraße K 45 wird nur bei entsprechendem Erfordernis eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Aufgrund der bereits vorhandenen Gemengelage drängt sich hier die verbindliche Bauleitplanung nicht zwingend auf.

Im Bereich Kaltenhof erfolgt eine Veränderung der Darstellungen gegenüber dem Vorentwurf. Durch veränderte Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow mit dem Ziel eines allgemeinen Wohngebietes, werden Teilflächen in Kaltenhof als Wohnbauflächen dargestellt. Für die zukünftige Planung ergeben sich dadurch Auswirkungen auf die östlich dargestellte gemischte Baufläche. Die für Kaltenhof dargestellten gemischten Bauflächen werden insgesamt in kleinerem Umfang dargestellt. Anlagen, die ursprünglich der Landwirtschaft dienten, werden weiterhin als gemischte Baufläche dargestellt. Dies bedeutet, dass neben einer gewerblichen oder landwirtschaftlich gewerblichen Nutzung auch eine Wohnnutzung zu integrieren wäre. Die maßgebliche Regelung der Sachverhalte wird auf eine zukünftige verbindliche Bauleitplanung verlegt.

In den straßennahen Bereichen der Bundesstraße B 105, der Landesstraße L 01 und der Kreisstraßen und auch Stadt- und Gemeindestraßen sind jeweils die Auswirkungen der überörtlichen oder örtlichen Hauptverkehrsstraßen zu

beachten. Dies ist auch maßgeblich für die Überplanung der örtlichen Hauptverkehrsträger, der sogenannten „Südspange“ von der Bundesstraße B 105 über das Gewerbegebiet bis zur Bahnhofstraße/Hermann-Litzendorf-Straße und bei der davon abgehenden Verkehrsstraße in südliche Richtung, Richtung Lütgenhof (im Änderungsbereich Ä39).

## **9. Klimaschutz**

Die Flächen der Änderungsbereiche haben eine geringe Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiete. Mit der Realisierung der Baugebiete ist zukünftig eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas in den überplanten Bereichen zu erwarten. Das günstige Klima kann durch entsprechende Grünzüge, die im Rahmen der weiterführenden Planung zu berücksichtigen sind, gewährleistet werden. Dies betrifft insbesondere Bereiche des Wohnens (Ä2 und Ä3), die Bereiche für die Umverlegung des Sportplatzes (Ä7) und die Entwicklung des Einzelhandels (Ä8) sowie den Bereich für die Erweiterung des Gewerbegebietes (Ä10). In diesem Bereich ist entsprechend die Pufferzone zu den vorhandenen Wohnbereichen sowohl aus immissionsschutzrechtlicher als auch aus klimatischer Sicht zu beachten. Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind bei einer Bebauung zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist dieses im städtebaulichen Konzept der Stadt Dassow auszugleichen. Die Flächen besitzen keine bedeutende klimatische Funktion im überörtlichen Zusammenhang. Die Küstennähe und die im Stadtgebiet vorhandenen Waldflächen wirken sich positiv auf die klimatische Funktion innerhalb des Stadtgebietes aus. Die Förderung der Erzeugung erneuerbarer Energien stellt einen Beitrag dar, um dem Klimawandel entgegen zu wirken. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden selbst keine Aussagen zu erneuerbaren Energien getroffen. Regelungen hierzu können im Rahmen der Abschichtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die Baugebiete getroffen werden.

Die ausdrückliche Darstellung von Flächen für regenerative Energien ist nicht vorgesehen. Die Fläche innerhalb des Änderungsbereiches Ä40 war im wirksamen Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen dargestellt und wird in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert. Im Zusammenhang mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung zur Entwicklung regenerativer Energien und der Ausweisung von Vorranggebieten in Programmen und Plänen, die für die Stadt Dassow verbindlich sind, verzichtet die Stadt Dassow auf Darstellungen von Flächen für regenerative Energien, wie z.B. für Standorte für Windenergieanlagen. Die Anpassung an die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt.

Im Entwurf der Teilfortschreibung zum Kapitel Energie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) ist das Eignungsgebiet für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen (Nr. 06/21) "Groß Voigtshagen" dargestellt. Bei Abschluss des Verfahrens (Teilfortschreibung) ist das Eignungsgebiet beachtlich. Derzeit läuft das Verfahren noch.

Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen innerhalb des Eignungsgebietes würde dazu beitragen, eine dauerhaft verfügbare sowie wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung

sicherzustellen. Durch den Ausbau und die regionale Nutzung erneuerbarer Energien wird dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen Rechnung getragen. Außerhalb dieser Eignungsgebiete ist die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen unzulässig.

## **10. Verkehr**

Die Stadt Dassow ist über die Bundesstraße 105 und die Landesstraße L 01 gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Zusätzlich wirkt sich die Nähe zur Autobahn A 20 mit der Anschlussstelle in Schönberg positiv auf die Verkehrsinfrastruktur aus.

Der Großteil der Gemeindestraßen befindet sich in einem guten Zustand. Die Gemeindestraßen sind ordnungsgemäß befahrbar und weisen keine größeren Mängel bzw. Schäden auf. Lediglich in untergeordneten Teilbereichen besteht Nachholbedarf.

Vom Grunde her verfügt die Stadt Dassow über ein leistungsfähiges Straßen- und Wegenetz innerhalb der Stadt und innerhalb der Ortslagen.

Anforderungen an die Verbesserung ergeben sich im Bereich der Hermann-Litzendorf-Straße durch den reduzierten Straßenquerschnitt (Schmalstellen) im nördlichen Bereich bei der Anbindung an die Lübecker Straße. Beeinträchtigungen ergeben sich an der Schmalstelle durch die von den Baugebieten verursachten und induzierten Verkehrsmengen, durch den Straßenbelag (Kopfsteinpflaster, Lärm) insbesondere an der Schmalstelle. Eine Entlastung erwartet die Stadt Dassow durch die sogenannte „Südspange“, die vom Gewerbegebiet bis auf die Bahnhofstraße mündet und zusätzliche Anbindungen an die Grevesmühlener bzw. Lübecker Straße zulässt.

Die Stadt Dassow hat im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ihre Überlegungen ergänzt und die sogenannte „Südspange“ in Richtung Süden bis zur Hermann-Litzendorf-Straße und um Lütgenhof herum ergänzt. Die Stadt Dassow eröffnet dadurch weitere Möglichkeiten zur Entlastung der Hermann-Litzendorf-Straße in der Zukunft. Neben dieser gemeindlichen Hauptverkehrsstraße sind weitere Verdichtungen des Verkehrsnetzes durch örtliche Gemeindestraßen möglich, die von der Entlastungsstraße durch vorhandene Bebauung an der Herman-Litzendorf-Straße in diese einmünden.

Für die Darstellung der sogenannten „Südspange“ ist eine Variantenuntersuchung vorausgegangen. Neben der Anbindung der sogenannten „Südspange“ über das Gewerbegebiet am Knotenpunkt mit der Bundesstraße B 105 ist auch eine Variante mit einer verkehrlichen Anbindung östlich des Gewerbegebietes an die B 105 betrachtet worden. Diese Variante ist zugunsten der kürzeren Variante über das Gewerbegebiet zurückgestellt worden, da sie mit mehr Flächeninanspruchnahme verbunden wäre und die gewerbliche Entwicklung der Stadt Dassow maßgeblich auf Flächen nördlich der Bundesstraße B 105 vorgesehen ist. Für die Entlastungsstraße zwischen der sogenannten „Südspange“ und Lütgenhof wird eine Hauptverkehrsstraße dargestellt. Daneben sind weitere verkehrliche Anbindungen an die Hermann-Litzendorf-Straße möglich. Die Hauptverkehrstrasse wurde gewählt, weil sie maßgeblich unabhängig von Beeinträchtigungen für vorhandene Wohnbereiche geführt werden kann. Des Weiteren sind innerörtliche Anbindungen an diese Trasse in verschiedenen Varianten (Variante 1, Variante 2 gemäß Plan) möglich und dargestellt.

Für den ruhenden Verkehr werden zusätzlich Flächen ausgewiesen und dargestellt. Für den ruhenden Verkehr werden die Flächen am „Dassower See“ (Ä24), die derzeit genutzt werden, für eine dauerhafte Sicherung dargestellt und die Flächen hinter dem Volkshaus (Ä9), die im Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Dassow für das Ortszentrum bereits festgesetzt sind, auch dargestellt.

## **11. Technische Infrastruktur**

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TöB mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Dassow (Vorentwurf) abgestimmt.

Mit dem Flächennutzungsplan werden im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes gelegt. Insbesondere die Ver- und Entsorger verweisen darauf, dass detaillierte Abstimmungen zu den Belangen der Ver- und Entsorgung im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung oder im Zuge weiterer Genehmigungsverfahren zu führen sind.

Eine eigenständige Ab- und Wasserversorgung ist nicht vorhanden; diese Aufgabe wurde dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen übertragen. Die Entwicklung von größeren Flächen bedarf der Abstimmung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanverfahren.

### **11.1 Wasserversorgung**

Die Stadt Dassow wird über das zentrale Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) versorgt. Die Versorgung mit Wasser kann für das Gemeindegebiet sichergestellt werden.

Eine Bepflanzung der Trassen des ZVG ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des jeweiligen Zweckverbandes unter Anwendung des Arbeitsblattes GW 125. Konkretisierungen bezüglich der Wasserversorgung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und darüber hinaus im Rahmen der technischen Planung.

Die Flächen innerhalb von Trinkwasserschutzzonen unterliegen besonderen Nutzungsbeschränkungen. Diese sind insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Baugenehmigungspraxis zu beachten.

### **11.2 Schmutzwasserentsorgung**

Das anfallende Schmutzwasser wird im Bereich der Stadt Dassow, Teil 1 des Flächennutzungsplanes, für die Stadt Dassow über Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) abgeleitet und entsorgt. Für die ländlichen Ortsteile Holm, Prieschendorf, Schwanbeck, Wieschendorf, Wilmstorf, Tankenhagen und Klein Voigtshagen liegen Befreiungen von der Abwasserbeseitigungspflicht vor. Dies ist in den Ortsteilen entsprechend dargestellt. Grundsätzlich kann für die Teilbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Fassung der Neubekanntmachung die Entsorgung des Abwassers sichergestellt werden.

Ggf. erforderliche Leistungen zur inneren Erschließung einzelner Grundstücke, sind über einen Erschließungsvertrag zwischen Zweckverband und Erschließungsträger zu regeln, in dem die Übernahme sämtlicher Kosten durch den Erschließungsträger festgelegt wird. Die sich aus den Arbeiten möglicherweise ergebenden notwendigen Umverlegungen von Leitungen bzw. Anlagen des ZVG sowie die durch Bodenabtrag erforderlichen Tieferlegungen und dergleichen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Eine Bepflanzung der Trassen des ZVG ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des jeweiligen Zweckverbandes unter Anwendung des Arbeitsblattes GW 125. Konkretisierungen bezüglich der Schmutzwasserentsorgung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und darüber hinaus im Rahmen der technischen Planung.

### **11.3 Niederschlagswasserableitung**

Das anfallende Oberflächenwasser ist in der Regel auf dem anfallenden Grundstück zu versickern. Für das Verbandsgebiet des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) kann eine Niederschlagswasserbeseitigung für das Gebiet der Stadt Dassow erfolgen. In den ländlichen Ortslagen gelten Satzungen über die Versickerung von Niederschlagswasser. In diesen Ortslagen ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu verwerten und zu versickern. Für Bereiche, die nicht Gegenstand der Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser sind, erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers grundsätzlich über die Anlagen des ZVG.

Nicht schädlich verunreinigtes Regenwasser soll versickert bzw. nach Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis der nächsten Vorflut zugeführt werden. Eine Genehmigung ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen bzw. bei Einleitung in die Ostsee beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin.

Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist im Einzelfall zu erbringen. Für überschüssige Niederschlagsmengen sowie die anstehenden Wassermengen von dem öffentlichen Bereich ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten, welches der unteren Wasserbehörde und dem jeweiligen Zweckverband vorzulegen ist. Für die Einleitung von gefasstem Niederschlagswasser in die vorhandene Vorflut ist bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser, Niederschlagswasser in ein Gewässer, die Entnahme von Wasser bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes einzuholen. Bei dem Ausbau der Gewässer sind die Grundprinzipien des naturnahen Gewässerausbaus durchzusetzen. Der Abstand der baulichen Anlagen, auch an den nicht im Lageplan eingetragenen Vorflutern, muss 5,00 m betragen. Das anfallende Regenwasser von Park- und Verkehrsflächen ist vor Einleitung in die Vorflut zu reinigen. Überflutungsgefährdete Bereiche sind nicht als solche in der Planzeichnung gekennzeichnet; hier ist eine Prüfung in den nachgelagerten Planverfahren vorzunehmen.

Gegebenenfalls wird zur Ableitung des auf Straßen anfallenden Oberflächenwassers die Errichtung von Regenwasserrückhaltebecken mit Ölsperre und Sandfang erforderlich. Darauf ist bei der verbindlichen Bauleitplanung bzw. dem Baugenehmigungsverfahren zu achten.

Bei Baumaßnahmen sind vorhandene Entwässerungssysteme nicht in ihrer Leistungsfähigkeit zu beeinträchtigen.

Im Rahmen der Planungsphase bzw. der Baumaßnahmen sind eventuell aufgefundene Leitungssysteme von landwirtschaftlichen Entwässerungssystemen (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstigen Rohrleitungen) ordnungsgemäß aufzunehmen und zu Lasten des Grundstückseigentümers umzuverlegen bzw. anzubinden. Der Eigentümer des Entwässerungssystems und die untere Wasserbehörde sind davon in Kenntnis zu setzen.

Die Konkretisierung bezüglich der Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers hat im Einzelfall und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der technischen Planung zu erfolgen.

#### **11.4 Elektroenergieversorgung**

Die Stadt Dassow wird durch die Leitungen und Anlagen der E.ON edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Mit dem vorhandenen Netz können die derzeit vorhandenen Kunden normgerecht versorgt werden.

#### **11.5 Gasversorgung**

Die Stadt Dassow wird über die Trave Netz GmbH mit Gas versorgt. Bei Entwicklungen in den Ortsteilen sind jeweils objektbezogen und bedarfsgerecht Abstimmungen zu führen.

#### **11.6 Fernmeldeversorgung**

Die Fernmeldeversorgung im Stadtgebiet erfolgt über das Netz der Deutschen Telekom AG.

#### **11.7 Brandschutz und Löschwasserversorgung**

In der Stadt Dassow gibt es eine Freiwillige Feuerwehr. Der Grundschatz für die Löschwasserbereitstellung ist von der Stadt Dassow abzusichern.

Die Regelung des Grundschatzes (Löschwasser) erfolgt im Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.). Die Gemeinde geht davon aus, vorhandene Ressourcen des Zweckverbandes für die Erstbrandbekämpfung nutzen zu können. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde außerdem, natürliche Wasserfassungen zu nutzen. Der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass Trinkwasser für Löschwasserzwecke nur im Rahmen der Möglichkeiten bereitgestellt werden kann. Dies ist in der Einzelfallbetrachtung jeweils darzulegen.

Die jeweilige Wasserentnahmestelle darf max. 300 m vom zu schützenden Objekt entfernt sein. Die erforderlichen Löschwasserressourcen müssen für die Dauer von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Regenwasserrückhaltebecken bzw. andere offene Gewässer, Behältnisse bzw. Zisternen, die als Löschwasserreserven für die Feuerwehr genutzt werden sollen, müssen befestigt sein (10 t Achslast) und mit einem Saugschacht oder einem Ansaugstutzen versehen werden (winterfest).

Für die geplanten Baugebietsflächen ist die ausreichende Löschwasserversorgung über die verbindliche Bauleitplanung und im Zuge der weiterführenden Erschließungsplanung und in Vorbereitung der Durchführung der Baumaßnahmen nachzuweisen. Die Stadt Dassow berücksichtigt in ihrem Brandschutzbedarfsplan die Anforderungen an die Bereitstellung ausreichenden Löschwassers für die Stadt und die Ortsteile im Gemeindegebiet.

### **11.8 Abfallbeseitigung**

Die anfallenden Abfälle sind entsprechend den gültigen gesetzlichen Vorschriften zu entsorgen.

Entsprechend der kommunalen Abfallsatzung des Landkreises besteht Anschlusspflicht für bebaute Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung.

Es ist zu gewährleisten, dass für jedes Objekt im Planbereich eine geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Die Zuwegungen zu den Grundstücken sind dementsprechend zu gestalten bzw. konkrete Stellplätze für Müll- und Wertstofftonnen sind auszuweisen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Privatstraßen vom Grundsatz her nicht von Müllfahrzeugen befahren werden und die Entsorgung von Abfällen nur aus dem öffentlichen Bereich erfolgt. Im Einzelfall können abweichende Regelungen getroffen werden.

Von der kommunalen Entsorgung entsprechend der geltenden Satzung ausgeschlossene Abfälle sind einem behördlich zugelassenen Entsorgungsbetrieb zur Entsorgung zu überlassen.

## **12. Flächenbilanz**

Nachfolgend wird vergleichend für alle Änderungsbereiche je eine Bilanz der Flächendarstellungen gemäß der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: Entwurf) sowie gemäß der Fassung der Neubekanntmachung nachfolgend aufgeführt. Die Änderungsbereiche und die Flächenangaben wurden zum Entwurf neu festgelegt bzw. festgestellt. Ein Bezug zu den Flächen (TB) wird nicht mehr hergestellt.

Erläuterungen zu den jeweiligen Änderungen finden sich in den entsprechenden Kapiteln der vorliegenden Begründung.

Nachfolgend die Bilanz der Flächen innerhalb der Änderungsflächen Ä1 bis Ä40, Stand: Fassung der Neubekanntmachung (wirksamer FNP):

Tab. 11: Flächenbilanz /Stand: Fassung der Neubekanntmachung

Spalte 1 Bezeichnung	Änderungsbereich		Bauflächen für das Wohnen innerhalb der Änderungsbereiche (wirksame FNP-Neubekanntmachung)		sonstige Flächen
	Fläche [ha]	Art der baulichen Nutzung im wirksamen FNP-Neubekanntmachung	W-Fläche [ha]	M/MI-Fläche [ha]	Fläche [ha]
2	3	4	6	7	8
Ä1	3,44	M	/	1,36	/
		SO H	/	/	1,25
		Grünfl.	/	/	0,54
		Straßenverkehrsfl.	/	/	0,03
		Landwirtschaftl.	/	/	0,26
Ä2	12,36	W	0,12	/	/
		M	/	0,06	/
		Gemeinbedarf	/	/	2,68
		Grünfl.	/	/	2,24
		Landwirtsch./Ausgleich	/	/	7,26
Ä3	4,31	Landwirtsch./Ausgleich	/	/	4,23
		Landwirtschaftl.	/	/	0,08
Ä4	0,82	Grünfl.	/	/	0,82
Ä5	3,48	G Ee	/	/	3,48
Ä6	2,82	W	2,82	/	/
Ä7	8,71	Landwirtsch.	/	/	8,71
Ä8	3,13	Landwirtsch.	/	/	3,13
Ä9	0,23	W	0,23	/	/
Ä10	8,15	Landwirtsch.	/	/	8,15
Ä11	2,06	W	0,30	/	/
		Grünfl.	/	/	1,7
		Straßenverkehrsfl.	/	/	0,06
Ä12	5,75	W	2,4	/	/
		Grünfl.	/	/	2,63
		Landwirtsch./Ausgleich	/	/	0,20
		Landwirtsch.	/	/	0,52
Ä13	0,84	Landwirtsch.	/	/	0,84
Ä14	3,61	Landwirtsch.	/	/	3,61
Ä15	2,85	Landwirtsch.	/	/	2,85
Ä16	2,58	Landwirtsch.	/	/	2,58
Ä17	0,88	Landwirtsch.	/	/	0,88
Ä18	0,48	W	0,34	/	/
		Landwirtsch.	/	/	0,13
		Grünfl.	/	/	0,01
Ä19	1,82	G	/	/	1,58
		Grünfl.	/	/	0,24
Ä20	0,44	Landwirtsch.	/	/	0,44
Ä21	4,47	Landwirtsch.	/	/	4,47
Ä22	2,06	SO J	/	/	1,63
		Wald	/	/	0,43
Ä23	0,88	Grünfl.	/	/	0,88
Ä24	0,19	Landwirtsch.	/	/	0,19
Ä25	4,72	Landwirtsch.	/	/	4,72
Ä26	0,23	Landwirtsch.	/	/	0,23
Ä27	0,30	Landwirtsch.	/	/	0,30
Ä28	2,96	M	/	2,54	/
		Landwirtschaftl.	/	/	0,26
		Straßenverkehrsfl.	/	/	0,16
Ä29	3,86	Landwirtsch./Wasser/Ausgleich	/	/	3,86

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

Ä30	1,78	Grünfl./ Ausgleich Wald/ Ausgleich	/	/	1,21
			/	/	0,57
Ä31	0,98	Wiese	/	/	0,98
Ä32	3,22	W	2,69	/	/
		Grünfl.	/	/	0,53
Ä33	0,56	W	0,51	/	/
		Straßenverkehrsfl.	/	/	0,05
Ä34	0,24	W	0,24	/	/
Ä35	0,20	M	/	0,20	/
Ä36	1,23	W	1,23	/	/
Ä37	0,96	W	0,96	/	/
Ä38	1,55	M	/	1,55	/
Ä39	2,62	Landwirtschaftl. Grünfl.	/	/	1,32
			/	/	1,30
A40	16,73	SO Windenergie	/	/	16,73
<b>Summe</b>	<b>118,50</b>		<b>11,84</b>	<b>5,71</b>	<b>100,95</b>

Mit den Änderungsflächen Ä 1 bis Ä 40 werden insgesamt 118,50 ha überplant.  
 In der Fassung des derzeit wirksamen FNP-Neubekanntmachung handelt es sich dabei um  
 Wohnbauflächen (W) in einer Größe von 11,84 ha  
 und um gemischte Bauflächen (M/ MI) in einer Größe von 5,71 ha.  
 Die weiteren Flächen besitzen eine Größe von 100,95 ha.

Der Anteil von bereits zu Wohnzwecken bebauter Flächen innerhalb der Änderungsbereiche wurde ermittelt (Grundlage: Stand wirksamer FNP):

- Im Änderungsbereich Ä 18 mit 0,34 ha (W) bereits komplett bebaut.
- Im Änderungsbereich Ä 28 mit 1,91 ha (M).

Innerhalb der Änderungsbereiche sind bereits insgesamt 2,25 ha der W-, M/ MI-Flächen bebaut. Davon entfallen 0,34 ha auf die Wohnbauflächen (W) und 1,91 ha auf die gemischten Bauflächen (M/ MI). Diese Flächen werden somit nicht als Wohnbaupotenziale betrachtet.

Nachfolgend die Bilanz der Flächen innerhalb der Änderungsflächen Ä1 bis Ä40, Stand: Entwurf:

Tab. 12: Flächenbilanz /Stand: Entwurf

Bezeichnung	Änderungsbereich (gesamt)		Bauflächen für das Wohnen innerhalb der Änderungsbereiche Ä 1 bis Ä 40 mit Stand der 1. Änderung		sonstige Flächen
	Fläche [ha]	Art der baulichen Nutzung gemäß der 1. Änd. FNP	W-Fläche [ha]	M/ MI-Fläche [ha]	Fläche [ha]
Spalte 1	2	3	4	5	6
Ä1	3,44	SO Klinik	/	/	3,44
Ä2	12,36	W Wald	11,13 /	/	/
		Straßenverkehrsfl. Ausgleichsfl.	/	/	0,61 0,48
Ä3	4,31	W Grünfläche	3,87 /	/	0,14 0,44
Ä4	0,82	SO Sp/F Wald	/	/	0,64 0,10
		Straßenverkehrsfl.	/	/	0,08
Ä5	3,48	M	/	3,48	/
Ä6	2,82	M	/	2,82	/
Ä7	8,71	Sportplatz Grünfläche V+E	/	/	8,1 0,58 0,03
Ä8	3,13	SO EH Grünfläche	/	/	2,76 0,37
Ä9	0,23	P Straßenverkehrsfl.	/	/	0,15 0,08
Ä10	8,15	G	/	/	8,15
Ä11	2,06	W Wald	0,72 /	/	/
		Grünfläche Straßenverkehrsfl.	/	/	0,73 0,22 0,39
Ä12	5,75	W Grünfläche Straßenverkehrsfl.	4,00 /	/	/
			/	/	0,89 0,86
Ä13	0,84	W	0,84	/	/
Ä14	3,61	SO Sp/F Straßenverkehrsfl.	/	/	3,00 0,61
Ä15	2,85	Grünfl.	/	/	2,85
Ä16	2,58	Ausgleichsfl.	/	/	2,58
Ä17	0,88	SO EH	/	/	0,88
Ä18	0,48	MI	/	0,48	/
Ä19	1,82	SO EH Grünfl.	/	/	1,69 0,13
Ä20	0,44	M Ausgleichsfl.	/	0,30	/
			/	/	0,14
Ä21	4,47	W Straßenverkehrsfl.	4,15 /	/	/
			/	/	0,32
Ä22	2,06	SO JH	/	/	1,69

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

		Wald	/	/	0,37
Ä23	0,88	W	0,88	/	/
Ä24	0,19	P	/	/	0,19
Ä25	4,72	Ausgleichsfl.	/	/	4,72
Ä26	0,23	W	0,23	/	/
Ä27	0,30	SO K-St	/	/	0,30
Ä28	2,96	W	2,80	/	/
		Straßen- verkehrsfl.	/	/	0,16
Ä29	3,86	Wald/ Ausgleich	/	/	2,51
		Wasser/ Ausgleich	/	/	1,35
Ä30	1,78	Wald/ Ausgleich	/	/	1,78
Ä31	0,98	Wald	/	/	0,98
Ä32	3,22	Landwirtschaftl.	/	/	3,22
Ä33	0,56	Landwirtschaftl.	/	/	0,36
		Straßen- verkehrsfl.	/	/	0,05
		Grünfl.	/	/	0,15
Ä34	0,24	Landwirtschaftl.	/	/	0,24
Ä35	0,20	Landwirtschaftl.	/	/	0,20
Ä36	1,23	Grünfl.	/	/	1,23
Ä37	0,96	Grünfl.	/	/	0,96
A38	1,55	Landwirtschaftl.	/	/	1,55
Ä39	2,62	Straßen- verkehrsfl.	/	/	0,41
		Grünfl.	/	/	2,21
Ä40	16,73	Acker	/	/	16,73
<b>Summe</b>	<b>118,50</b>		<b>28,62</b>	<b>7,08</b>	<b>82,80</b>

Mit den Änderungsflächen Ä 1 bis Ä 40 werden insgesamt 118,50 ha überplant.  
 Davon handelt es sich um Wohnbauflächen (W) in einer Größe von 28,62 ha  
 und um gemischte Bauflächen (M/ MI) in einer Größe von 7,08 ha.  
 Die weiteren Flächen besitzen eine Größe von 82,80 ha.

Der Anteil von bereits zu Wohnzwecken bebauter Flächen innerhalb der Änderungsbereiche wurde ermittelt (Grundlage: Stand Entwurf):

- Im Änderungsbereich Ä 18 mit 0,48 ha (M) bereits komplett bebaut.
- Im Änderungsbereich Ä 21 mit 2,77 ha (W 4,15 ha bereits zu ca. 2/3 bereits bebaut.
- Im Änderungsbereich Ä 26 mit 0,23 ha (W) bereits komplett bebaut.
- Im Änderungsbereich Ä 28 mit 1,91 ha (W) bereits ca. zu diesem Anteil bebaut.

Innerhalb der Änderungsbereiche sind bereits insgesamt 5,38 ha der W-, M/ MI-Flächen bebaut. Davon entfallen 4,90 ha auf die Wohnbauflächen (W) und 0,48 ha auf die gemischten Bauflächen (M/ MI). Diese Flächen werden somit nicht als Wohnbaupotenziale betrachtet.

### **13. Auswirkungen der Planung**

#### **13.1 Auswirkungen auf die Umwelt**

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und auf den Menschen wird auf die Darlegungen des Umweltberichtes, Teil 2 dieser Begründung verwiesen. Im Umweltbericht wird für die einzelnen Schutzgüter beschrieben, welche Auswirkungen zu erwarten sind und es wird dargelegt, wie die Auswirkungen bewertet werden.

Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.

Für die Stadt Dassow ist die Entwicklung und Erweiterung des gewerblichen Standortes zur Stärkung der lokalen Wirtschaft und die Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes ein zu berücksichtigender Belang in der Abwägung. Ebenso ist die zwingend erforderliche Bereitstellung von Flächen für das Wohnen ein abwägungserheblicher Belang.

Für die entstehenden Eingriffe ist der Ausgleich in Natur und Landschaft einschließlich Boden in der weiteren verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln und umzusetzen.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow dargestellten Planungsabsichten nicht zu erwarten.

#### **13.2 Auswirkungen auf die Flächennutzungen im Flächennutzungsplan der Fassung der Neubekanntmachung**

Das Planungsziel besteht in der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

Eine Beeinträchtigung von vorhandenen Nutzungen im gesamtstädtischen Konzept ist durch die Entwicklungsabsicht aus Sicht der Stadt Dassow nicht gegeben. Die geplante Bauflächenausweisung führt zu einer städtebaulich sinnvollen Ortsabrundung und Ergänzung der Stadt Dassow. Durch Rücknahme der Bauflächen in Wilmsdorf wird auf eine orts- und landschaftstypische Entwicklung der Ortsteile unter Berücksichtigung des vorhandenen baulichen Bestandes reagiert. Bereits in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes dargestellte Flächen werden im Wesentlichen arrondiert und dem heutigen Bedarf entsprechend ergänzt. Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen wurden teilweise einer Neubewertung unterzogen. Im Wesentlichen wird die Darstellung der Flächen gemäß Grundkonzept der städtebaulichen Entwicklung aufrechterhalten und in einzelnen Fällen werden die Flächen hinsichtlich ihrer Flächenausweisung präzisiert.

Die Art und Dichte der Bebauung werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Aus Sicht der Stadt Dassow wird ein Plan aufgestellt, der geeignet ist, die gewerbliche Entwicklung und die Wohnbauflächenentwicklung sowie die örtliche Infrastrukturentwicklung in den kommenden Jahren zu steuern und zu ordnen. In Bezug auf die gewerbliche Entwicklung hat sich die Stadt Dassow den Zielsetzungen der übergeordneten Planung angepasst; wenngleich die Stadt Dassow der Auffassung ist, dass

unter dem Gesichtspunkt der Vorsorge eine größere Fläche für die gewerbliche Entwicklung erforderlich wird. Unter dem Gesichtspunkt der Medizintechnik, die sich in Dassow etabliert hat, werden deshalb die dargestellten Potentialflächen in der Zukunft weiter untersucht und bewertet. Der zunächst erforderliche Bedarf könnte kurzfristig abgedeckt werden. Unter Beachtung der demographischen Entwicklung und der Lagegunst der Stadt Dassow besteht Bedarf an neuen und zusätzlichen Wohn- und Gewerbebauflächen. Der Bedarf ist dringend abzusichern. Im Zusammenhang mit den gewerblichen Flächen hat die Stadt Dassow unter dem Gesichtspunkt der leistungsfähigen verkehrlichen Anbindung an die Bundesstraße B 105 der Fläche Ä10 den Vorrang eingeräumt. Es handelt sich hier um eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Gewerbebestandes über einen gemeinsamen Knotenpunkt an der B 105. Im Zusammenhang mit der wohnbaulichen Entwicklung besitzt die Stadt Dassow mit ihrem Flächenkonzept umfassend Flächenalternativen für die Entwicklung. Derzeit ist nicht absehbar, dass sämtliche Flächen für eine Wohnbauentwicklung kurz- und mittelfristig zur Verfügung gestellt werden können. Durch bestehende Eigentumsverhältnisse ist der Zugriff für die Stadt Dassow nicht in jedem Falle gegeben. Unter Vorsorgegesichtspunkten wurde ein gesamtheitliches Stadtentwicklungskonzept zum Thema Wohnen vorbereitet. Damit hat die Stadt Dassow Spielraum für zukünftige Entwicklungen des Wohnens innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und dargestellten Flächen. An bereits vorhandene Infrastrukturen wird angeknüpft.

### **13.3 Auswirkungen auf die verkehrliche Anbindung**

Erhöhte Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der Mobilität können durch die sogenannte „Südspange“ aufgenommen werden. Vorteilhaft wirkt sich ebenso die zusätzliche verkehrliche Anbindung über die Flächen des Sportplatzes (Ä2 als Wohnbaufläche) aus. Entlastungen können für den Bereich an der Hermann-Litzendorf-Straße und am Jens-Vogt-Ring entstehen. Diese Entlastungseffekte werden erhöht durch die Verlängerung der sogenannten „Südspange“ um den Ort Lütgenhof herum.

## **14. Nachrichtliche Übernahmen**

### **14.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale**

Im Rahmen des Planverfahrens wurden Flächen und Standorte für vermutete Bodendenkmale mitgeteilt, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern verweist darauf, dass mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden muss. Es erfolgt der Verweis, dass auch diese Bodendenkmale gemäß § 5 Abs. 2 DSchG Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt sind. Die Stadt Dassow übernimmt deshalb Hinweise, die im Falle des Auffindens von Bodendenkmalen zu beachten sind.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum

Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder Bergung des Denkmals dies erfordert.

#### **14.2 Lage in der Trinkwasserschutzzone**

Die Trinkwasserschutzzonen sind im Bereich der Stadt Dassow dargestellt. Innerhalb der Trinkwasserschutzzonen sind die Nutzungsbeschränkungen und Verbote der Verordnungen einzuhalten. Diese ergeben sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W (101) „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“.

### **15. Hinweise**

#### **15.1 Bodenschutz**

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

## **15.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

## **15.3 Munitionsfunde**

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Das entsprechende Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben sind unter [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) erhältlich.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

## **TEIL 2                    Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

---

### **1.        Einleitung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschreibt. Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben.

Der Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und der §§ 2a und 4c BauGB.

Für die Prüfung der Umweltbelange wird maßgeblich die Erkenntnis aus dem Landschaftsplan der Stadt Dassow für den Teil Süd (in Aufstellung) genutzt.

### **2.        Anlass und Aufgabenstellung**

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung für die Stadt Dassow ist eine Umweltprüfung nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen (vgl. auch UVPG) und die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht, als gesondertem Teil der Begründung, darzustellen. In dem hier vorliegenden Umweltbericht werden gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange durch das Vorhaben Flächennutzungsplan der Stadt Dassow, beschrieben und bewertet. Die hier dargestellten Ergebnisse wurden bei der Abwägung im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt. Zudem sind Überwachungsmaßnahmen festzulegen, um insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe treffen zu können (§ 4c BauGB). Form und Inhalt des Umweltberichts entsprechen den rechtlichen Vorgaben nach Anlage 1 BauGB und UVPG.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung werden die Änderungen beachtet. Die Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt bezogen auf die Änderungsbereiche unter Berücksichtigung bereits rechtswirksamer Änderungen der Flächennutzungspläne und rechtskräftiger Bebauungspläne. Es werden nur Veränderungen der Flächeninanspruchnahme und Änderungen der Nutzungsart betrachtet.

### **3. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Die Stadt Dassow ist die nordwestlichste Stadt/Gemeinde des Landes Mecklenburg-Vorpommern und befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Die Ortsteile Pötenitz und Harkensee waren früher eigenständige Gemeinden. Am 13. Juni 2004 fusionierten diese mit der Stadt Dassow. Verwaltungstechnisch gehört die Stadt Dassow dem Amt „Schönberger Land“ an.

Zur Stadt Dassow gehören heute folgende Ortsteile:

- Barendorf
- Benckendorf
- Feldhusen
- Flechtkrug
- Groß Voigtshagen
- Harkensee
- Holm
- Johannstorf
- Kaltenhof
- Klein Voigtshagen
- Lütgenhof
- Pötenitz
- Prieschendorf
- Rosenhagen
- Schwanbeck
- Tankenhagen
- Volkstorf
- Wieschendorf
- Wilmstorf

Innerhalb des Untersuchungsraumes für den Flächennutzungsplan Dassow Teil Süd befinden sich folgende Ortsteile:

- Flechtkrug
- Groß Voigtshagen
- Holm
- Kaltenhof
- Klein Voigtshagen
- Lütgenhof
- Prieschendorf
- Schwanbeck
- Tankenhagen
- Wieschendorf
- Wilmstorf

Ebenfalls zur Stadt Dassow wird auch der Ortskern Dassow mit Vorwerk und Siedlung gerechnet. Das Stadtgebiet ist 66,56km<sup>2</sup> (6.656ha) groß. Im Jahr 2020 (31.12.2020) betrug die Anzahl der Einwohner 4.102 (gemäß Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2020).

Das Gebiet der Stadt Dassow umschließt den östlichen Teil des Dassower Sees bis zum Priwall und erstreckt sich dann entlang der Ostseeküste von der Uferzone der Pötenitzer Wiek bis zum Klützer Winkel. Die Stadt Dassow befindet sich an der Mündung der Stepenitz in den Dassower See. Südlich wird das Stadtgebiet durch den Lauf der Stepenitz begrenzt.

Der in diesem Plan betrachtete Teil nimmt den gesamten südlichen Teil des Stadtgebietes ein. Der westlich angrenzende Dassower See gehört schon zum Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck. Nördlich wird das Gebiet durch den nördlichen Teil von Dassow und daran folgend die Ostsee begrenzt, östlich schließen sich die Gemeinde Kalkhorst und Roggenstorf an. Südlich der Stadt Dassow grenzen die Gemeinden Selmsdorf, Schönberg und die Gemeinde Stepenitztal.

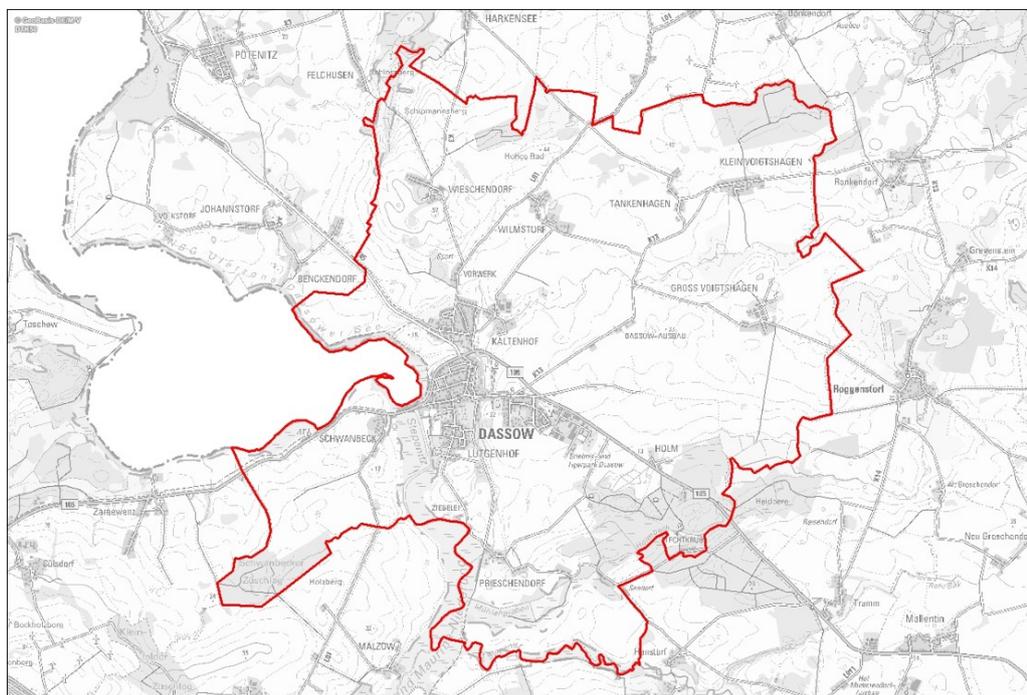


Abb. 26: Lage des Plangebietes  
(Quelle: GDI MV DTK WMS, mit eigener Bearbeitung)

Das Gebiet wird größtenteils durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Diese sind strukturarm und ausgeräumt. Nur zerstreut sind einzelne Waldflächen und Feldgehölze vorhanden.

Als grünes Band zieht sich die Stepenitz mit den angrenzenden Niederungsflächen zwischen Schwanbeck - Dassow und Prieschendorf. Südlich von Holm befindet sich der Holmer Wald, sowie nördlich von Klein Voigtshagen ein Teilbereich des Lenorenwaldes.

Neben der Landwirtschaft gewinnt in zunehmendem Maße auch der Tourismus an Bedeutung. Dies ist vor allem auf die Küsten- und Uferbereiche der Ostsee und des Dassower Sees zurückzuführen. Die Uferzone des Dassower Sees wird durch ausgedehnte Röhrichtbestände geprägt.

Der vorhandene Uferabschnitt mit einer Gesamtlänge von ca. 6,5 km ist durch ein Wegenetz touristisch gut zugänglich.

Die Gemeinde steht jetzt in der Verantwortung, im Zuge ihrer nun möglichen touristischen Entwicklung, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Naturschutz und Erholungsnutzung zu finden.

#### **4. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

##### **4.1 Fachgesetze**

###### Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (Klimaschutzklausel, § 1a Abs. 5 BauGB).

Es erfolgt eine Inanspruchnahme von unbebauten Flächen, die sich aus der städtebaulichen Verbindung von bereits bebauten Bereichen innerhalb des Stadtgebietes und der vorhandenen infrastrukturellen Anbindung ergeben. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in dem für die Planung notwendigen Umfang umgenutzt. Auswirkungen auf das Klima sind, wenn überhaupt, nur in geringem Maße zu erwarten.

###### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG vorrangig zu vermeiden, bzw. wenn dies nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und auszugleichen.

Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind in § 44 BNatSchG geregelt. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

#### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Der östliche Teil des Plangebietes des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Grundwasserfassung Dassow-Prieschendorf.

In der Planzeichnung sind alle Gewässer laut § 1 LWaG M-V mit Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschl. wasserwirtschaftlicher Anlagen gem. §§ 81 und 82 LWaG M-V aufzunehmen und darzustellen.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sollen die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

#### Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)

Das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern trifft Regelungen für die Pflege und den Schutz von Denkmalen. Zweck dieses Gesetzes ist es, die Denkmale als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken. Denkmale sind gemäß § 5 DSchG M-V in eine Denkmalliste einzutragen, die von der unteren Denkmalschutzbehörde geführt wird.

#### Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatschAG M-V)

Die Beseitigung von geschützten Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach § 18 NatSchAG M-V verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Maßnahmen

zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von besonderem Wert.

## **4.2 Fachpläne**

### **4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm**

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt. Die Darstellungen für die Stadt Dassow im LEP M-V sind im Teil 1 unter Punkt 5.3 beschrieben.

### **4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm**

Die übergeordneten Ziele und Grundsätze werden durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 ausgeformt. Die Darstellungen für die Stadt Dassow im RREP WM sind im Teil 1 unter Punkt 5.4 beschrieben.

### **4.2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Landschaftsprogramm ist die Grundlage für die regionale und kommunale Landschaftsplanung. Dies sind der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg und der Landschaftsplan der Stadt Dassow.

Das Plangebiet gehört sowohl zur Landschaftszone des Ostseeküstengebietes als auch zur Landschaftszone der Höhenrücken und der Mecklenburgischen Seenplatte.

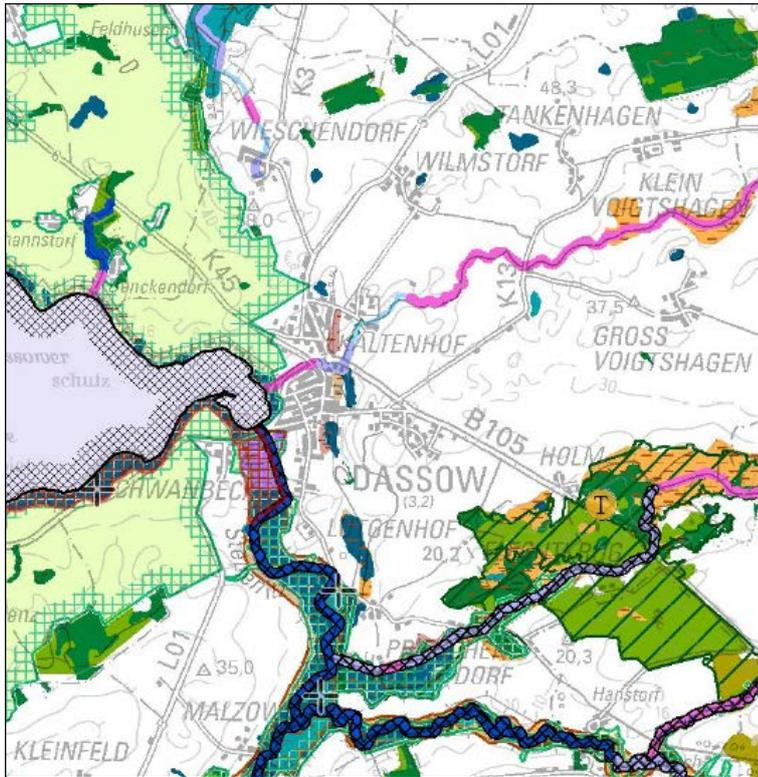
### **4.2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg**

Die Zielsetzungen des gutachtlichen Landschaftsprogrammes werden durch gutachtliche Landschaftsrahmenpläne für die Regionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern untersetzt. Die präzisierten Zielsetzungen zur landschaftlichen Entwicklung sind für die Landschafts- und Flächennutzungsplanung der Städte und Gemeinden der Region Westmecklenburg im gutachtlichen Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg enthalten.

Die Stadt Dassow liegt in der Planregion Westmecklenburg; der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg ist zu berücksichtigen. Der GLRP Westmecklenburg wurde von Oktober 2006 bis April 2008 fortgeschrieben und nach Durchführung eines breit angelegten Beteiligungsverfahrens im September 2008 fertiggestellt.

Wesentliche Zielstellungen und Maßnahmenswerpunkte sind gesondert in Karten dargestellt und teilweise auch flächenscharf erläutert. Diese sind die Grundlage für die kommunale Landschaftsplanung und unbedingt im Landschaftsplan zu berücksichtigen.

**Karte I: Analyse der Arten und Lebensräume**



#### LEGENDE Karte I – Analyse der Arten und Lebensräume

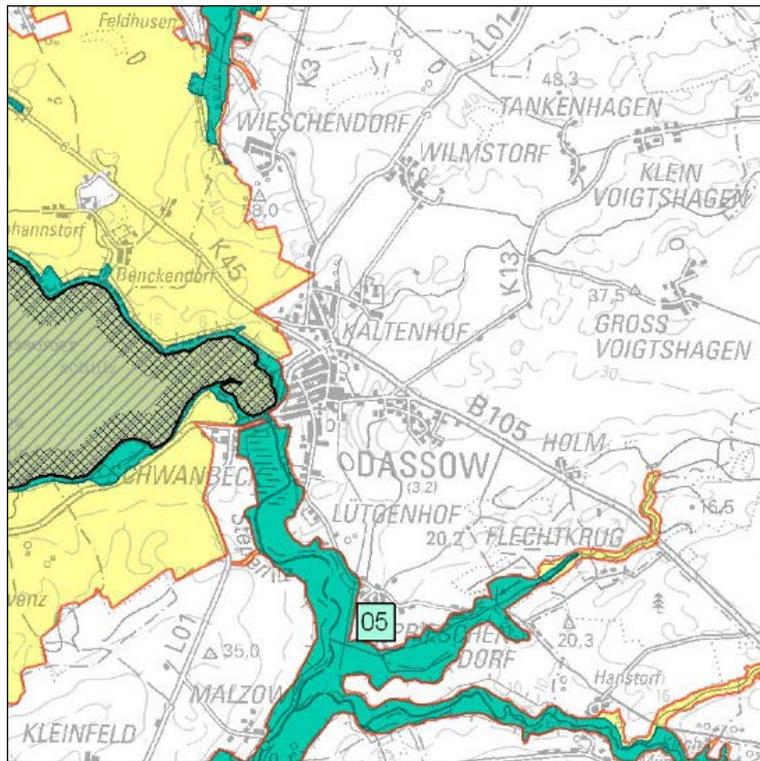
-  Naturnahe Feuchtlebensräume mit geringen Nutzungseinflüssen
-  Stark wasserbeeinflusste Grünländer mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands
-  Ehemalige Feuchtgrünländer mit hohem Wiederbesiedlungspotenzial für die typischen Artengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands
-  schwach bis mäßig entwässerte naturnahe Moore
-  mäßig entwässerte Moore mit extensivem Feuchtgrünland
-  Stark entwässerte, degradierte Moore
-  Trocken- und Magerstandorte mit typischen Lebensgemeinschaften
-  Naturnahe Wälder
-  Wälder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen
-  Wälder und angrenzende Offenlandhabitats mit besonderer Bedeutung für die Zielart Schwarzstorch
-  Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung
-  bedeutende Schwerpunkträume (> 50 ha) von Arten mit sehr hohem Handlungsbedarf
-  Zielarten des Florenschutzes
-  Naturnahe Fließgewässerabschnitte
-  Fließgewässer mit gering bis mäßig abweichender Strukturqualität
-  Fließgewässer mit stark abweichender Strukturqualität
-  Fließgewässerabschnitte ohne Strukturbewertung

Die Analyse der Arten und Lebensräume verdeutlicht anschaulich die Schwerpunkträume für den Arten- und Biotopschutz. Hierzu gehören insbesondere die Stepenitz- und Maurine-Niederung und die Uferzone des Dassower Sees. Der Mündungsbereich der Stepenitz in den Dassower See ist im Textteil des GLRP als naturnaher und halbnatürlicher Küstenlebensraum hervorgehoben. Besonderen Wert haben auch die kleinen noch naturnahen Waldfragmente.

Für den Uferbereich des Dassower Sees sind auch offene Agrarflächen von Bedeutung, da sie einen Schwerpunkt für das Vorkommen von Rastvögeln darstellen.

Die Fließgewässer weisen unterschiedliche Qualitäten auf und bieten sich für eine naturnahe Gestaltung im Bereich des Mühlengraves, Holmbachs sowie eines Zulaufs nördlich von Gross Voigtshagen und einem Zulauf Richtung Mühlenteich an.

## Karte II: Biotopverbundplanung



### LEGENDE Karte II – Biotopverbundplanung

-  Biotopverbundsystem
-  Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG (mit Flächennummer)
-  FFH-Gebiete  
Naturschutzgebiete  
geschützte Biotopkomplexe
-  Biotopverbund im weiteren Sinne  
EU-Vogelschutzgebiete  
Ergänzende Verbindungsflächen
-  Netz Natura 2000 bestehend aus:  
Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA) und  
Gebieten nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH)
-  davon Gebiete nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH)
-  Grenze der Planungsregion

In die Biotopverbundplanung gehen die Schwerpunkträume für das Arten und Lebensraumpotenzial von Zielarten im Gebiet ein. Sie beinhalten deshalb auch die vorhandenen Schutzgebiete.

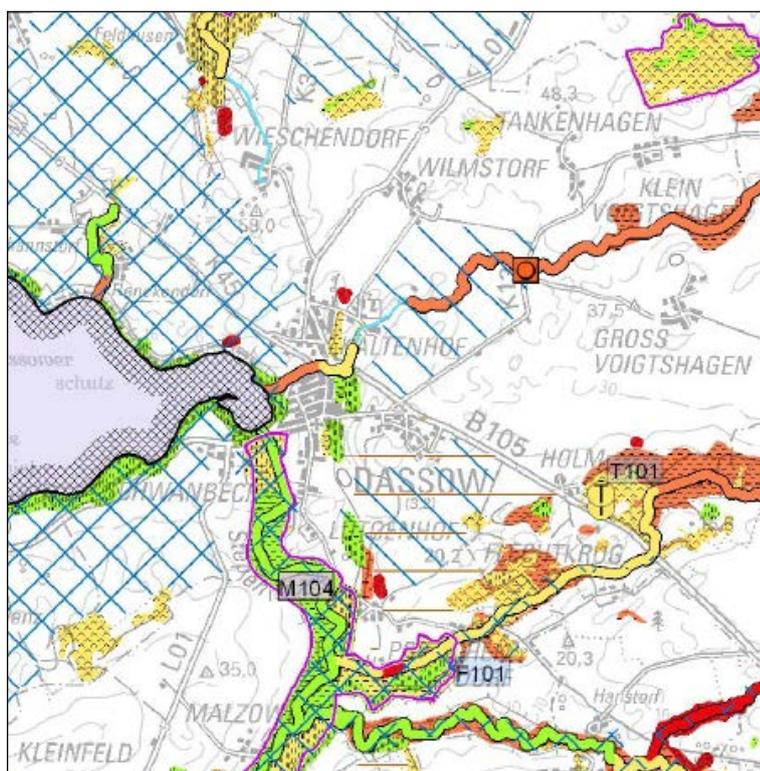
Mit der Verbundplanung sollen funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen bewahrt, wiederhergestellt und entwickelt werden. Dabei

werden Räume mit einer hohen Qualität bzw. einem hohen Entwicklungspotenzial miteinander vernetzt.

Im Planungsraum befindet sich das Biotopverbundsystem mit der Nr. 5 (Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen). Es umfasst vier Fließgewässer, welche an den Dassower See heranreichen sowie die großflächig vermoortenen Niederungen und die Wald- und Grünlandflächen bei Prieschendorf, Börzow und Schönberg.

Weitere funktionale Beziehungen bestehen zu den großen Rastgebieten südlich von Pötenitz, welche Teile des EU-Vogelschutzgebietes „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine (DE-Nr. 2233-401) und „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE-Nr. 2031-471) sind.

### **Karte III: Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen**



LEGENDE Karte III – Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen

-  ungestörte Naturentwicklung naturnaher Moore
-  pflegende Nutzung schwach entwässerter Moore mit Feuchtgrünland
-  Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradiertes Moore
-  Regeneration entwässerter Moore
-  ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore
-  Pflegende Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen
-  Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen
-  Pflegende Nutzung von Offenlandschaften, Trocken- und Magerrasen
-  weitgehend ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder – Berücksichtigung besondere ökologischer Erfordernisse (§ 20 LNatG M-V, NSG)
-  Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit
-  Vermeidung von Stoffeinträgen in Gewässer/sensible Biotpe (Schwerpunkt Wassererosion)
-  ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte
-  Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten
-  Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte
-  vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte
-  Fließgewässerabschnitte (Wasserkörper) mit Entwicklungserfordernissen gemäß Bewirtschaftsvorplanung (BVP, Planungsstand 2006) nach EU-Wasserrahmenrichtlinie
-  Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerefordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten
-  Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft
-  nummerierte Maßnahmenkomplex
-  Nummerierter Maßnahmenkomplex / Schwerpunktvorkommen von Arten des Florenschutzes
-  Nummerierter Maßnahmenkomplex ohne Bereichsabgrenzung

Die Maßnahmenswerpunkte im Plangebiet konzentrieren sich auf die langgestreckte Niederung der Stepenitz und Maurine. Größtenteils handelt es sich dabei um ungestörte Naturentwicklungen bzw. um eine erhaltende Pflegenutzung. Renaturierungsbedarf besteht derzeit im Bereich des Mühlengrabens bei Prischendorf sowie einem Zufluss der Stepenitz

nordwestlich von Mallentin. Zu den konkret erwähnten Maßnahmenkomplexen werden folgende Aussagen getroffen:

#### **M 104 – Schönberg, Dassow**

##### Derzeitiger Zustand:

- FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“
- Teil des NSG 259 „Stepenitz- und Maurine-Niederung“
- Unterlauf von Stepenitz und Maurine mit großen, vermoorten Niederungen
- im Unterlauf der Stepenitz prägen brackwasserbeeinflusste Röhrichte und aufgelassene Salzwiesen mit Strand-Dreizack, Strandaster und Salz-Teichsimsen die Niederung. In den vom Brackwasser unbeeinflussten Niederungsbereichen haben sich durch Auflassung von Feuchtwiesen artenarme Schilfröhrichte ausgebildet. Im Norden hat sich durch bereits stattfindende Pflegnutzung Salzgrasland entwickelt.

##### Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- Entwicklung von salzwasserbeeinflussten Standorten in der Stepenitz-Niederung bei Dassow bis zu Einmündung der Maurine;
- Nutzung von aufgelassenen Flächen als Wiesen oder Weiden, sofern es naturschutzfachlich sinnvoll ist und Interessenten vorhanden sind;
- Extensivierung von intensiv genutzten Flächen, v.a. im Randbereich der Niederung
- Sperren des NSG 259 für Besucher, mit Ausnahme, dass im Abschnitt von Prieschendorf bis Dassow die Nutzung für ansässige Angler zulässig ist.

##### Umsetzungsstand, weitere Hinweise:

- Teilweise erfolgt eine extensive Nutzung gemäß Grünland-Förderrichtlinie. Unterhalb von Prieschendorf werden zur Zeit Landröhrichte in Nasswiesen umgewandelt, das Grabensystem der Wiesen wiederhergestellt und bachbegleitende Gehölze gepflegt. Zudem wird ein Os wieder freigestellt. Östlich von Schwanbeck wurde als Ausgleich für den Deichbau in Dassow Landröhrichte in Salzgrasland umgewandelt und werden jährlich extensiv beweidet.

#### **F 101 – Holmbach, südlich Dassow**

##### Derzeitiger Zustand:

- Teilweise FFH-Gebiet DE 3132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“
- Teilweise im NSG 259 „Stepenitz- und Maurine-Niederung“
- Fischottervorkommen
- die Stepenitz mit ihren Nebengewässern besitzt mit Bachneunauge, Bachforelle, Elritze und Westgroppe eine bemerkenswerte Neunaugen- und Fischfauna.
- Gelegentlich wird im Gebiet der Fischotter beobachtet.
- Die ehemals naturnahe Brücke im Holmer Wald wurde zu einem Durchlass umgebaut.

##### Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- natürliche Entwicklung des Gehölzsaumes
- langfristige naturnähere Gestaltung des Durchlasses im Holmer Wald

- Kontrolle und Sicherung des Vorkommens der Westgroppe, ggf. Wiederansiedlung

#### **F 108 – Stepenitz von der Quelle bis Dassow**

##### Derzeitiger Zustand:

- FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“
- teilweise im NSG 259 „Stepenitz- und Maurine-Niederung“
- überwiegend naturnaher Gewässerverlauf (im NSG 259 geschlossener Röhrichtsaum, vgl. M 104) mit überregionaler Bedeutung für den Biotopverbund
- die Stepenitz mit ihren Nebengewässern besitzt mit Bachneunauge, Bachforelle, Elritze und Westgroppe eine bemerkenswerte Neunaugen- und Fischfauna
- gelegentlich wird im Gebiet der Fischotter beobachtet

##### Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- natürliche Entwicklung des Gewässerlaufes, Ausnahme: Stauhaltung im Oberlauf sollte in jetziger Form erhalten bleiben
- ungestörte Naturentwicklung der Bruchwaldbereiche
- Regeneration der vermoorten Niederungsbereiche und extensive Beweidung der Feuchtwiesen
- Verringerung der Stoffeinträge
- Herstellung der Durchgängigkeit am Mühlenwehr bei Rütting

#### **T101 – Tramm / Holm**

##### Derzeitiger Zustand:

- ehemaliger Schießplatz
- sehr stark verbuscht

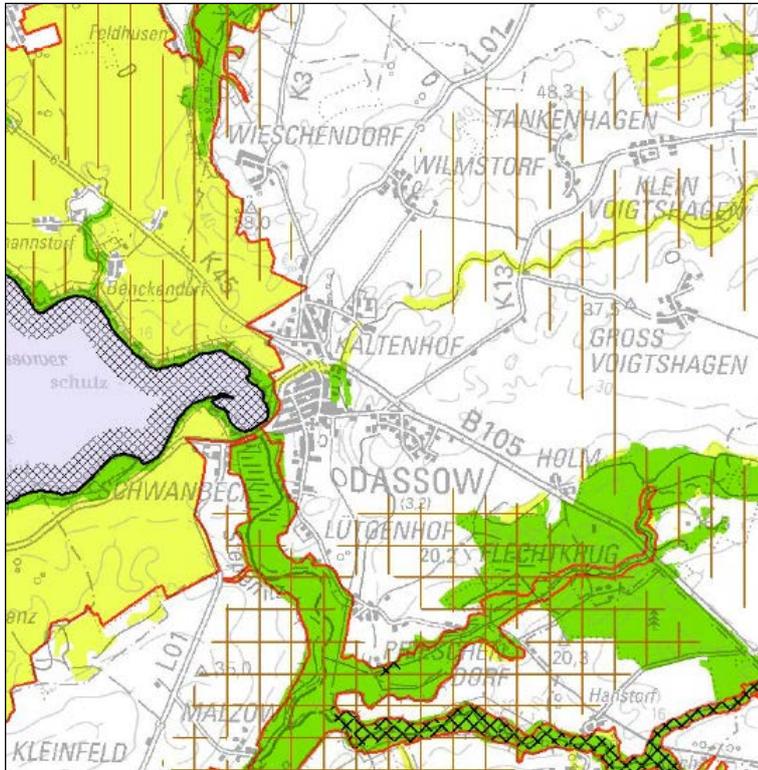
##### Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- Erhalt von Trockenbiotopen, Zwergstrauchheiden, Trockenrasen durch erhaltende Bewirtschaftung von Teilflächen

##### Umsetzungsstand, weitere Hinweise:

- Festgesetzt als Kompensationsmaßnahmen für die A 20

### Karte IV: Ziele der Raumentwicklung / Anforderungen an die Raumordnung



#### LEGENDE Karte IV – Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen an die Raumordnung

-  Biotopverbundsystem
-  Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Vorschlag für Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege)
-  Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Vorschlag für Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege)
-  Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen (Vorschlag für Kompensations- und Entwicklungsgebiete)
-  Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur

Das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144) und das Naturschutzgebiet „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nr. 259) sind als verbindende Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie im GLRP ausgewiesen und sind damit ein Bestandteil der Natura 2000 Gebiete.

Diese Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie haben Vernetzungsfunktion für die Wanderung, die geographische Verbreitung und

den genetischen Austausch wildlebender Arten. Die verbindenden Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie sind auch im Landschaftsprogramm (UM M-V 2003, Kap. III.3.1.7.1, Karte VII) dargestellt und werden in Karte 10 für die Planungsregion wiedergegeben. (Quelle GLRP)

## **1. Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen**

Vorkommen:

- Dassower See (Küstenlebensraum)
- gesamte Stepenitz-Radegast- und Maurine Niederung (Moore, Feuchtlebensraum, Fließgewässer)
- Mühlenteich, See bei Dassow und See bei Flechtkrug (See)
- Waldgebiet nordöstlich von Prieschendorf, nördlich von Schönberg und nördlich von Klein Voigtshagen (Wälder)
- Flechtkrug (Trockenstandort)

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Küste

- ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Lebensraumqualität von Küstengewässern
- ungestörte Naturentwicklung naturnaher Küstenabschnitte
- starke zeitliche Beschränkungen für den Wassersport
- pflegende Nutzung von Salzwiesen der Küste mit natürlichen Überflutungsregime

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Moore

- ungestörte Naturentwicklung schwach bis mäßig entwässerter naturnaher Moore
- pflegende Nutzung schwach entwässerter Moore mit Feuchtgrünland
- vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore
- großflächig zusammenhängende und häufig sehr tiefgründige Moore

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Feuchtlebensräume des Binnenlands

- ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore
- pflegende Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Fließgewässer

- ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte
- Fließgewässerabschnitte mit bedeutenden Vorkommen von Zielarten

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Seen

- ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Wasserqualität naturnaher Seen

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Offene Trockenstandorte

- pflegende Nutzung von Offenlandschaften, Trocken- und Magerstandorten

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Wälder

- ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder ohne Nutzung

- überwiegend naturnahe Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit, deren Bewirtschaftung besonderen Schutzbestimmungen unterliegt (z.B. Wälder in FFH-Gebieten)
- Wälder und Offenlandbereich mit besonderer Bedeutung für die Zielart Schwarzstorch

## **2. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen**

Vorkommen:

- Europäisches Vogelschutzgebiet („Feldmarke und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ SPA 2031-471) (Natura 2000)
- Ackerflur südlich von Benckendorf
- Zufluss nördlich von Gross Voigtshagen verlaufen (Fließgewässer)
- Reppener Holz - Flächen nördlich von Klein Voigtshagen (Wald)
- Ackerflur nördlich von Kleinfeld

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Natura 2000

- Europäisches Vogelschutzgebiet („Feldmarke und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ SPA 2031-471)

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Moore

- Regeneration entwässerter Moore, soweit nicht bereits als großflächig zusammenhängende und häufig sehr tiefgründige Moore als herausragend eingestuft

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Feuchtlebensraum

- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Fließgewässer

- nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtige Fließgewässer, die nicht bereits der herausragenden Bedeutung zugeordnet wurden.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Wälder

- erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit

## **3. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen**

Vorkommen:

- Stepenitz- und Maurine-Niederung (Moor, Feuchtlebensraum und Fließgewässer)

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Moore

- Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Feuchtlebensraum

- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen

Lebensraumspezifische Zielzuweisung Fließgewässer

- Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte
- sonstige Regenerationsabschnitte sowie Abschnitte mit der Zielzuweisung „gewässerschonende Nutzung“ innerhalb von Wasserkörpern mit Entwicklungserfordernissen gemäß Bewirtschaftungsvorplanung nach EU-Wasserrahmenrichtlinie

**4. Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur**

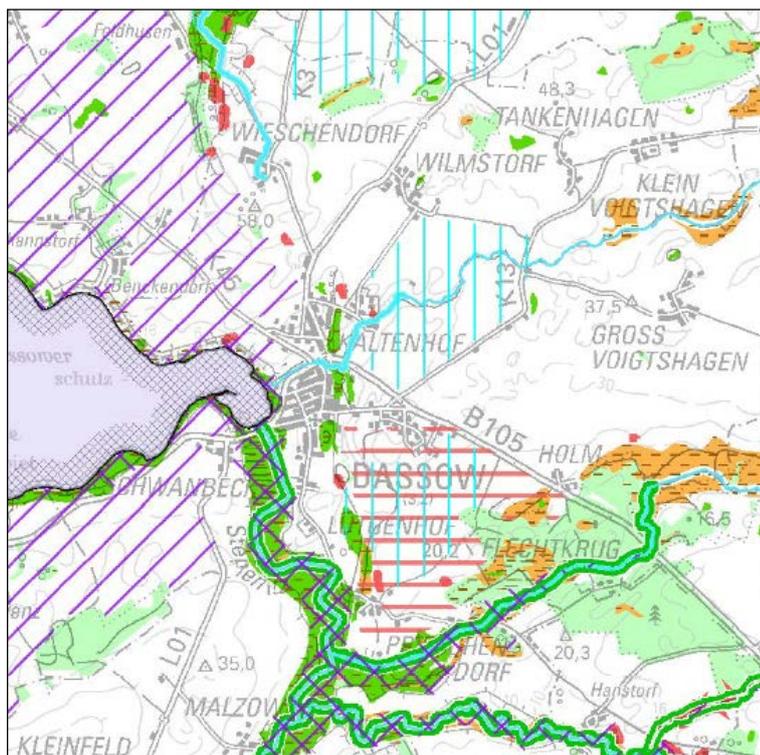
Vorkommen:

- Gesamtes Plangebiet außerhalb der Ortschaften und größerer Straßen (bedeutender Freiraum >500ha)

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Freiraum

- Sicherung der Freiraumstruktur

**Karte V: Anforderungen an die Landwirtschaft**



## LEGENDE Karte V – Anforderungen an die Landwirtschaft

### Standorte mit spezifischen Erfordernissen im Sinne der Guten fachlichen Praxis nach § 5 Abs. 4 BNatSchG

-  Überschwemmungsgebiete (ÜSG Elbe)
-  Moorstandorte
-  Standorte mit einer hohen bis sehr hohen potenziellen Gefährdung durch Wassererosion im Offenland
-  naturschutzfachlich bedeutsame Biotope des Offenlands
-  stark grundwasserbeeinflusste Standorte

### Erhöhte Bewirtschaftsanforderungen in Natura 2000-Gebieten

-  gemeldete FFH-Gebiete
-  Europäische Vogelschutzgebiete  
(Vorschlag zur Neuausweisung nach Kabinettsbeschluss vom 29.01.2008)

### Bereiche zur Sicherung der Rastplatzfunktion

-  Offenlandbereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten

### Schwerpunktbereiche zur Strukturaneicherung der Landschaft im Sinne von § 5 Abs. 3 BNatSchG

-  Bereiche mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen

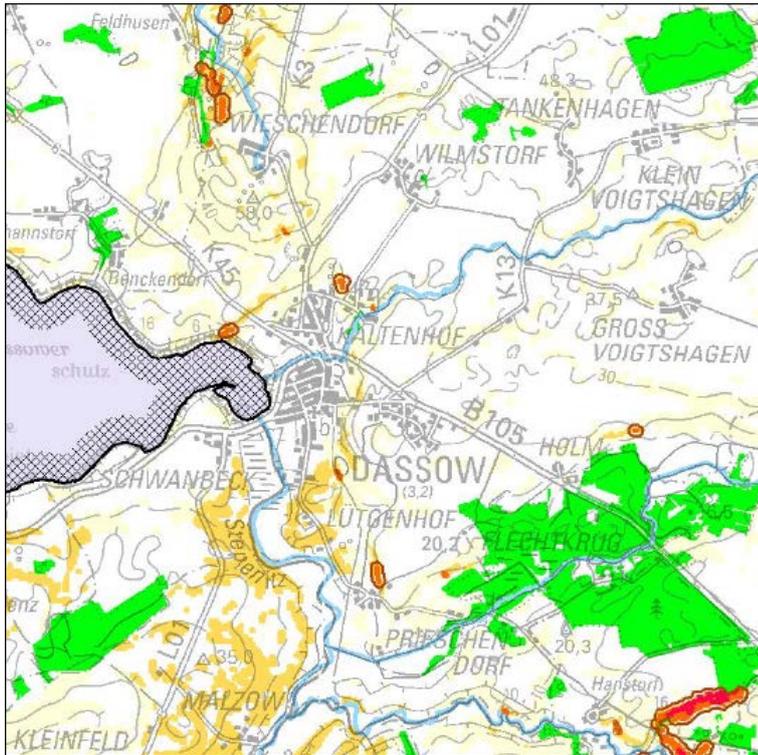
### Schwerpunktbereiche zur Umsetzung des Biotopverbunds nach § 3 BNatSchG

-  angepasste Landbewirtschaftung in Kleingewässerlandschaften mit Vorkommen der Zielarten Rotbauchunke und Kammmolch innerhalb von FFH-Gebieten

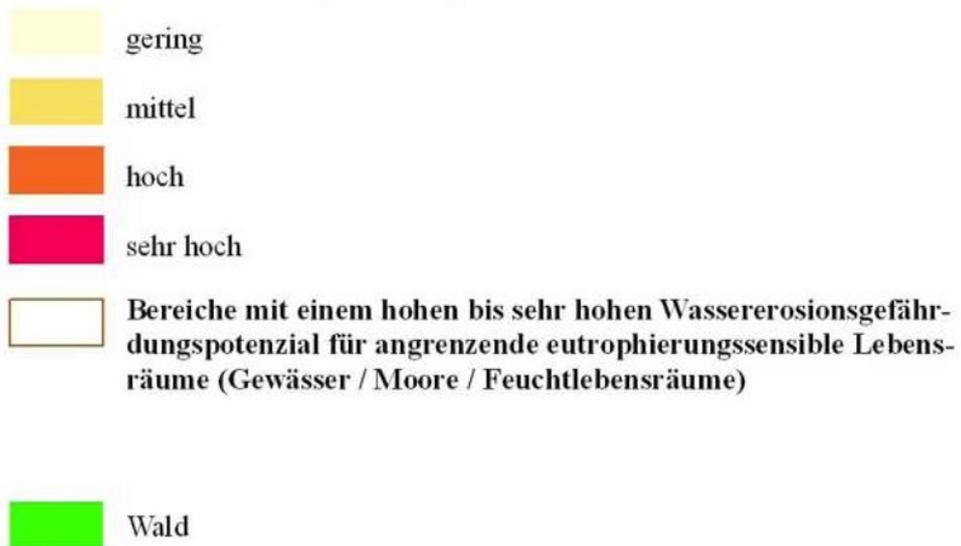
### Schutz von Gewässern vor stofflichen Belastungen

-  Seen mit vorrangigen Schutzerfordernissen
-  Seen mit vorrangigen Regenerationserfordernissen
-  weitere regional bedeutsame Seen (> 10 ha) mit Regenerationserfordernissen
-  Fließgewässerabschnitte mit bedeutenden Zielartenvorkommen
-  bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km<sup>2</sup>)

**Karte VI: Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung**



LEGENDE Karte VI – Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung



**4.2.5 Landschaftsplan**

Für die Stadt Dassow liegt der Landschaftsplan - Teil Nord vor. Der Landschaftsplan - Teil Süd befindet sich in Bearbeitung.

## **5. Schutzgebiete und Schutzobjekte Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz**

### Natura 2000-Gebiete

Folgende Natura 2000-Gebiete befinden sich anteilig im Planungsraum des Flächennutzungsplanes:

Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)

- DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“
- DE 2132-303 „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ sowie die Vogelschutzgebiete (SPA)
- DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“
- DE 2233-401 „Stepenitz- Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“.

### Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Folgende Nationale Schutzgebiete befinden sich anteilig im Planungsraum des Flächennutzungsplanes:

- NSG „Uferzone Dassower See“ (Nr. 143)
- NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144)
- NSG „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nr.259)
- LSG „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ (L 121)
- LSG „Lenorenwald“ (L 113)

### **5.1 Natura 2000-Gebiete**

Natura 2000 bezeichnet ein Netz von Gebieten in den Mitgliedstaaten, in denen die Tier- und Pflanzenarten und ihre Lebensräume geschützt werden müssen. Das Netz Natura 2000 besteht aus den Gebieten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (vom 30.11.2009, 2009/147/EG). In den gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften sind die Tier- und Pflanzenarten und die Lebensräume aufgelistet, die aufgrund ihrer Seltenheit und Empfindlichkeit besonders schützenswert sind; dies gilt vor allem für die vom Aussterben bedrohten Arten und Lebensräume.

Die Schutzwürdigkeit wird dabei auf europäischer Maßstabsebene bestimmt. Dabei haben bestimmte europäische Regionen eine hohe Verantwortung für Lebensräume und Arten insbesondere dann, wenn diese nur auf ihrem Territorium vorkommen bzw. eine optimale Ausbildung auf ihrem Territorium besitzen.

Die Mitgliedstaaten sind für die Schutzgebiete zuständig und müssen den Erhalt der durch die gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften bezeichneten Arten und Lebensräume gewährleisten. Innerhalb der Schutzgebiete sind zwar Wirtschaftstätigkeiten wie z. B. die Landwirtschaft weiterhin zulässig, müssen jedoch mit dem Ziel der Erhaltung von Arten und Lebensräumen vereinbar sein.

Das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144) und das Naturschutzgebiet „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nr. 259) sind als verbindende Landschaftselemente nach

Artikel 10 der FFH-Richtlinie im GLRP ausgewiesen und sind damit ein Bestandteil der Natura 2000 Gebiete.

Diese Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie haben Vernetzungsfunktion für die Wanderung, die geographische Verbreitung und den genetischen Austausch wildlebender Arten. Die verbindenden Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie sind auch im Landschaftsprogramm (UM M-V 2003, Kap. III.3.1.7.1, Karte VII) dargestellt und werden in Karte 10 für die Planungsregion wiedergegeben. (Quelle GLRP).

### **GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)**

Das GGB hat eine Größe von 3570 ha und umfasst innerhalb des Plangebietes den gesamten Ufer- und Verlandungsgürtel des Dassower Sees. Das Gebiet setzt sich noch außerhalb des Planungsraumes entlang der Pötenitzer Wiek und der Ostseeküste bis zur Steilküste bei Redewisch (Großklützhöved) fort, einschließlich eines davor gelegenen Streifens der Ostseeküste zwischen Priwall und der Boltenhagener Bucht. Im Westen reicht es bis zur Ortslage von Schlutup heran und umfasst neben dem Uferbereich des Dassower Sees, den Küstenstreifen der Halbinsel Teschow und das Traveufer.

Die genaue Lage und Ausdehnung des GGB sind in der Abbildung 27 dargestellt.

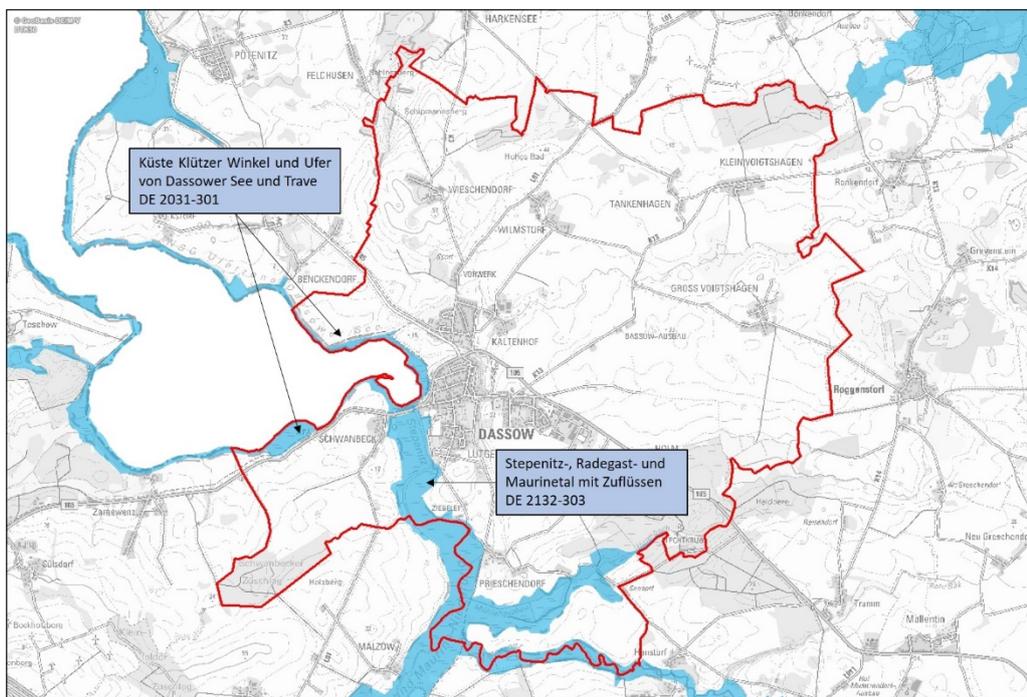


Abb. 27: Lage und Ausdehnung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ und „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“

(Quelle: GDI MV DTK WMS und Daten LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2021, mit eigener Bearbeitung)

Unmittelbar angrenzend an das GGB „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) „Uferzone Dassower See“ (Nr. 143), welches zum Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck gehört.

Bestandteile des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung gehören zum Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144) sowie zum Naturschutzgebiet „Uferzone Dassower See“ (Nr. 143) und zum Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ (L 121).

Dem Standarddatenbogen für das GGB „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ lassen sich folgende Aussagen entnehmen:

**Bedeutung des Gebietes:**

Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten, Schwerpunktorkommen von FFH-LRT, Häufung von FFH-LRT und prioritären FFH-LRT, großflächige Komplexbildung

**Verletzlichkeit:**

Landwirtschaftliche Nutzungen, Wiederaufforstungen (auf Waldbodenflächen), Wassersport, Wandern, Reiten, Radfahren, Klettern, Bergsteigen, Höhlenerkundungen, Segelflug, Paragleiten, Leichtflugzeuge, Drachenflug, Ballonfahren, sonstige outdoor-Aktivitäten, sonstige Sport- und Freizeiteinrichtungen

**Schutzzweck:**

Erhalt und teilweise Entwicklung einer Küstenlandschaft mit marinen u. Küstenlebensraumtypen, Gewässer-, Moor- und Wald-LRT sowie mit charakteristischen FFH-Arten

**Lebensraumtypen** innerhalb des FFH-Gebietes und Erhaltungszustand nach Standarddatenbogen (EHZ=Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bis schlecht):

Tab. 13: Lebensraumtypen nach Standarddatenbogen (DE 2031-301)

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ	Gesamtbeurteilung
1170	Riffe	B	B
1210	Einjährige Spülsäume	B	B
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	B	B
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	B	A
1330	Atlantische Salzwiesen ( <i>Glaucopuccinellietalia maritimae</i> )	C	C
2110	Primärdünen	C	C
2120	Weißdünen mit Strandhafer ( <i>Ammophila arenaria</i> )	B	B
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	C	C
2160	Dünen mit <i>Hippophaë rhamnoides</i>	B	B
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer	C	C

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ	Gesamtbeurteilung
	Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i>		
3160	Dystrophe Seen und Teiche	B	C
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>	B	C
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )	B	C
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	C	C
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )	B	C
9180	Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-Acerionr</i>	C	C
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe	B	B

**Zielarten** innerhalb des FFH-Gebietes und Erhaltungszustand nach Standarddatenbogen (EHZ=Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bis schlecht):

Tab. 14: Zielarten nach Standarddatenbogen (DE 2031-301)

EU-Code	Art	EHZ	Gesamtbeurteilung
1014	Schmale Windelschnecke ( <i>Vertigo angustior</i> )	B	C
1016	Bauchige Windelschnecke ( <i>Vertigo moulinsiana</i> )	B	C
1355	Fischotter ( <i>Lutra lutra</i> )	B	C
1365	Seehund ( <i>Phoca vitulina</i> )	C	C
1364	Kegelrobbe ( <i>Halichoerus grypus</i> )	C	C
1351	Schweinswal ( <i>Phocoena phocoena</i> )	Keine Angabe	Keine Angabe

Im Standarddatenbogen für das GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten angegeben.

**Lebensraumklassen** innerhalb des FFH-Gebietes nach Standarddatenbogen:

Tab. 15: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2031-301)

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil [%]
N01	Meeresgebiete und -arme	80
N04	Küstendünen; Sandstrände, Machair	1
N05	Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	1
N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	1
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	2
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Phrygana	1
N09	Trockenrasen, Steppen	2

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil [%]
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	2
N15	Anderes Ackerland	1
N16	Laubwald	9
N17	Nadelwald	1
N19	Mischwald	1
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1
	<b>Flächenanteil insgesamt</b>	100

Für das GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ liegt ein Managementplan mit Stand 2015 vor.

### **GGB „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)**

Das GGB hat eine Größe von 1449 ha wobei ungefähr 9300 ha des GGB sich mit dem europäischen Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ überschneiden. Unmittelbar daran angrenzend liegt das GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“. Innerhalb des Plangebietes umfasst es den gesamten Bereich der Stepenitz einschließlich der Einmündung in den Dassower See sowie der Einmündung der Maurine in die Stepenitz und den Mühlengraben bzw. Holmbach von Flechtkrug bis zum Mündungsbereich in die Stepenitz. Das GGB reicht weiterhin bis zu den Ortslagen von Schwanbeck und Prieschendorf heran. Außerhalb des Planungsraumes setzt sich das GGB wie folgt fort: Die Maurine von Schönberg bis zur Einmündung in die Stepenitz, die Radegast vom Neddersee nördlich Gadebusch bis zur Mündung in die Stepenitz, die Stepenitz bis nach Mühlen Eichesn sowie den Poischower Mühlenbach von Friedrichshagen bis zur Einmündung in die Stepenitz. Das Gebiet besteht aus vier Fließgewässern (Stepenitz, Maurine, Radegast und Mühlengraben bzw. Holmbach) mit Erlen-Eschenwäldern, feuchten Hochstaudenfluren und Grünlandbereichen. Neben Hangwäldern gehören Kalktuffquellen und Salzwiesenreste sowie eine wertvolle Gewässerfauna zur Ausstattung.

Die genaue Lage und Ausdehnung des GGB sind in der Abbildung 27 dargestellt.

Bestandteile des GGB gehören zum Naturschutzgebiet „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nr. 259).

