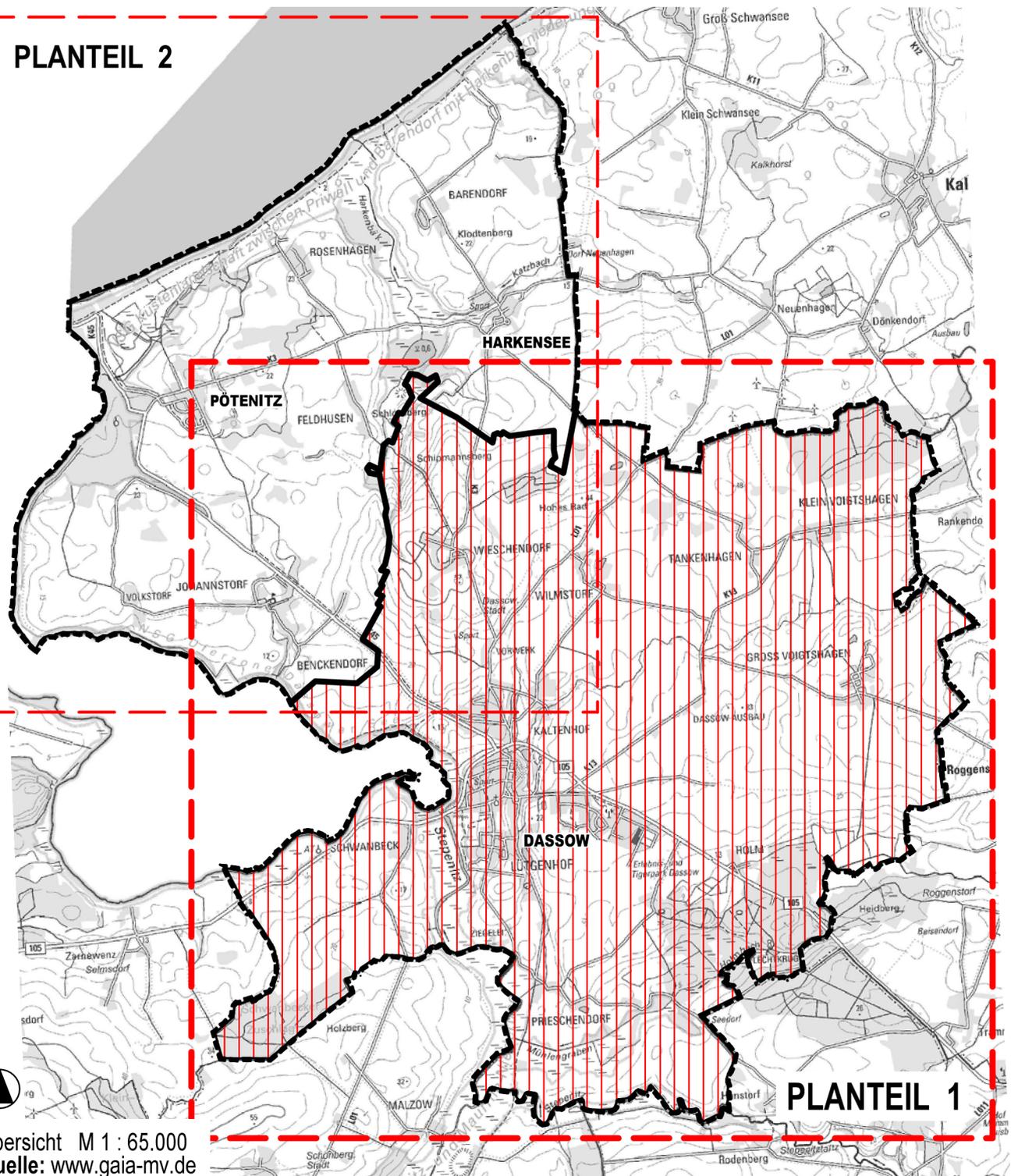


1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG 2019

PLANTEIL 2



PLANTEIL 1



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: September 2021

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW IN DER FASSUNG DER NEUBEKANTMACHUNG 2019