Dem Standarddatenbogen für das GGB lassen sich folgende Aussagen entnehmen:

#### **Bedeutung des Gebietes:**

Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten, Schwerpunktorkommen von FFH-LRT und -Arten, Vorkommen von FFH-Arten an der Verbreitungsgrenze, Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT und FFH-Arten, großflächige Komplexbildung

**Verletzlichkeit:**

Landwirtschaftliche Nutzung; Straße, Autobahn; Brücke, Viadukt; Kanalisation, Ableitung von Oberflächenwasser; Eutrophierung (natürliche); Strom- und Telefonleitungen; Einsatz von Bioziden, Hormonen und Chemikalien (Landwirtschaft); Düngung; Sedimenträumung, Ausbaggerung von Gewässern; Entfernen von Wasserpflanzen- und Ufervegetation zur Abflussverbesserung, Beweidung, Mahd

**Schutzzweck:**

Erhalt und teilweise Entwicklung eines Fließgewässersystems mit Gewässer-, Grünland-, Moor- und Waldlebensräumen sowie einer großen Zahl von FFH-Arten, erforderliche Maßnahmen für *Liparis loeselii*: Offenhaltung der Habitatflächen durch Gehölzentfernung und jährliche Handmahd im Spätsommer, Verbesserung der hydrologischen Situation des Kalkflachmoores

**Lebensraumtypen** innerhalb des FFH-Gebietes und Erhaltungszustand nach Standarddatenbogen (EHZ=Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bis schlecht):

Tab. 16: Lebensraumtypen nach Standarddatenbogen (DE 2132-303)

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ	Gesamtbeurteilung
1330	Atlantische Salzwiesen ( <i>Glaucopuccinellietalia maritimae</i> )	C	C
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	B	C
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i>	C	C
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>	B	A
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden ( <i>Molinion caeruleae</i> )	C	C
7230	Kalkreiche Niedermoore	A	B
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )	B	C
9180	Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-Acerion</i>	B	B
91E0	Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	B	A

**Zielarten** innerhalb des FFH-Gebietes und Erhaltungszustand nach Standarddatenbogen (EHZ=Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bis schlecht):

Tab. 17: Zielarten nach Standarddatenbogen (DE 2132-303)

EU-Code	Art	EHZ	Gesamtbeurteilung
1013	Vierzählige Windelschnecke ( <i>Vertigo geyeri</i> )	B	A
1014	Schmale Windelschnecke ( <i>Vertigo angustior</i> )	C	C
1016	Bauchige Windelschnecke ( <i>Vertigo moulinsiana</i> )	B	B
1032	Bauchmuschel ( <i>Unio crassus</i> )	B	B
1096	Bauchneunauge ( <i>Lampetra planeri</i> )	B	C
1099	Flussneunauge ( <i>Lampetra fluviatilis</i> )	B	C
1145	Europäischer Schlammpeitzger ( <i>Misgurnus fossilis</i> )	B	C
1149	Dorngundel ( <i>Cobitis taenia</i> )	A	B
1163	Groppe ( <i>Cottus gobio</i> )	B	C
1166	Nördlicher Kammolch ( <i>Triturus cristatus</i> )	B	C
1188	Rotbauchunke ( <i>Bombina bombina</i> )	A	B
1355	Fischotter ( <i>Lutra lutra</i> )	B	C
1903	Sumpf-Glanzkraut ( <i>Liparis loeselii</i> )	B	B
4056	Zierliche Tellerschnecke ( <i>Anisus vorticulus</i> )	A	B

Im Standarddatenbogen für das GGB „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten angegeben.

**Lebensraumklassen** innerhalb des FFH-Gebietes nach Standarddatenbogen:

Tab. 18: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2132-303)

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil [%]
N03	Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	1
N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	7
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	34
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	4
N09	Trockenrasen, Steppen	1
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	30
N15	Anderes Ackerland	6
N16	Laubwald	9
N17	Nadelwald	2
N19	Mischwald	6
N22	Binnelandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee	1

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil [%]
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1
	<b>Flächenanteil insgesamt</b>	100

Für das GGB „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ liegt ein Managementplan mit Stand 2015 vor.

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das in Schleswig-Holstein liegende **Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“**

### **Ausgangssituation**

Im Zuge der Meldung der Tranchen 3 und 3a wurden die GGB „NSG Schellbruch“ (2030-302), „Traveförde“ (2030-320) und „NSG Dassower See“ (2031-304) zum Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“ (2030-391) mit einer Gesamtgröße von 2.146 ha zusammengelegt (MUNL 2004).

Der Dassower See liegt im Süden der Lübecker Bucht und stellt eine Ausbuchtung der Untertrave dar. In dem See gibt es zwei kleinere Inseln Buchhorst und Graswerder. Im Osten des Sees auf dem Gebiet von Mecklenburg-Vorpommern liegt die Kleinstadt Dassow, im Süden grenzt der kleine Ort Zarnewenz an. Etwas westlich des Sees liegt der Ort Teschow. Die Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern liegt teilweise direkt im Uferbereich des Dassower Sees. Auf schleswig-holsteinischem Gebiet befindet sich, bis auf wenige kleine Abbruchufer, die gesamte Wasserfläche des Sees sowie ein Teil der Röhrichte. Diese setzen sich teilweise weit über die Landesgrenze hinaus fort, so dass möglichst ein länderübergreifender Schutz gewährleistet werden sollte.

Der Dassower See ist mit 800 ha der sechstgrößte See in Schleswig-Holstein bzw. eine Wiek der Traveförde und steht mit dieser auf 450 m Breite in Verbindung. Der Dassower See ist das Mündungsgebiet der Stepenitz. Mit dem allgemeinen Anstieg des Wasserspiegels vor etwa 4000 Jahren (bis auf 4 m NN) wurde die Stepenitzniederung von Brackwasser überflutet und es entstand der See.

Die genaue Lage und Ausdehnung des GGB sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

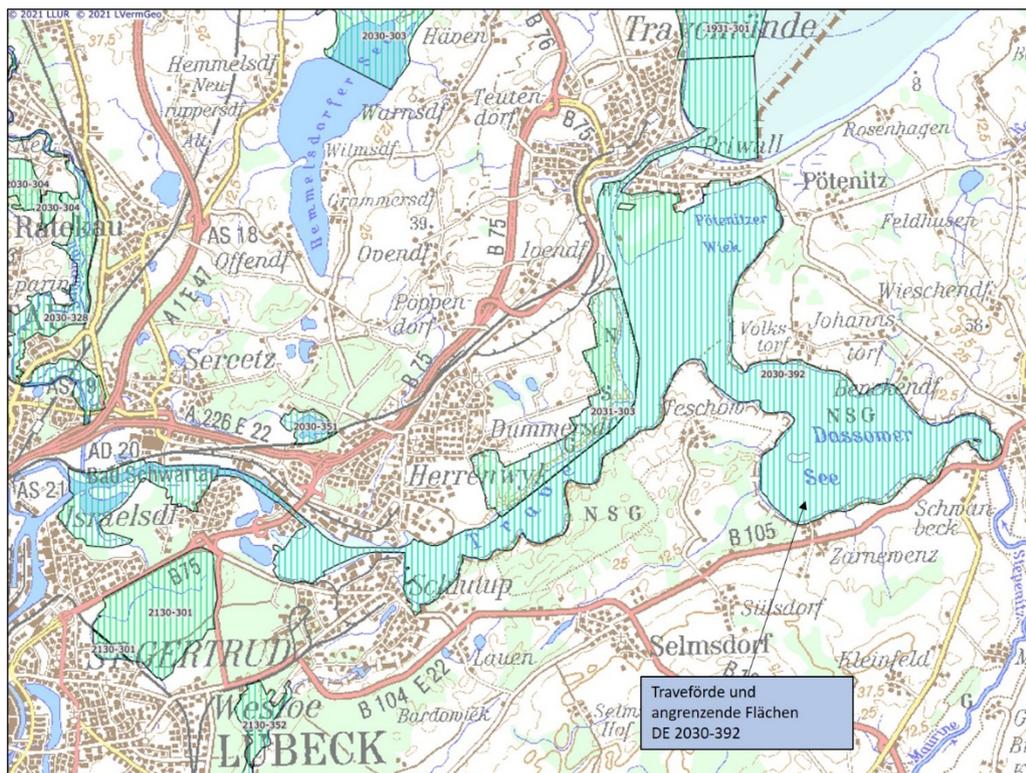


Abb. 28: Lage und Ausdehnung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Traveförde und angrenzende Flächen“  
(Quelle: LLUR landsh, 2021, mit eigener Bearbeitung)

Bestandteile des GGB gehören zum Naturschutzgebiet „Dassower See, Inseln Buchhorst und Graswerder (Plönswerder)“ (Nr. 12) (siehe Abbildung Nr. 29)

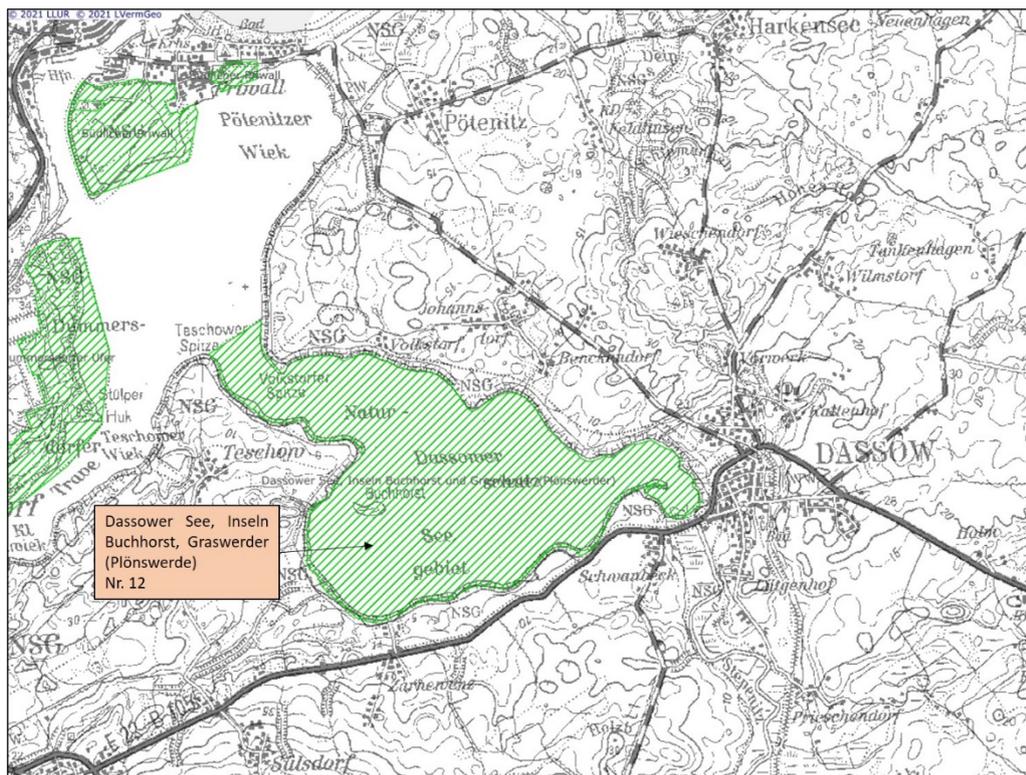


Abb. 29: Lage und Ausdehnung der Naturschutzgebiete (NSG) in S-H in der Umgebung des Plangebietes  
(Quelle: LLUR landsh, 2021, mit eigener Bearbeitung)

Dem Standarddatenbogen für das GGB lassen sich folgende Aussagen entnehmen:

**Bedeutung des Gebietes:**

Internationale Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet für Singschwan, Reiherente und insbesondere für die Bergente. Für Zwergschnäpper gehört d. unmittelbar an die Trave anschließende Waldgebiet zu den fünf besten Vorkommen SH's.

**Verletzlichkeit:**

Erstaufforstung mit nicht autochthonen Gehölzen; Produktionsstätten (Fabriken); Einsatz von Bioziden, Hormonen und Chemikalien (Landwirtschaft); Düngung; Fischerei mit Fischfallen, Reusen, Körben etc.; Wassersport; Sedimenträumung, Ausbaggerung von Gewässern; Veränderungen von Lauf und Struktur von Fließgewässern; Beweidung und Sturmflut, Tsunami

**Lebensraumtypen** innerhalb des FFH-Gebietes und Erhaltungszustand nach Standarddatenbogen (EHZ=Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bis schlecht):

Tab. 19: Lebensraumtypen nach Standarddatenbogen (DE 2030-392)

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
1130	Ästuarrien	C	B
1130	Ästuarrien	B	B

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
1150	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	A	A
1160	Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)	B	C
1210	Einjährige Spülsäume	A	B
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	B	B
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	C	B
1330	Atlantische Salzwiesen (Glaucopuccinellietalia maritimae)	B	B
1330	Atlantische Salzwiesen (Glaucopuccinellietalia maritimae)	A	B
1330	Atlantische Salzwiesen (Glaucopuccinellietalia maritimae)	C	B
2110	Primärdünen	C	C
2110	Primärdünen	B	C
2160	Dünen mit Hippophae rhamnoides	C	B
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion	C	C
6120	Trockene, kalkreiche Sandrasen	C	C
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	C	B
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	A	C
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	C	C

**Zielarten** innerhalb des FFH-Gebietes und Erhaltungszustand nach Standarddatenbogen (EHZ=Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bis schlecht):

Tab. 20: Zielarten nach Standarddatenbogen (DE 2030-392)

EU-Code	Zielart		Erhaltung	Gesamtbeurteilung
1099	Flussneunauge	Lampetra fluviatilis	B	B
1355	Fischotte	Lutra lutra	B	B
1095	Meerneunauge	Petromyzon marinus		

**Andere wichtige Pflanzen- und Tierarten** innerhalb des FFH-Gebietes und Begründung nach Standarddatenbogen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie):

Tab. 21: Andere wichtige Pflanzen- und Tierarten nach Standarddatenbogen (DE 2030-392)

EU-Code	Andere wichtige Pflanzen- und Tierarten		Begründung	Kategorie
1203	Europäischer Laubfrosch	Hyla arborea	Anhang IV FFH-RL	vorhanden
1322	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	Anhang IV FFH-RL	vorhanden
1326	Braunes Langohr	Plecotus auritus	Anhang IV FFH-RL	vorhanden
1214	Moorfrosch	Rana arvalis	Anhang IV FFH-RL	vorhanden

**Lebensraumklassen** innerhalb des FFH-Gebietes nach Standarddatenbogen:

Tab. 22: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2030-392)

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil [%]
N01	Meeresgebiete und -arme	40
N03	Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	1
N04	Küstendünen, Sandstrände, Machair	1
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	4
N16	Laubwald	3
N20	Kunstforsten (z.B. Pappelbestände oder exotische Gehölze)	2
N02	Flüsse mit Gezeiten, Ästuarien, vegetationsfreie Schlick- und Sandflächen,	49
	<b>Flächenanteil insgesamt</b>	100

Folgende Aussagen zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE2030-392) sind dem Managementplan für den Bereich des Dassower Sees zu entnehmen.

Das GGB „Traveförde und angrenzende Flächen“ ist Bestandteil des Managementplanes für die Fauna-Flora-Habitat-Gebiete DE-2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“ DE-2031-303, „NSG Dummerdorfer Ufer“ sowie das Europäische Vogelschutzgebiet DE-2031-401 „Traveförde“, jeweils Teilgebiet: „Wasserflächen“. Das FFH-Gebiet unterliegt dem gesetzlichen Verschlechterungsverbot des § 33 Abs. 1 BNatSchG, es wurde der Europäischen Kommission im Jahr 2004 zur Benennung als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorgeschlagen. Das Anerkennungsverfahren gem. Art. 4 und 21 FFH-Richtlinie wurde mit Beschluss der Kommission vom 13. November 2007 abgeschlossen.

#### **VSG „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471)**

Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um offene Ackerlandschaft mit ertragreichen Böden um den Bereich der Untertrave und den Dassower See. Mit eingeschlossen sind die Gewässerufer mit Schilfröhrichte und Steilufer.

Das EU-Vogelschutzgebiet hat eine Größe von 2.103 ha und überlappt sich mit dem GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“. Innerhalb des Plangebietes umfasst es die Ackerbereiche rund um Schwanbeck und Wieschendorf. Außerhalb des Plangebietes umfasst es den Bereich der Pötenitzer Wiek und reicht an die Einmündung der Trave in die Pötenitzer Wiek. Bei Dassow grenzt es an das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ bzw. das VSG „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“. Die Ortschaften Volkstorf, Johannstorf/Beckendorf und Schwanbeck sind herausgelöst.

Die genaue Lage und Ausdehnung des VSG sind in der Abbildung 30 dargestellt.

Bestandteile des VSG gehören zum Naturschutzgebiet „Uferzone Dassower See“ (Nr. 143) sowie zum Naturschutzgebiet „Selmsdorfer Traveufer“ (Nr. 242) und zum Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ (L 121).

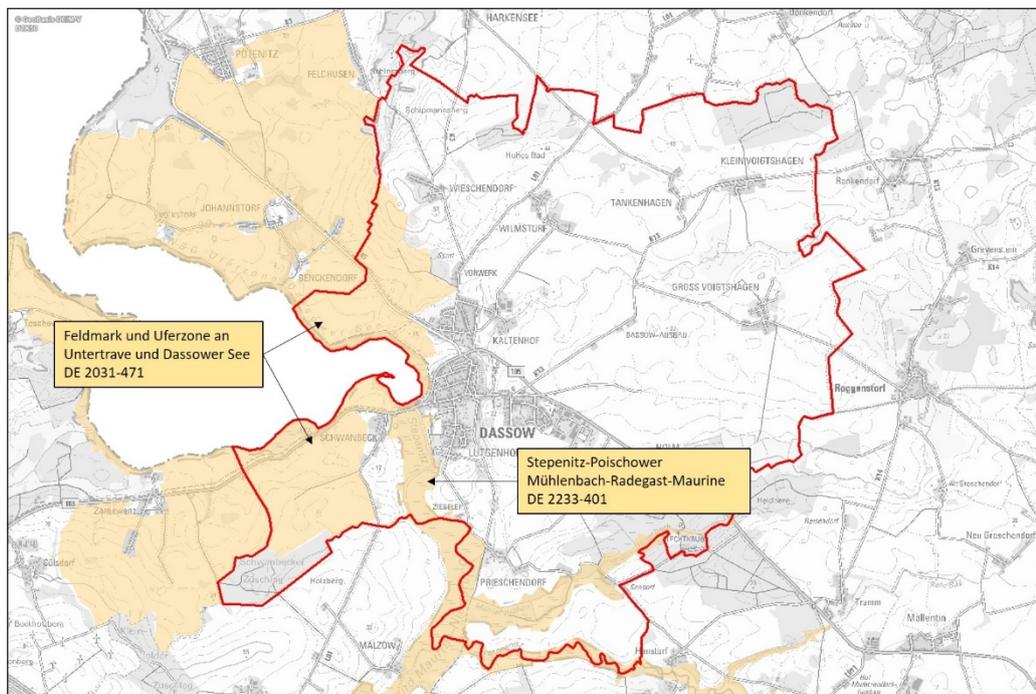


Abb. 30: Lage und Ausdehnung des VSG „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ und „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (Quelle: GDI MV DTK WMS und Daten LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2021, mit eigener Bearbeitung)

Dem Standarddatenbogen für das EU-Vogelschutzgebiet lassen sich folgende Aussagen entnehmen:

**Bedeutung des Gebietes:**

Vorkommenschwerpunkt für nordische Rastvögel (Nahrungsflächen für auf dem Dassower See (Schleswig-Holstein) übernachtende Singschwäne, Saat- und Blässgänse); 'Grünes Band' (ehemalige innerdeutsche Grenze), alte Feldhecken, Grundmoräne, Sander; Strauchkomplex

**Verletzlichkeit:**

Bergbau, Abbau; Infrastruktur und Transport; Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten; Sport und Freizeitaktivitäten (outdoor-Aktivitäten)

Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, und Gebietsbeurteilung (A=hervorragend, B=gut, C=signifikant)

1. Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind:

Tab. 23: Vögel nach Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (DE 2031-471)

EU-Code	Artnamen		Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A229	Eisvogel	Alcedo atthis	brütend	~ 2 Brutpaare	B	C
A667	Weißstorch	Ciconia ciconia	brütend	~ 3 Brutpaare	B	C
A081	Rohrweihe	Circus aeruginosus	brütend	~ 3 Brutpaare	B	C
A038	Singschwan	Cygnus cygnus	durchziehend	~ 700 Einzeltiere	B	A
A238	Mittelspecht	Dendrocopos medius	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C
A338	Neuntöter	Lanius collurio	brütend	~ 10 Brutpaare	B	C
A073	Schwarzmilan	Milvus migrans	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C
A074	Rotmilan	Milvus milvus	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C
A072	Wespenbussard	Pernis apivorus	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C
A307	Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	brütend	~ 5 Brutpaare	B	C

Der Erhaltungszustand ist für alle Arten mit „B“ (gut) beurteilt.

2. Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind:

Tab. 24: Vögel nicht nach Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (DE 2031-471)

EU-Code	Artnamen		Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A394	Blässgans	Anser albifrons	durchziehend	~ 15.000 Einzeltiere	B	B
	Saatgans	Anser fabalis	durchziehend	~ 9.000 Einzeltiere	B	A

EU-Code	Artnamen		Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A654	Gänsesäger	Mergus merganser	brütend	~ 3 Brutpaare	C	C

Im Standarddatenbogen für das EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten angegeben.

**Lebensraumklassen** innerhalb des FFH-Gebietes nach Standarddatenbogen:

Tab. 25: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2031-471)

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil [%]
N04	Küstendünen, Sandstrände, Machair	0
N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	1
N15	Anderes Ackerland	81
N09	Trockenrasen, Steppen	2
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	9
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	1
N16	Laubwald	2
N17	Mischwald	0
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	0
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	4
	<b>Flächenanteil insgesamt</b>	<b>100</b>

**VSG „Stepenitz- Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401)**

Das VSG hat eine Größe von 1.460 ha umfasst weitgehend ein naturnahes, in die flachwellige Grundmoräne eingeschnittenes Fließgewässersystem. Es überlappt sich zu größten Teilen mit dem GGB „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“.

Innerhalb des Plangebietes umfasst es den gesamten Bereich der Stepenitz einschließlich der Einmündung in den Dassower See sowie der Einmündung der Maurine in die Stepenitz und den Mühlengraben bzw. Holmbach von Flechtkrug bis zum Mündungsbereich in die Stepenitz. Das VSG reicht weiterhin bis zu den Ortslagen von Schwanbeck und Prieschendorf heran.

Außerhalb des Planungsraumes setzt sich das VSG wie folgt fort: Die Maurine von Schönberg bis zur Einmündung in die Stepenitz, die Radegast vom Neddersee nördlich Gadebusch bis zur Mündung in die Stepenitz, die Stepenitz bis nach Brüsewitz sowie den Poischower Mühlenbach von Friedrichshagen bis zur Einmündung in die Stepenitz.

Die genaue Lage und Ausdehnung des VSG sind in der Abbildung 30 dargestellt.

Bestandteile des VSG gehören zum Naturschutzgebiet „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nr. 259).

Dem Standarddatenbogen für das EU-Vogelschutzgebiet lassen sich folgende Aussagen entnehmen:

**Bedeutung des Gebietes:**

Vorkommensschwerpunkt für die Anhang I-Brutvogelart Eisvogel und andere Arten der Fließgewässer; im Oberlauf der Stepenitz seit dem Mittelalter zu Rinnenseen aufgestaute Flussabschnitte, im Unterlauf von Gräben durchzogenes Feuchtgrünland-Schilfröhricht; radiäre und marginale, glaziale Schmelzwasserabflussrinnen, Grundmoränenflüsse bzw. -bäche

**Verletzlichkeit:**

Landwirtschaft; Forstwirtschaftliche Nutzung; Siedlung, Urbanisierung und Industrialisierung; Fischerei, Jagd und Entnahme von Arten; Sport- und Freizeitaktivitäten (outdoor-Aktivitäten); anthropogene Veränderungen der hydraulischen Verhältnisse

Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, und Gebietsbeurteilung (A=hervorragend, B=gut, C=signifikant)

1. Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind:

Tab. 26: Vögel nach Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (DE 2233-401)

EU-Code	Artnamen		Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A229	Eisvogel	Alcedo atthis	brütend	~ 20 Brutpaare	B	B
A667	Weißstorch	Ciconia ciconia	brütend	~ 7 Brutpaare	B	C
A081	Rohrweihe	Circus aeruginosus	brütend	~ 2 Brutpaare	B	C
A122	Wachtelkönig	Crex crex	brütend	~ 5 Brutpaare	B	C
A238	Mittelspecht	Dendrocopos medius	brütend	~ 3 Brutpaare	B	C
A236	Schwarzspecht	Dryocopus martius	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C
A639	Kranich	Grus grus	brütend	~ 2 Brutpaare	B	C
A338	Neuntöter	Lanius collurio	brütend	~ 15 Brutpaare	B	C
A073	Schwarzmilan	Milvus migrans	brütend	~ 2 Brutpaare	B	C
A074	Rotmilan	Milvus milvus	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C
A072	Wespenbussard	Pernis apivorus	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C

EU-Code	Artnamen		Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A119	Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	brütend	~ 1 Brutpaar	C	C
A193	Flussseeschwalbe	Sterna hirundo	brütend	~ 2 Brutpaare	C	C
A307	Sperbergrasmücke	Sterna hirundo	brütend	~ 10 Brutpaare	C	C

2. Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind:

Tab. 27: Vögel nicht nach Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (DE 2233-401)

EU-Code	Artnamen		Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A654	Gänsesäger	Mergus merganser	brütend	~ 5 Brutpaare	B	B
	Blaukehlchen	Luscinia svecica cyaneola	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C
A048	Brandgans	Tadorna tadorna	brütend	~ 1 Brutpaar	C	C

Im Standarddatenbogen für das EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten angegeben.

**Lebensraumklassen** innerhalb des FFH-Gebietes nach Standarddatenbogen:

Tab. 28: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2233-401)

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil [%]
N03	Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	1
N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	14
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	14
N09	Trockenrasen, Steppen	1
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	34
N15	Anderes Ackerland	6
N16	Laubwald	13
N17	Nadelwald	2
<b>Flächenanteil insgesamt</b>		<b>100</b>

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das in Schleswig-Holstein liegende **Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) DE 2031-401 „Traveförde“**

**Ausgangssituation**

Im Zuge der Meldung der Tranchen 3 und 3a wurden die GGB „NSG Schellbruch“ (2030-302), „Traveförde“ (2030-320) und „NSG Dassower See“

(2031-304) zum Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“ (2030-391) mit einer Gesamtgröße von 2.146 ha zusammengelegt (MUNL 2004).

Der Dassower See liegt im Süden der Lübecker Bucht und stellt eine Ausbuchtung der Untertrave dar. In dem See gibt es zwei kleinere Inseln Buchhorst und Graswerder. Im Osten des Sees auf dem Gebiet von Mecklenburg-Vorpommern liegt die Kleinstadt Dassow, im Süden grenzt der kleine Ort Zarnewenz an. Etwas westlich des Sees liegt der Ort Teschow. Die Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern liegt teilweise direkt im Uferbereich des Dassower Sees. Auf schleswig-holsteinischem Gebiet befindet sich, bis auf wenige kleine Abbruchufer, die gesamte Wasserfläche des Sees sowie ein Teil der Röhrichte. Diese setzen sich teilweise weit über die Landesgrenze hinaus fort, so dass möglichst ein länderübergreifender Schutz gewährleistet werden sollte.

Der Dassower See ist mit 800 ha der sechstgrößte See in Schleswig-Holstein bzw. eine Wiek der Traveförde und steht mit dieser auf 450 m Breite in Verbindung. Der Dassower See ist das Mündungsgebiet der Stepenitz. Mit dem allgemeinen Anstieg des Wasserspiegels vor etwa 4000 Jahren (bis auf 4 m NN) wurde die Stepenitzniederung von Brackwasser überflutet und es entstand der See.

Die genaue Lage und Ausdehnung des VSG sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

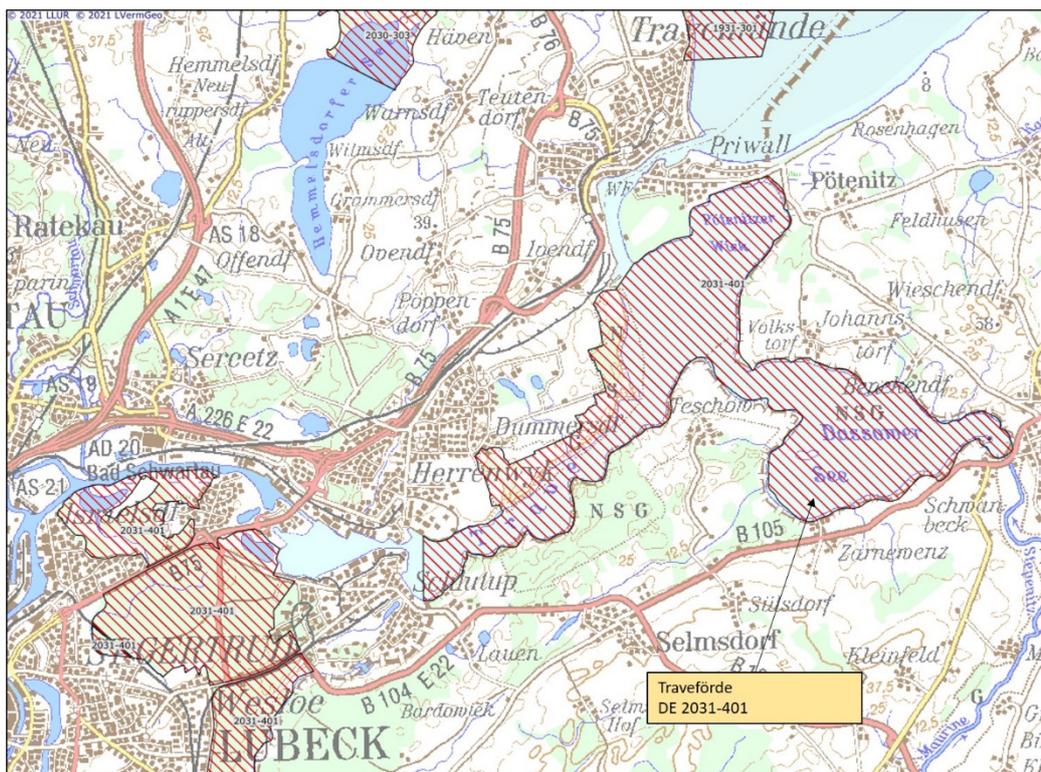


Abb. 31: Lage und Ausdehnung des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) „Traveförde“ (Quelle: LLUR landsh 2021, mit eigener Bearbeitung)

Bestandteile des VSG gehören zum Naturschutzgebiet „Dassower See, Inseln Buchhorst und Graswerder (Plönswerder)“ (Nr. 12) (siehe Abbildung Nr. 29)

Dem Standarddatenbogen für das VSG lassen sich folgende Aussagen entnehmen:

**Bedeutung des Gebietes:**

Internationale Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet für Singschwan, Reiherente und insbesondere für die Bergente. Für Zwergschnäpper gehört d. unmittelbar an die Trave anschließende Waldgebiet zu den fünf besten Vorkommen SH's.

**Verletzlichkeit:**

Hafenanlagen; Schifffahrtswege (künstliche), Kanäle; Industrie- und Gewerbegebiete; Fischerei mit Fischfallen, Reusen, Körben etc.; Wassersport; Landwirtschaftliche Nutzung; Mahd; Forstwirtschaftliche Nutzung; Energieleitungen; Sport und Freizeit (outdoor-Aktivitäten); Jagd; Beweidung

Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, und Gebietsbeurteilung (A=hervorragend, B=gut, C=signifikant)

Auf die in Anhang I aufgeführten Arten sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen.

**Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind:**

Tab. 29: Vögel nach Anhang I Richtlinie 2009/147/EG (DE 2031-401)

EU-Code	Artnamen		Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A688	Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C
A081	Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	brütend	~ 4 Brutpaare	B	C
A038	Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	durchziehend	~ 70 Einzeltiere	B	A
A238	Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	brütend	~ 58 Brutpaare	B	C
A236	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	brütend	~ 6 Brutpaare	B	C
A320	Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C
A639	Kranich	<i>Grus grus</i>	brütend	~ 1 Brutpaar	B	C
A338	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	brütend	~ 9 Brutpaare	B	C
A068	Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	durchziehend	~ 220 Einzeltiere	B	A

EU-Code	Artnamen		Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A074	Rotmilan	Milvus milvus	durchziehend	~ 1 Brutpaar	C	C
A072	Wespenbussard	Pernis apivorus	brütend	~ 2 Brutpaare	B	C
A193	Flussseeschwalbe	Sterna hirundo	brütend	~ 11 Brutpaare	B	C
A307	Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	brütend	~ 1 Brutpaar	C	C

**Regelmäßig vorkommende Vögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind:**

Tab. 30: Vögel nicht nach Anhang I Richtlinie 2009/147/EG (DE 2031-401)

EU-Code	Artnamen		Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A247	Feldlerche	Alauda arvensis	brütend	~ 12 Brutpaare	C	C
A394	Blässgans	Anser albifrons	durchziehend	~ 15.000 Einzeltiere	B	A
	Saatgans	Anser fabalis	durchziehend	~ 9.000 Einzeltiere	B	A
A061	Reiherente	Aythya fuligula	durchziehend	~ 13.100 Einzeltiere	B	A
A062	Bergente	Aythya marila	durchziehend	~ 4.200 Einzeltiere	B	A
A067	Schellente	Bucephala clangula	durchziehend	~ 61.000 Einzeltiere	B	A
A654	Gänsesäger	Mergus merganser	durchziehend	~ 3.000 Einzeltiere	B	A
A137	Sandregenpfeifer	Charadrius hiaticula	brütend	~ 2 Brutpaare	C	C
	Blaukehlchen	Luscinia svecica cyaneola	brütend	~ 9 Brutpaare	k.A.	k.A.
A683	Kormoran	Phalacrocorax carbo	durchziehend	~ 3.300 Einzeltiere	B	A
A692	Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	brütend	~ 2 Brutpaare	C	C

Im Standarddatenbogen für das EU-Vogelschutzgebiet „Traveförde“ sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten angegeben.

**Lebensraumklassen** innerhalb des FFH-Gebietes nach Standarddatenbogen:

Tab. 31: Lebensraumklassen nach Standarddatenbogen (DE 2031-401)

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil [%]
N16	Laubwald	35
N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	53
N09	Trockenrasen, Steppen	1
N03	Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	1
N04	Küstendünen, Sandstrände, Machair	1
N05	Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	1
N15	Anderes Ackerland	1
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	3
N20	Kunstforsten (z.B. Pappelbestände oder exotische Gehölze)	2
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	2
	<b>Flächenanteil insgesamt</b>	100

**Andere Gebietsmerkmale:**

Traveästuar m. Dassower See als Brackw.bucht, z.T. offenen, z.T. d. Vegetation festgelegten Abbruchufern, Flachufer u.a. m. Salzwiesen, Strandsee (Schellbruch), bewald. Hängen, ehem. Auenlandschaft.

Folgende Aussagen zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Traveförde“ (DE2031-401) sind dem Managementplan für den Bereich das Dassower Sees zu entnehmen.

Das VSG „Traveförde“ ist Bestandteil des Managementplanes für die Fauna-Flora-Habitat-Gebiete DE-2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“ DE-2031-303, „NSG Dummerdorfer Ufer“ sowie das Europäische Vogelschutzgebiet DE-2031-401 „Traveförde“, jeweils Teilgebiet: „Wasserflächen“. Das FFH-Gebiet unterliegt dem gesetzlichen Verschlechterungsverbot des § 33 Abs. 1 BNatSchG i. V. mit § 24 Abs. 1 LNatSchG. Bei der Erstellung des Managementplans werden die Wasserflächen des Traveästuars des Vogelschutzgebiets mit bearbeitet. Das VSG wurde der Europäischen Kommission im Jahr 2000 als Vogelschutzgebiet benannt.

**5.2 Naturschutzgebiete**

**NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144)**

Das Naturschutzgebiet (NSG) hat eine Gesamtgröße von 580 ha. Innerhalb des NSG befinden sich der gesamte Küstenbereich der Ostsee und der Pötenitzer Wiek, die Pötenitzer Strandwiesen, die Harkenbäkniederung und die Waldfläche südwestlich von Pötenitz. Die Unterschutzstellung des Deipsees erfolgte am 2.3.1938. In den Jahren 1990, 1992 und 2000 wurde das NSG erweitert. Ein kleiner Teil (ca. 25 ha) des NSG liegt innerhalb des

Planungsraumes in der Nähe der Ortschaft Wieschendorf. Die derzeitige Unterschutzstellung erfolgte am 05.01.2000.

Die genaue Lage und Ausdehnung des Naturschutzgebietes sind in der Abbildung 32 dargestellt.

Der Schutzzweck besteht im Schutz und Erhalt einer Küstenniederung mit Dünen und Strandwällen, einer Kliffküste mit Bachschluchten sowie der Harkenbäkniederung mit ausgeprägten Durchströmungsmooren, bewaldeten Hangquellmooren und einem Quellsee (Deipsee).

Das Naturschutzgebiet dient der dauerhaften Erhaltung, Pflege und Entwicklung einer ausgedehnten Küstenniederung mit Dünen, aktiven sowie fossilen Kliff- und Strandwallbereichen sowie eines kleinräumigen vermoorten, eiszeitlichen Gletscherzungenbeckens der Harkenbäkniederung mit stark ausgeprägten Bachschluchten, bewaldeten Hangquellmooren und einem Restsee. Aufgrund des außerordentlichen geomorphologischen und kleinklimatischen Formenreichtums beherbergt das Gebiet eine große Anzahl gefährdeter, besonders geschützter oder vom Aussterben bedrohter Arten von Reptilien, Amphibien und Vögeln mit ihren sehr spezifischen Ansprüchen an Fortpflanzungsstätten und Lebensraum sowie Vorkommen an seltenen und gefährdeten Pflanzenarten und -gesellschaften. Die Natur ist in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter bedrohter Pflanzen- und Tierarten erforderlich ist, durch planvolle Maßnahmen zu entwickeln und wiederherzustellen. Schutzzweck ist darüber hinaus der Erhalt der innerhalb des Naturschutzgebietes vorhandenen natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlicher Bedeutung und der prioritären Lebensraumtypen gemäß Anhang I der Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Richtlinie 92/43/EWG). Zu diesen Lebensräumen gehören "Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände", "Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation", "Primärdünen", "Weißdünen mit Strandhafer (*Ammophila arenaria*)", "Dünengebüsche mit *Hippophae rhamnoides*" und "Waldmeister-Buchenwald" sowie als prioritärer Lebensraumtyp "Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)".

Die Erklärung zum Schutzwald dient dem Erhalt von Erlenbruchwaldbereichen, Erlen- und Eschenwald auf Quellstandorten und Edellaubholzwaldgesellschaften auf reichen Hangstandorten als Bestandteil einer typischen Verlandungszone des Deipsees. [Verordnung über das Naturschutzgebiet "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung", vom 5. Januar 2000, Fundstelle: GVOBl. M-V 2000, S. 47].

Das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144) ist als verbindendes Landschaftselement nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie im GLRP ausgewiesen und ist damit ein Bestandteil der Natura 2000 Gebiete. Diese Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie haben Vernetzungsfunktion für die Wanderung, die geographische Verbreitung und den genetischen Austausch wildlebender Arten. Die verbindenden Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie sind auch im Landschaftsprogramm (UM M-V 2003, Kap. III.3.1.7.1, Karte VII) dargestellt und werden in Karte 10 für die Planungsregion wiedergegeben. (Quelle GLRP)

### **NSG „Uferzone Dassower See“ (Nr. 143)**

Das Naturschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 154 ha. Es umfasst die gesamte Uferzone des Dassower Sees nördlich der Volkstorfer Spitze bis zur Teschower Spitze.

Innerhalb des Planungsraumes befinden sich rund 50 ha. Die Festsetzung des NSG erfolgte am 21.08.2000.

Die genaue Lage und Ausdehnung des Naturschutzgebietes sind in der Abbildung 32 dargestellt.

Das Naturschutzgebiet dient der dauerhaften Erhaltung und der Entwicklung der Uferzone des Dassower Sees und zwar vorrangig:

- der Sicherung der Flachufer als Standort der an diesen Lebensraum speziell angepassten Pflanzenarten- und Pflanzengesellschaften, wie ausgedehnte Brackwasserröhrichte, Flutrasen und Brackwasserhochstaudenfluren, und als Lebensraum der dort brütenden Vogelarten,
- dem Erhalt der im Norden des Gebietes an den Röhrichtgürtel angrenzenden Steilufer mit den Gebüsch- und Vorwaldbiotopen,
- dem Schutz und der Entwicklung der an den See angrenzenden Niederungsbereiche mit Bruchwäldern und Feuchtwiesen einschließlich des Grotendiek Teiches sowie der am ehemaligen Kolonnenweg befindlichen Sandtrockenrasen als Standort speziell an diese Lebensräume angepasster Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften sowie als Lebensraum einer Vielzahl gefährdeter oder vom Aussterben bedrohter Vogel-, Amphibien-, Reptilien- und Insektenarten,
- dem Erhalt der Struktur und relativen Ruhe des Gebietes aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Dassower See mit seiner überregionalen Bedeutung als Mauser- und Rastplatz für einige Wasservogelarten,
- dem Erhalt der innerhalb des Naturschutzgebietes vorhandenen natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichen Interesse "Einjährige Spülsäume", "Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation", "Atlantische Salzwiesen" und " Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe" gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ;(ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42). [Verordnung über das Naturschutzgebiet "Uferzone Dassower See" vom 21. August 2000 Fundstelle: GVOBl. M-V 2000, S. 569,]

### **NSG „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nr.259)**

Das Naturschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 501 ha. Es umfasst die Wasserflächen und Niederungen der Stepenitz zwischen Rodenberg und Dassow, der Maurine zwischen Schönberg und Malzow sowie eines Abschnittes des Mühlenbaches südlich von Prieschendorf. Innerhalb des Planungsraumes des Landschaftsplanes (Teil Süd) befinden sich etwa 170 ha. Die erste Unterschutzstellung des NSG fand am 20.04.1990 statt. Die derzeitige Unterschutzstellung erfolgte am 28.08.1996.

Die genaue Lage und Ausdehnung des Naturschutzgebietes sind in der Abbildung 32 dargestellt.

Das Naturschutzgebiet dient dem Schutz, der Erhaltung und der Entwicklung eines großflächigen Durchströmungsmoores, in das durch Rückstau aus dem Dassower See am Flußbett ein Überflutungsmoor eingelagert ist. Grundwasseraustritte führen an den Talrändern örtlich zur Quellmoorbildung. Das Gebiet ist geprägt von ausgedehnten, zum Teil salzwasserbeeinflussten Großseggen- und Röhrichtbeständen, Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren. Eingelagert sind Gehölzbestände, insbesondere Bruchwälder und Hecken. Das Gebiet ist Lebensraum von speziell auf diese Verlandungsbereiche angewiesenen, besonders geschützten und vom Aussterben bedrohten Pflanzenarten und Vogelarten sowie gefährdeten oder stark gefährdeten Fischarten, Libellen und Spinnenarten. Durch gezielte Pflegemaßnahmen und die Durchführung extensiver Bewirtschaftungsformen soll die reiche floristische Ausstattung erhalten werden. In dem Gebiet ist ferner ein Os vorhanden, bestehend aus vier Kuppen aus Kiessanden ohne Geschiebemergeldecke, dessen Erhaltung ebenfalls Schutzziel des Naturschutzgebietes ist. [Verordnung über das Naturschutzgebiet " **Stepenitz- und Maurine-Niederung**" vom 28. August 1996 Fundstelle: GVOBl. M-V 1996, S. 458,]

Das Naturschutzgebiet „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nr. 259) ist als verbindendes Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie im GLRP ausgewiesen und ist damit ein Bestandteil der Natura 2000 Gebiete.

Diese Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie haben Vernetzungsfunktion für die Wanderung, die geographische Verbreitung und den genetischen Austausch wildlebender Arten. Die verbindenden Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie sind auch im Landschaftsprogramm (UM M-V 2003, Kap. III.3.1.7.1, Karte VII) dargestellt und werden in Karte 10 für die Planungsregion wiedergegeben. (Quelle GLRP)

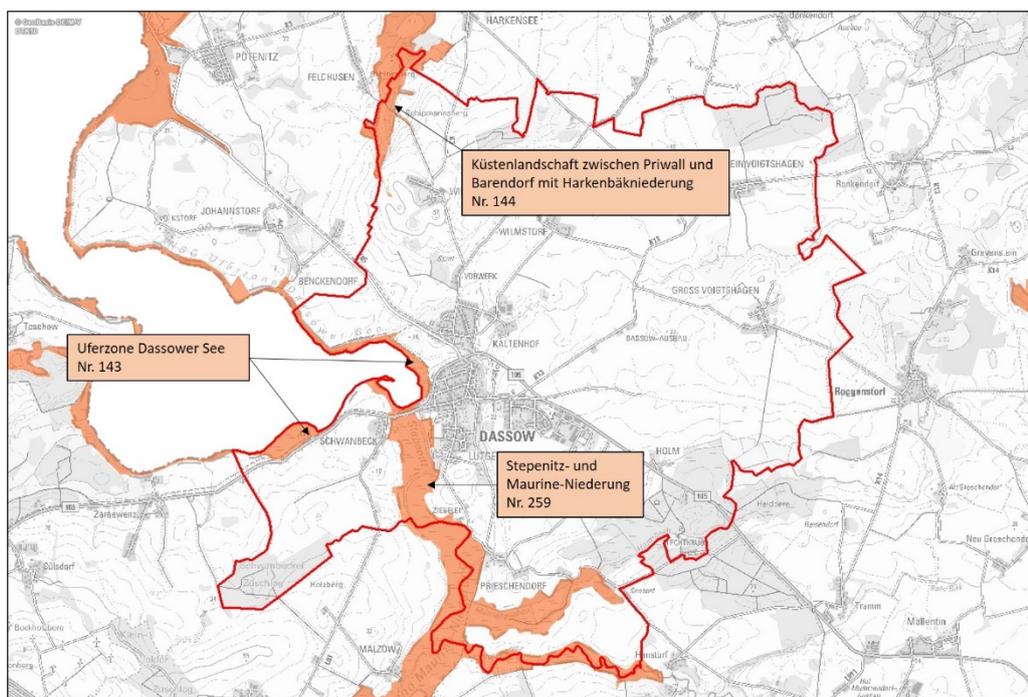


Abb. 32: Lage und Ausdehnung der verschiedenen Naturschutzgebiete

(Quelle: GDI MV DTK WMS und Daten LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2021, mit eigener Bearbeitung)

### 5.3 Landschaftsschutzgebiete

#### **LSG „Pallinger Heide und Halbinsel Teschow“ (L 121)**

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst auf einer Fläche von ca. 3200 ha hauptsächlich das Waldgebiet der „Palingener Heide“ und die Halbinsel Teschow an der Grenze zur Hansestadt Lübeck. Im Plangebiet befinden sich ca. 6 ha des LSG. Die Ausweisung des NSG erfolgte am 26.04.2011.

Die genaue Lage und Ausdehnung des Landschaftsschutzgebietes sind in der Abbildung 33 dargestellt.

Das Landschaftsschutzgebiet wird zur Erhaltung und Entwicklung der vielfältigen schutzwürdigen Landschaftsfunktionen im Interesse des Gemeinwohles festgesetzt:

1. zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungs- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter durch:

1.1. die Erhaltung und Wiederherstellung der großräumig bestimmenden Standortverhältnisse

a) der trockenen und sorptionsschwachen Sandböden sowie der teilweise tiefgründigen Niedermoorflächen als grundlegende Standortfaktoren für besonders gefährdete Biotoptypen,

b) der Sandböden in ihrer Funktion für die Grundwasserneubildung,

c) der Moore zur Erhaltung und Wiederherstellung ihrer Filter-, Speicher- und Pufferfunktion im Landschaftswasserhaushalt und ihrer Senkenfunktion für klimarelevante Stoffe,

d) einschließlich der Erhaltung und Pflege der vorhandenen inaktiven Binnendünenstandorte;

1.2 die Erhaltung der Waldflächen in ihrer Geschlossenheit (mit Ausnahme der Entwicklung kleinflächiger Heidestandorte im Waldgebiet der Palingener Heide) und in ihrem Zusammenhang zu den angrenzenden Waldflächen der Hansestadt Lübeck sowie die Erhaltung und Entwicklung ihrer Selbstregulationsfähigkeit und dauerhaften Bedeutung als Lebensraum, für den Landschaftswasserhaushalt und das Lokalklima durch

a) die erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Waldbereiche,

b) den Waldumbau der strukturarmen Waldbereiche mit hohem Nadelholzanteil mit

– wesentlicher Erhöhung des Anteils standortgerechter einheimischer Laubbaumarten vorzugsweise durch natürliche Verjüngung

– Entwicklung gemischter und mehrschichtiger Bestände mit hoher genetischer und Artenvielfalt,

– Erhaltung und Entwicklung natürlicher Waldaußen- und -innenränder,

– dem Verzicht auf Kahlhiebe und Erhöhung des Alt- und Totholzanteils,

c) die Erhaltung und Pflege des kulturhistorisch wertvollen Eichen-Niederwaldes bei Lauen;

1.3 die Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen Zustandes der Oberflächengewässer und Entwicklung eines mindestens guten ökologischen Zustandes im Sinne der Kriterien der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie insbesondere durch

- a) Vermeidung und Reduzierung erheblicher diffuser Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleinträge beispielsweise durch Erhaltung und Entwicklung von Gewässerschutzstreifen,
  - b) ungestörte Naturentwicklung von naturnahen Ufer-abschnitten, Regeneration deutlich beeinträchtigter Uferabschnitte und Vermeidung einer weiteren Verbauung der Uferbereiche,
  - c) Verbesserung der Gewässerdurchgängigkeit des Palingener Baches und des Selmsdorfer Grabens für wandernde Tierarten sowie durch Renaturierung des Selmsdorfer Grabens und Grabenentrohrungen,
  - d) naturverträgliche Gewässerunterhaltung;
- 1.4 die Erhaltung der naturnahen Moorbereiche durch Sicherung des Wasserüberschusses und der natürlichen Nährstoffverhältnisse, die Sanierung und Regeneration beeinträchtigter Niedermoorbereiche, vorrangig in der Niederung des Selmsdorfer Baches sowie moorschonende Nutzung aller Niedermoorbereiche;
- 1.5 die Erhaltung der Feldhecken und Feldgehölze, insbesondere auch der teilweise gut vernetzten, strukturreichen und zum Teil übershirmten Feldhecken;
- 1.6 die Erhaltung und Erhöhung des Dauergrünlandanteils insgesamt, insbesondere in den Niederungsgebieten des Palingener Baches und des Selmsdorfer Grabens sowie in der Umgebung stehender Gewässer bei Erhaltung und Erhöhung des extensiv bewirtschafteten Anteils;
- 1.7 die Erhaltung und Förderung der Biodiversität, insbesondere durch
- a) Erhaltung der vielfältigen kleinklimatischen Standortverhältnisse beispielsweise durch Vermeidung von Nivellierungen des Reliefs, auch des Kleinreliefs,
  - b) Erhaltung und Förderung der Lebensräume und Vorkommen der Arten mit hohem Handlungsbedarf aufgrund des Florenschutzes Mecklenburg-Vorpommern, wie beispielsweise Englischer Ginster sowie weiterer einheimischer gefährdeter Pflanzen- und Tierarten,
  - c) Reduzierung der Vorkommen invasiver Neophyten, insbesondere der Kanadischen Goldrute,
  - d) Verwendung standortgerechter gebietseigener Herkünfte von Gehölzen und Saatgut bei Gehölzpflanzungen oder flächigen Begrünungsmaßnahmen in der freien Landschaft sowie von seitens der Landesforstverwaltung empfohlenen Pflanzenherkünften bei Erst- und Wiederaufforstungen;
- 1.8 die Erhaltung und Entwicklung der Flächengröße, des räumlichen Zusammenhanges und der Lebensraumqualität der Biotopverbundstrukturen und -flächen selbst sowie ihres Umfeldes
- a) sowohl der Flächen mit europäischer, länderübergreifender und landesweiter Bedeutung wie des Grünen Bandes, der „Natura 2000“-Gebiete, der Palingener Heide und des Selmsdorfer Forstes,
  - b) als auch der regional und lokal bedeutsamen Strukturen wie insbesondere des Palingener Baches und des Selmsdorfer Grabens einschließlich der Niederungen, Feldheckenzüge und Kleingewässer;
- 1.9 die Förderung der Schutzziele für Flächen des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ durch
- a) die Erhaltung des Flächenzusammenhanges und der Funktion der Waldbereiche der Palingener Heide im Sinne eines verbindenden Landschaftselementes nach Artikel 10 der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen [ABl. EG Nr. L 206 S. 7]),

b) die Vermeidung einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der vorhandenen FFH-Lebensraumtypen in den FFH-Gebieten DE 2130-303 „Moore in der Paligner Heide“ und DE 2130-302 „Herrnburger Binnendüne und Duvenester Moor“, unter anderem mit den FFH-Lebensraumtypen 3160 „Dystrophe Seen und Teiche“, 4030 „Trockene europäische Heiden“, 91D0\* „Moorwälder“ und 3150 „Natürliche eutrophe Seen“ sowie die Erhaltung der Verbindungsfunktion der FFH-Gebiete,

c) die Erhaltung der Funktion der nördlichen Bereiche der Halbinsel Teschow sowie der offenen Flächen zwischen B 105 und Dassower See als Rast- und Nahrungsflächen für nordische Rastvögel, innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ insbesondere durch die Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen und die Erhaltung der Grünlandflächen vorrangig durch extensive Nutzung;

1.10 Pufferfunktion für die innenliegenden Naturschutzgebiete, die „Natura 2000“-Gebiete einschließlich des FFH-Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ und für die besondere Schutzzone durch Vermeidung und Minderung von beeinträchtigenden Einflüssen;

2. zum Schutz von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes auch in seiner großräumigen Erlebbarkeit, insbesondere durch:

- die Erhaltung und Förderung der Vielfalt, charakteristischen Verteilung und Naturnähe der prägenden Landschaftselemente der Vegetation, der Gewässer, des Reliefs und der Landnutzungsformen,
- die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der landschaftsästhetisch besonders wertvollen Einzelelemente und Raumbildungen sowie der visuell auffälligen Leitelemente für die Landschaftsbildwahrnehmung wie beispielsweise Waldränder und Uferlinien jeweils einschließlich ihres Wirkraumes,
- die Abminderung der Wirkung von landschaftsästhetisch beeinträchtigenden Einzelelementen,
- die Erhaltung und Förderung von Ausblicksmöglichkeiten, soweit ökologische Gründe dem nicht entgegenstehen und
- die Freihaltung des Gebietes von Bebauung und Schutz vor weiterer Zersiedelung und Zerschneidung;

3. zur Erhaltung und Entwicklung der Eignung des Gebietes für die landschaftsgebundene und naturverträgliche Erholung und den Naturgenuss, soweit ökologische Gründe dem nicht entgegenstehen, insbesondere durch

- die Erhaltung und Verbesserung der landschaftsästhetischen Qualität, der teilweise geringen Lärmbelastung, der Luftqualität und bioklimatischen Eignung (Schonklima der Waldgebiete) sowie der Erholungsinfrastruktur wie beispielsweise geeignete Wegeführungen und -qualitäten,
- die Erhaltung der Zugänglichkeit für die Allgemeinheit einschließlich der Erhaltung oder Wiederherstellung der Durchgängigkeit des ehemaligen Kolonnenweges und des Waldwegenetzes für Aktivitäten der landschaftsgebundenen Erholung sowie eine Entzerrung sich gegenseitig störender Nutzungen,
- die Erhaltung und Förderung der Erlebbarkeit des kulturhistorischen Denkmals Grünes Band sowie weiterer nutzungs- und naturgeschichtlich attraktiver Objekte,

- die Erhaltung und Verbesserung des Zusammenhanges mit den Flächen für landschaftsgebundene Erholung auf dem Gebiet der Hansestadt Lübeck;
4. zur Erhaltung der unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume in ihrer Größe und Funktion für Naturhaushalt, Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung durch Vermeidung einer Verkleinerung ihrer Kernbereiche, ihrer funktionellen Entwertung oder Segmentierung beispielsweise durch Straßen und Wege, oberirdische Leitungen und bauliche Anlagen. [Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Palinge Heide und Halbinsel Teschow“ vom 26. April 2011, veröffentlicht im Nordwest-Blick, Ausgabe Mai 2011, Seiten 10 bis 12]

### **LSG „Lenorenwald“ (L 113)**

Das Naturschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 2400 ha. Es umfasst die Flächen in den Gemeinden Dassow, Kalkhost, Damshagen, Elmenhorst, Klütz, Moor-Rolofshagen und Roggenstorf. Innerhalb des Planungsraumes des Landschaftsplanes (Teil Süd) befinden sich etwa 177 ha. Die Festsetzung des NSG erfolgte am 19.12.2001.

Die genaue Lage und Ausdehnung des Landschaftsschutzgebietes sind in der Abbildung 33 dargestellt.

Das Landschaftsschutzgebiet „Lenorenwald“ wird festgesetzt wegen:

- der besonderen Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Es handelt sich fast ausschließlich um eine Endmoränenlandschaft in zum Teil markanter Ausprägung. Das bewegte Relief mit landschaftlich reizvollen Ausblicken, von denen besonders der Hohe Schönberg hervorzuheben ist sowie der Lenorenwald als größtes zusammenhängendes Waldgebiet im Nordwestteil des Landkreises sind die prägendsten Elemente des Landschaftsbildes. Der Lenorenwald setzt sich überwiegend aus Laubwald zusammen und weist eine abwechslungsreiche Bestandsstruktur auf. Durch das harmonische Zusammenspiel von einer großen Vielfalt, Anzahl und eine abwechslungsreiche Abfolge von landschaftlichen Strukturelementen wie frische und feuchte teilweise kopfbaumbestandene Grünlandbereiche, Feldhecken (zum Teil überschirmt), Feldgehölze, kleinen Waldflächen in der offenen Landschaft, markante Einzelbäume in der Feldmark, einzelne Moorflächen, Alleen und Kleinstgewässer in zum Teil sehr hoher Dichte ergibt sich das Landschaftsbild einer Kulturlandschaft von hoher Vielfalt und Schönheit. Dessen besondere Eigenart wird bedingt durch das Wechselspiel von naturnahen Bereichen mit historisch gewachsenen Strukturen und dem aufgrund der Landschaftsgenese bewegten Relief. Zur Wirkung des Landschaftsbildes auf den Betrachter tragen der hohe Grad an Unzerschnittenheit und Freiraumwirkungen, die kaum vorhandene Zersiedlung und die Ruhe und Störungsarmut dieses Landschaftsraumes in erheblichem Maße bei. Dies trifft insbesondere auf die Bereiche südlich der Landstraße L 01 im Abschnitt zwischen Kalkhorst und Klein Pravtshagen zu.
- der besonderen Eigenart des Landschaftsbildes für die landschaftsgebundene Erholung aufgrund der Schönheit, Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes, des hohen Grades an Unzerschnittenheit, Ruhe und Störungsarmut dieses Landschaftsraumes und der Erlebbarkeit von Natur aufgrund der Vielfalt von Pflanzenarten und einer artenreichen

Tierwelt, bedingt durch den vorhandenen Strukturreichtum. In die Landschaft fügen sich zahlreiche Bodendenkmale und denkmalgeschützte bauliche Anlagen ein und tragen zur Erholungseignung bei.

- der Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Das Landschaftsschutzgebiet besitzt aufgrund der bereits genannten vielfältigen naturräumlichen Ausstattung Lebensraumfunktionen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegenden landschaftlichen Strukturelemente haben Bedeutung für den Biotopverbund insbesondere in Nord-Süd-Richtung. Wesentliche Elemente sind hier der Lenorenwald, das Reppener Holz, Feldheckenzüge und Feldgehölze sowie der Grünlandzug aus frischem und feuchtem Grünland, der sich von Kühlenstein über Dorf Reppenhagen, etwa in Richtung Hof Gutow erstreckt. Die Flächen nördlich der Ortslagen Hohen Schönberg und Klein Pravtshagen sind Bestandteil eines regelmäßig genutzten Nahrungsgebietes rastender Wat- und Wasservogelarten. Das Landschaftsschutzgebiet dient auch der Erhaltung des „Pohnstorfer Moores“, einem aus teilweise bewaldetem Kalkflachmoor mit angrenzenden Naß- und Feuchtwiesen sowie Magerrasenhügeln bestehenden Biotopkomplex. Dies sehr artenreichen Naß- und Feuchtwiesen sind Standort beziehungsweise Lebensraum von gefährdeten und teilweise vom Aussterben bedrohten Tier- und Pflanzenarten. Auch die Umgebung dieses ökologisch wertvollen Gebietes soll gesichert und in ihrer Pufferfunktion gestärkt werden.
- der Erhaltung und Wiederherstellung der Regenerationsfähigkeit der Naturgüter. Dies betrifft besonders das Speicher- und Regierpotential der organischen Böden, wie der Niedermoorflächen, der naturnahen Kesselmoore im Lenorenwald und des vorhandenen Hochmoorstandortes. Ebenso sollen die lokalklimatischen Wirkungen des Lenorenwaldes mit umliegenden Waldflächen erhalten bleiben.
- der Ausprägung einer typischen Endmoränenlandschaft als einer geomorphologischen Erscheinungsform.

Ziel der Unterschutzstellung ist, den naturnahen, reizvollen und ökologisch wertvollen Zustand des Gebietes zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln. Angestrebt wird insbesondere die Entwicklung von Saumbiotopen wie zum Beispiel Waldrändern, die Wiederherstellung degenerierter Landschaftsbildelemente und die Entwicklung der vorhandenen Nadelwälder auf geeigneten Standorten zu Laubwäldern im Rahmen der Ziele und Grundsätze der naturnahen Forstwirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Weiterhin soll auf die Entwicklung der Funktionsfähigkeit von Söllen, Kleingewässern und Feuchtbereichen in der Agrarlandschaft hingewirkt werden. Zur Verbindung und Vergrößerung insbesondere des Lenorenwaldes und des Reppener Holzes wird eine naturnahe Waldmehrung beziehungsweise eine standortgerechte Waldmehrung im Sinne der naturnahen Forstwirtschaft angestrebt.

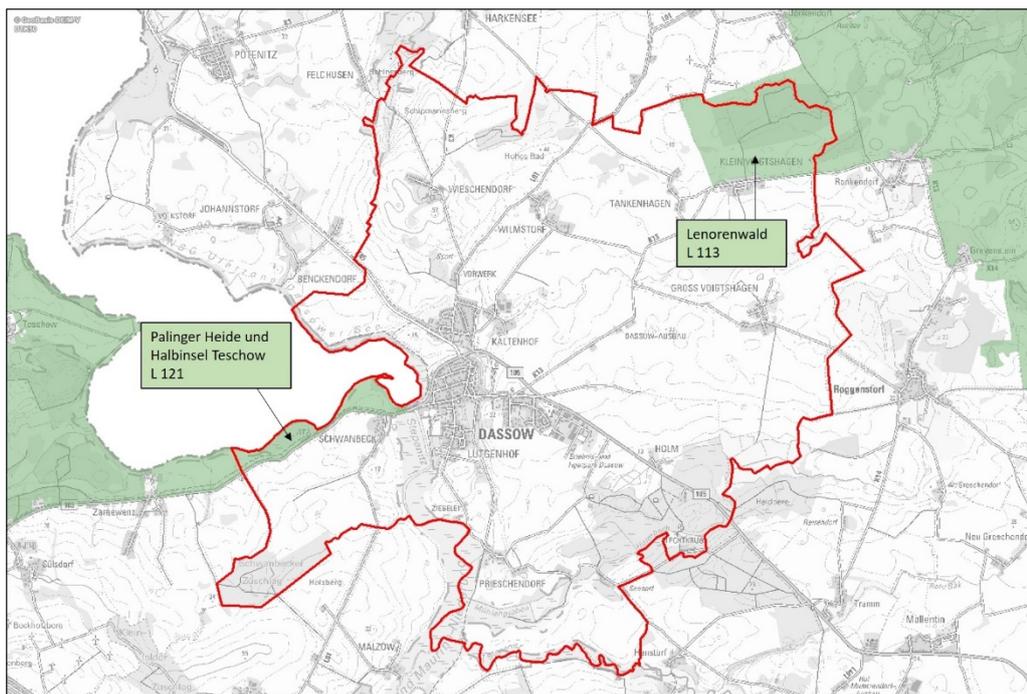


Abb. 33: Lage und Ausdehnung der LSG „Pallinger Heide und der Halbinsel Teschow“ und „Lenorenwald“  
 (Quelle: GDI MV DTK WMS und Daten LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2021, mit eigener Bearbeitung)

#### 5.4 Naturdenkmale

Bei Naturdenkmalen handelt es sich um Landschaftselemente, die aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit unter Naturschutz stehen (§ 28 BNatSchG). Naturdenkmale sind in der Regel Einzelobjekte bzw. weisen eine sehr kleine Flächengröße auf (< 5ha). Innerhalb des Planungsraumes befinden sich im Ortsteil Schwanbeck zwei Eichen, die in der Naturdenkmalverordnung Nordwestmecklenburg vom 05.05.2021 aufgeführt sind.

Tab. 32: Übersicht Naturdenkmale im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung

	Ort	Naturdenkmal	Lage	Flur	Flurst.
1	Schwanbeck	Stiel-Eiche	Auf einem Grünlandbereich	1	96/2
2	Schwanbeck	Stiel-Eiche	Auf einem Gartenbereich	1	95/2

Die Naturdenkmale werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen. Siehe hierzu nachfolgende Abbildung.



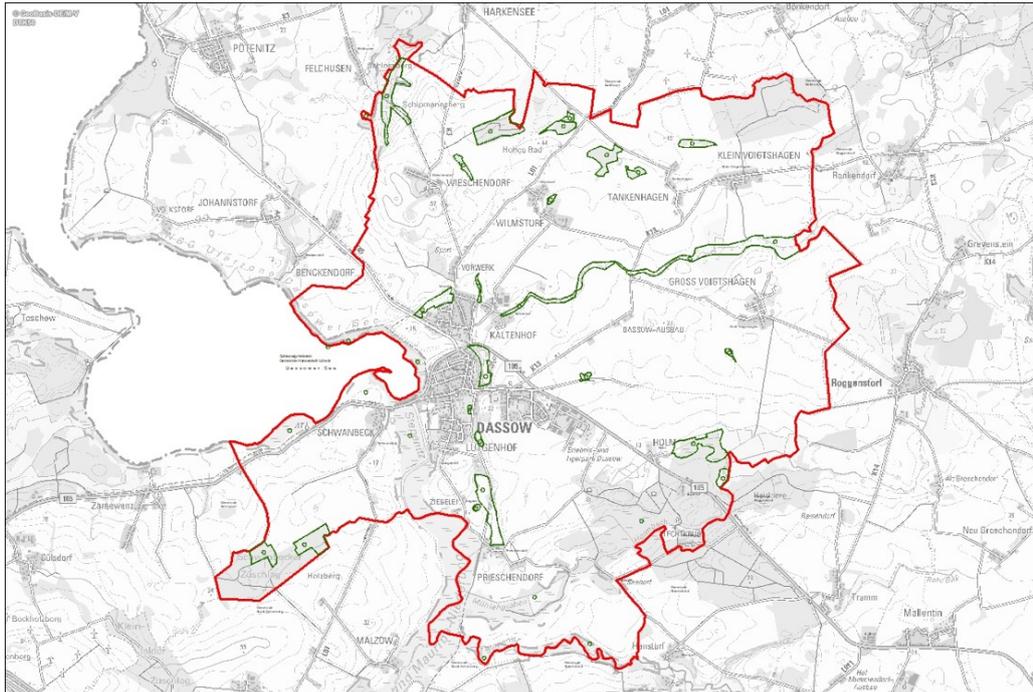


Abb. 35: Darstellung der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes (rot umrandet) im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

(Quelle: GDI MV DTK WMS, 2021, mit eigener Bearbeitung)

Innerhalb des Plangebietes ist nach dem Umweltportal M-V eine Vielzahl geschützter Biotope ausgewiesen. Hauptsächlich handelt es sich um Kleingewässer und Feldgehölze.

Nachfolgende Abbildung zeigt die Lage und Ausdehnung der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope mit Stand der Kartierung von 2015.

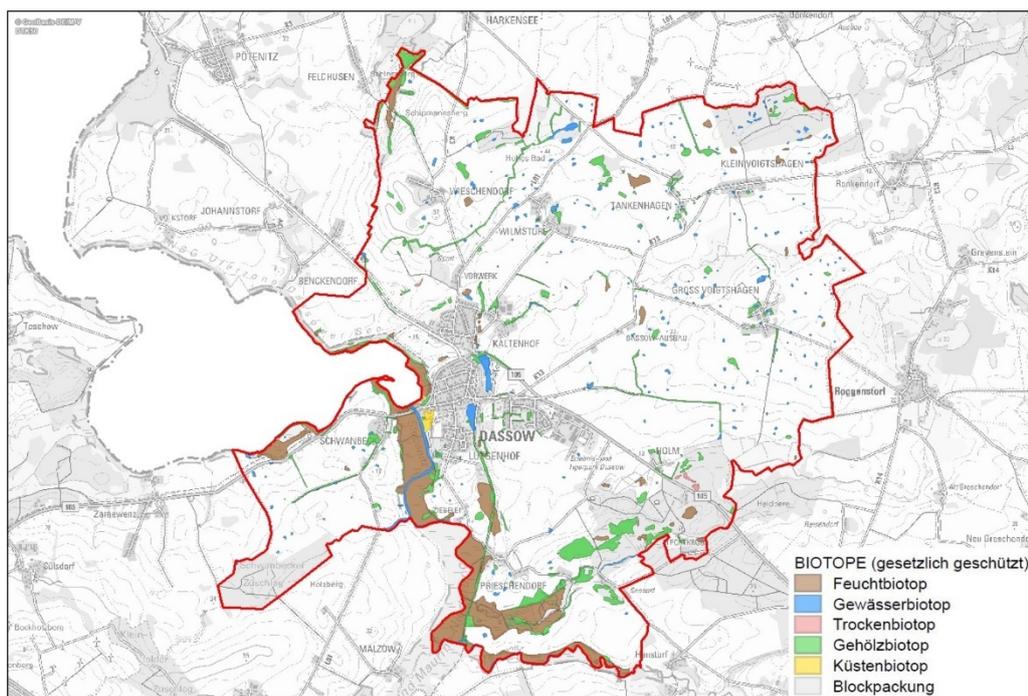


Abb. 36: Übersicht der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes (rot umrandet)  
(Quelle: GDI MV DTK WMS und Daten LUNG M-V (CC SA-BY 3.0 bk1\_mv15.shp (Stand 2015), 2021, mit eigener Bearbeitung)

Von den insgesamt 623 dargestellten geschützten Biotopen handelt es sich im Einzelnen um:

Tab. 33: Übersicht Anzahl nach § 20 NatSchAG M-V geschützter Biotope im Plangeltungsbereich

Anzahl	Bezeichnung Biotop
1	Artesische Quelle
12	Bach- und Flußbiotope
31	Baumgruppe
9	Boddengewässer
26	Bruch-, Sumpf-, Auwälder
4	Eschenwald/ Erlenwald
49	Feldgehölz
39	Feuchtbiotope
11	Feuchtbrache
1	Feuchtwaldsenke
3	Flachsee
3	Fluss, Gehölz
60	Gebüsch/ Strauchgruppe
6	Graben
78	Hecken
2	Hochstaudenflur
1	Kliffküste
2	Os

Anzahl	Bezeichnung Biotop
14	Quellbruch
22	Röhrichtbestände und Riede
4	Salzwiese
228	Stehende Kleingewässer
3	Sümpfe, Moore, Torfstiche
12	Trocken- und Magerrasen
2	Verlandeter See
<b>623</b>	<b>Gesamt</b>

Es ist davon auszugehen, dass die aufgeführten Biotope derzeit nicht mehr in vollem Umfang dem Schutzstatus nach §20 NatSchAG M-V entsprechen. Insbesondere viele temporäre Kleingewässer innerhalb der Agrarlandschaft sind aufgrund des geringen Wasserdargebots und der intensiven Bewirtschaftung verschwunden. Im Rahmen der Bestandserfassung ist es nicht möglich hier eine Prüfung der zahlreichen Biotope vorzunehmen. Oftmals ist bei verschwundenen Biotopen jedoch das Potenzial für das Ursprungsbiotop vorhanden. Im Rahmen von möglichen Renaturierungsmaßnahmen sollte dieses Potenzial genutzt werden.

Eine erforderliche Erfassung der Biotope erfolgt in der weiteren detailschärferen Ebene der Bauleitplanung. In der verbindlichen Bauleitplanung und Baugenehmigung ist die tatsächlich vorhandene Größe der Biotope zu prüfen. Abweichungen zu den Darstellungen in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung können sich ergeben.

Die Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstige erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigung der nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope ist zu vermeiden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 sind die Biotope gemäß Erfassung von 1990 berücksichtigt und mit lfd. Nr. 1 bis 29 versehen.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung werden ausschließlich in den Änderungsbereichen die aktuellen Erhebungen der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal M-V ergänzend übernommen.

Die betreffenden Änderungsbereiche werden wie folgt in Bezug auf ihre Ausstattung bewertet:

- (1) Darstellung der Biotope im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung, (lfd. Nr. 1 bis 29)
- (2) Zusätzlich präzierte Darstellung der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope (Quelle: Umweltportal MV) in den Änderungsbereichen in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung, (Bio-G (Feuchtbiotop), Bio-GW (Gewässerbiotop), Bio-F (Feuchtbiotop)).

Änderungsbereiche Ä2, Ä11, Ä12; Ä29, Ä31 und Ä37 sind in den beiden nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Ä2 – Wohnbauflächen

- (1): Keine
- (2): Gehölzbiotop (6x)

Ä11 – Waldflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen (Gartenland), Wohnbauflächen

- (1): Keine
- (2): Gewässerbiotop, Gehölzbiotop

Ä12 – Wohnbaufläche, Verkehrsfläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün

- (1): Keine
- (2): Gehölzbiotop

Ä29 - Waldflächen, Wasserflächen

- (1): Biotop Nr. 9
- (2): Biotop 9 schließt Feuchtbiotop (2x), Gehölzbiotop (2x) mit ein

Ä31 – Waldflächen

- (1): Keine
- (2): Gewässerbiotop

Ä37 – Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese

- (1): Keine
- (2): Gewässerbiotop (3x)

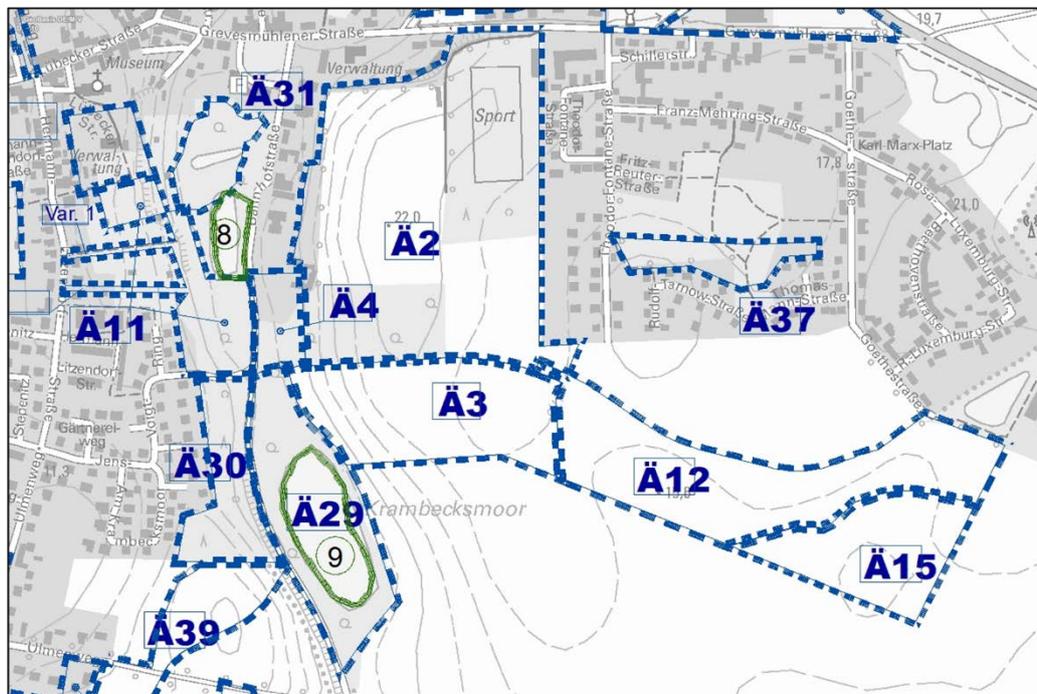


Abb. 37: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)



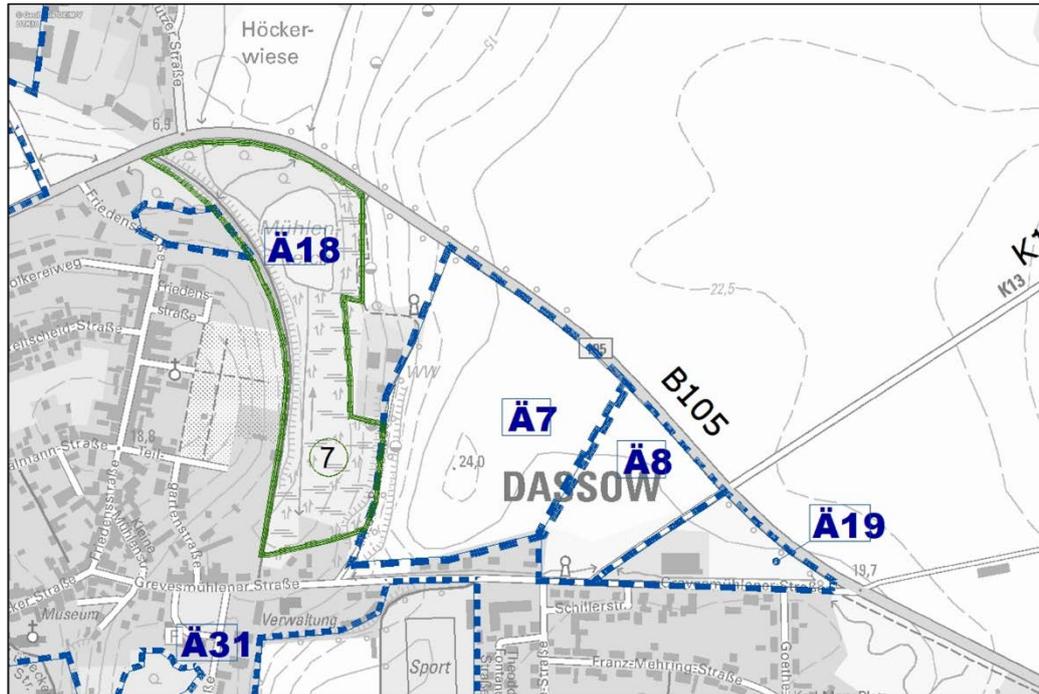


Abb. 39: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

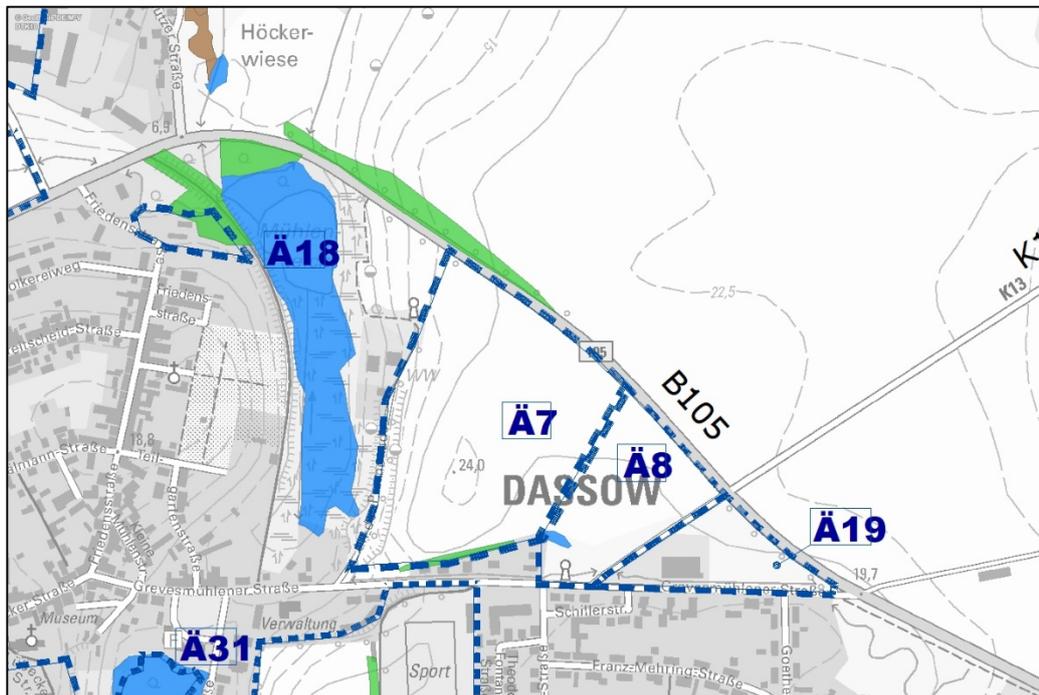


Abb. 40: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

Änderungsbereich Ä1 ist in den beiden nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Ä1 – Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik  
(1): Keine

(2): Gehölzbiotop, Gewässerbiotop

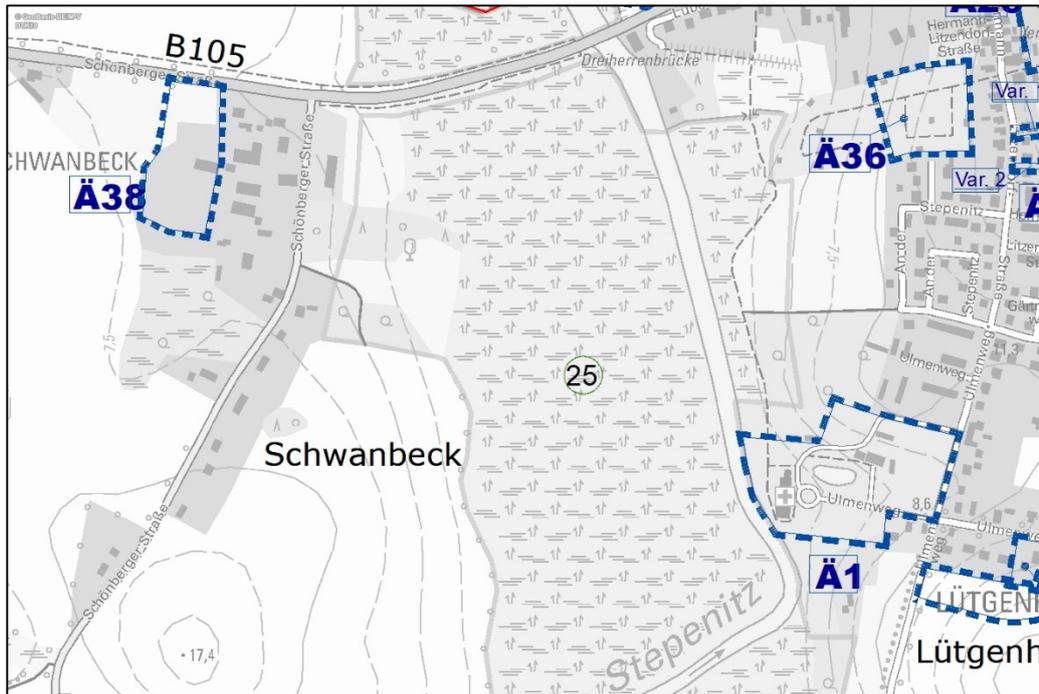


Abb. 41: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

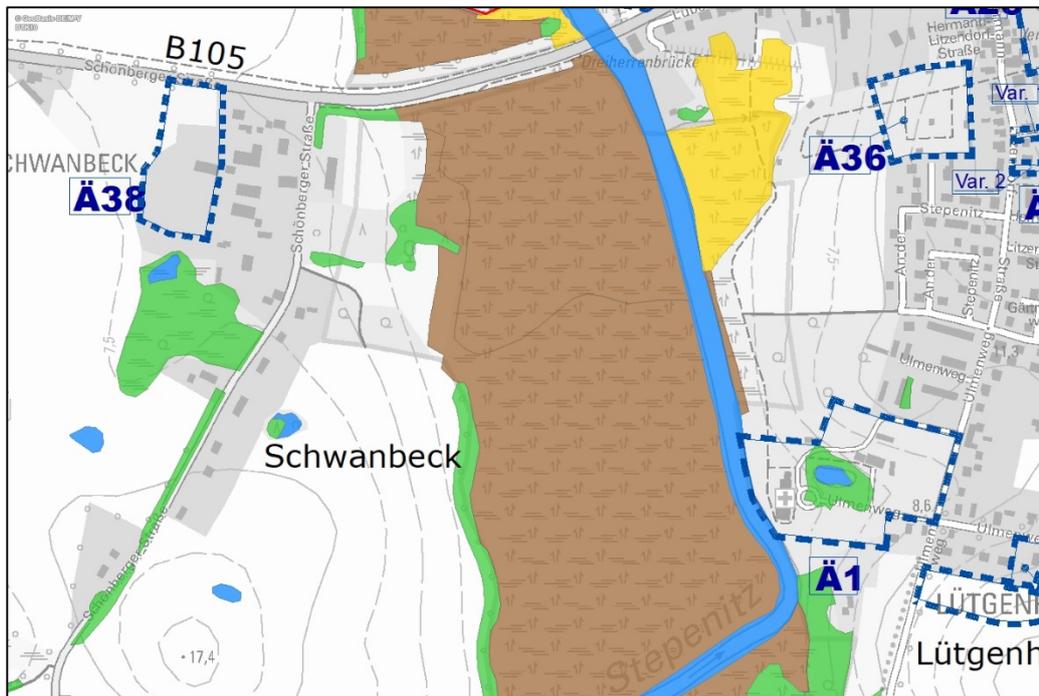


Abb. 42: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

Änderungsbereiche Ä24 und Ä25 sind in den beiden nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Ä24 – Öffentlicher Parkplatz