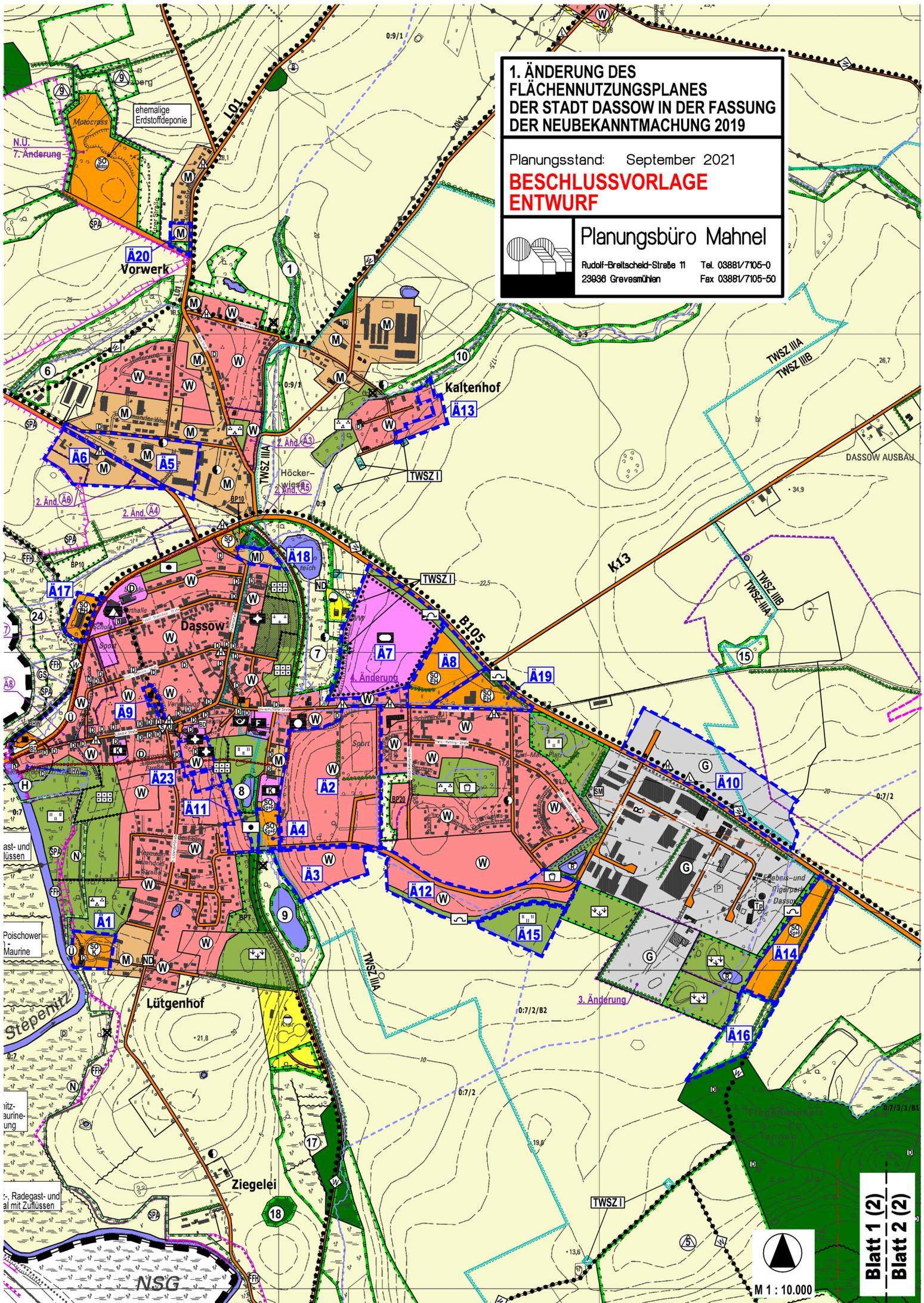
Planungsstand: September 2021

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**



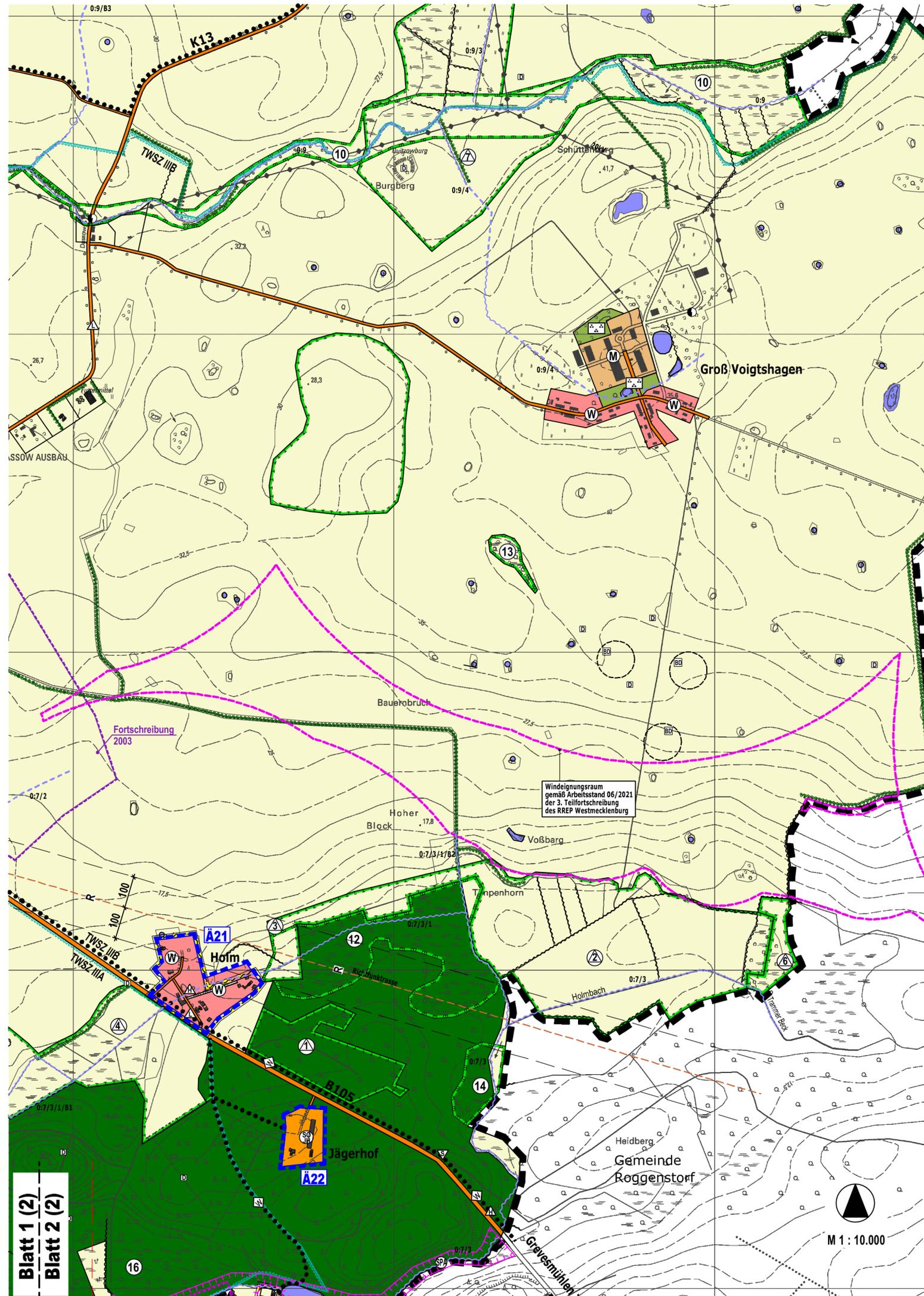
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Brätscheld-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-60



M 1 : 10.000

Blatt 1 (2)
Blatt 2 (2)



0:9/B3

K13

TWSZ IIB

Burgberg

Schüttenberg

Größ Voigtshagen

SSOW AUSBAU

Bauernbrück

Fort schreibung
2003

Windeignungsraum
gemäß Arbeitsstand 06/2021
der 3. Teilfortschreibung
des RREP Westmecklenburg

Hoher
Block

Voßberg

Tapenhorn

Ä21
Hofm

42

Holmbach

B105

Jägerhof

Heidberg
Gemeinde
Roggenstorf

Greßmühlen

Blatt 1 (2)
Blatt 2 (2)



M 1 : 10.000

16

14

6

17,8

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

0:9/4

0:7/2

0:7/3/1/B2

0:7/3/1

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:7/3

0:9/3

0:9/4

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Wohnbauflächen (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Baufläche (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Gewerbliche Baufläche (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



Eingeschränkte Gewerbegebiete (Par. 8 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO)
- Jägerschule und Hotel



Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO)
- Tankstelle



Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO)
- Sport und Freizeit



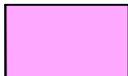
Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO)
- Einzelhandel



Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO)
- Klinik

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltungen



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita



Feuerwehr



Post



Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sportplatz

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Par. 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege



Hauptwanderweg



öffentlicher Parkplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität



Wasserversorgung



Abwasser



HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
- oberirdisch



GRÜNFLÄCHEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB



Grünfläche



Parkanlage



Dauerkleingärten



Gartenland



Friedhof



Schutzgrün



Sukzession



Wiese



Spielplatz

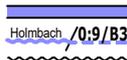
Badeplatz



WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Wasserflächen



Fluss / Bach
offener / verrohrter Graben mit lfd.Nr. (z.B. 0:9/B3)
offener Graben



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone)

i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB



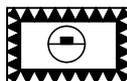
Anleger



Hafen



Regenwasserrückhaltebecken



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

Flächen für Aufschüttungen



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

Par. 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB

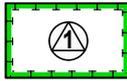


PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

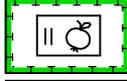
Par. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Par. 5 Abs. 4 Nr. 10 BauGB

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen mit lfd. Nr. (1 bis 11)

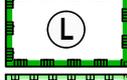


Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen - Streuobstwiese (Tankenhagen)



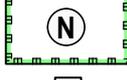
Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts mit lfd.Nr. siehe Schutzgebietsbeschreibung (1 bis 29)

i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet

i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, N = Naturschutzgebiet

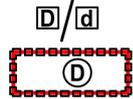
i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB



Naturdenkmal

i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB

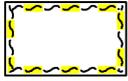
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ Par. 5 Abs. 2 BauGB



Einzelanlagen (unbewegliche Denkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmale

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen,
hier als Bereich für mögliche Bodendenkmalfunde

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht
vorgesehen sind

Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen
zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-
Immissionsschutzgesetzes

Par. 5 Abs. 2 BauGB
Par. 5 Abs. 4 BauGB



Altlastenverdachtsfläche

Par. 5 Abs. 4 BauGB



Gemeindegrenze (Stadt Dassow)



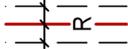
Gemeindegrenze der Nachbargemeinden



Lage-, Höhen- und Schwerefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagen-
netzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern.



Bohrstandort



Richtfunktrasse Dassow - Grevesmühlen (Vermutlicher Verlauf)
der Telekom mit Sicherheitsbereiche 100m beidseitig



Änderungsbereich der 2. Änderung (Ä1 bis Ä8), der 3. Änderung, der 4. Änderung
und der Fortschreibung 2003 der Stadt Dassow,

z.B. 2. Änd. Ä1 = Änderungsbereich 1



Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow
in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 (Ä1 bis Ä23)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Risikogebiet "Küstengebiet Schlei/Trave" nach der Hochwasser-
risikomanagementrichtlinie (HWRM-RL)

i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB



Bemessungshochwasserlinie, Übernahme vom STALU 2017-02
(im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 23)

i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft;
incl. Bezeichnungen nach Bebauungspläne (BP7, BP10, B20)



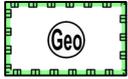
Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz-
rechts, GS = Gewässerschutzstreifen, hier: 50 m



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz-
rechts, FFH-Gebiet



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz-
rechts, SPA-Gebiet



Geschütztes Geotop



Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen

i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB



N.Ü. = Nachrichtliche Übernahme, hier: Geltungsbereich der 7. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow

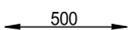
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Windenergieanlage (außerhalb der Gemeinde Stadt Dassow)



Feldhecken



Bemaßung in Meter



Wachturm der ehemaligen innerdeutschen Grenze



Sendemast



Erlebnis- & Tigerpark Dassow



Eignungsgebiet für Windenergieanlagen
gemäß Arbeitsstand 06/2021 der 3. Teilfortschreibung des Regionalen
Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

2. Die Stadtvertretung hat am den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis zum mit dem Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 durch öffentliche Auslegung im Amt Schönberger Land in Schönberg erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt am ortsüblich erfolgt.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschl. zum während in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Es wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dassow, den
(Siegel), Bürgermeisterin

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dassow, den
(Siegel), Bürgermeisterin

10. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Dassow, den
(Siegel), Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dassow, den
(Siegel), Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.

Dassow, den
(Siegel), Bürgermeisterin

13. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wird hiermit ausgefertigt.

Dassow, den
(Siegel), Bürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

Dassow, den
(Siegel), Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- 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 16. 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)