- (1): Keine
- (2): Gehölzbiotop

Ä25 – Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (1): Keine
- (2): Feuchtbiotop

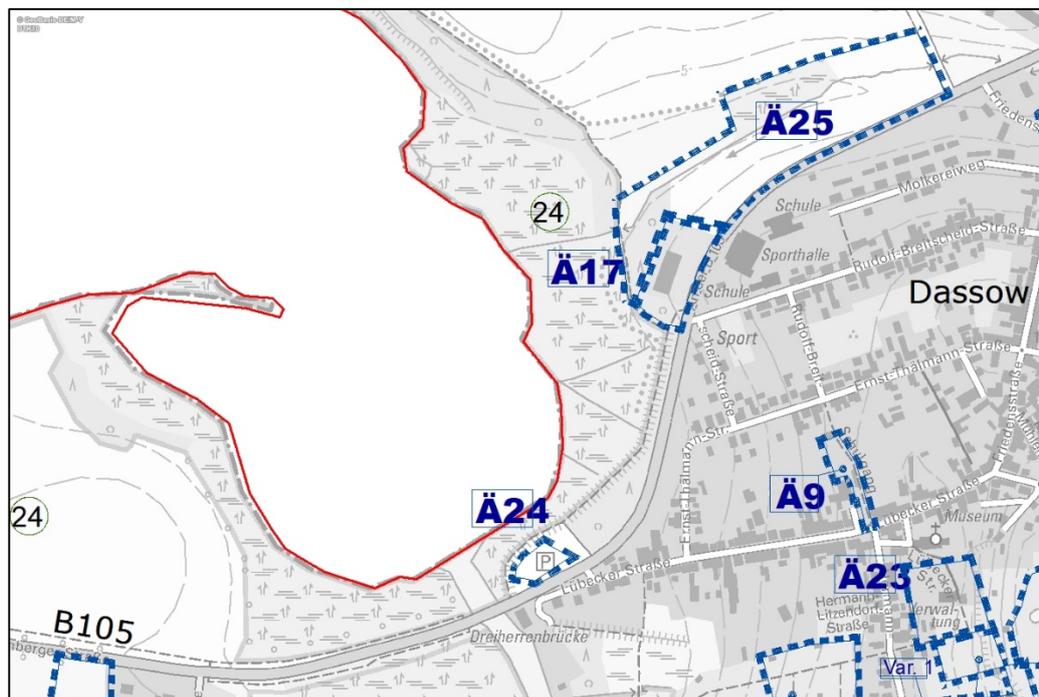


Abb. 43: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

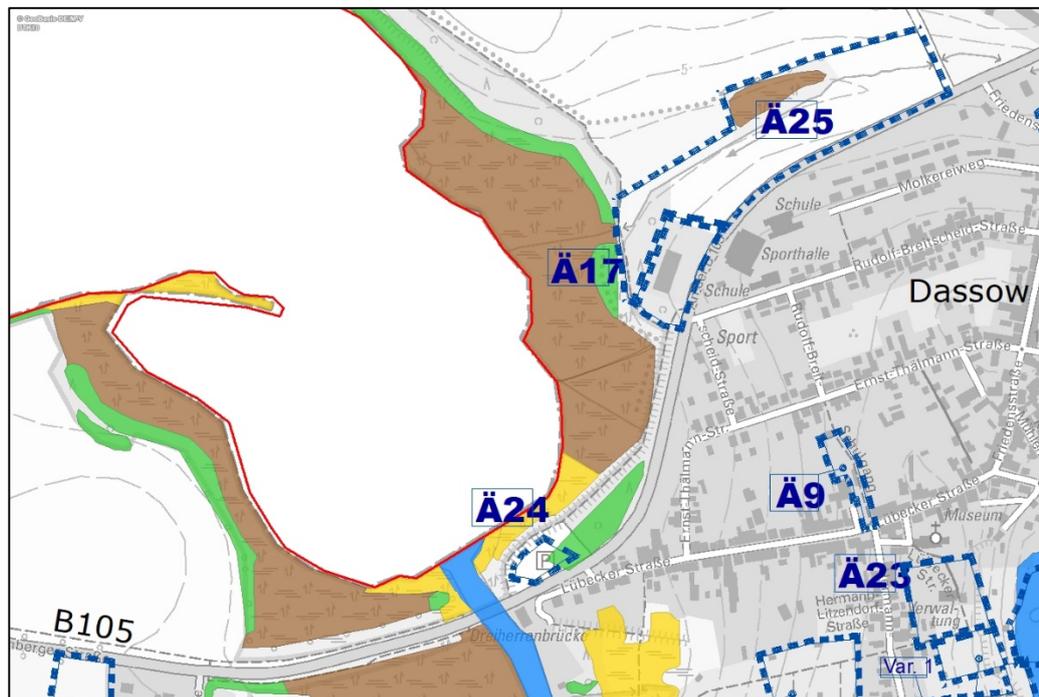


Abb. 44: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

Änderungsbereiche Ä13 und Ä28 sind in den beiden nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Ä13 – Wohnbauflächen

- (1): Biotop Nr. 10
- (2): Biotop Nr. 10 (schließt Gehölzbiotop mit ein)

Ä28 – Wohnbauflächen

- (1): Keine
- (2): Gehölzbiotop

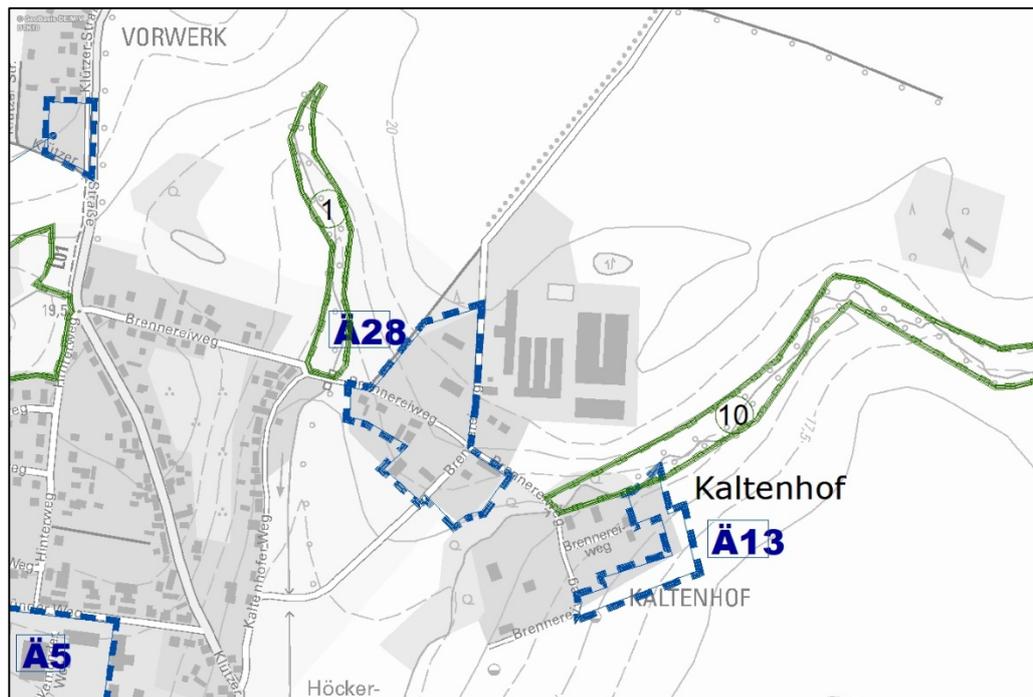


Abb. 45: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

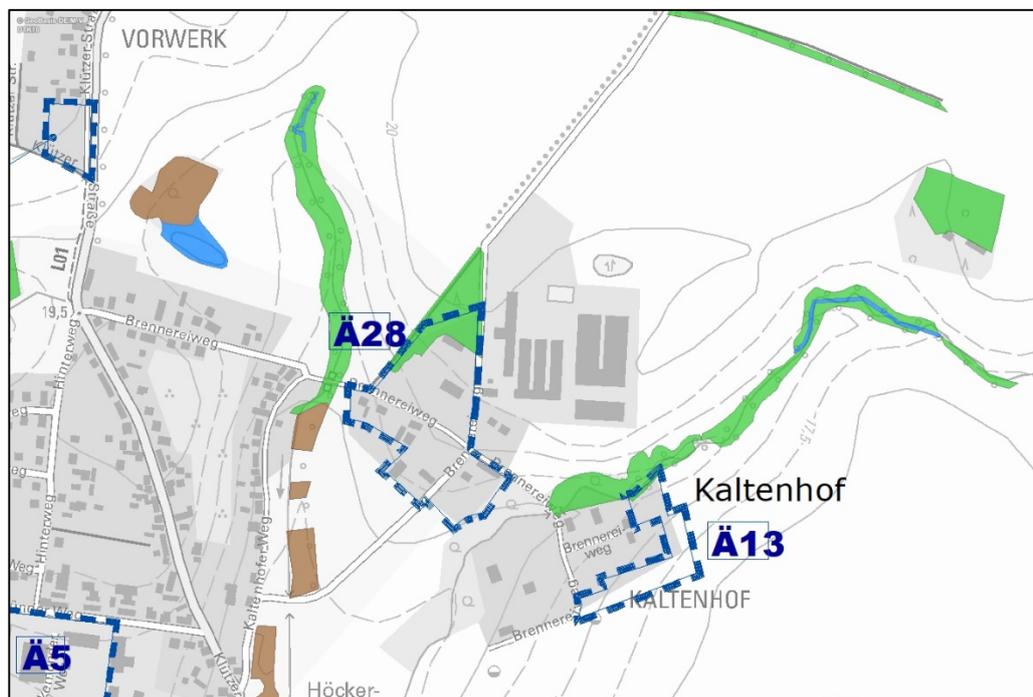


Abb. 46: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

Änderungsbereiche Ä32 ist in den beiden nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Ä32 – Flächen für die Landwirtschaft

- (1): Keine
- (2): Gewässerbiotop, Gehölzbiotop

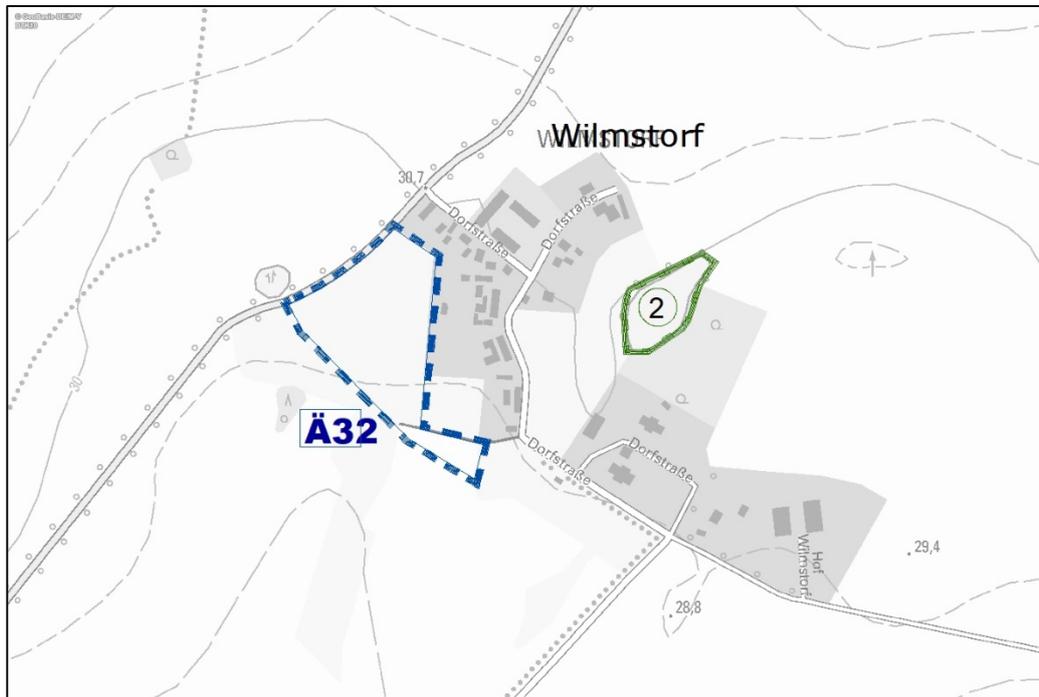


Abb. 47: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

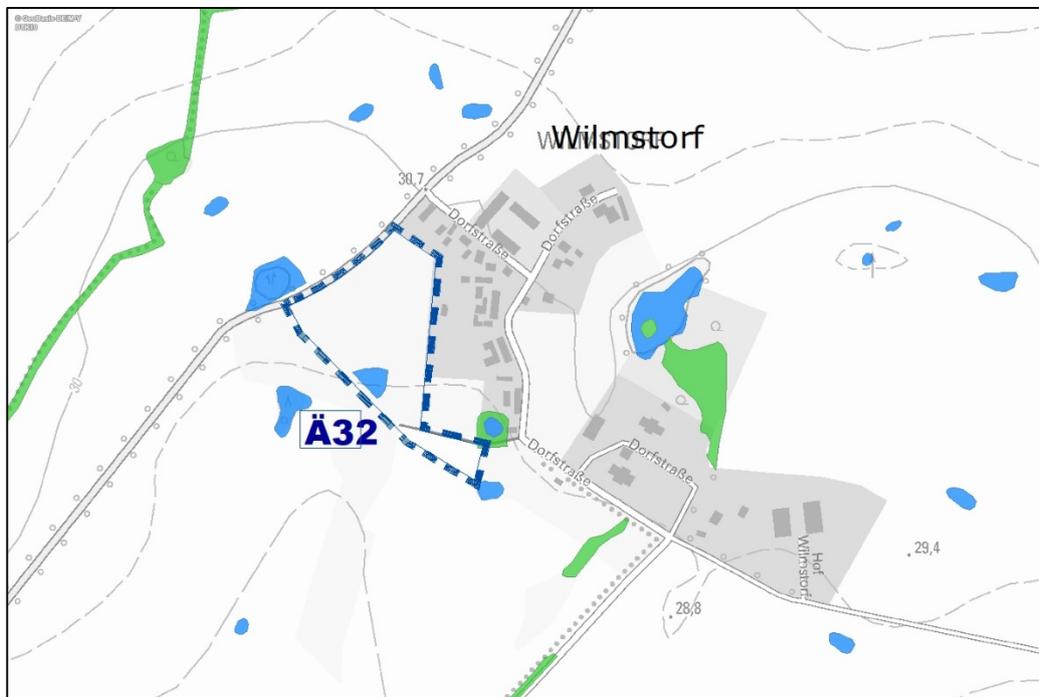


Abb. 48: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

Änderungsbereiche Ä21 ist in den beiden nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Ä21 – Flächen für die Landwirtschaft

- (1): Keine
- (2): Gehölzbiotope (3x)

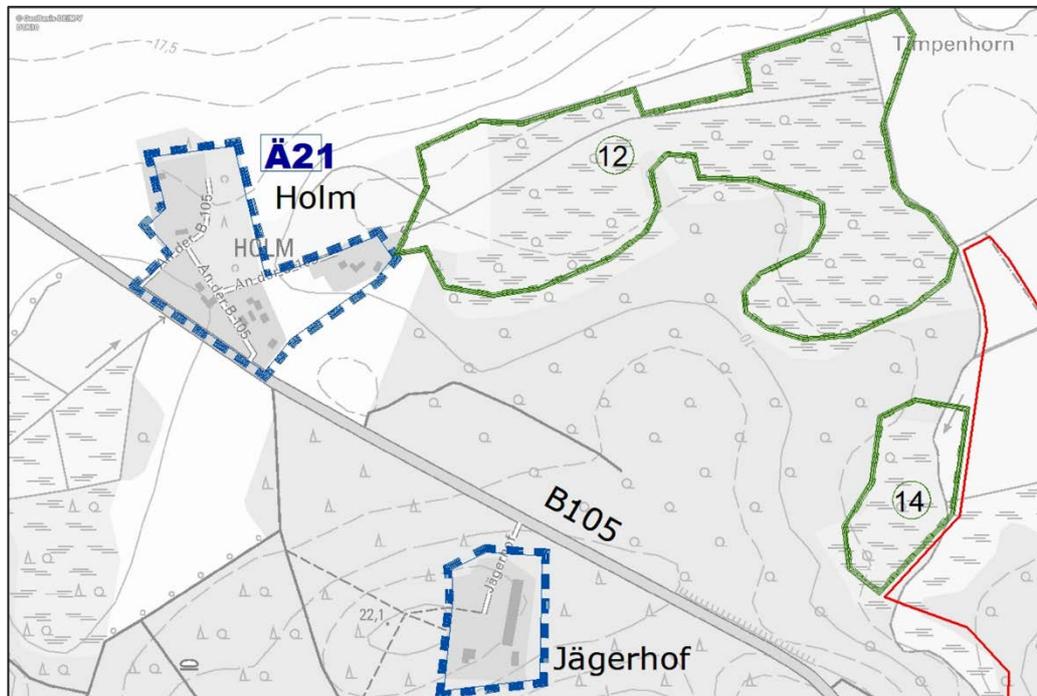


Abb. 49: Auszug mit Darstellung der geschützten Biotope gemäß wirksamen FNP in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

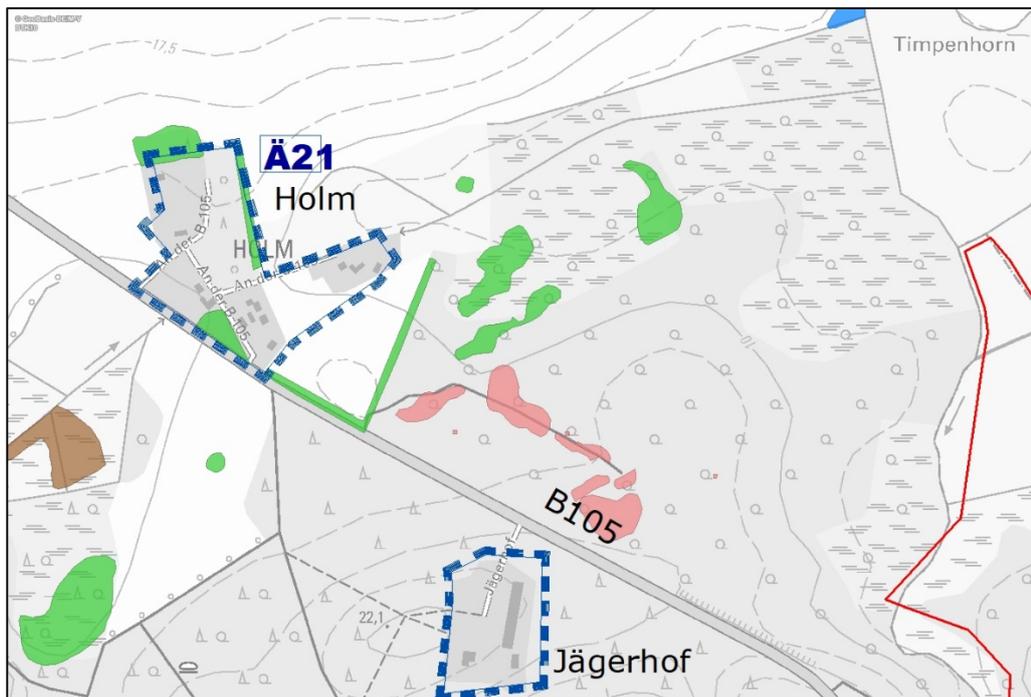


Abb. 50: Auszug mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltportal MV in den Änderungsbereichen gemäß 1. Änderung des wirksamen FNP (Kartengrundlage GIS GDI DTK WMS, 2022)

### **Geschützte Gehölze nach §19 Naturschutzausführungsgesetz – (NatSchAG M-V) – Alleen und Baumreihen**

Alle Alleen und einseitige Baumreihen entlang von Verkehrsflächen sind nach §19 NatSchAG M-V geschützt. Jegliche Handlungen die zur Beschädigung oder Zerstörung von Alleen und Baumreihen führen sind grundsätzlich verboten.

Neben Brandenburg ist Mecklenburg-Vorpommern das alleenreichste Bundesland. Alleen stellen ein typisches landeskulturelles Merkmal dar. Aufgrund ihrer Bedeutung setzt sich das Land-Mecklenburg-Vorpommern stark für den Erhalt und die Erweiterung von Alleen ein und verfügt über den umfangreichsten naturschutzrechtlichen Alleenschutz in Deutschland.

So ist der Schutz der Alleen in der Landesverfassung Mecklenburg-Vorpommerns unter dem Staatsziel Umweltschutz formuliert. In Artikel 12 heißt es: „Land, Gemeinden und Kreise schützen und pflegen die Landschaft mit ihren Naturschönheiten, Wäldern, Fluren und Alleen (...)“.

Für die Pflege von Alleebäumen werden Fördermittel zur Verfügung gestellt. Diese Fördermittel können durch die Gemeinden aber auch Privatpersonen in Anspruch genommen werden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Alleen. Viele Alleen und Baumreihen sind sehr lückig. Im Rahmen zukünftiger Entwicklungen sind unter Berücksichtigung weiterer naturschutzfachlicher Belange (Erhaltung von großräumigen Äsungs- und Rastgebieten) Neuanpflanzungen und Ergänzungspflanzungen vorzunehmen. Dabei ist aber auch der typische Alleencharakter (gleichaltrige Bäume), insbesondere bei Ergänzungspflanzungen, zu berücksichtigen.

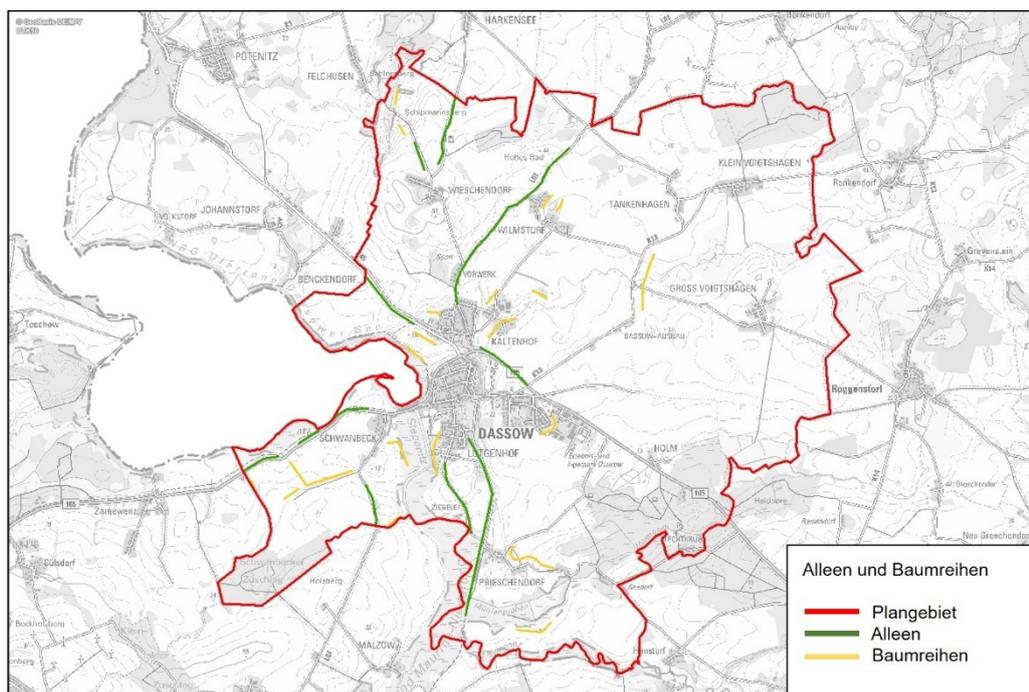


Abb. 51: Darstellung der Alleen und Baumreihen im Plangebiet  
(Quelle: GDI MV DTK WMS und Daten LUNG M-V (CC SA-BY 3.0) lb\_a\_l.shp (Stand 1996), 2021, mit eigener Bearbeitung)

Im Rahmen des Alleenenwicklungskonzeptes M-V sind für die Gemeinde Dassow, entlang der Bundesstraße B105 Neuanpflanzungen bei kurz- und mittelfristig abgängigen Beständen in der Maßnahmenplanung mit einer hohen Priorität verzeichnet (vgl. GLRP-Karte 16: Alleenenwicklungsprogramm).

### **Geschützte Gehölze nach §18 NatSchAG M-V – Einzelbäume**

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1 Meter in 1,3 Metern über dem Erdboden sind nach §18 des NatSchAG M-V geschützt. Dies gilt nicht für:

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich,
4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
5. Wald im Sinne des Forstrechts,
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Zuständig für die Durchführung dieser Regelung ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises. Der Schutz gilt unabhängig von den Baumschutzsätzen der Gemeinden und gilt sowohl für den Innenbereich der Gemeinden als auch für die freie Landschaft.

## 5.6 Wasserrahmenrichtlinie

Mit der Richtlinie 2000/60EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik, kurz Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), wurde ein europaweit ganzheitlicher Ansatz für einen integrierten Gewässerschutz geschaffen.

Ziel der Richtlinie ist die „...Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt...“ (Art. 1, Abs. a WRRL). Dabei ist ein guter Zustand der Oberflächengewässer und des Grundwassers zu erreichen und sicherzustellen. In Bezug auf die Oberflächengewässer bedeutet dies einen „guten“ ökologischen und chemischen Zustand. Ein guter chemischer Zustand ist erreicht, sofern kein Schadstoff in höheren Konzentrationen vorkommt als in gültigen Umweltqualitätsnormen festgelegt.

Zur Umsetzung der WRRL wurden die Oberflächengewässer in Flussgebietseinheiten unterteilt. Das Plangebiet gehört zur Flussgebietseinheit „Schlei/Trave“

Für das Plangebiet relevante Bachläufe im Zusammenhang mit der WRRL sind die Stepenitz, der Mühlengraben, die Maurine und die Harkenbäk.

Von der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) erfolgte eine Einteilung der Fließgewässer in verschiedene Typen für Deutschland. In Mecklenburg-Vorpommern wurden im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) für die hier vorkommenden Typen Steckbriefe erstellt, in denen die fließgewässereigenen Parameter den jeweiligen Typ charakterisieren. Die Steckbriefe stellen eine allgemeine Verständigungsgrundlage dar, die einen Beitrag zur Beschreibung der Referenzbedingungen leisten.

Stepenitz, Maurine und Harkenbäk werden dem Fließgewässertyp „rückstau- bzw. brackwasserbeeinflusste Ostseezuflüsse“ (Typ 23) zugeordnet.

Der Holmbach und der Mühlengraben als Zufluss der Stepenitz gehören zum Fließgewässertyp 14 „Sandgeprägte Tieflandbäche“.

## 5.7 Grünes Band

Fast 40 Jahre lang teilte der „Eiserne Vorhang“ Europa als Grenze zwischen Westeuropa und den Ostblockstaaten. Das Europäische Grüne Band durchzieht bei einer Gesamtlänge von über 8500 km ganz Europa, von der Barentssee im Norden bis zur Adria und zum Schwarzen Meer im Süden. Gleichzeitig konnte sich aufgrund der Nutzungsruhe und Abgeschiedenheit über Jahrzehnte ein zusammenhängendes- „Grünes Band“- von zum Teil wertvollen Biotopen entwickeln, das heutige "Grüne Band". Auch innerhalb Deutschlands wurden diese Flächen zum Refugium für viele seltene Pflanzen und Tiere, da die sich unterschiedlichsten Lebensräume (Wälder, Sümpfe, Heiden etc. fast ungestört entwickeln konnten. Innerhalb Deutschlands entstand so ein einzigartiges länderübergreifendes Biotopverbundsystem von über 1.393 km Länge.

Schirmherr der Naturschutzinitiative Grünes Band Europa ist die Weltnaturschutzunion, World Conservation Union (IUCN). Das Grüne Band Deutschland ist ein Naturschutzprojekt mehrerer deutscher Bundesländer. Ziel ist die Erhaltung dieses Grüngürtels.

Das Grüne Band Deutschland beginnt im Stadtgebiet von Dassow. Innerhalb verschiedener Projekte, gefördert u.a. vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) wurde der Handlungsbedarf auf vielen politischen und praktischen Ebenen aufgezeigt und Anhaltspunkte für die Umsetzung von konkreten Projekten gegeben. Schwerpunktgebiete des Grünen Bandes wurden ausgewiesen. Verschiedene Projekte wurden innerhalb Deutschlands bereits realisiert, andere befinden sich in Planung.

Bestandsanalysen, Konflikte und die daraus abgeleiteten Handlungsempfehlungen auch für den Raum Dassow sind in der Schriftenreihe des BfN zusammengefasst. „Naturschutzfachliche Schwerpunktgebiete im Grünen Band“ [BfN-Skript 152]



Abb. 52: Darstellung Verlauf Grünes Band mit eigener Bearbeitung  
(Quelle: BfN: Projektsteckbrief Europäisches Grünes Band)

Die Darstellung zeigt den kompletten Verlauf des Grünen Bandes in Europa. In der Stadt Dassow treffen die Teilabschnitte das „Grüne Band Deutschland“ und das „Grüne Band Ostsee“ aufeinander.

## **6. Festlegungen von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Zur Festlegung des Inhalts und Umfangs des Umweltberichtes wurde im September 2020 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden folgende umweltbezogene Informationen bzw. Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bekanntgegeben:

Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg (16.10.2020)

Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ nachzuweisen.

Es ist fachgutachtlich zu prüfen, ob es bei Umsetzung der Planungsabsichten zu erheblichen Beeinträchtigungen der Europäischen Vogelschutzgebiete DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See“ und „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ und DE 2233-401 kommt.

Es ist fachgutachtlich zu prüfen, ob das geplante Vorhaben zu erheblichen oder nachhaltigen Beschädigungen von gesetzlich geschützten Biotopen führt.

Der Gewässerschutzstreifen ist am Dassower See (inneres Küstengewässer) 150 m land- und seewärts darzustellen.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes besteht die Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes. Es wird empfohlen, Aussagen zum geplanten Naturschutzgroßprojekt „Grünes Band“ auch in den F-Plan aufzunehmen.

Artenschutzrechtliche Anforderungen sind auf der weiteren Ebene der Bauleitplanung detaillierter darzustellen.

Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg (16.10.2020)

Der südliche Teil der Fläche „SO Motorsport“ soll als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet werden. Es handelt sich hier um eine ehemalige Erdstoffdeponie.

Untere Immissionsschutzbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg (16.10.2020)

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen sind die Fragestellungen zum Lärmschutz durch die Geräuschemissionen des Gewerbegebietes abzuklären.

Ebenso sind die zu erwartenden Emissionen der Sportanlage zu berücksichtigen.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (23.09.2020)

Das Plangebiet befindet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse. Die Natura 2000-Gebiete, die sich anteilig im Plangebiet befinden, sollen so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen. Wasserwirtschaftliche Bedenken werden nicht geäußert. Die Motocrossanlage des MC Dassow e.V. im ADMV befindet sich nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz im Genehmigungsverfahren.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (14.10.2020)

Die Behörde weist auf das Vorhandensein und die Berücksichtigung von Bodendenkmalen hin.

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen (11.11.2021)

Die Stellungnahme der Forst wurde der Vollständigkeit halber nachgefordert. Aus forstwirtschaftlicher Sicht wird dem Flächennutzungsplan bisher nicht zugestimmt. Um ein forstwirtschaftliches Einvernehmen zu erzielen, fand am 30.11.2021 ein Termin mit der Forstbehörde vor Ort statt. Die hier abgestimmten Belange zu den Waldflächen werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine (28.09.2020)

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Gewässer 2. Ordnung sind im Flächennutzungsplan darzustellen.

Bergamt Stralsund (25.09.2020)

Im Gebiet befindet sich eine ehemalige Erdöl- Erdgasbohrung. Die Bohrung wird in der Planzeichnung dargestellt.

## **7. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **7.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens**

Die Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung beziehen sich auf die Bereiche, für die sich aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Flächeninanspruchnahme und eine bedeutsame Veränderung der Nutzungsart im Vergleich zu den bisher wirksamen Flächennutzungsplänen für die Stadt Dassow ergeben.

Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität
- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Auf bestehende Situationen und Nutzungen wird daher nur eingegangen, wenn im Rahmen der geplanten Nutzung Umweltbelange betroffen sein könnten. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden zudem örtliche Erfassungen.

Die Untersuchungstiefe entspricht dabei der Planungsebene des Flächennutzungsplanes. Vertiefungen, Präzisierungen etc. erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Stadt Dassow geht davon aus, dass die Nachweise zum Biotopschutz im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen sind. Grundsätzlich geht die Stadt davon aus, dass für die Planvorhaben und die Darstellungen im Flächennutzungsplan die Verträglichkeit mit den gesetzlich geschützten Biotopen hergestellt werden kann. Begründete Ausnahmeanträge werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gestellt.

Flächen, die innerhalb des Küstenschutzstreifens des Dassower Sees von 150 m gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V liegen, werden mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan überplant (Ä24 - Parkplatz). Zusätzliche Bauflächen werden im Küstenschutzstreifen nicht vorgesehen. Ausnahmeanträge sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu stellen; auch unter dem Aspekt der Flächendarstellungen in dem bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow befinden sich Bäume, die als Alleen oder einseitige Baumreihen dem gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee oder einer einseitigen Baumreihe führen können, sind unzulässig. Auswirkungen der Planungen auf den Alleebaumbestand sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in die geschützten Baumbestände sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Teilbereich Süd des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow befinden sich Teile folgender Natura 2000-Gebiete:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):

- (DE 2031-301) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“
- (DE 2132-303) „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“

Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG):

- (DE 2031-471) „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“
- (DE 2233-401) „Stepenitz- Poischer Mühlenbach-Radegast-Maurine“

Die Stepenitz – ein Gewässer 1. Ordnung gemäß § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes M-V befindet sich anteilig innerhalb des Plangeltungsbereiches des Flächennutzungsplanes.

## 7.2 Bewertungsmethodik

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung basiert auf folgenden Grundlagen:

- Landschaftsplan der Stadt Dassow, Teil Süd, Entwurf 2018,
- Vorortbegehungen durch den Entwurfsverfasser,
- Luftgüteinformationssystem des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V), [www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn20.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn20.htm),
- Klimadaten der Städte weltweit, [climate-data.org](http://climate-data.org),
- Informationen aus thematischen Karten und Luftbilddaufnahmen des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG M-V

Im Untersuchungsraum bereits erfolgte Umweltuntersuchungen wurden zur Beurteilung der Umweltbelange in den entsprechenden Bereichen mit herangezogen:

- B-Plan Nr. 23: „Ortszentrum Dassow“: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Begründung zur Satzung vom 26.09.2017, Planungsbüro Mahnel
- B-Plan Nr. 28: „Schloss Lütgenhoff“: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Zuarbeit zum Umweltbericht vom 24.12.2016 (Ergänzung am 06.01.2017), Gutachterbüro Martin Bauer
- B-Plan Nr. 16: „Motocrossanlage“: Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Zuarbeit zum Umweltbericht vom 20.01.2014 (Stand 01.09.2018), Gutachterbüro Martin Bauer
- B-Plan Nr. 16: „Motocrossanlage“: FFH-Verträglichkeitsprüfung bezüglich der Schutz- und Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes „Feldmark an Untertrave und Uferzone Dassower See“

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Dabei handelt es sich um:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastrukturen aufgrund der entsprechenden Baustellentätigkeiten (temporär),
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft),

- betriebsbedingte Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlagen und den damit verbundenen Verkehr entstehen oder verstärkt werden. (dauerhaft).

Die Darstellung der Erheblichkeit erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:

- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

### **7.3 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange**

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Lage der Änderungsbereiche in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung.

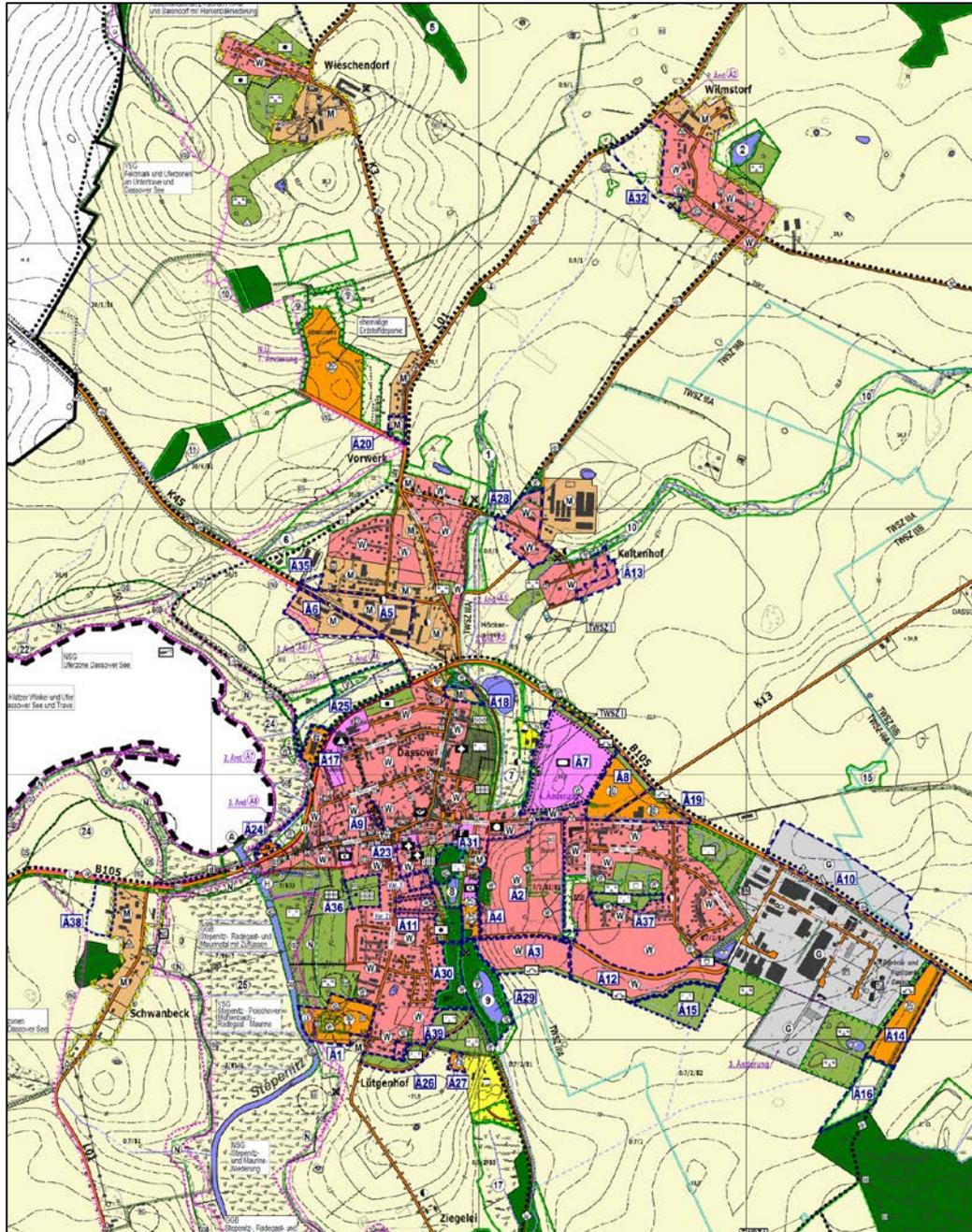


Abb. 53: Auszug 1 aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Stand: Entwurf), PBM, (unmaßstäbig)

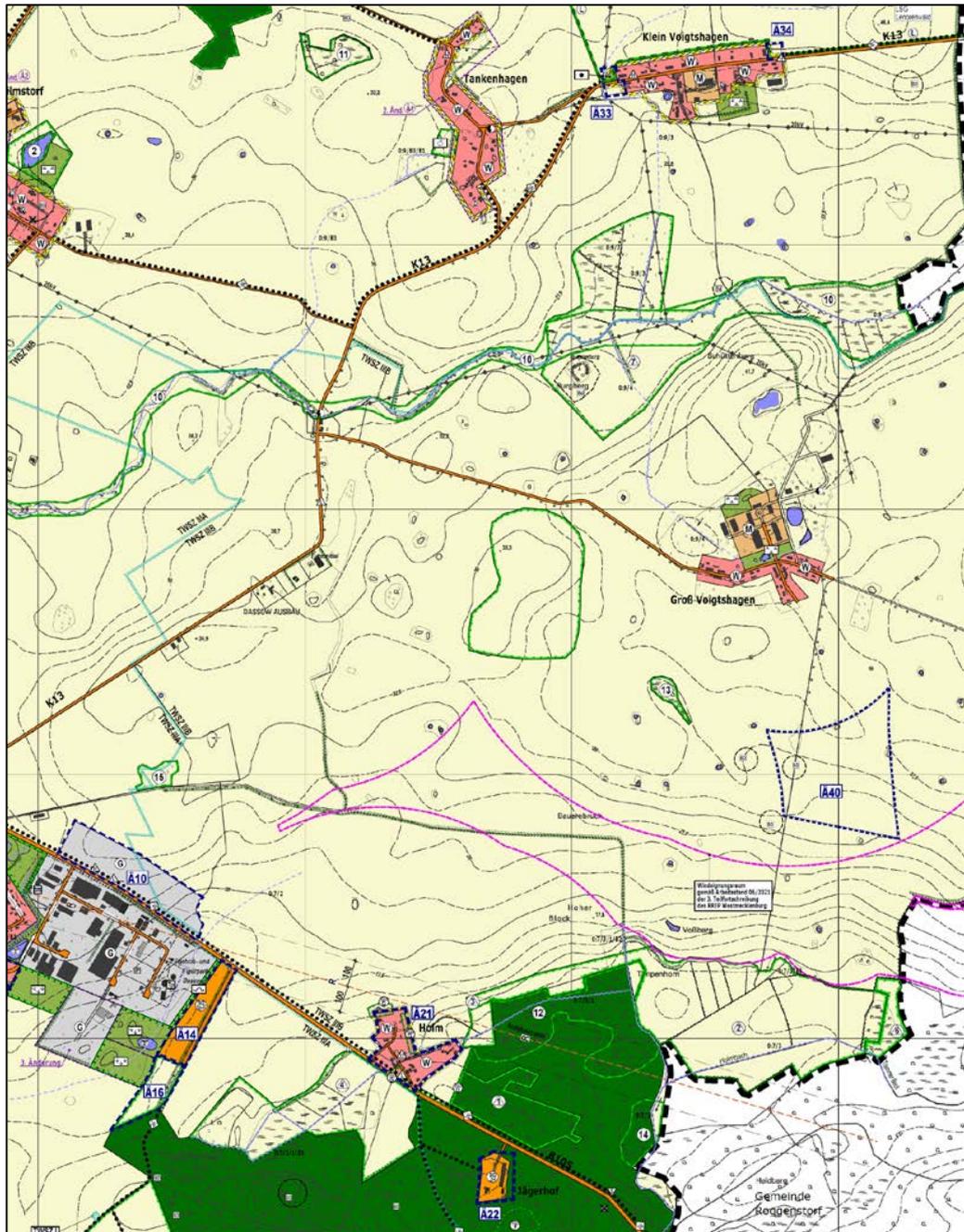


Abb. 54: Auszug 2 aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Stand: Entwurf) PBM, (unmaßstäbig)

In nachfolgender Übersicht sind die Änderungen und ihre Darstellung im FNP in der Fassung der Neubekanntmachung und in der 1. Änderung des FNP in der Fassung der Neubekanntmachung aufgeführt. Bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Umweltbelange wird nur im Falle einer Betroffenheit in den jeweiligen Bereichen auf die Änderungen eingegangen.

Tab. 34: Übersicht Änderungsbereiche

Ä-Nr.		Planungsrecht (Planfassung Neubekanntmachung) Stand: 14. Mai 2019	Darstellg. Art der baul. Nutzung	Planungsrecht (Planfassung Neubekanntmachung 1. Ä.) Stand: Februar 2022	Darstellg. Art der baul. Nutzung
Ä1	Lütgenhof	Sonstige Sondergebiete H (§ 11 BauNVO) - Hotel, Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), Grünfläche mit der ZB Parkanlage, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege, Flächen für die Landwirtschaft	SO-H M	Sonstige Sondergebiete K (§ 11 BauNVO) - Klinik	SO-K
Ä2	alter Sportplatz	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), Grünfläche mit der ZB Dauerkleingärten, Flächen für Sport-/ Spielanlagen, Kita, Ausgleichsfläche	W M	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für Wald, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege, Ausgleichsfläche	W
Ä3	nordöstl. Krambeck- moor	Ausgleichsfläche		Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Grünfläche mit der ZB Schutzgrün	W
Ä4	Festwiese	Grünfläche mit der ZB Dauerkleingärten		Sonstige Sondergebiete Sp+F (§ 11 BauNVO) - Sport und Freizeit, Wald, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	SO-Sp+F
Ä5	Travem. Weg Ost	Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	GEe	Gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	M
Ä6	Travem. Weg West, westl. der K45	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	W	Gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	M
Ä7	gepl. Sportplatz	Flächen für die Landwirtschaft		Flächen für Sport-/ Spielanlagen - Sportplatz, Grünfläche mit der ZB Schutzgrün, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	
Ä8	gepl. Einzel- handel	Flächen für die Landwirtschaft		Sonstige Sondergebiete EH (§ 11 BauNVO) - Einzelhandel, Grünfläche mit der ZB Schutzgrün	SO-EH
Ä9	Parkplatz	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	W	öffentlicher Parkplatz, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	

Ä-Nr.		Planungsrecht (Planfassung Neubekanntmachung) Stand: 14. Mai 2019	Darstellg. Art der baul. Nutzung	Planungsrecht (Planfassung Neubekanntmachung 1. Ä.) Stand: Februar 2022	Darstellg. Art der baul. Nutzung
Ä10	Gewerbe	Flächen für die Landwirtschaft		Gewerbliche Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	G
Ä11	Stadtmitte	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Grünfläche mit der ZB Gartenland, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	W	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Grünfläche mit der ZB Gartenland, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege, Flächen für Wald	W
Ä12		Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Grünland mit den ZB Wiese und Spielplatz, Flächen für die Landwirtschaft, Ausgleichsflächen	W	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Grünfläche mit der ZB Schutzgrün, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	W
Ä13	Kaltenhof	Flächen für die Landwirtschaft,		Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	W
Ä14	Tigerpark	Flächen für die Landwirtschaft		Sonstige Sondergebiete Sp+F (§ 11 BauNVO) - Sport und Freizeit, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	SO-Sp+F
Ä15	südl. Gewerbegebiet	Flächen für die Landwirtschaft		Grünfläche mit der ZB Wiese	
Ä16	südl. Gewerbegebiet	Flächen für die Landwirtschaft		Ausgleichsfläche	
Ä17	Penny-Markt	Flächen für die Landwirtschaft		Sonstige Sondergebiete EH (§ 11 BauNVO) - Einzelhandel	SO-EH
Ä18	Werkstatt (Mühlenteich)	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Flächen für die Landwirtschaft, Grünfläche mit der ZB Dauerkleingärten	W	Mischgebiete MI (gem. § 6 BauNVO)	MI
Ä19	Einzelhandel	Gewerbliche Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO), Grünfläche mit der ZB Schutzgrün	G	Sonstige Sondergebiete EH (§ 11 BauNVO) - Einzelhandel, Grünfläche mit der ZB Schutzgrün	SO-EH
Ä20	Vorwerk	Flächen für die Landwirtschaft		Gemischte Baufläche M (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), Ausgleichsfläche	M
Ä21	Holm	Flächen für die Landwirtschaft		Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	W
Ä22	Jägerhof	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Jugendherberge, Wald	SO-J	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Jägerschule und Hotel, Flächen für Wald	SO-JH

Ä-Nr.		Planungsrecht (Planfassung Neubekanntmachung) Stand: 14. Mai 2019	Darstellg. Art der baul. Nutzung	Planungsrecht (Planfassung Neubekanntmachung 1. Ä.) Stand: Februar 2022	Darstellg. Art der baul. Nutzung
Ä23	Kirche	Grünfläche mit der ZB Dauerkleingärten		Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	W
Ä24	Parkplatz	Flächen für die Landwirtschaft (Symbol Parkplatz)		Fläche Parkplatz	
Ä25	am Penny	Flächen für die Landwirtschaft		Ausgleichsfläche	
Ä26	Lütgenhof	Flächen für die Landwirtschaft		Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	W
Ä27	Lütgenhof	Flächen für die Landwirtschaft		Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Klinik- Sellplatz	SO-K-St
Ä28	Kaltenhof	Gemischte Baufläche (ge. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), Flächen für die Landwirtschaft, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	M	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	W
Ä29	Krambecks- moor	Flächen für die Landwirtschaft - Ausgleichsflächen, Wasserflächen		Flächen für Wald - Ausgleichsflächen, Wasserflächen	
Ä30	Ausgleich BP7	Grünfläche - Ausgleichsflächen, Wald - Ausgleichsflächen		Flächen für Wald - Ausgleichsflächen	
Ä31	südl. Feuerwehr	Grünfläche mit den ZB Wiese, Dauerkleingärten		Flächen für Wald	
Ä32	Wilmstorf	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Grünfläche mit der ZB Schutzgrün	W	Flächen für die Landwirtschaft	
Ä33	KI Voigts- hagen	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	W	Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen mit der ZB Gartenland, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	
Ä34	KI Voigts- hagen	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	W	Flächen für die Landwirtschaft	
Ä35	Vorwerk	Gemischete Baufläche (ge. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	M	Flächen für die Landwirtschaft	
Ä36	westl. Litzendorfer Str.	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	W	Grünfläche mit der ZB Dauerkleingärten	
Ä37	B4	Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	W	Grünfläche mit der ZB Wiese	
Ä38	Schwan- beck	Gemischete Baufläche (ge. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	M	Flächen für die Landwirtschaft	

Ä-Nr.		Planungsrecht (Planfassung Neubekanntmachung) Stand: 14. Mai 2019	Darstellg. Art der baul. Nutzung	Planungsrecht (Planfassung Neubekanntmachung 1. Ä.) Stand: Februar 2022	Darstellg. Art der baul. Nutzung
Ä39	Lütgenhof	Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen mit der ZB Sukzession		Grünflächen mit der ZB Wiese, Sonstige überörtl. und örtliche Hauptverkehrswege	
Ä40	Wind (Holm)	Sonstiges Sondergebiet - WEA (§ 11 BauNVO) - Windernergieanlagen	SO-WEA	Flächen für die Landwirtschaft	

Ergänzende Informationen zu den gesetzlich geschützten Biotopen, Alleen/Baumreihen, Bodendenkmalen, Ausgleichsflächen, Gewässer, Boden, Landschaftsbild und Biotope sind in den Karten 1 bis 8 dargestellt, die dieser Begründung als Anlage beigefügt sind.

### 7.3.1 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet ist anthropogen geprägt. Die Änderungsbereiche befinden sich vorwiegend im Stadtgebiet Dassow (Ä1, Ä2, Ä3, Ä4, Ä9, Ä11, Ä12, Ä23, Ä29, Ä30, Ä31, Ä37) und am Randbereich des Stadtgebietes (Ä10, Ä12 Ä14, Ä15, Ä16, Ä17, Ä18 Ä19, Ä26, Ä27, Ä35, Ä36, Ä39) sowie einige in den ländlichen Ortsteilen (Ä13, Ä20 Ä21, Ä22, Ä28, Ä32, Ä33, Ä34, Ä38).

Es wird insgesamt von einem charakteristischen Artenspektrum ländlicher Siedlungen ausgegangen.

#### Fledermäuse

Insbesondere in den Siedlungsbereichen ist bei Vorhandensein älterer Bausubstanz mit gebäudebewohnenden Fledermausarten zu rechnen. Im Rahmen von Sanierungs- und Abbrucharbeiten ist dieser Umstand zu berücksichtigen und entsprechende Erhaltungsmaßnahmen einzuleiten.

#### Zug- und Rastvögel

Das Plangebiet hat große Bedeutung als Rast- und Äsungsgebiet für nordische Zugvögel. Dies manifestiert sich auch in der Unterschutzstellung als Europäisches Vogelschutzgebiet (siehe unter Teil 2, 5.1). Rastvogelarten nutzen entsprechend der angebauten Arten die Flächen zur Nahrungssuche Während der Rastzeit. Hierzu zählen bspw. die auf dem Dassower See übernachtenden Singschwäne, Saat- und Blässgänse. Auf den Wiesen an der Stepenitz befindet sich ein Schlafplatz von Kranichen. Einige Bereiche, in denen Änderungen vorgesehen sind, haben eine mittlere bis hohe Bedeutung (Ä10, Ä17, Ä24, Ä26, Ä27) bzw. eine hohe bis sehr hohe Bedeutung (Ä12, Ä13, Ä15, Ä16) für die Funktion als Rastgebiete für Vögel. (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2021)

#### Brutvögel

Im Siedlungsgebiet sind Brutvögel der Gebäude anzutreffen. Hierzu zählen die charakteristischen Arten wie Dohle, Mauersegler, Wanderfalke, Eulen, Schwalben und Halbhöhlenbrüter. Im Rahmen von Sanierungs- und Abbrucharbeiten ist dieser Umstand zu berücksichtigen und entsprechende Erhaltungsmaßnahmen einzuleiten.

Typische und charakteristische ubiquitäre Arten der Siedlungen, Gebüsche und Parkanlagen sind Amsel, Grünfink, Buchfink, Grauschnäpper, Kleiber, Girlitz und Meisen.

Vorkommensschwerpunkte für wertgebende Brutvogelarten stellen die Niederungsbereiche von Stepenitz, Maurine und Dassower See dar.

Aus diesem Grund sind diese Bereiche als Europäische Vogelschutzgebiete ausgewiesen worden. Weiterhin besitzen die Waldbereiche des Holmer Waldes eine potenzielle Bedeutung für Brutvogelarten mit höheren Raumansprüchen.

#### Reptilien und Amphibien

Schwerpunktlebensräume für Amphibien sind die vorhandenen Gewässer im Acker sowie Niederungen der Stepenitz einschließlich des Mühlengrabens und die Uferzone des Dassower Sees. Schwerpunkträume für Reptilien sind ebenfalls diese Bereiche. Hinzu kommen für Reptilien noch trockene Strukturen wie Böschungen, Grünland und das Dassower Os mit der ehemaligen Kiesgrube in Vorwerk mit Steinhäufen.

#### Säugetiere

Der Fischotter kommt im gesamten Niederungsbereich der Stepenitz und Maurine sowie an der Uferzone des Dassower Sees vor. Insbesondere während der Paarungszeit wandern Fischotter weite Strecken über Land fernab der eigentlichen Habitate.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgt im Bedarfsfall die Erfassung bzw. Potenzialabschätzung für relevante Tierartengruppen. In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 16.10.2020 wird hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Anforderungen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz auf die detailschärfere Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

### **7.3.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Pflanzen

Es wird insgesamt von einem durchschnittlichen Artenspektrum charakteristischer Arten ausgegangen.

Die Uferzone des Dassower Sees und der Lenorenwald sind im GLRP als Schwerpunktorkommen von Arten des Florenschutzkonzeptes erfasst.

Folgende Artenvorkommen sind im Florenschutzkonzept aufgeführt:

Dassower See:

Artnamen, wissenschaftlich	Artnamen, deutsch
<i>Apium graveolens</i>	Echter Sellerie
<i>Rosa micrantha</i>	Kleinblüten-Rose
<i>Oenanthe fistulosa</i>	Röhriger Wasserfenchel
<i>Centaureum pulchellum</i>	Kleines Tausendgüldenkraut
<i>Carex appropinquata</i>	Schwarzschof-Segge

Lenorenwald:

Artname, wissenschaftlich	Artname, deutsch
<i>Carex appropinquata</i>	Schwarzschoopf-Segge
<i>Neottia nidus-avis</i>	Vogel-Nestwurz

Über die Notwendigkeit einer Biotoperfassung, bei der die Biotop- und Nutzungstypen sowie Pflanzenarten bewertet werden, wird im Bedarfsfall entschieden. Gegebenenfalls sind Potenzialabschätzungen ausreichend.

Wald

Im Plangebiet befindet sich Wald gemäß § 2 LWaldG M-V. Wald im Sinne des Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Nicht als Wald gelten mit Waldgehölzen bestockte Grundflächen, die die Mindestgröße von 0,2 ha nicht erreichen.

Im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung erfolgte für nachfolgende aufgeführte Gebiete die Darstellung als Wald:

- Holmer Wald
- Wald südlich des Klärwerks
- Wald westlich der Bahnhofstraße am Krambecksmoor
- Wald nördlich und westlich Motocrossfläche im OT Vorwerk

In der Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen vom 11.11.2021 wurde auf folgende vorhandene Waldflächen im Stadtgebiet hingewiesen:

- Ortsteil Holm (Ä21)  
Der festgeschriebene 30 m - Waldabstand für bauliche Anlagen ist für den Siedlungsbereich zu berücksichtigen.
- Jägerhof (Ä22)  
Die Darstellung als Sondergebiet Jagdschule und Hotel muss sich an der deutlich aus dem Luftbild zu erkennenden Waldgrenzen orientieren.
- Bereich südlich des Gewerbegebietes Holmer Berg (Ä16)  
Dieser Bereich schließt direkt an Waldflächen an. Hier ist bei der künftigen Bauplanung zwingend der vorgegebene 30 m – Waldabstand zu berücksichtigen.
- Stadtbereich Dassow (Ä2, Ä3, Ä4, Ä11, Ä29, Ä30 und Ä31)  
Hier sind bisher im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigte Waldflächen betroffen. Diese sind künftig darzustellen und für Planungen der angrenzenden Änderungsbereiche zu beachten. Die nachfolgend beschriebenen Flächen A bis G sind in Abbildung 55 kenntlich gemacht.
  - Fläche A  
Diese Fläche (Ä31 – Waldfläche) südöstlich der Kirche hat sich sukzessive entwickelt. Nach Abstimmung mit der Forstbehörde stellt sich hier eine Waldfläche dar.
  - Fläche B  
Bei Umsetzung der Planung Ä2 – Wohnbaufläche sind Gehölzflächen westlich im Änderungsbereich betroffen. Auf Grund der Ausstattung und der Länge und Breite der Fläche ist diese als Wald darzustellen. Langfristig ist ein Umbau dieser Fläche in naturnahen Wald denkbar.

Die Gehölze sind als Bestandteil einer Grünzone/ Frischluftzone zu entwickeln. Der Waldabstand ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

- Fläche C  
Bei Umsetzung der Planung Ä2 – Wohnbaufläche sind Flächen einer ehemaligen Kleingartenanlage betroffen. Es sind Obstgehölze in größerer Anzahl vorhanden sowie Fundamente von Gertenlauben. Die Fläche ist vom Unterwuchs zu beräumen, die Solitärgehölze (die älteren Obstbäume) sind zu erhalten. Die Fläche ist in die Planung und Gestaltung des Wohngebietes einzubeziehen. Das Gebiet soll im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden. Durch Pflege des betroffenen Areals soll einer Waldentwicklung entgegengewirkt werden.
- Fläche D  
Die Fläche (Ä29 – Teilbereich Waldfläche) nördlich des Krambecksmoors wurde vor Ort besichtigt. Hier handelt es sich um Wald. Die Waldabstände sind einzuhalten. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geben hier eine Sukzessionsfläche vor, die als Wald einzustufen ist.
- Fläche E  
Auf der Fläche (Ä11 – Teilbereich Waldfläche) sind Obstgehölze vorhanden. Die Forstbehörde schätzt die Fläche jedoch eher als Waldfläche ein. Es ist künftig eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Wald- oder Obstgehölzfläche vorgesehen. Zusätzlich soll eine Verkehrsstrasse als örtlicher Hauptverkehrszug im Flächennutzungsplan zukunftsweisend dargestellt werden.
- Fläche F  
Hier handelt es sich um eine Waldfläche (Ä30). Die Fläche war eine Ausgleichsfläche, die im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 7 an der Hermann-Litzendorf-Straße entwickelt wurde.
- Fläche G  
Hier handelt es sich um eine Waldfläche (Ä11 – Teilbereich Waldfläche). Obstgehölze sind nicht vorhanden. Die Fläche ist als Wald darzustellen.

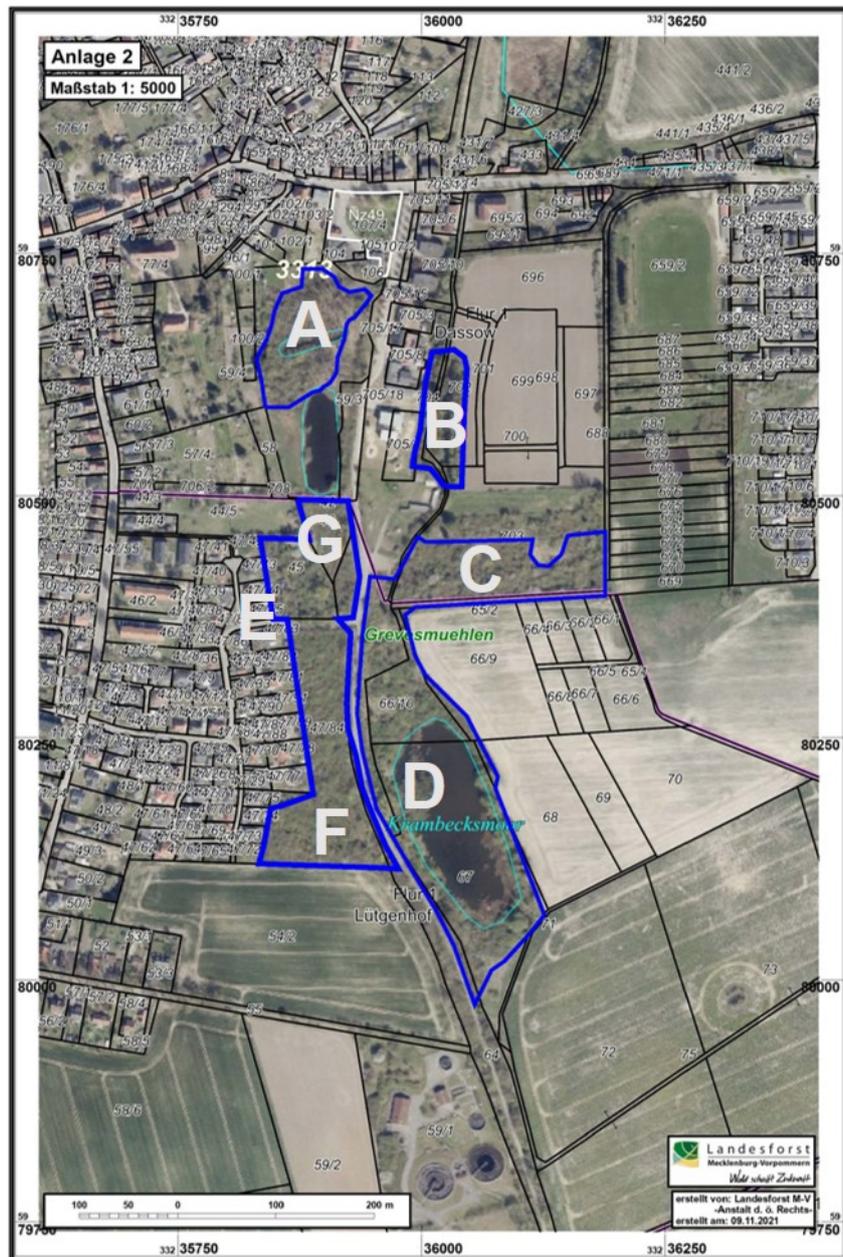


Abb. 55: Übersichtskarte Waldflächen im Stadtbereich mit eigener Bearbeitung  
Quelle: Stellungnahme Forstamt Grevesmühlen vom 11.11.2021

### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes kann als gering eingeschätzt werden. Im Bereich der Uferzone des Dassower Sees und im Bereich der Stepenitz-Niederung ist die biologische Vielfalt höher einzuschätzen.

### **7.3.3 Schutzgut Fläche**

Das Gebiet der Stadt Dassow mit seinen Ortsteilen erstreckt sich auf einer Fläche von 66,5 km<sup>2</sup>.

Für die geänderte Darstellung bereits gesicherter Flächen im Flächennutzungsplan ergeben sich keine neuen Beanspruchungen. Hierzu zählen die Änderungen Ä5, Ä6, Ä9, Ä19.

Die Darstellung der Änderungen im Flächennutzungsplan beanspruchen eine Fläche von ca. 118,5 ha. Das entspricht 1,8% der Fläche der Stadt Dassow.

Die erweiterten Flächen der Änderungen Ä1 - Hotel (Schloss Lütgenhof) und Ä22 – Jägerhof sind gering. Im Wesentlichen ändert sich hier die Darstellung der baulichen Nutzung. Die bisherige Nutzung der Fläche Ä24 als Parkplatz wird gesichert und als Sondergebiet Parken dargestellt.

Die Flächen der Änderungsbereiche Ä3, Ä7, Ä8, Ä10, Ä13, Ä14, Ä15, Ä16, Ä17, Ä20, Ä21, Ä25, Ä26, und Ä27 sind bislang im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft, Ä2 als Flächen für Landwirtschaft, Gemeinbedarf/ Sport und Grünflächen, Ä39 als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt und sollen umgewandelt werden.

Die Flächen der Änderungen Ä4, Ä11 und Ä23 werden bislang im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt. Diese Flächen sind künftig für Wohnbauflächen oder Sonstige Sondergebiete – Sport und Freizeit vorgesehen.

Die Flächen der Änderungsbereiche Ä33, Ä34, Ä35, Ä36, Ä37 und Ä38 werden von der Darstellung als Wohnbauflächen bzw. Gemischte Bauflächen auf Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünflächen geändert.

Die Fläche innerhalb des Änderungsbereiches Ä40 war dargestellt als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen und wird geändert in eine Fläche für die Landwirtschaft.

Der vorhandene Waldbestand in den Änderungsbereichen Ä2, Ä11, Ä29, Ä30 und Ä31 wird mit der Darstellung Flächen für Wald gesichert.

Der Flächenverbrauch ist grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen.

#### **7.3.4 Schutzgut Boden**

Die vorherrschenden Böden im Untersuchungsgebiet sind Lehme/Tieflehme (grundwasserbestimmt und/ oder staunass, > 40 % hydromorph) eiszeitlichen Ursprungs. Diese sind überwiegend dem Bodentyp des Pseudogleys und dem Parabraunerde-Pseudogleys zuzuordnen.

Postglazial sind im nördlichen Bereich des Teilgebietes Endmoränen entstanden. In Senken, wie im Bereich der Stepenitz oder des Mühlengrabens treten Niedermoortorfe auf. Um Prieschendorf und Holm sind vorwiegend grundwasserbestimmte Sande anzutreffen. Nordwestlich von Kaltenhof und um Vorwerk sind hauptsächlich grund- und sickerwasserbestimmte Sande vorzufinden.

Für die Böden im Bereich der ackerbaulich genutzten Flächen im Siedlungsgebiet wird die Bodenfunktion mit einer erhöhten Schutzwürdigkeit bewertet und als Optionsfläche für nachrangige bauliche Nutzung beschrieben. Der natürliche Bodenzustand und die natürliche Bodenfruchtbarkeit werden mit mittel eingeschätzt.

Für die Böden im Siedlungsbereich (unbebaute Flächen) wird die Bodenfunktion mit einer geringen Schutzwürdigkeit bewertet und als primär bei Bedarf baulich zu nutzender Boden beschrieben. Der natürliche Bodenzustand wird als mittel eingestuft.

Für die Böden im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umland der Siedlungsgebiete wird die Bodenfunktion mit einer hohen Schutzwürdigkeit bewertet und als vor baulicher Nutzung zu schützen beschrieben. Der

natürliche Bodenzustand wird als mittel eingestuft. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit hoch eingeschätzt (Ä10 – Erweiterungsfläche Gewerbe nördlich der B 105).

Für die Böden im Bereich der Stepenitz wird die Bodenfunktion mit einer hohen Schutzwürdigkeit bewertet und als vor baulicher Nutzung zu schützen beschrieben. Der natürliche Bodenzustand wird als mittel eingestuft. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel eingeschätzt.

Im Plangebiet sind überwiegend Biotop- und Nutzungstypen der landwirtschaftlichen Nutzung und des Siedlungsbereiches anzutreffen.

Im Plangeltungsbereich befinden sich Bodendenkmale. Der Boden verfügt daher in diesen Bereichen über eine erhöhte Bedeutung als Kulturgut (vgl. Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale).

Laut Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 16.10.2020 sind im Planungsgebiet keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt. Im Sondergebiet Motocrossbahn befindet sich eine bis 2002 unkontrolliert betriebene Bodendeponie.

### **7.3.5 Schutzgut Wasser**

Der Grundwasserflurabstand liegt im Planungsraum in der Regel über 10 m. Ausnahme hiervon bilden die Uferbereiche des Dassower Sees sowie der Abschnitt der Stepenitz von Prieschendorf bis zum Mündungsbereich. Hier steht das Grundwasser oberflächennah an und ist teilweise gespannt (artesisch). Der Grundwasserflurabstand im Bereich des Mühlenteichs liegt bei unter 2 m. Bei Trammer Beeck östlich der Gemeinde Holm liegt der Grundwasserflurabstand zwischen 5 bis 10 m. Die Moorniederungen der Stepenitz bei Hansdorf, der Mündungsbereich der Maurine und der Mühlengraben bei Prieschendorf sind Gebiete ohne nutzbares Grundwasser.

Trinkwasserschutzzonen sind im Gebiet mit der Zone IIIA (östlicher Bereich Gemeinde Dassow - Gewerbegebiet Holmer Berg/ Prieschendorf) sowie IIIB (östlich Dassow Ausbau und Holm) in der Grundwasserfassung Dassow-Prieschendorf ausgewiesen. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA befinden sich einzelne kleinere Schutzzonen der Kategorie I.

Im Gemeindegebiet zählen zu den wesentlichen Oberflächengewässern der Deipsee (8,76 ha) und der Mühlenteich bei Dassow (1,07 ha) als größere Standgewässer sowie eine Vielzahl von Bachläufen. Es befinden sich keine größeren Gewässer (Oberfläche  $\geq 0,5 \text{ km}^2$ ) im Gemeindegebiet.

Von besonderer Bedeutung der Oberflächengewässer sind die Stepenitz, die Maurine und der Mühlengraben bzw. der Holmbach mit einer relativ naturnahen Ausbildung. Im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie wurden sie aufgrund ihres Einzugsgebietes ( $>10 \text{ km}^2$ ) in die Bestandaufnahme einbezogen.

Bei dem größten Teil der Fließgewässer handelt es sich jedoch um Entwässerungsgräben, die sich in Unterhaltung des Wasser- und Bodenverbandes „Stepenitz-Maurine“ befinden.

Nicht gesondert hervorgehoben sind die zahlreichen temporären und permanenten Kleingewässer, welche eine besondere Bedeutung als Trittsteinbiotop haben. Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung erfolgen über den Zweckverband Grevesmühlen. Sowohl das Wasserwerk als auch die Kläranlage befinden sich in Dassow.

Moorböden sind gegenüber Änderungen des Wasserregimes besonders empfindlich. Sowohl das Wasserdargebot als auch dessen Zusammensetzung haben entscheidende Bedeutung für die Qualität der Moorbiotope. Diese Bereiche sind deshalb besonders schutzwürdig.

Weiterhin sind natürlich auch alle Oberflächengewässer besonders schutzwürdig, da ein Schutz durch überlagernde Bodenschichten nicht vorhanden ist. Hierzu gehören neben den größeren Bächen auch die vielen Ackersölle.

Für die Stepenitz, den Mündungsbereich der Maurine und den Mühlengraben bzw. den Holmbach erfolgte im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie eine Bewertung der Fließgewässer-Strukturgüte. Der Unterlauf der Stepenitz zwischen Dassower See und Hanstorf sowie der Mündungsbereich der Maurine in die Stepenitz wird mit „naturnah“ bewertet. Die Fließgewässerabschnitte des Mühlengrabens sind überwiegend gering bis mäßig geschädigt, kleine Abschnitte wurden sogar als „stark geschädigt“ bewertet. Die Fließgewässerabschnitte des Holmbaches und einem lokalen Zufluss vorbei an Klein Voigtshagen in den Dassower See wurden größtenteils mit einer vom natürlichen Referenzzustand „stark abweichenden Strukturgüte“ bezeichnet.

Der größte Teil des Plangebietes wird durch größere Lehmschichten mit hohem Grundwasserflurabstand geprägt. Das Wasserpotential wird in diesem Bereich als gering bis mittel eingestuft. Bereich mit einem mittleren bis hohem Wasserpotential befinden sich nordöstlich von Klein Voigtshagen.

Der Niederungsbereich der Stepenitz sowie das Gebiet um Kaltenhof besitzt ein hohes bis sehr hohes Wasserpotential. Der Bereich des Dassower Mühlengrabens zwischen Groß Voigtshagen und Klein Voigtshagen weist ein sehr hohes Wasserpotential auf.

Weiterhin sind alle Oberflächengewässer besonders schutzwürdig, da ein Schutz durch überlagernde Bodenschichten nicht vorhanden ist. Hierzu gehören neben den größeren Bächen auch die vielen Ackersölle.

### **7.3.6 Schutzgut Klima/ Luft**

Mecklenburg-Vorpommern befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima.

Die Stadt Dassow liegt ca. 20 m über dem Meeresspiegel was sich auch auf das Klima auswirkt. In Dassow ist das Klima gemäßigt warm. Dassow hat während des Jahres eine erhebliche Menge an Niederschlägen zu verzeichnen. Das gilt auch für den trockensten Monat. Die Temperatur liegt in Dassow im Jahresdurchschnitt bei 9,6 °C. Über das Jahr fällt 714 mm Niederschlag (Quelle: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/mecklenburg-vorpommern/dassow-59936/>).

Die vorherrschende Windrichtung ist dem Westsektor zuzuordnen, welche mit einer Wahrscheinlichkeit von 50% auftritt. Die mittlere Windgeschwindigkeit nimmt von der Küste zum Binnenland und von West nach Ost ab.

Die Jahresschwankung der mittleren Temperaturen ist im Küstenbereich niedriger als im Binnenland. Dies bedeutet etwas mildere Winter und etwas kühlere Sommer.

In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V). Für die Stadt Dassow selbst liegen keine aktuellen Informationen vor. In Mecklenburg-Vorpommern wurden für das Jahr 2021 für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die Werte waren durchweg ausgesprochen niedrig. Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigen keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte (Quelle: <https://www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn21.htm>).

Die Aussagen zur lokalklimatischen Situation im Stadtgebiet beruhen auf der Interpretation der natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten.

Kleinflächige, lineare und punktuelle natürliche Strukturen wie z.B. ausgeprägte Gehölzstrukturen, Grünlandbereiche mit Hecken und sukzessiver Gehölzentwicklung, Ruderalflächen und Alleen, erfüllen Funktionen des Wind- und Strahlungsschutzes. Sie bewirken eine Windschwächung und eine Strahlungsminderung durch Schattenbildung.

Als Frischluftentstehungsorte zählen vor allem größere Wasserflächen und Waldgebiete. Hinsichtlich der Frischluftentstehung wirken Kleingehölze und Bäume ähnlich wie ein Waldbestand; die Volumina der gebildeten Frischluft sind jedoch deutlich kleiner.

Im Allgemeinen sind dauerfeuchte Grünlandflächen und Niederungen als starke Kaltluftproduktionsflächen einzustufen. Im Bereich der Niederungen (Stepenitz, Maurine, Mühlengraben, Holmbach) ist daher mit vermehrter Nebelbildung und Kaltluftentstehung zu rechnen.

Die größten Temperaturschwankungen weisen vegetationslose bzw. vegetationsarme Böden (z.B. unbestellte bzw. frisch bestellte Äcker) auf. Die Hochflächen stellen schwache Kaltluftentstehungsgebiete dar.

Die stärker versiegelten und dichter bebauten Flächen bewirken eine Abschwächung der Frischluftausbreitung. Die Rauigkeit der Oberfläche (Bebauung), die Versiegelung und Emissionen führen zu Veränderungen der klimatischen Faktoren, z.B. in Form geringerer Luftfeuchtigkeit, höherer Luftverunreinigung, höherer Durchschnittstemperaturen, geringerer Windgeschwindigkeit und erhöhter Staubbildung.

Aufgrund der Nähe zur Ostsee und zum Dassower See, größerer Feuchtniederungen und ausschließlich ländlich geprägter Strukturen ist von überwiegend nicht belasteten lufthygienischen Verhältnissen im Plangebiet auszugehen. Gleiches gilt für Lärm- und Schadstoffimmissionen. Innerhalb des Plangebietes sind keine größeren gewerblichen Ansiedlungen sowie

landwirtschaftliche Großbetriebe als Entstehungsort derartiger Immissionen vorhanden.

Mit der Abnahme des Vegetationsdeckungsgrades sinken sowohl die Leistungsfähigkeit als auch die Empfindlichkeit der Biotoptypenkomplexe gegenüber Schadstoffimmissionen und anderen Eingriffen.

Eine sehr hohe Bedeutung nehmen die Gewässer, Niederungsbereiche und größere zusammenhängende Waldflächen ein, da hier besondere kleinklimatische Verhältnisse bestehen und diese Areale eine besondere Funktion zur Kaltluftentstehung bzw. zur Frischluftentstehung einnehmen. Dementsprechend hoch ist auch die Empfindlichkeit dieser Biotopkomplexe.

Die Gehölz- und Saumstrukturen nehmen eine hohe lokalklimatische Bedeutung ein.

Die Landwirtschaftlichen Nutz- und Brachflächen nehmen als Kaltluftentstehungsgebiete eine mittlere Bedeutung, die Siedlungsbereiche eine geringe Bedeutung ein.

### **7.3.7 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild**

Die Stadt Dassow liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, im Südwesten der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ in der Landschaftseinheit des „Dassower Beckens“. Das Randgebiet des Dassower Sees sowie die Stepenitz und die Gebiete westlich des Fließgewässers liegen in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“, im Nordwesten der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ in der Landschaftseinheit „Westmecklenburgisches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“. Die Stadt Dassow liegt in der flachwellig bis kuppigen reliefierten Grundmoräne.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegen Höhen des natürlichen Geländes zwischen 10 m und 20 m über NHN (Geodatenviewer GDI-MV, GAIA-MVprofessional, Gelände MV, Höhenlinien).

Die Stadt Dassow und ihre Ortsteile befinden sich in einem Bereich, der für Kernbereiche landschaftlicher Freiräume ohne Bedeutung ist. Der Planungsraum wird im südlichen Teil mit der Stufe 4 – sehr hoch und im nördlichen Teil mit der Stufe 3 – hoch bewertet.

Das Stadtzentrum von Dassow befindet sich innerhalb des Landschaftsbildraumes „Urbaner Raum“, die umliegenden Gebiete befinden sich im Landschaftsbildraum „Ackerland des Klützer Winkels“, dessen Landschaftsbild mit geringer bis mittlerer Bedeutung eingeschätzt ist. Die Randgebiete des Dassower Sees liegen im Landschaftsbildraum „Ufersaum des Dassower Sees“, welcher mit hoch bis sehr hoch bewertet ist. Die Gebiete um die Stepenitz befinden sich im Landschaftsbildraum „Niederung von Stepenitz und Maurine“, der ebenfalls mit hoch bis sehr hoch bewertet ist.

Der Großteil der Flächen außerhalb der Siedlungsgebiete wird landwirtschaftlich genutzt.

Das Landschaftsbild ist stark durch die vorhandenen Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete geprägt. Westlich an das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ an. Das Landschaftsschutzgebiet hat aufgrund seiner Naturnähe eine hohe Erholungsfunktion.

Die westlich und südwestlich an die Stadt Dassow angrenzenden Naturschutzgebiete „Uferzone Dassower See“ und „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ haben ebenfalls eine hohe Erholungsfunktion.

### **7.3.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten Mecklenburgs.

Im Plangebiet wirken im Bestand Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht, Gerüche) aufgrund bestehender Nutzung (Landwirtschaft, Gewerbe, Verkehr).

### **7.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangeltungsbereich befinden sich eine Vielzahl an Baudenkmalen. Die Lage der Denkmale wurde im Flächennutzungsplan dargestellt.

Es sind je ein Denkmal in den Änderungsbereichen Ä1, Ä23 und Ä28 vorhanden (vgl. Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg, Stand 22.02.2022). Im Bereich der Änderung Ä1 ist es das Gutshaus Lütgenhof (DL-Nr. 246). Im Bereich der Änderung Ä23 ist es die Nikolaikirche (DL-Nr. 213). Im Bereich der Änderung Ä28 ist es das Wohnhaus mit der Hausnr. 17 (DL-Nr. 245).

In der nachfolgenden Abbildung sind die bekannten Bodendenkmale abgebildet, die jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlichen Bodendenkmale darstellen, so dass mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden muss (Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 14.10.2020).

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

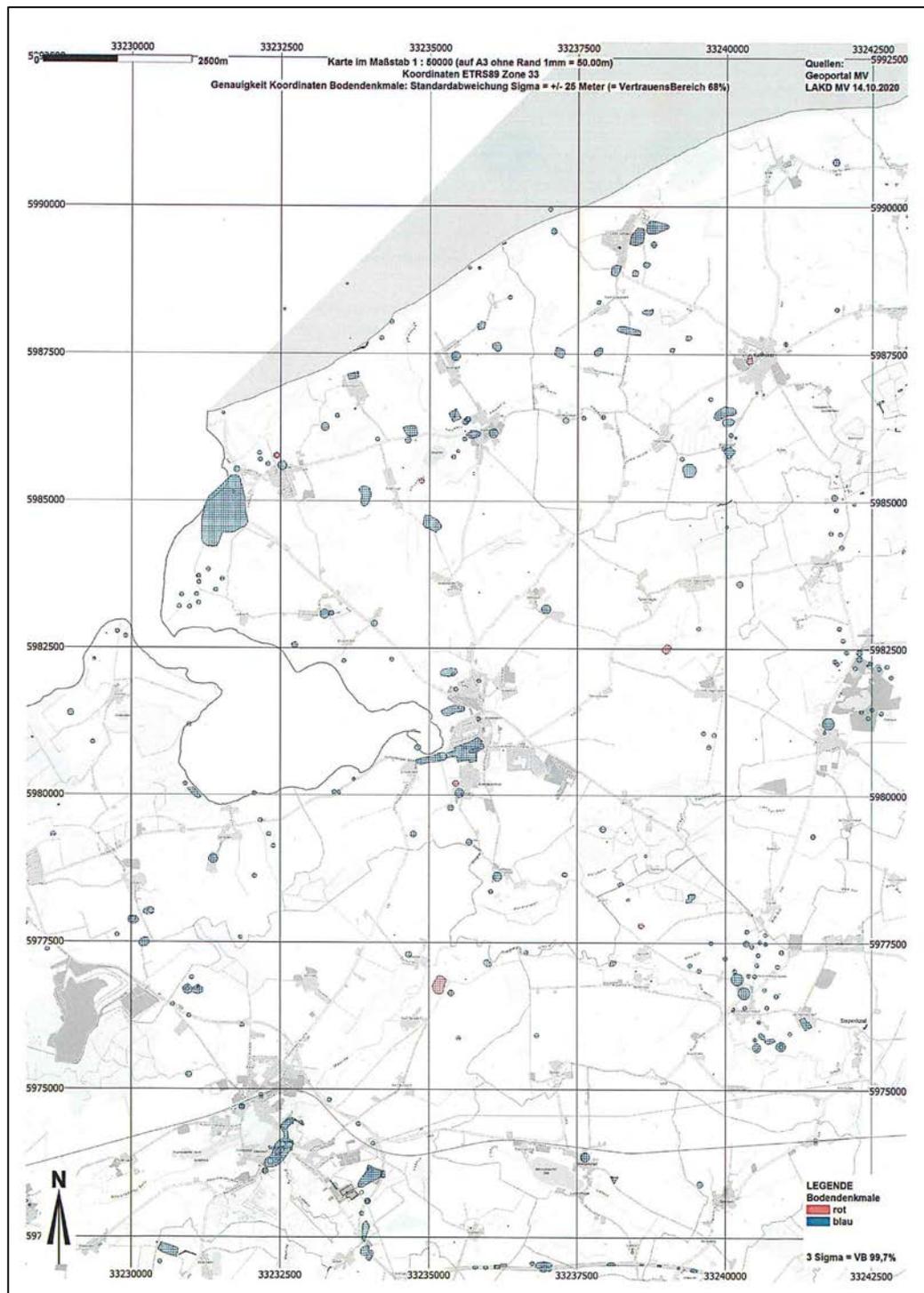


Abb. 56: Karte mit Darstellung der bekannten Bodendenkmale  
Quelle: Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 14.10.2020

## **7.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **7.4.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere**

#### Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Bauphasen kann es zu Störungen und Beunruhigungen der Tiere in den angrenzenden Bereichen des Plangebietes insbesondere durch Lärmemissionen und Bewegungen kommen. Durch die Inanspruchnahme von unversiegelten Nebenflächen für Baustelleneinrichtungen sowie Material- und Lagerflächen kann es zu Beeinträchtigungen von Vegetationsstrukturen kommen und damit einhergehend zum Verlust von Lebensraumstrukturen.

Eine erforderliche Erfassung bestimmter Tierartengruppen erfolgt in der weiteren detailschärferen Ebene der Bauleitplanung. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG während der Baumaßnahmen zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für betroffene Artengruppen zu treffen.

**Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur bedingt vorhersehbar und sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Aufgrund der zeitlichen Befristung von Baumaßnahmen werden diese jedoch als nicht erheblich eingeschätzt.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung ist mit einem Verlust an Vegetationsstrukturen und damit einhergehend mit einem Verlust von Lebensraumstrukturen zu rechnen. Aufgrund von Flächenversiegelungen und dem damit einhergehenden Habitatverlust können Beeinträchtigungen für betroffene Artengruppen entstehen. In den Änderungsbereichen Ä2, Ä3 (Wohnbauflächen), Ä7 (Flächen für den Gemeinbedarf – Sport), Ä8 (Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel), sind durch die Nutzungsänderungen Habitatverluste zu erwarten, wobei die Habitatfunktionen im Umfeld erhalten bleiben. In den Bereichen Ä11, Ä12 und Ä22 bleibt das Umfeld erhalten, es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

**Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur bedingt abschätzbar. Die Habitatfunktion bleibt überwiegend erhalten bzw. ist im Umfeld weiterhin erfüllt. Die Auswirkungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) zu prüfen.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei Umsetzung der Änderungen sind Nutzungsintensivierungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb der zukünftigen Wohngebiete (Ä2, Ä3, Ä11, Ä12, Ä13, Ä23), Sport- und Freizeitanlagen (Ä7 und Ä14), Flächen für den Einzelhandel (Ä8, Ä17) und Gewerbeflächen (Ä10) kann es durch Lärm, Licht, Abgase und Bewegungen zu Vergrämungen auf vorhandene Arten kommen. Da innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung des Plangebietes bereits Vorbelastungen durch die Siedlungs- und Verkehrsstrukturen sowie die Gewerbeeinheiten bestehen und die in dem Bereich vorkommenden Arten entsprechend an Störquellen gewöhnt sind, sind die betriebsbedingten Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen.

Das Gewässer I. Ordnung, die Stepenitz, mit seinen Randstrukturen bleibt erhalten.

**Aufgrund der bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt. Die Auswirkungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) zu prüfen.**

#### Fazit

Mit der Umsetzung von erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind auf einer detailschärferen Ebene in der weiteren verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) zu bewerten.

### **7.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen kann es durch die Inanspruchnahme unversiegelter Vegetationsstrukturen durch Befahren mit Baufahrzeugen sowie die Nutzung als Nebenflächen für Baustelleneinrichtung sowie Material- und Lagerflächen zu Beeinträchtigungen kommen und damit einhergehend zum Verlust von Lebensraumstrukturen. Es kann zu Schädigungen an Bäumen während der Baumaßnahmen kommen, die durch Baumschutzmaßnahmen vermieden werden können. Durch die Wiederherstellung von in Anspruch genommenen Nebenflächen entsprechend des Ursprungszustandes können die Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden.

**Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur bedingt vorhersehbar. Aufgrund der zeitlichen Befristung von Baumaßnahmen werden diese als nicht erheblich eingeschätzt.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Der Eingriff (Versiegelungen und Nutzungsänderungen) in Vegetationsstrukturen ist im weiteren verbindlichen Bauleitverfahren im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Ist mit der Umsetzung der Planung ein Verlust von geschützten und nicht geschützten Einzelbäumen gegeben, sind damit verbundene Ersatzpflanzungen möglichst im Plangebiet selbst zu realisieren.

Im Plangebiet befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Die Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstige erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigung ist zu vermeiden.

Im Bereich der Ä25 (nordöstlich des Penny-Marktes an der B 105) werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. In den Änderungsbereichen Ä32 bis Ä38 und Ä40 wird der aktuelle Bestand gesichert.

Die Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Habitaten durch die Änderungen im Plangebiet für Wohngebiete (Ä2, Ä3, Ä11, Ä13, Ä18, Ä21, Ä22, Ä26) Sport- und Freizeitanlagen (Ä7, Ä14), Einzelhandel (Ä8), Gewerbe (Ä10), Parkflächen (Ä24, Ä27) für Pflanzen und die biologische Vielfalt sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sicher abschätzbar. Die vorhandenen Waldflächen im Stadtgebiet werden mit der Darstellung Wald in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gesichert. Die vorhandene Gehölzstruktur am südlichen und östlichen Rand im Änderungsbereich Ä2 soll bei der künftigen Planung einbezogen werden und erhalten bleiben.

**Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt bei Neuversiegelungen und Überbauungen sind auf einer detailschärferen Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) zu bewerten.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb von Wohngebieten sind Nutzungsintensivierungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Die Grünstrukturen in Angrenzung an das Gewässer I. Ordnung (Stepenitz) bleiben erhalten und werden verbessert. Durch Gehölzanpflanzungen und durch eingriffsnaher Ausgleichspflanzungen für erforderliche Baumrodungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet können hier wieder neue Lebensräume und neue Vegetationsstrukturen geschaffen werden.

Mit der Festsetzung einer maximal zulässigen GRZ in Wohngebieten können Flächenversiegelungen auf das erforderliche Maß begrenzt werden, die übrigen Flächen sind zu begrünen und die Verwendung von mineralischen Materialien als flächenhaftes Gestaltungsmittel ist auszuschließen. Damit kann ein Mindestmaß an Begrünung auf Dauer sichergestellt werden. Vorhandener Gehölzbestand soll dauerhaft erhalten und bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Die mit der Forstbehörde Grevesmühlen abgestimmten Waldgebiete im Stadtbereich werden gesichert.

**Die Erheblichkeit der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt durch die vorgesehenen Nutzungsänderungen sind auf einer detailschärferen Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) zu bewerten.**

#### Fazit

Mit Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind auf einer detailschärferen Ebene in der weiteren verbindlichen Bauleitplanung im Baugenehmigungsverfahren zu bewerten.

### **7.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

#### Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen werden mit den betriebsbedingten und anlagebedingten Auswirkungen überlagert. Baubedingt wird das Schutzgut Fläche auf den Wohnbauflächen in den Änderungsbereichen Ä2, Ä3, Ä11, Ä12, Ä13, Ä23 und Ä26 über die vorgesehenen Baufenster und

Erschließungsstraßen hinaus beansprucht werden. Gleiches trifft zu für die Gewerbeflächen in den Änderungsbereichen Ä10 sowie für Flächen in den Sonstigen Sondergebieten Sport und Freizeit (Ä7, Ä14), Parkflächen (Ä24, Ä27) und Einzelhandel (Ä8, Ä17). Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich begrenzte und auf ein Minimum zu beschränken.

**Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als mäßig erheblich bewertet.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Überbauungen und Versiegelungen von unversiegelten Flächen sowie der Neuversiegelung von ehemals bebauten Flächen im Rahmen der Baufeldfreimachung. Die Versiegelung soll auf das notwendige Maß eingeschränkt und die Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen bevorzugt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Inanspruchnahme von Fläche sind nur begrenzt möglich. Durch die Anlage von öffentlichen Grünflächen wird die Versiegelung auf das notwendige Maß begrenzt, um eine unverhältnismäßige Inanspruchnahme der überplanten Fläche zu vermeiden. Eine Versiegelung von Flächen außerhalb des Siedlungsgebietes soll möglichst geringgehalten werden, um dem Grundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu entsprechen.

Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung unter Berücksichtigung von bereits versiegelten Flächen wird in der weiteren Bauleitplanung im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und ist über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Flächen der Änderungsbereiche Ä2, Ä3, Ä7, Ä8, Ä10, Ä13, Ä14, Ä15, Ä16, Ä17, Ä20, Ä21, Ä26, Ä27 und Ä28 sind von einer vorgesehenen Nutzungsänderung betroffen. Hier ist besonders auf die auf ein Mindestmaß beschränkte Beanspruchung von Flächen zu achten.

Positiv wirkt sich die Schaffung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus.

**Insgesamt ist durch die Neuversiegelung (anlagebedingte Auswirkungen) von einer mäßig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen. Die Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine relevanten betriebsbedingten Auswirkungen zu prognostizieren, da kein zusätzlicher Flächenverbrauch über den Plangeltungsbereich hinaus vorbereitet wird.

**Für das Schutzgut Fläche besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.**

### Fazit

Mit der Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als mäßig erheblich eingeschätzt.

## **7.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtung kommen und damit einhergehend zum Verlust von Bodenfunktionen durch Verdichtung und Zerstörung des Bodengefüges durch die Schaffung von Material- und Lagerflächen und das Befahren mit schwerem Baugerät. Bodenveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Verdichtungen führen bei natürlich gewachsenen Böden zu einer Veränderung der vorhandenen Bodenverhältnisse. Die vorhandenen Böden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung und Bebauung bereits gestört.

Durch den Betrieb der Baugeräte kann es zu Schadstoffeinträgen (z.B. Unfällen und Havarien) und somit zu Verunreinigungen des Bodens und folglich auch des Grundwassers kommen. Dies ist in der Regel bei dem sachgerechten Umgang mit den Baumaschinen eher unwahrscheinlich.

Im Bereich der neu zu versiegelnden Flächen (Verkehrsflächen und überbaubare Flächen) werden die Auswirkungen mit den anlagebedingten Auswirkungen überlagert.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden, sodass **die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als unerheblich bewertet werden.**

### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung kann es zu Überbauungen innerhalb der Wohn- und Gewerblichen Bauflächen sowie zu Versiegelungen im Bereich der Verkehrsflächen kommen (Ä2, Ä3, Ä7, Ä8, Ä10, Ä12, Ä13, Ä14, Ä15; Ä21, Ä22; Ä24; Ä26, Ä27, Ä28). Das Vorhaben beeinträchtigt den Boden durch weitere Verdichtung und Versiegelung. Zur Vermeidung von zusätzlichen Bodenauf- und -abträgen sollte jeweils die vorhandene Geländesituation berücksichtigt werden. Unnötigen Eingriffen in das Schutzgut Boden soll entgegengewirkt werden. Ein Oberbodenverlust und Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung erfolgt in jedem Fall und ist erheblich. Es werden bei Umsetzung der Planungen voraussichtlich Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Durch die Planung ergeben sich mäßig erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die es zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen gilt.

**Insgesamt ist durch die anlagebedingten Auswirkungen von einer mäßig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens auszugehen.**

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb der Wohngebiete, Gewerbegebiete sowie Sonstigen Gebiete (Sport und Freizeit, Einzelhandel) sind Nutzungsintensivierungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Mögliche

Schadstoffeinträge durch Fahrzeugverkehr innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der einzuhaltenden gesetzlichen Vorschriften (innerhalb der Trinkwasserschutzzone III) nicht zu erwarten.

**Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als unerheblich bewertet.**

#### Fazit

Mit der vorliegenden Planung werden innerhalb des Plangebietes zur Vorbereitung der Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung mäßig erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind erforderlich oder sind durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ auszugleichen.

### **7.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Vorübergehend kommt es durch Baustelleneinrichtungen (Zufahrten, Errichtung von Lagerflächen) zum Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind, die Lage im Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Dassow-Prieschendorf ist hier limitierend.

Durch Baumaßnahmen kann es zu Verunreinigungen bzw. zu Schadstoffeinträgen in die bestehenden Gewässer I. Ordnung (Ä1) und Gewässer II. Ordnung kommen. Bei sachgerechter Durchführung der Baumaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Gewässer jedoch auszuschließen.

**Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich bewertet.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich durch Versiegelung und Ableitung des Oberflächenwassers.

Beidseitig der Gewässer wird gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freigehalten, um die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen zu sichern.

Neuversiegelungen wirken sich ungünstig auf die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet aus. Der Grundwasserflurabstand liegt im Planungsraum in der Regel über 10 m. Im Uferbereich des Dassower Sees sowie im Abschnitt der Stepenitz von Prieschendorf bis zum Mündungsbereich liegt der Grundwasserflurabstand unter 2 m. Unter der humosen Bodenschicht befinden sich überwiegend schwer durchlässige Lehme und Tiefenlehme. Die Überbauungen und Versiegelungen wirken sich daher nicht erheblich auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

**Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich bewertet.**

Betriebsbedingte Auswirkungen

In den Wohn- und Gewerbegebieten sind Nutzungsintensivierungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Mögliche Schadstoffeinträge durch Fahrzeugverkehr und durch Unfälle oder Havariefälle werden als vernachlässigbar eingeschätzt, da eine hohe Geschütztheit des Grundwasserleiters durch bindige Deckssubstrate besteht.

**Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich bewertet.**

Fazit

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt als gering erheblich eingeschätzt.

#### **7.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft**

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu einer zeitlich begrenzten Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher als nicht erheblich einzustufen.

**Für das Schutzgut Klima/ Luft besteht keine Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.**

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Errichtung von Baukörpern sowie durch die Versiegelung von Flächen (Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze) kommt es lokal zu einer stärkeren Erwärmung. Im Umfeld sind ausreichend ausgleichende Frischluft- und Kaltluftgebiete vorhanden und es besteht eine günstige klimatische Ausgangssituation, so dass anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die lufthygienische Situation wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Es sind keine Nutzungen vorgesehen, die eine zusätzliche Luftbelastung verursachen.

**Auf das Schutzgut Klima/ Luft besteht keine Betroffenheit durch anlagebedingte Auswirkungen.**

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die zusätzlichen Verkehre werden maßgeblich als Zielverkehre erfolgen und nur eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffe bewirken.

**Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft werden als unerheblich bewertet. Weitergehende Regelungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).**

#### 7.4.7 Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete

Im Planungsraum befinden sich anteilig folgende Natura 2000-Gebiete:

Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)

- DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“

- DE 2132-303 „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“

sowie die Vogelschutzgebiete (VSG)

- DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“

- DE 2233-401 „Stepenitz- Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“.

Für die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung liegen Managementpläne vor.

DE 2031-301 Abschluss 26.05.2015

DE 2132-303 Abschluss 19.05.2015

Der Bearbeitungsstand für die Managementpläne für die Vogelschutzgebiete DE 2031-471 und DE 2233-401 wird mit unbearbeitet angegeben (Quelle: <https://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>).

Folgender Änderungsbereich grenzt an die Natura 2000-Gebiete, das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz, Poischower Mühlenbach-Radegast und Maurine“ (DE 2233-401):

- Änderungsbereich 1 – Schloß Lütgenhof – Psychosomatische Klinik

Folgende Änderungsbereiche grenzen an die Natura 2000-Gebiete, das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471):

- Änderungsbereich 17 – Einzelhandel (Penny) an der Uferzone des Dassower Sees
- Änderungsbereich 24 – Parkplatz an der Mündung der Stepenitz in den Dassower See

Mit den Änderungen Ä1 bis Ä40 werden keine Flächen der Schutzgebiete direkt in Anspruch genommen. Bau- und anlagebedingte Auswirkungen werden daher als gering erheblich eingeschätzt. Betriebsbedingte Auswirkungen werden auf der detailschärferen Ebene der Bauleitplanung betrachtet und bewertet.

#### Fazit

Nach derzeitigem Planungsstand wird gemäß Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung von einer Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzziele der Natura 2000 Schutzgebietskulisse ausgegangen. Konkrete Nachweise zur Verträglichkeit der Pläne und Projekte erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung im Baugenehmigungsverfahren je nach Erfordernis.

#### **7.4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild**

##### Baubedingte Auswirkungen

Es ergeben sich störende Einflüsse durch Baustelleneinrichtungen, Baufahrzeuge und -maschinen sowie Transportvorgänge, die jedoch zeitlich befristet sind und als unerheblich betrachtet werden.

**Für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild besteht keine Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.**

##### Anlagebedingte Auswirkungen

Das Landschaftsbild ist bereits durch die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet geprägt. Mit der Umsetzung der Planung verändert sich das Landschaftsbild durch die Arrondierung der vorhandenen Bebauung durch zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten für Wohngebiete, Sport- und Freizeitanlagen, Einzelhandel, Parkplätze (Ä2, Ä3, Ä7, Ä8, Ä11, Ä13, Ä14, Ä24; Ä27). Eine Erweiterung der Bebauung, Gewerbegebiet am Holmer Berg (Ä10), erfolgt über die optische Siedlungskante hinaus in die freie und offene Landschaft. Mit der geplanten Bebauung wird der unbebaute Raum verändert. Landschaftsbildprägende Elemente (Bäume) sollten möglichst erhalten werden.

**Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft/ Landschaftsbild durch anlagebedingte Auswirkungen als gering erheblich eingeschätzt.**

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Anwohnerverkehr der durch die geplante Wohnnutzung (Ä2, Ä3) entsteht, sowie der Verkehr im Gewerbegebiet nördlich der B 105 (Ä10) wird als überwiegender Zielverkehr keine negativen Auswirkungen auslösen.

**Für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.**

##### Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“

Die Schutzzwecke des an das Plangebiet westlich angrenzende und teilweise im Gebiet der Stadt liegende Landschaftsschutzgebiet werden durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung nicht berührt.

##### Fazit

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild werden insgesamt als gering erheblich eingeschätzt und können durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen bzw. minimiert werden.

#### **7.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

##### Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen können baubedingte Emissionen durch Baulärm, Staub, Abgase und Erschütterungen auftreten.

**Durch die zeitliche Begrenzung der Auswirkungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Die Bereitstellung von Wohnraum für die Bevölkerung und die weitere gewerbliche und infrastrukturelle Entwicklung innerhalb des Gebietes der Stadt Dassow führen zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die einheimische Bevölkerung.

Die Naherholungsräume sowie der umgebende Landschaftsraum bleiben unberührt.

**Für das Schutzgut Mensch besteht eine positive Betroffenheit durch anlagebedingte Auswirkungen.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung können weitere Wohnstandorte (Ä2 und Ä3) zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung geschaffen werden. Der Anwohnerverkehr wird zu keinen unzulässigen Verkehrslärmbelastungen führen, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Holmer Berg (Ä10) sowie die Schaffung von gemischten Bauflächen (Ä5 und Ä6) ermöglichen ein verbessertes Angebot für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden. Zur positiven Entwicklung der Infrastruktur zählen verbesserte Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten (Ä7, Ä8 und Ä17). Erhöhte Belastungen durch Luftverschmutzung, Geräusche, Gerüche, Erschütterungen, Licht und Wärme sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht einschätzbar. Auf Grund der bisherigen Nutzung und der Lage der Änderungsbereiche sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

**Für das Schutzgut Mensch besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.**

#### Fazit

Durch die Planung ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch nicht erkennbar.

### **7.4.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Baubedingte Auswirkungen

Im Plangeltungsbereich befinden sich Bodendenkmale, die bekannt sind. Es werden jedoch weitere Bodendenkmale vermutet. Bei Baumaßnahmen insbesondere durch Erdarbeiten werden die Bodendenkmale verändert. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich von Bodendenkmalen ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sicherzustellen. Alle anfallenden Kosten dieser Maßnahmen hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Bevor Eingriffe in den Boden innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen erfolgen, ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen und die notwendige Genehmigung ist einzuholen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere

Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

**Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht eine gering erhebliche Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.**

Anlagebedingte Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen auf bekannte vorhandene Bodendenkmale zu erwarten.

**Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht keine Betroffenheit durch anlagebedingte Auswirkungen.**

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen auf bekannte vorhandene Bodendenkmale zu erwarten.

**Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.**

Fazit

Durch Baumaßnahmen ist im Allgemeinen eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodendenkmale möglich. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung nicht erkennbar.

**7.4.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Es ist zu erwarten, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Emissionen beim Bau von Gebäuden eingehalten werden, sodass die Emissionen der neuen Gebäude niedrig ausfallen werden.

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die geplante Nutzung sind gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch die zuständigen Entsorgungsunternehmen zu entsorgen.

**7.4.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind bei der Errichtung von Gebäuden die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und Förderung regenerativer Energien zu beachten. Die Eigentümer neu errichteter Gebäude sind demnach verpflichtet, ihren Wärmeenergiebedarf durch eine anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken.

**7.4.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Der Landschaftsplan für die Stadt Dassow, Teil Nord liegt vor. Der Landschaftsplan Teil Süd befindet sich in Aufstellung.

#### **7.4.14 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Staaten der Europäischen Union beurteilen die Luftqualität nach einheitlichen Regelungen auf Grundlage der Richtlinie 2008/50/EG über Luftqualität und saubere Luft für Europa vom 21. Mai 2008. Diese Richtlinie ist mit der 39. BImSchV, der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010, in nationales Recht umgesetzt worden. In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG). Im Jahr 2021 wurden an den Messstationen in Mecklenburg-Vorpommern für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigten keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte. Für die Stadt Dassow lassen sich somit erkennbar keine Betroffenheiten ableiten. Mit den Änderungen im Flächennutzungsplan werden keine überdurchschnittlichen Erhöhungen der Verkehrszahlen erwartet, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

#### **7.4.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Zwischen den einzelnen Schutzgütern sind die möglichen Wechselwirkungen zu betrachten. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der schutzgutbezogenen Bestandsbeschreibung sowie bei der Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden Wechselwirkungen, soweit diese bestimmbar waren, bereits berücksichtigt.

Die größten Wechselwirkungen der Planung sind zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Boden/ Fläche zu erwarten. Die Beeinträchtigungen resultieren aus potenziellen Neuversiegelungen womit der Verlust von Vegetation und damit verbunden der Verlust von Habitaten für Tiere einhergeht. In den Bereichen der Änderungen Ä2 und Ä3 sollen auf den ausgewiesenen Flächen für Landwirtschaft bzw. Grünfläche Wohnbauflächen geschaffen werden. Im Bereich der Änderung Ä10 ist vorgesehen, Flächen für Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche umzuwandeln. Hiervon sind die Artenvielfalt und auch die biologische Vielfalt beeinflusst.

Für das Schutzgut Mensch sind Wechselwirkungen durch die Bebauung für das Landschaftsbild zu erwarten. Die Integration der Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur wirkt sich positiv aus. Durch die Versiegelung von Flächen und die Bebauung kommt es zu einer stärkeren Erwärmung. Aufgrund der günstigen klimatische Ausgangssituation und der umliegenden Wald-, Grün- und Gewässerflächen sind klimatische Änderungen jedoch unwahrscheinlich.

Wechselwirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bestehen aufgrund des Vorhandenseins von Bau- und Bodendenkmalen. Durch die Genehmigung der Veränderung verbunden mit einer sachgerechten Bergung und Dokumentation sind negativen Auswirkungen unwahrscheinlich.

Für das Schutzgut Wasser sind nur geringe Wechselwirkungen zu erwarten. Die geplanten Neuversiegelungen wirken sich ungünstig auf die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet aus. Aufgrund einer schwer durchlässigen Deckschicht größtenteils aus Geschiebelehm über dem Grundwasserleiter im Plangebiet ist die Grundwasserneubildung stark eingeschränkt. Demnach wirken sich die Versiegelungen nicht erheblich auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im Plangebiet unter Berücksichtigung von schutzgutübergreifenden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich nicht zu erwarten. Mit der Umsetzung der Planung sind keine sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

#### **7.4.16 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Bauleitplanung (dem Bebauungsplan) zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind**

Von den geplanten Nutzungen im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung gehen keine Risiken für die Umgebung aus. Es ist daher nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 7 Buchst. a bis d und i zu rechnen. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).

#### **7.4.17 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Anlagen von denen Gefahren oder Katastrophen ausgehen können. Von der geplanten zulässigen Nutzung innerhalb des Plangebietes gehen ebenfalls keine Gefahren für die umliegenden Nutzungen aus. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).

#### **7.4.18 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebiet**

Es sind keine unmittelbar angrenzenden Vorhaben bekannt, die sich kumulierend auswirken können. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).

#### **7.4.19 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung ist keine hohe Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).

#### **7.4.20 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind Festsetzungen zu eingesetzten Techniken und Stoffen nicht möglich. Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen

werden keine Stoffe und Techniken verwenden, die zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen führen können.

## **8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Hierbei gelten Beeinträchtigungen als vermeidbar, wenn der mit dem Eingriff verfolgte Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen ist (§ 15 Abs. 1 BNatSchG).

*„Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).*

Für Flächen, die sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne befinden sowie für vorhandenen baulichen Bestand ist nachträglich keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchzuführen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird eine überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung mit dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse durchgeführt; auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine detaillierte Bewertung der Eingriffe; die erforderlichen und geeigneten Kompensationsmaßnahmen werden dann konkret festgelegt.

Für die Änderungsbereiche Ä2, Ä3, Ä7, Ä8, Ä10, Ä12, Ä14, Ä39, die innerhalb der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow für bauliche oder sonstige Entwicklungen vorgesehen sind sowie für den Bereich nördlich Ä12 wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft überschlägig ermittelt (siehe Gliederungspunkt 10 im Teil 2 der Begründung).

Für die Flächen im Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich Ä6, Ä13, Ä21, Ä28, Ä32, Ä33, Ä34 sowie Flächen in Wieschendorf, Tankenhagen und Groß Voigtshagen ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen (siehe Gliederungspunkt 10 im Teil 2 der Begründung).

Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz sollen bevorzugt im Gemeindegebiet umgesetzt werden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Gebiet der Stadt Dassow, Planteil 1, werden gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung übernommen. Hinzu kommen die Flächen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25; diese sind zusätzlich im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung festgelegt worden.

Im Gebiet der Stadt Dassow, Planteil 1, befinden sich die in der nachfolgenden Tabelle und Abbildung aufgeführten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Tab. 35: Übersicht der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Gebiet der Stadt Dassow, Planteil 1

lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung örtliche Lage	Darst. Fläche in 1. Ä. FNP i.d.F.d. Neubek.	Ausgleich für
		Symbol im FNP für Ausgleichsflächen Nr. 1 bis 11		
1	Δ1	östlich Holm an der B 105	Wald	
2	Δ2	östlich Holm	Acker	
3	Δ3	östlich Holm	Acker	
4	Δ4	östlich Holm	Acker	
5	Δ5	Holmer Wald, westl. Jägerhof	Acker	
6	Δ6	an der östl. Gemeindegrenze, Holm	Acker	
7	Δ7	zw. Klein und Groß Voigtshagen	Acker	
8	Δ8	nördlich Wilmstorf	Acker	
9	Δ9	nördlich Motocross-Anlage	Acker	
10	Δ10	nordwestliche Motocross-Anlage	Wald	
11	Δ11	südwestlich Motocross-Anlage	Wald/ Acker	
12		nördlich Prieschendorf	Wald/ Acker	
13		am Klärwerk Dassow	V+E	
14		Krambecksmor	Wald, Wasser, Acker	
15	Ä30	westlich Krambecksmoor	Wald	BP7
16	Ä16	südöstlich Gewerbegebiet Holmer Berg (Tigerpark)	Acker	
17		südlich Gewerbegebiet Holmer Berg	Grün (Sukzession)	
18		südlich Gewerbegebiet Holmer Berg	Grün (Sukzession)	
19		westlich Gewerbegebiet Holmer Berg an der B105	Grün (Wiese)	
20		westlich Fontane-Straße	Acker	BP20
21		am Mühlenteich	Acker, Wasser	
22		westlich Mühlenteich	Wald, SO-T	BP10
23	Ä25	nördlich Penny-Markt an der B105	Acker	

lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung örtliche Lage	Darst. Fläche in 1. Ä. FNP i.d.F.d. Neubek.	Ausgleich für
24		nördlich Penny-Markt	Acker	BP10
25		westlich Kaltenhof	Acker	
26		Vorwerk	Wasser/ Acker	
27		Vorwerk	Acker	
28		Motocross-Anlage	Acker	
29		nördlich Motocross-Anlage	Acker	
30		Wilmstorf	Acker, Wasser, Grün (Parkanlage)	
31	Streuobstwiese	Tankenhagen	Acker	
32		westlich Groß Voigtshagen	Acker	

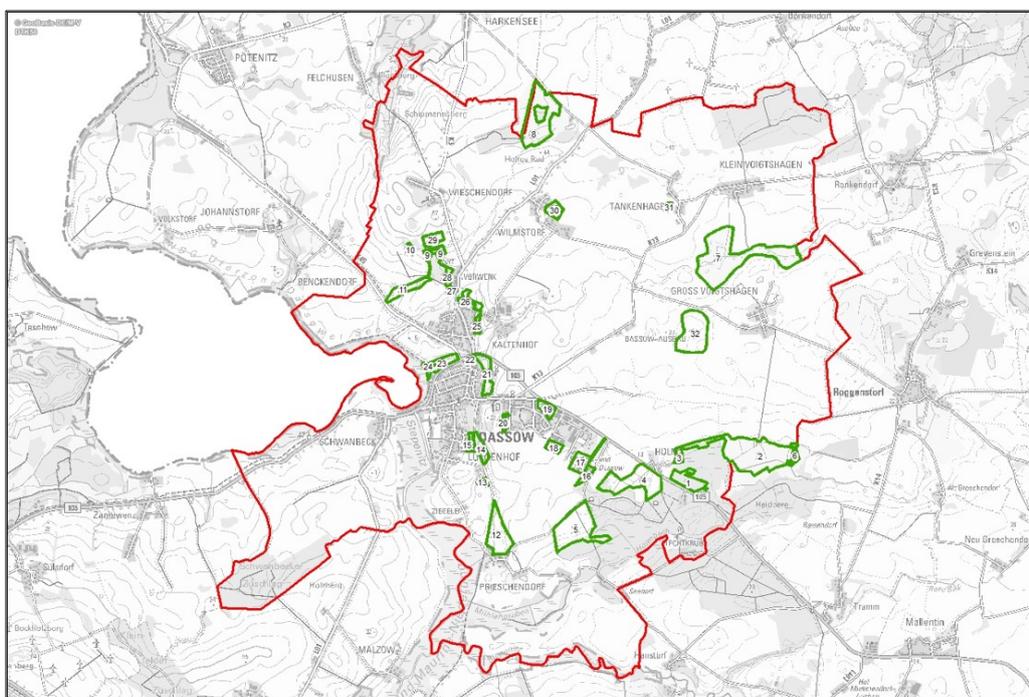


Abb. 57: Darstellung der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes (rot umrandet) in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Quelle: GDI MV DTK WMS, 2021, mit eigener Bearbeitung)

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung der Vorhaben innerhalb Änderungsbereiche sollen Maßnahmen vorzugsweise innerhalb des Änderungsbereiches, eingriffsnah oder möglichst im Gemeindegebiet umgesetzt werden.

Der verbleibende Kompensationsbedarf, der nicht über interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann, soll durch externe Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet:

- innerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung sowie
- innerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Änderungsbereiche Ä16 und Ä25) oder durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Für die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung ist die Ausgleichsmaßnahme auf der Grundlage einer geeigneten Fachplanung zu bilanzieren.

Darüber hinaus sind eingriffsmindernd die Maßnahmen innerhalb von Plangebieten zu bilanzieren. Aufgrund fehlender detaillierter Konzepte, ist dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht möglich.

Ebenfalls ist das in Anspruch zu nehmende Ökokonto auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu benennen und die entsprechenden Ökopunkte sind zu reservieren und dauerhaft zu sichern. Für weitere detaillierte Bewertungen stellt die Stadt Dassow den Landschaftsplan für den Teil Süd auf, um ggf. weitere Ausgleichs- und Ersatzflächen und Maßnahmen zu bestimmen.

Die bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25 werden keinem bilanzierten Änderungsbereich, in dem Eingriffe erfolgen, zugeordnet. Eine Zuordnung der bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25 zu Eingriffsvorhaben erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der Realisierung von parkartigen Grünflächen auf den dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ im Änderungsbereich Ä39 können rund 37.520 m<sup>2</sup> KFÄ erbracht werden und der Eingriff durch die Realisierung der Straße im Änderungsbereich Ä39 in Höhe von 5.125 m<sup>2</sup> EFÄ vollständig ausgeglichen werden. Der Überschuss an KFÄ in Höhe von rund 32.395 m<sup>2</sup> KFÄ kann zum Ausgleich für andere Eingriffe verwendet werden.

Bei Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften können Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG vermieden werden. Hierzu zählen folgende Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt.

- Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen und Entfernen von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres durchzuführen,
- Ausnahmen von den Bauzeitenbeschränkungen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine besonders oder streng geschützten Arten vorkommen/ brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt,
- Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei

Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

- Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter können aufgrund derzeit fehlender detaillierter Konzepte erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in sonstigen Genehmigungsverfahren benannt werden.

## **9. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

### **9.1 Aufgabenstellung und gesetzliche Grundlagen**

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes werden dargestellt.

Soweit im Flächennutzungsplan Flächen für die Bebauung mit im Außenbereich privilegierten Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) vorgesehen werden, ist im Rahmen der Prüfung entgegenstehender öffentlicher Belange auch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entgegenstehen. Für derartige Pläne ist daher bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote der Realisierung einer Flächennutzung zwingend entgegenstehen (vgl. Merkblatt „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ des LUNG M-V).

Eine abschließende rechtliche Sicherheit in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange ist in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in sonstigen Satzungsverfahren zu berücksichtigen.

Landwirtschaftliche Fläche wird nur in geringem Umfang zusätzlich in Anspruch genommen gegenüber der Darstellung in dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung.

Die vorliegenden Erkenntnisse hinsichtlich des Artenschutzes werden in den Planungen zur verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Dies gilt ebenso für Vorhaben ohne Prüfung der Umweltbelange.

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist zur Berücksichtigung des

Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-RL verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung):

#### **Kurzdarstellung der relevanten Verbote**

##### **Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):**

*Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

##### **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)**

*Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.

**Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG):**

*Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

**Beschädigungsverbot für Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)**

*Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenart nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- alle wildlebende Vogelarten (sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie (VRL) und den dazugehörigen Anlagen, einschließlich regelmäßig auftretende Zugvögel nach Art. 4 Abs. 2 VRL),
- sämtliche Arten des Anhangs IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG,
- Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

## 9.2 Relevanzprüfung

Zur Ermittlung der beeinträchtigten Artengruppen werden auf Ebene des Bebauungsplanes detaillierte Kartierungen und/ oder eine Potenzialabschätzung durchgeführt um das Vorkommen von Arten bzw. Artengruppen im planungsrelevanten Bereich zu bestimmen.

Eine gesamtheitliche artenschutzrechtliche Prüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird als nicht zielführend erachtet.

**Begründung:**

Für eine umfassende Einschätzung wären faunistische Erfassungen im gesamten Stadtgebiet, zumindest in den Bebauungsplangebieten mit geplanten

Nutzungsveränderung, erforderlich. Daten liegen jedoch hierfür nicht umfassend vor.

Die Realisierung der dargestellten Vorhaben ist überwiegend zeitlich nicht abschätzbar. Faunistische Kartierungen, die auf dieser Planungsebene vorgenommen werden würden, wären somit unter Umständen bei Realisierung der Vorhaben, nach 5 Jahren nicht mehr nutzbar.

Weiterhin ist damit zu rechnen, dass zum Zeitpunkt der Realisierung von Vorhaben zwischenzeitlich eine Besiedelung von Arten (z.B. Fledermäuse/ Gebäudebrüter) stattgefunden hat. Somit wäre eine erneute faunistische Erfassung, insbesondere von Gebäuden und geeigneten Biotopen, erforderlich. Die faunistischen Erfassungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wären somit hinfällig.

Aus diesem Grund wird auf die Durchführung einer umfassenden Artenschutzrechtlichen Prüfung im Flächennutzungsplan verzichtet. Vielmehr wird auf zu beachtende Belange und mögliche, erforderlich werdende artenschutzrechtliche Maßnahmen hingewiesen, die bei weiterführenden Planungen relevant werden können.

### **9.3 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens**

Für die geplanten Vorhaben werden baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen jeweils unter Berücksichtigung der konkreten Planungsabsicht und damit verbundener Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung herausgearbeitet und ggf. erforderliche Maßnahmen festgelegt.

Insofern besonders geschützte Arten betroffen sind, wird nachfolgend darauf hingewiesen, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festlegung gesonderter Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich werden können. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bieten sich beispielsweise folgende Vorgaben für Festsetzungen/ Hinweise zum Artenschutz an:

- Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen (CEF- Maßnahmen), wie Pflanzungen oder Schaffung von Ersatzquartieren,
- zeitliche Beschränkung der Bautätigkeiten zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Tierwelt auf 6- 22 Uhr,
- Bauzeitenregelungen und -zeiten für Baumaßnahmen (Abriss- und/ oder Umbau von Gebäuden, Bautätigkeiten an Gewässern),
- Beginn von Bautätigkeiten/ Flächenberäumung: Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen und Entfernen von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres durchzuführen,
- Ausnahmen von den Bauzeitenbeschränkungen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine besonders oder streng geschützten Arten vorkommen/ brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt,
- Hinweis zum Gehölzschnitt/ Gehölzbeseitigung: Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur

Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

- Vergrümnungsmaßnahmen bei Nichtbeginn der Bautätigkeiten nach der Flächenberäumung (z.B. Ansaat einer dichten, etwa kniehohen Ackerkultur wie Raps, Senf und Dauerroggen; Abspannen der Flächen mit „Flutterband“; Installation von „Vertreibungsballons“),

- Ökologische Baubegleitung eines Fachgutachters,

- Hinweise bei Erdarbeiten: Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

- Prüfung von Bäumen, mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, die zur Rodung vorgesehen sind, auf Besatz durch Fledermäuse und Brutvögel durch einen Fachgutachter,

- Schaffung von Ersatzquartieren, Nisthilfen an Gebäuden oder Lebensräumen sowie Maßnahmen zur Schaffung entsprechender Lebensräume,

- Monitoring (in den ersten drei Jahren nach Realisierung der Ersatzquartiere, Nisthilfen, Lebensräume ist eine jährliche Funktionskontrolle durch einen Fachgutachter durchzuführen; Ergebnisberichte sind der zuständigen Behörde zuzusenden).

#### **9.4 Zusammenfassung**

In Auswertung der im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführenden artenschutzrechtlichen Betrachtungen wird abschließend eine Vereinbarkeit mit den entsprechenden gesetzlichen Grundlagen dargestellt:

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG. Durch die Stadt Dassow wird beachtet, dass einzelne artenschutzrechtliche Belange nicht der Abwägung unterliegen. Dies wird sowohl im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung beachtet als auch bei der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sein. Auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abwägbar geschützte Anforderungen zum Artenschutz sind einzuhalten und bedürfen der einzelnen Überprüfung in nachfolgenden Planungs-/ Vorbereitungsphasen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG - betrachtet werden die relevanten Arten/ Artengruppen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG: Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

## 10. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Für die nachfolgend aufgeführten großflächigen Änderungsbereiche sowie für die Fläche nördlich des Änderungsbereiches Ä12 wurde eine grobe Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Diese Ermittlung ersetzt nicht die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, auf der die entsprechenden und konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt, festgelegt und bestimmt werden.

Die konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist im nachgelagerten Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren bzw. sonstigen Verfahren vorzunehmen und die Eingriffe sind über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Tab. 36: Änderungsbereiche in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung, die grob bilanziert werden

Änderungsbereich	Nutzung	Fläche (ha) Änderungsbereich
<b>grobe Ermittlung E+A in Ebene FNP</b>		
Ä2	Wohnen	12,36
Ä3	Wohnen	4,31
Ä7	Gemeinbedarf Sportplatz	8,71
Ä8	SO-Einzelhandel	3,13
Ä10	Gewerbliche Baufläche	8,15
Ä12	Wohnen, Straße	5,75
Ä14	SO-Sport+Freizeit	3,61
Ä39	Grün, Straße	2,62
<b>Summe</b>		<b>48,64</b>
nördl. Ä12	Wohnen	6,19

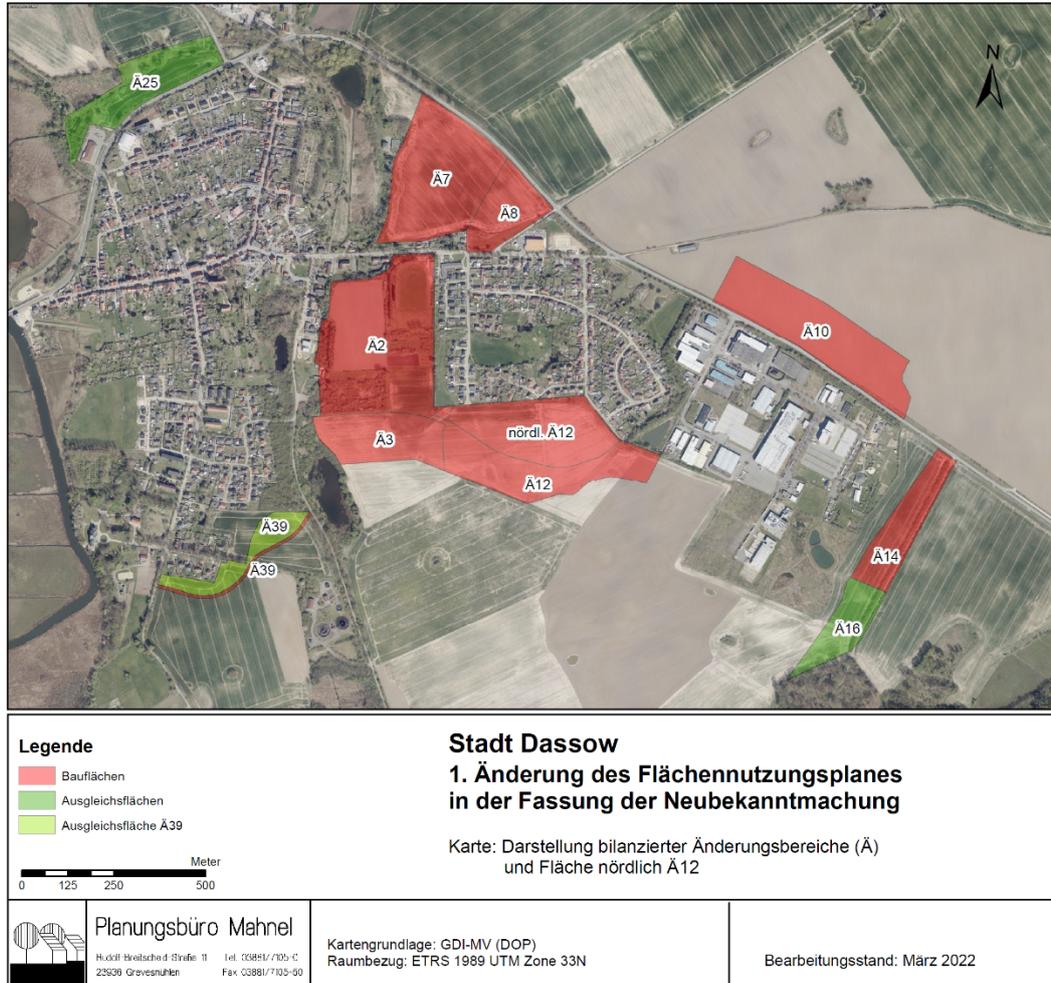


Abb. 58: Darstellung balanzierter Änderungsbereiche (Ä) und Wohnbaufläche nördlich des Änderungsbereiches Ä12

Für die nachfolgend aufgeführten Änderungsbereiche im Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich Ä6, Ä13, Ä21, Ä28, Ä32, Ä33, Ä34 sowie Flächen in Wieschendorf, Tankenhagen und Groß Voigtshagen ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bei Erfordernis vorzunehmen. Der Ausgleich soll vorzugsweise eingriffsnah oder möglichst im Gemeindegebiet erfolgen. Erst wenn diese Möglichkeiten nicht umgesetzt werden können, sind Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone für Ausgleich bzw. Ersatz heranzuziehen oder entsprechend Ökopunkte zu erwerben.

Tab. 37: Bereiche in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung, die in der weiteren Ebene der verbindlichen Bauleitplanung balanziert werden

Änderungsbereich	Nutzung	Fläche (ha) Änderungsbereich
<b>Ermittlung E+A in nachfolgender Ebene</b>		
Ä6	Mischfläche	2,82
Ä13	Wohnen	0,84
Ä21	Wohnen	4,47
Ä28	Wohnen	2,96

Änderungsbereich	Nutzung	Fläche (ha) Änderungsbereich
<b>Ermittlung E+A in nachfolgender Ebene</b>		
Ä32	Wohnen wird Landwirtschaft	3,22
Ä33	Wohnen wird Grün, Straße, Landwirtschaft	0,56
Ä34	Wohnen wird Landwirtschaft	0,24
Wieschendorf		
Tankenhagen		
Groß Voigtshagen		
	Summe	15,11

Ebenfalls sind im nachgelagerten Verfahren, Baugenehmigungsverfahren bzw. sonstigen Verfahren zu prüfen, in welchem Umfang gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume, Baumreihen und Alleen sowie gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen bzw. im Wirkungsbereich vom Vorhaben betroffen sind. Die Eingriffe sind zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Des Weiteren wurde für die beiden Änderungsbereiche Ä16 und Ä25, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind, Kompensationsmaßnahmen bilanziert.

Mit der Bebauung bisher unbebauter Flächen und der Umnutzung von Flächen ist von einem Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen, der durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist.

Für oben aufgeführte Änderungsbereiche wird eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt.

## 10.1 Gesetzliche Grundlagen

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Es gilt die Verpflichtung für Verursacher von Eingriffen vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

## 10.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

### Bestandsbeschreibung

Die Bestandsbeschreibung basiert auf den Informationen aus thematischen Karten und Luftbildaufnahmen von 2020 des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG. Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen.

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung ist generalisiert und umfasst nur die großflächig ausgeprägten Biototypen. Vorhandene kleinflächig ausgeprägte Biototypen werden nicht erfasst. Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur eine überschlägige und nur auf der Flächendarstellung basierende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wird (ohne detaillierte Konzepte), wird die generalisierte Bestandsbeschreibung als angemessen angesehen.

Die Flächen der Änderungsbereiche Ä3, Ä7, Ä10, Ä12, Ä39 und die Fläche nördlich des Ä12 werden als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Im Änderungsbereich Ä2 sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen anzutreffen. In den Randbereichen befinden sich folgende Nutzungen: eine Waldfläche im Westen, eine aufgelassene Kleingartenanlage im Südwesten, ein mit Gehölzen gesäumter Sportplatz im Nordosten und Gehölzstrukturen im Osten.

Der Änderungsbereich Ä8 ist im nördlichen Bereich durch eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche geprägt und der südliche Bereich wird als Dauergrünland genutzt.

Im Änderungsbereich Ä14 sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen vorzufinden. Im südöstlichen Bereich wird die Ackerfläche durch einen landwirtschaftlichen Weg, der beidseits von einer Heckenstruktur gesäumt ist, begrenzt.

### Bilanzierungsgrundlagen

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffe richtet sich nach den 2018 neugefassten Hinweisen zur Eingriffsregelung.

Für die Berechnung der Eingriffsfläche ist die Flächenbilanz zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung maßgebend.

Für die Ermittlung der Störquellen wurden sowohl der aktuelle Bestand (Jahr 2020) als auch die im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung ausgewiesenen Bauflächen sowie die Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung als vorhandener Bestand berücksichtigt.

Für die Allgemeinen Wohngebiete wird eine maximale Versiegelung von 60 % angesetzt. Die maximale Versiegelung ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zuzüglich der Überschreitung von 50 % gemäß § 19 BauNVO.

Für die Sonstigen Sondergebiete und Gewerbegebiete wird eine maximale Versiegelung von 80 % gemäß § 19 BauNVO angesetzt.

Für die unversiegelten Bereiche der Allgemeinen Wohngebiete, Sonstigen Sondergebiete und Gewerbegebiete wird angenommen, dass die

unversiegelten Bereiche erhalten bleiben oder durch Anpflanzungen aufgewertet werden.

Die geplanten Verkehrsflächen werden zu 100 % als vollversiegelte Flächen angesetzt.

### 10.3 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt (naturschutzfachliche Wertstufe). Die naturschutzfachliche Wertstufe für den vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend der Anlage 3 der HzE ermittelt. Die Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der Gefährdung in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006<sup>6</sup>). Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Einstufung herangezogen. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der durchschnittliche Biotopwert ermittelt.

Tab. 38: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

\*Bei Biotoptypen mit der Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Änderungsbereiche) liegenden Biotope bewertet (siehe nachfolgende Tabelle). Die Festlegung des durchschnittlichen Biotopwertes für die Biotoptypen mit einer Wertstufe von 0 sowie die Festlegung des Biotopwertes für die geschützten Biotope wird im Anschluss begründet.

---

<sup>6</sup> Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

Tab. 39: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotope (§ 20 = geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutzstatus		Biotopwert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	§	Wertstufe	
9.3	GI	Intensivgrünland	0	1	-	1	1,5
12.1	AC	Acker, in intensiver Nutzung	0	0		0	1,0
13.1.1 bis 13.2.4	PW/PH	Gehölzfläche des Siedlungsbereiches (PW)/ Siedlungsgebüsch/-hecke (PH)	0-2	0-1		2	3
13.7.3	PKU	Aufgelassene Kleingartenanlage	0	1	-	1	1,5
13.9.1	PZO	Sportplatz	0	0	-	0	0,9

Die **Ackerflächen (AC)** innerhalb der Änderungsbereiche werden durch eine intensive Nutzung charakterisiert. Durch den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sowie durch wiederholte Bodenbearbeitung sind die Ackerflächen sehr artenarm ausgebildet. Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,00 (unversiegelt) wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **1,0** (1-Versiegelungsgrad) angesetzt.

Der **Sportplatz (PZO)** umfasst sowohl bebaute (versiegelte) Flächen in Form von Gebäuden, Straßen und Wege als auch unbebaute Flächen in Form von Rasenflächen, Gehölzstrukturen. Dabei überwiegen die unbebauten Flächen. Es wird angenommen, dass 10% der Fläche versiegelt sind und 90% der Fläche unversiegelt. Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,1 wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,9** (1-Versiegelungsgrad) angesetzt.

### 10.3.1 Ermittlung des Lagefaktors

Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 40: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 – 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Für die Änderungsbereiche sind folgende Störquellen ermittelt worden: gewerblich genutzten Flächen, Wohnbebauung, Verkehrsflächen und Flächen für Ver- und Entsorgung.

Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75. Bereiche, die in einem Abstand von 100 m bis 625 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 1,0.

Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Schutzgebieten und landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 3 und 4.

### **10.3.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)**

In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte.

Eine Veränderung des Biotoptyps wird nur als Eingriff gewertet, wenn die Funktionsfähigkeit des Biotoptyps beeinträchtigt wird und durch den Zielbiotoptyp ein geringwertiger Biotoptyp entsteht.

Bleibt dagegen die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp erhalten bzw. sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder wird die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp verbessert, sodass ein höherwertiger Biotoptyp entsteht, wird dies nicht als Eingriff gewertet und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Tab. 41: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biototyps (F)	Biotopwert des betroffenen Biototyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
<b>Ä2 - Wohnen</b>				
Siedlungsgehölz (PW/ PH)	9.000,00	3,0	0,75	20.250,00
Acker (AC)	46.299,16	1,0	0,75	34.724,37
Acker (AC)	8.045,84	1,0	1,00	8.045,84
aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)	10.957,00	1,5	0,75	12.326,63
aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)	8.398,00	1,5	1,00	12.597,00
Sportplatz (PZO)	25.800,00	0,9	0,75	17.415,00
<i>Zwischensumme Ä2-Wohnen</i>	<i>108.500,00</i>			<i>105.358,84</i>
<b>Ä2 - Straße</b>				
Acker (AC)	610,00	1,00	0,75	457,50
Acker (AC)	1.145,00	1,00	1,00	1.145,00
aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)	1.025,00	1,50	0,75	1.153,13
aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)	2.020,00	1,50	1,00	3.030,00
<i>Zwischensumme Ä2-Straße</i>	<i>4.800,00</i>			<i>5.785,63</i>
<b>Zwischensumme Ä2</b>	<b>113.300,00</b>			<b>111.144,47</b>
<b>Ä3 - Wohnen</b>				
Acker (AC)	4.829,00	1,00	0,75	3.621,75
Acker (AC)	33.871,00	1,00	1,00	33.871,00
<b>Zwischensumme Ä3</b>	<b>38.700,00</b>			<b>37.492,75</b>
<b>Ä7 - Sportplatz</b>				
Acker (AC)	65.670,00	1,00	0,75	49.252,50
Acker (AC)	15.330,00	1,00	1,00	15.330,00
<b>Zwischensumme Ä7</b>	<b>81.000,00</b>			<b>64.582,50</b>
<b>Ä8 - SO Einzelhandel</b>				
Acker (AC)	19.172,00	1,00	0,75	14.379,00
Acker (AC)	828,00	1,00	1,00	828,00
Intensivgrünland (GI)	7.600,00	1,50	0,75	8.550,00
<b>Zwischensumme Ä8</b>	<b>27.600,00</b>			<b>23.757,00</b>
<b>Ä10 - Gewerbe</b>				
Acker (AC)	58.693,00	1,00	0,75	44.019,75
Acker (AC)	22.807,00	1,00	1,00	22.807,00
<b>Zwischensumme Ä10</b>	<b>81.500,00</b>			<b>66.826,75</b>
<b>Ä12 - Wohnen</b>				
Acker (AC)	8.925,00	1,00	0,75	6.693,75

Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps (F)	Biopwert des betroffenen Biotoptyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
Acker (AC)	31.075,00	1,00	1,00	31.075,00
<i>Zwischensumme Ä12-Wohnen</i>	<i>40.000,00</i>			<i>37.768,75</i>
<b>Ä12 - Straße</b>				
Acker (AC)	4.251,00	1,00	0,75	3.188,25
Acker (AC)	4.349,00	1,00	1,00	4.349,00
<i>Zwischensumme Ä12-Straße</i>	<i>8.600,00</i>			<i>7.537,25</i>
<b>Zwischensumme Ä12</b>	<b>48.600,00</b>			<b>45.306,00</b>
<b>Ä14 - SO Sport + Freizeit</b>				
Acker (AC)	19.362,00	1,00	0,75	14.521,50
Acker (AC)	10.638,00	1,00	1,00	10.638,00
<i>Zwischensumme Ä14-SO</i>	<i>30.000,00</i>			<i>25.159,50</i>
<b>Ä14 - Straße</b>				
Acker (AC)	1.966,00	1,00	0,75	1.474,50
Acker (AC)	4.134,00	1,00	1,00	4.134,00
<i>Zwischensumme Ä14-Straße</i>	<i>6.100,00</i>			<i>5.608,50</i>
<b>Zwischensumme Ä14</b>	<b>36.100,00</b>			<b>30.768,00</b>
<b>Ä39 - Straße</b>				
Acker (AC)	4.100,00	1,00	0,75	3.075,00
<i>Zwischensumme Ä39</i>	<i>4.100,00</i>			<i>3.075,00</i>
<b>nördlich Ä12 - Wohnen</b>				
Acker (AC)	47.258,00	1,00	0,75	35.443,50
Acker (AC)	14.655,00	1,00	1,00	14.655,00
<i>Zwischensumme nördlich Ä12 - Wohnen</i>	<i>61.913,00</i>			<i>50.098,50</i>
<b>Summe Funktionsverlust</b>	<b>492.813,00</b>			<b>433.050,97</b>

### 10.3.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotoptypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Durch Eingriffe können auch in der Nähe des Eingriffsortes gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Für gesetzlich geschützte Biotope und für Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 ist die Funktionsbeeinträchtigung zu ermitteln.

Die Bilanzierung von Eingriffen durch Funktionsbeeinträchtigungen von Biotoptypen innerhalb von Wirkzonen sind nicht Gegenstand der vorliegenden

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, da für die Ermittlung kein konkretes städtebauliches Konzept vorliegt. Die konkreten Eingriffe sind im nachgelagerten Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren bzw. sonstigen Verfahren zu prüfen und zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

### 10.3.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Durch Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln. Dabei erhalten teilversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,2 und vollversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,5.

In der nachfolgenden Tabelle sind die von Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung betroffenen Biotoptypen erfasst.

Tab. 42: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

versiegelte/überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup> (F)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] (EFÄ = F x Z)
Ä2 - Wohnen und Straße	69.900,00	0,5	34.950,00
Ä3 - Wohnen	23.220,00	0,5	11.610,00
Ä7 - Sportplatz	64.800,00	0,5	32.400,00
Ä8 - SO Einzelhandel	22.080,00	0,5	11.040,00
Ä10 - Gewerbe	65.200,00	0,5	32.600,00
Ä12 - Wohnen und Straße	32.600,00	0,5	16.300,00
Ä14 - SO Sport + Freizeit und Straße	30.100,00	0,5	15.050,00
Ä39 - Straße	4.100,00	0,5	2.050,00
nördlich Ä12 - Wohnen	37.147,80	0,5	18.573,90
<b>Summe Versiegelung</b>	<b>349.147,80</b>		<b>174.573,90</b>

### 10.3.5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Für die geplanten Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust und für die Versiegelung und Überbauung ist ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von rund 607.625 m<sup>2</sup> Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) ermittelt worden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 43: Multifunktionaler Kompensationseingriff

Eingriff	EFÄ [m <sup>2</sup> ]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	433.050,97
Versiegelung und Überbauung	174.573,90

<b>Multifunktionaler Kompensationseingriff</b>	<b>607.624,87</b>
--	-------------------

Für die bilanzierten Änderungsbereiche wurde folgendes überschlägiges Eingriffsflächenäquivalent ermittelt.

Tab. 44: Zuordnung Eingriffsflächenäquivalent auf Eingriffsbereiche

<b>Änderungsbereiche (Ä) und Fläche nördlich Ä12</b>	<b>Gesamtfläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Eingriffsbereich [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Eingriffsflächenäquivalent [m<sup>2</sup> EFÄ]</b>
Ä2 - Wohnen und Straße	123.600,00	113.300,00	146.094,47
Ä3 - Wohnen	43.100,00	38.700,00	49.102,75
Ä7 - Sportplatz	87.100,00	81.000,00	96.982,50
Ä8 - SO Einzelhandel	31.300,00	27.600,00	34.797,00
Ä10 - Gewerbe	81.500,00	81.500,00	99.426,75
Ä12 - Wohnen und Straße	57.500,00	48.600,00	61.606,00
Ä14 - SO Sport + Freizeit und Straße	36.100,00	36.100,00	45.818,00
Ä39 - Straße	26.200,00	4.100,00	5.125,00
<b>Zwischensumme Ä</b>	<b>486.400,00</b>	<b>430.900,00</b>	<b>538.952,47</b>
nördlich Ä12 - Wohnen	61.913,00	61.913,00	68.672,40
<b>Gesamtsumme Ä und nördl. Ä12</b>	<b>548.313,00</b>	<b>492.813,00</b>	<b>607.624,87</b>

#### 10.4 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.

In der folgenden Tabelle sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Der additive Kompensationsbedarf ist verbal-argumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Tab. 45: Funktionen von besonderer Bedeutung (gemäß Anlage 1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

<b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften</li> <li>• Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen.)</li> <li>• Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden.</li> </ul>

<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten)</li><li>• Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen)</li><li>• Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken)</li><li>• Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten</li><li>• Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen</li><li>• Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe</li></ul>
<b>Schutzgut Boden</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit traditionell nur gering den Boden verändernden Nutzungen (naturnahe Biotop- und Nutzungstypen)</li><li>• Vorkommen seltener Bodentypen</li><li>• Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit</li><li>• Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden</li></ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. der Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiver Nutzung</li><li>• Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit</li><li>• Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet</li><li>• Heilquellen und Mineralbrunnen</li></ul>
<b>Schutzgut Klima/ Luft</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung</li><li>• Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen</li><li>• Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich)</li></ul>

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob

- eine additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften,
- eine additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild bzw.
- eine additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft erforderlich ist.

### 10.5 Ermittlung des Kompensationsumfanges

Für die bilanzierten Änderungsbereiche ergibt sich der überschlägige Bedarf an Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von rund 607.625 m<sup>2</sup> EFÄ.

Im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung sind bereits Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) dargestellt. Für diese dargestellten

Ausgleichsflächen ist die Ausgleichsmaßnahme auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren.

Nachfolgend werden nur die Ausgleichsmaßnahmen für die beiden Änderungsbereiche Ä16 und Ä25 und die geplanten Grünflächen im Änderungsbereich Ä39 bilanziert.

Die Flächen im Änderungsbereich Ä16, der in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist, werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Am südöstlichen Randbereich wird ein landwirtschaftlicher Weg, der beidseits von einer Heckenstruktur gesäumt ist, in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Flächen im Änderungsbereich Ä25, der in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind, werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Weiterhin wird ein Abschnitt des Dassower Mühlenbaches mit angrenzendem Gehölzbestand und einer geschützten Hochstaudenflur in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Gemeinde hat sich entschieden, diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen und als solche zu sichern. Beide Änderungsbereiche Ä16 und Ä25 liegen in der Nähe zu Änderungsbereichen, in denen Eingriffe durch Bebauung ermöglicht werden. Die beiden Änderungsbereiche Ä16 und Ä25 stellen eingriffsnahen Ausgleichsflächen dar.

Weiterhin soll mit dem Änderungsbereich Ä25 der vorhandene Gehölzbestand gesichert werden, die Fläche von Bebauung bzw. anderen landschaftsverändernden Nutzungsansprüchen freigehalten und der freie Blick in die Landschaft erhalten bleiben.

Mit dem Änderungsbereich Ä16 soll ebenfalls die Fläche von Bebauung bzw. anderen landschaftsverändernden Nutzungsansprüchen freigehalten und geschützt werden. Mit der Realisierung der Ausgleichsfläche im Änderungsbereich Ä16 soll eine Verbindung der nordwestlich angrenzenden Sukzessionsfläche (3. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 6 der Stadt Dassow) und der südöstlich vorhandenen Waldfläche geschaffen werden.

Das Kompensationsflächenäquivalent ( $m^2$  KFÄ) berechnet sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme. Der Kompensationswert der geplanten Kompensationsmaßnahme sowie die Maßnahmenbeschreibung wurden dem entsprechenden Maßnahmenblatt der Anlage 6 der HzE entnommen.

Sofern die geplante Kompensationsmaßnahme in der Nähe zu Störquellen hergestellt wird, ist die daraus resultierende verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme bei der Ermittlung des Kompensationswertes über einen Leistungsfaktor zu berücksichtigen.

Für die Maßnahmen des Zielbereiches 6 sind in den Kompensationswerten die Beeinträchtigungen durch Störquellen bereits berücksichtigt.

Die geplanten Grünflächen im Änderungsbereich Ä39 sind einer Maßnahme des Zielbereiches 6 zuzuordnen, sodass eine Berücksichtigung von Störquellen nicht erforderlich ist.

#### Änderungsbereich Ä16

Folgende Maßnahme könnte hier realisiert werden:

##### **Anlage einer extensiven Mähwiese (Maßnahmenblatt 2.31)**

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 2.31 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 3,0 angenommen. Weiterhin wird angenommen, dass die Wiesenfläche nicht vor dem 1. September gemäht wird, sodass ein Zuschlag von 1,0 auf den Kompensationswert berücksichtigt wird.

Die Maßnahmenfläche liegt vollständig innerhalb des landschaftlichen Freiraumes der Stufe 4, sodass gemäß Anlage 6 ein Lagezuschlag von 10 % des Kompensationswertes berücksichtigt wird.

Der Änderungsbereich Ä16 umfasst sowohl Ackerflächen als auch einen landwirtschaftlichen Weg, der beidseits von einer Heckenstruktur gesäumt ist.

Für die Anlage einer extensiven Mähwiese wurde die Ackerfläche als Maßnahmenfläche angesetzt.

Mit einer Maßnahmenfläche von rund 21.146 m<sup>2</sup> wird die Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup> gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.

Mit der Anlage einer extensiven Mähwiese im Änderungsbereich Ä16 können rund 71.701 m<sup>2</sup> KFÄ realisiert werden (siehe nachfolgende Tabelle).

#### Änderungsbereich Ä25

Folgende Maßnahme könnte hier realisiert werden:

##### **Anlage einer extensiven Mähwiese (Maßnahmenblatt 2.31)**

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 2.31 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 3,0 angenommen. Weiterhin wird angenommen, dass die Wiesenfläche nicht vor dem 1. September gemäht wird, sodass ein Zuschlag von 1,0 auf den Kompensationswert berücksichtigt wird.

Mit einer Maßnahmenfläche von rund 24.826 m<sup>2</sup> wird die Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup> gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.

Der Änderungsbereich Ä25 umfasst sowohl Ackerflächen als auch Gehölzbestände, einen Abschnitt des Dassower Mühlenbaches sowie das gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop Hochstaudenflur westlich des "Mühlenteiches" (NWM02095). Für die Anlage einer extensiven Mähwiese wurden die Ackerfläche als Maßnahmenfläche angesetzt.

Mit der Maßnahme wird beidseits des Dassower Mühlenbaches ein Puffer/ Gewässerrandstreifen geschaffen.

Mit der Anlage einer extensiven Mähwiese im Änderungsbereich Ä25 können rund 59.547 m<sup>2</sup> KFÄ realisiert werden (siehe nachfolgende Tabelle).

#### Änderungsbereich Ä39

Gemäß der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung sind für den Änderungsbereich Ä39 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ dargestellt.

Die Anlage einer Mähwiese ist gemäß der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Maßnahme des Zielbereiches 2 Agrarlandschaft. Die geplanten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ im Änderungsbereich Ä39 befinden sich bei Umsetzung der geplanten Wohnbebauung im Nordwesten des Änderungsbereiches Ä39 und der Straße im Änderungsbereich Ä39 im Siedlungsbereich. Demnach stehen nur

Maßnahmen gemäß der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung aus dem Zielbereich 6 Siedlungen zur Verfügung. Daher wird für die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ dargestellten Flächen folgende Maßnahme vorgeschlagen:

**Anlage einer parkartigen Grünfläche (Maßnahmenblatt 6.11)**

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 6.11 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung für die Gehölzfläche ein Kompensationswert von 1,0 und für die Wiesenfläche ein Kompensationswert von 2,0 angenommen. Hierbei wird angenommen, dass auf 30 % der Maßnahmenfläche Gehölze angepflanzt werden und auf 70 % der Maßnahmenfläche eine Wiesenfläche angelegt wird.

Mit einer Maßnahmenfläche von rund 22.071 m<sup>2</sup> wird die Mindestflächengröße von 5.000 m<sup>2</sup> gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.

Mit der Anlage einer parkartigen Grünfläche im Änderungsbereich Ä39 können rund 37.520 m<sup>2</sup> KFÄ realisiert werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 46: Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen (KM)	Fläche [m <sup>2</sup> ] der kompensationsmindernden Maßnahme (F)	Kompensationswert der Maßnahme (KM)	Aufschlag Kompensationswert (A)	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> KFÄ] (KFÄ = F x (KM+A) x L)
Ä16 - Anlage einer extensiven Wiese	6.087,00	3,00	1,30	0,50	13.087,00
	9.520,00	3,00	1,30	0,85	34.796,00
	5.539,00	3,00	1,30	1,00	23.818,00
<b>Zwischensumme Ä16</b>	<b>21.146,00</b>				<b>71.701,00</b>
Ä25 - Anlage einer extensiven Wiese	17.758,00	3,00	1,00	0,50	35.516,00
	7.068,00	3,00	1,00	0,85	24.031,00
<b>Zwischensumme Ä25</b>	<b>24.826,00</b>				<b>59.547,00</b>
Ä39 - Anlage einer parkartigen Grünfläche					
davon 30 % Gehölzfläche	6.621,30	1,00		1,00	6.621,00
davon 70 % Wiesenfläche	15.449,70	2,00		1,00	30.899,00
<b>Zwischensumme Ä39</b>	<b>22.071,00</b>				<b>37.520,00</b>
<b>Summe KM</b>	<b>68.043,00</b>				<b>168.768,00</b>

**10.6 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ)**

Für die bilanzierten Änderungsbereiche ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von rund 607.625 m<sup>2</sup> EFÄ (Eingriffsflächenäquivalente).

Mit der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25 können rund 131.248 m<sup>2</sup> KFÄ (Kompensationsflächenäquivalente) erbracht werden.

Die bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25 werden keinem bilanzierten Änderungsbereich, in dem Eingriffe erfolgen, zugeordnet. Eine Zuordnung der bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25 zu Eingriffsvorhaben erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Bauvorhaben. Für die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der Realisierung von parkartigen Grünflächen auf den dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ im Änderungsbereich Ä39 können rund 37.520 m<sup>2</sup> KFÄ erbracht werden und der Eingriff durch die Realisierung der Straße im Änderungsbereich Ä39 in Höhe von 5.125 m<sup>2</sup> EFÄ vollständig ausgeglichen werden. Der Überschuss an KFÄ in Höhe von rund 32.395 m<sup>2</sup> KFÄ kann zum Ausgleich für andere Eingriffe verwendet werden.

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung der Vorhaben innerhalb der bilanzierten Änderungsbereiche sollen Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches umgesetzt werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf, der nicht über interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann, soll durch externe Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet:

- innerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung sowie
- innerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Änderungsbereiche Ä16 und Ä25) oder durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Für die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung ist die Ausgleichsmaßnahme auf der Grundlage einer geeigneten Fachplanung zu bilanzieren. Darüber hinaus sind eingriffsmindernd die Maßnahmen innerhalb von Plangebieten zu bilanzieren. Aufgrund fehlender detaillierter Konzepte, ist dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht möglich. Ebenfalls ist das in Anspruch zu nehmende Ökokonto auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu benennen und die entsprechenden Ökopunkte sind zu reservieren und dauerhaft zu sichern. Für weitere detaillierte Bewertungen stellt die Stadt Dassow den Landschaftsplan für den Teil Süd auf, um ggf. weitere Ausgleichs- und Ersatzflächen und Maßnahmen zu bestimmen.

## **11. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 § 2 Abs. 4 BauGB auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Eine Nichtdurchführung der Planung würde bedeuten, dass kein neues gesamtheitliches Konzept für die bauliche und sonstige Entwicklung und für die

Infrastruktureinrichtungen sowie für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Stadt Dassow geschaffen würde, wie:

- Flächen für die Wohnentwicklung würden weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft oder in ihrer sonstigen bisherigen Nutzung beansprucht.
- Die gewerbliche Entwicklung nördlich der Bundesstraße B 105 wäre nicht vorgesehen.
- Entwicklung der Infrastruktur durch Schaffung einer Verkehrsanbindung im südlichen Stadtgebiet für die sogenannte „Südspange“ wäre nicht geplant.
- Entwicklung der Flächen für Gemeinbedarf, insbesondere Flächen für Sport und Freizeit und die Entwicklung von Sonderbauflächen für den Einzelhandel nicht vorgesehen.

Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich oder mit ihrer sonstigen Nutzung in Anspruch genommen werden. Im inneren Stadtbereich könnten sich bei Aufgabe von Nutzungen in Teilen auch weiter sukzessive Waldflächen entwickeln. Der ermittelte Zustand von Natur und Landschaft würde erhalten bleiben und sich ohne Planung nicht wesentlich verändern.

## **12. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen des Planverfahrens hat die Stadt Dassow Flächen für den zukünftigen Bedarf insbesondere für das Wohnen, für die gewerbliche Entwicklung und für Sport- und Freizeitentwicklung überprüft. Flächenalternativen wurden untersucht. Die Planungsalternativenprüfungen sind teilweise Bestandteil der jeweiligen Gliederungspunkte. Es sich die Betrachtung anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele der Stadt Dassow. Für die Stadt Dassow soll ein Konzept entwickelt werden, das für die Zukunft nachhaltig und leistungsfähig ist.

### Wohnentwicklung

Für die Wohnentwicklung in der Stadt Dassow wurden im Vorentwurf umfänglich Flächen untersucht. Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Fassung der Neubekanntmachung dargestellten Flächen für die Wohnentwicklung sollen bis auf die Flächen im Änderungsbereich Ä36 (ursprünglich Teilbereich 14 gemäß Vorentwurf) weiterhin einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. Es handelt sich hierbei um einzelne Teilbereiche, die im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs betrachtet wurden:

Im Rahmen des Vorentwurfs wurden die Teilbereiche TB 11, TB 13, TB 14, TB 15, TB 16 (Lage der Teilbereiche siehe vorherige Abbildung) im Rahmen des gesamtstädtischen Wohnbaukonzeptes betrachtet. Unter Berücksichtigung der Anforderungen der Entlastung der Hermann-Litzendorf-Straße vom Verkehr wurde auf die Fläche des TB 14 gemäß Vorentwurf verzichtet (Änderungsbereich Ä36 im Entwurf dargestellt).

Es wurden zusätzlich weitere Flächen untersucht, von denen im Zuge der Variantenuntersuchung und auch in Abstimmung mit den Anforderungen der Ziele der Raumordnung und Landesplanung zugunsten der innerstädtischen Verdichtung auf einzelne verzichtet wurde bzw. diese reduziert wurden (im

nördlichen Bereich der Stadt Dassow, im Bereich Vorwerk – es handelte sich um den ursprünglichen Entwicklungsbereich TB 3 gemäß Vorentwurf). Darüber hinaus wird auf eine weitere Ausdehnung in südliche Richtung (Richtung Prieschendorf) verzichtet. Unter Berücksichtigung des gesamtstädtischen Wohnbauentwicklungskonzeptes wird auf eine Fläche in Wilmstorf, die als Nachnutzungsfläche gewertet wurde, verzichtet. Die Zielsetzung für das Wohnen werden in diesem Bereich reduziert (Änderungsbereich Ä32).

#### Gewerbeentwicklung

Die Stadt Dassow hat im Zuge ihrer Variantenuntersuchung im Vorentwurf unter städtebaulichen Gesichtspunkten 3 Standorte für die gewerbliche Entwicklung untersucht. Es ist wichtig, gesamtkonzeptionell und zukunftsfähig Gewerbebestandorte auszuweisen. Die Flächen im Nahbereich der Stadt Dassow wurden für eine gewerbliche Entwicklung überprüft. Die Stadt Dassow hat die Varianten A, B und C untersucht (siehe nachfolgende Abbildung).



Zukunftsfähig und bei Nachweis des entsprechenden Bedarfs könnte der Standort nach Norden mit der Variante C weiterentwickelt werden (gemäß im Vorentwurf TB 10n).

Die Entwicklung des Standortes gemäß Variante A (TB 18 gemäß Vorentwurf) wurde verworfen. Es wäre zwar ein Vorteil, die Verbindung zur sogenannten „Südspange“ herzustellen. Aus naturschutzfachlicher Sicht und unter Berücksichtigung der leistungsfähigen Verkehrsanbindung des Standortes wird zugunsten des Standortes B auf die Entwicklung des Standortes A verzichtet.

Auf die Optionsflächen der Variante A (TB 18 Vorentwurf) und Variante C (TB 10n Vorentwurf) wird verzichtet. Diese werden nicht als Zielsetzung im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Mit der Änderungsfläche A10 werden die Zielsetzungen der Variante B in verkleinerte Größenordnung umgesetzt (Teilfläche des TB 10s gemäß Vorentwurf).

#### Gemeinbedarf (Sport und Freizeit)

Für die Entwicklung der Sport- und Freizeitanlagen wurden Variantenuntersuchungen durchgeführt. Darlegungen finden sich hier unter Gliederungspunkt 7.6 Flächen für Gemeinbedarf, 7.6.1 Variantenuntersuchung für sportive und Freizeitinfrastruktur. Die verschiedenen Standortvarianten sind in einer Kartenübersicht dargestellt. Vorrang wurde dem Standort A eingeräumt, weil er nahe der B 105 liegt und verkehrlich gut angebunden ist. Die Standorte B und C wurden insbesondere aufgrund der schlechter bewerteten verkehrlichen Anbindung und der Lage zur Stadt zurückgestellt.

### **13. Zusätzliche Angaben**

#### **13.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Kenntnislücken**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Zur weiteren detaillierten Untersuchung wurden zusätzlich ergänzende Untersuchungen vorgenommen; für die Bewertung des durch gewerbliche Entwicklung verursachten Lärms eine Machbarkeitsuntersuchung zum Schallschutz<sup>7</sup>. Für die strategische Entwicklung des Einzelhandels wurde eine Einzelhandelsuntersuchung<sup>8</sup> erstellt.

Für die Bewertung der Erheblichkeit auf die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301),
- „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303),
- „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE 2030-392)

und die Europäischen Vogelschutzgebiete

---

<sup>7</sup> Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, Hoffmann & Leichter Ingenieurgesellschaft, Verkehrsplanung, Straßenentwurf, Straßenverkehrstechnik, Immissionsschutz, Projektsteuerung, Berlin, Stand 2. September 2021

<sup>8</sup> Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, Strategieplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet, CIMA, Lübeck, 8. November 2021

- „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471),
- „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401),
- „Traveförde“ (DE 2031-401)

wurden die Erkenntnisse aus den Natura 2000-Vorprüfungen genutzt.

Zur Beschreibung der Schutzgüter wurden Aussagen des Kartenportals LUNG M-V herangezogen. Diese grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als ausreichend erachtet.

Im Innenstadtbereich wurden mit dem Forstamt Grevesmühlen die Waldflächen in Augenschein genommen und detailliert bewertet.

Präzisierte und detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die Darlegungen bereits vorhandener verbindlicher Bauleitplanungen wurden genutzt.

Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren der betrachteten Änderungsbereiche und der zu erwartenden differenzierten Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter würden voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

### **13.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans**

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind gemäß Anlage 1 Nr. 3b zum BauGB im Umweltbericht zu beschreiben. Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung/ des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehen nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gemäß dem Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 26.04.2004 sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sollen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass erhebliche negative Auswirkungen für die zukünftige Entwicklung ausgeschlossen werden. Die Vorgaben sind in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Erstellung von Bebauungsplänen insbesondere zur Art der baulichen Nutzung zu präzisieren und Abstandswerte sind einzuhalten. Kummulierende Wirkungen von Vorhaben sind zu beachten. Sollten erhebliche, unvorhergesehene, negative Auswirkungen entstehen, ist die Flächennutzungsplanung entsprechend zu überprüfen; ggf. sind neue Darstellungen zur Konfliktbeseitigung vorzusehen.

Es ist Aufgabe der Behörden, die Gemeinden zu informieren, wenn erhebliche, unvorhergesehene negative Auswirkungen erkennbar sind. Die Stadt wird dann entsprechend Maßnahmen ergreifen, wenn zum Beispiel die Annahmen zum Lärm in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung einer weiteren Bewertung

bedürfen; z.B. im Zusammenhang mit anderen Faktoren, wie z.B. Windenergieanlagen.

### **13.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow möglicherweise erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgten nur bei den Flächenausweisungen, wo Umweltmerkmale durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden könnten. Auf bestehende Situationen und Nutzungen wurde nur eingegangen, wenn im Rahmen der bisherigen und geplanten baulichen Nutzung Umweltbelange betroffen sein könnten.

Eine Prüfung der Umweltbelange auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurde ausschließlich in den Änderungsbereichen 1 bis 40 vorgenommen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Bei Umsetzung der Planung können unterschiedliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter resultieren.

Im Ergebnis der umfassenden Untersuchungen geht die Stadt Dassow davon aus, dass eine Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken und den Erhaltungszielen der Natura 2000-Schutzgebietskulisse hergestellt werden kann. Durch die Umsetzung der Planungen in den Änderungsbereichen im Flächennutzungsplan sind keine nationalen und internationalen Schutzgebiete betroffen.

In den Änderungsbereichen wurden die nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop sowie die nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihen und Alleen dargestellt. Aufgrund fehlender detaillierter Konzepte, ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Beurteilung, ob und in welchem Umfang gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume, Baumreihen und Alleen sowie gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen bzw. im Wirkungsbereich vom Vorhaben betroffen sind, nicht möglich.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Eingriffe erfolgen. Die Eingriffe sind zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es in einigen Änderungsbereichen durch Überbauung von bisher unbebauten/ unversiegelten Flächen zu einem Verlust von Biotopstrukturen und einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden und Wasser sind durch multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Die detaillierte Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt bei Erfordernis auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Ebenso sind die Maßnahmen detailliert und konkret festzusetzen.

Die Belange des Artenschutzes können durch entsprechende Maßnahmen und Bauzeitenregelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet

werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

### **13.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

#### Fachgesetze

Die Fachgesetze sind unter dem Punkt 2.3 Rechtsgrundlagen im Teil 1 der Begründung sowie unter Punkt 4.1 Fachgesetze dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

#### Fachpläne

Die Fachpläne sind unter dem Punkt 4.2 Fachpläne dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

#### Literatur und Arbeitshilfen

- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.
- Riecken, U., Finck, P., Rath, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.
- Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007.
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, Schwerin.

#### Geodaten und Karten

- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie [www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/) (Zugriff von September 2021 bis März 2022)
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein - Kartenportal des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, [www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/](http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/) (Zugriff von September 2021 bis März 2022)
- Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2021.

Darüber hinaus wurden die im Planverfahren erstellten Gutachten für die Bewertung der Umweltauswirkungen genutzt:

- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, Hoffmann & Leichter Ingenieurgesellschaft, Verkehrsplanung, Straßenentwurf, Straßenverkehrstechnik, Immissionsschutz, Projektsteuerung, Berlin, Stand 2. September 2021,
- Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, Strategieplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet, CIMA, Lübeck, 8. November 2021.

## **TEIL 3                    Ausfertigung**

---

### **1.        Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am ..... gebilligt.

Dassow, den..... (Siegel)

.....  
Pahl  
Bürgermeisterin der  
Stadt Dassow

### **2.        Arbeitsvermerke**

In einer vergleichenden Betrachtung im Rahmen der Beteiligung mit Entwurf des Flächennutzungsplanes werden die unterschiedlichen Planfassungen jeweils mit Kennzeichnung der Änderungs-/ relevanten Betrachtungsbereiche dargestellt:

- Flächennutzungsplan gemäß Neubekanntmachung für den Planteil 1 (2019) mit Darstellung der Änderungsbereiche
- Flächennutzungsplan Planteil 1- Vorentwurf der 1. Änderung in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 – mit Darstellung der Änderungsbereiche
- Darüber hinaus werden Karten bezüglich der Umweltbelange dargestellt:
  - Karte 1:        Nach §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope
  - Karte 2:        Alleeen und Baumreihen
  - Karte 3:        Bodendenkmale
  - Karte 4:        Ausgleichsflächen
  - Karte 5:        Grund- und Oberflächenwasser (Bestand und Bewertung)
  - Karte 6:        Geologie/ Boden (Bestand)
  - Karte 7:        Landschaftsbild/ Erholung Bestand und Bewertung
  - Karte 8:        Biotope (Bestand; Aufnahmen 2017)

Anlage dieser Begründung ist der Plan Stand Vorentwurf 16. Juni 2020 der für das Beteiligungsverfahren genutzt wurde und für eine vergleichende Betrachtung beigefügt ist, da mit dem Entwurf Änderungsbereiche anstelle von Teilbereichen betrachtet werden. So soll die Nachvollziehbarkeit der Planungsfolge gewährleistet werden.

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Dassow und dem Amt Schönberger Land durch das:

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