

8. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beschluss über den Vorentwurf

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland	<i>Datum</i> 11.06.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Dassow (Information OHNE Beratung)	16.06.2020	Ö

Sachverhalt

Die Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde im
Hauptausschuss am 02.06.2020 beraten.

Im Ergebnis waren einige Überarbeitungen erforderlich, sodass die geänderten
Unterlagen für die Beschlussfassung nun angepasst vorliegen.

Beschlussvorschlag

Siehe Ursprungsvorlage

Finanzielle Auswirkungen

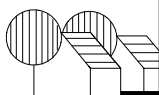
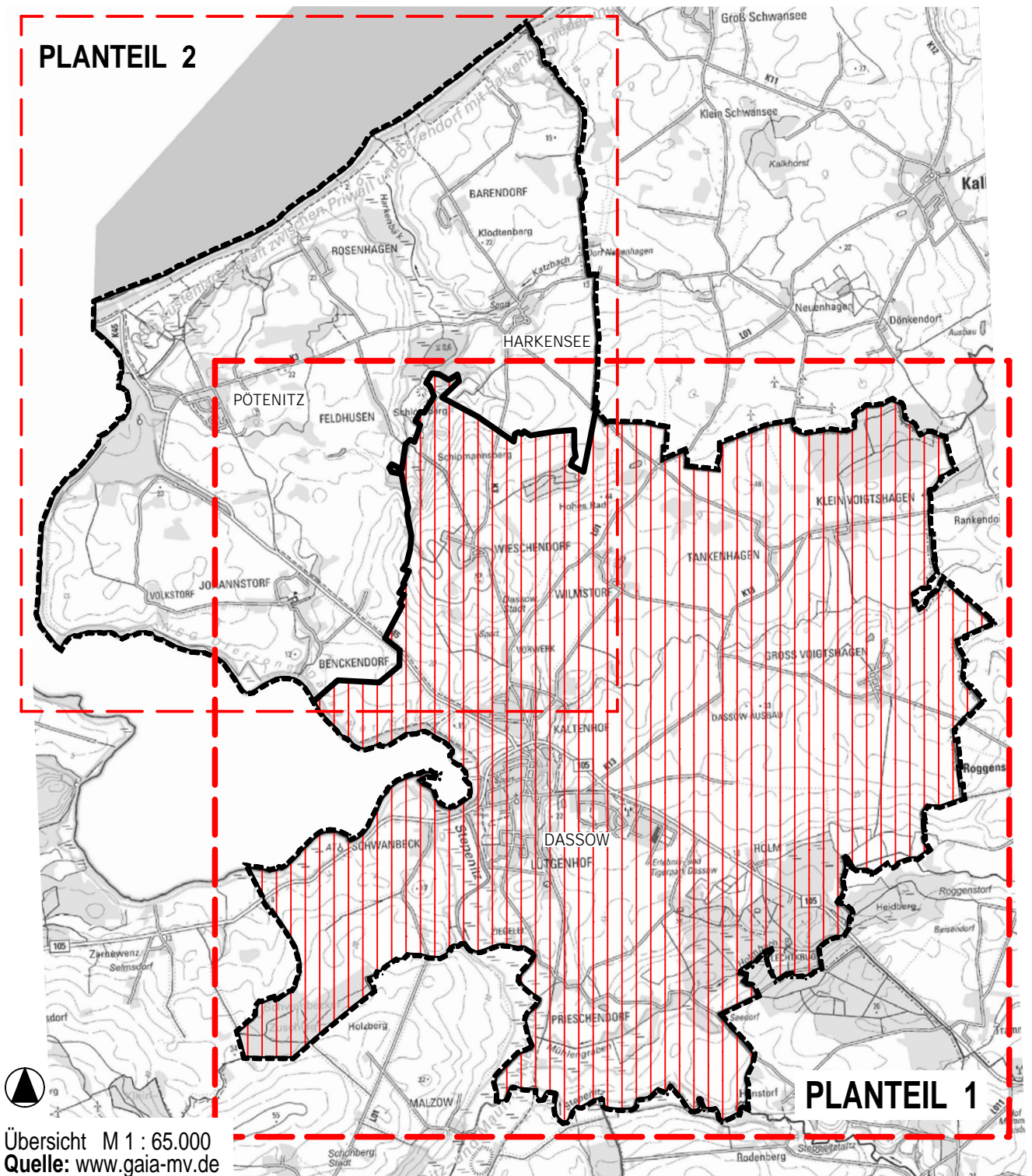
keine

Anlage/n

1	d2020_05_18BG_BV_Vorentwurf_1ÄFNPNeubekanntmachung_4 (öffentlich)
---	--

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

PLANTEIL 2



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: Mai 2020

**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**

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
Teil 1	5
Städtebaulicher Teil	
1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Dassow	5
2. Allgemeines	6
2.1 Vorbemerkungen	6
2.2 Kartengrundlage	6
2.3 Rechtsgrundlagen	7
2.4 Abgrenzung der Änderungsbereiche	7
2.5 Bestandteile des Flächennutzungsplanes	11
3. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	11
4. Planverfahren	12
5. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	27
5.1 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	27
5.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg	27
5.3 Landesraumentwicklungsprogramm	41
5.4 Regionales Raumentwicklungsprogramm	42
5.5 Bevölkerungsentwicklung und -struktur	52
5.6 Soziale Infrastruktur	57
5.7 Wirtschaft und Arbeit	58
5.8 Neuausweisung von Gewerbeflächen	58
5.9 Neuausweisung von Wohnbauflächen	60
5.10 Bodenwerte der landwirtschaftlichen Flächen	68
5.11 Gemeinbedarf	69
5.12 Planungsalternativen	71
5.13 Zielabweichung im Zusammenhang mit der Gewerbeentwicklung	71
5.14 Landschaftsplan	77
6. Schutzgebiete und Schutzobjekte Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	78
6.1 Natura 2000-Gebiete	78
6.2 Naturschutzgebiete	91
6.3 Landschaftsschutzgebiete	94
6.4 Naturdenkmale	100
6.5 Gesetzlich geschützte Biotope	101

7.	1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung	103
7.1	Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes	103
7.2	Planungsziele und beabsichtigte Darstellungen in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung – allgemeine Zielsetzung	103
7.3	Wohnentwicklung	103
7.4	Gewerbe	107
7.5	Sondergebiete	111
7.6	Flächen für Gemeinbedarf	112
7.7	Gemischte Bauflächen	114
7.8	Verkehrsflächen, Flächen für ruhenden Verkehr	114
7.9	Schlussbemerkung	115
8.	Umwelt, Natur und Landschaft	115
9.	Immissionsschutz	116
10.	Klimaschutz	116
11.	Verkehr	117
12.	Ver- und Entsorgung	117
13.	Flächenbilanz	118
14.	Auswirkungen der Planung	121
15.	Nachrichtliche Übernahmen	122
15.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	122
15.2	Lage in der Trinkwasserschutzzone	122
16.	Hinweise	122
16.1	Bodenschutz	122
16.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	123
16.3	Munitionsfunde	123
TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	125
1.	Anlass und Aufgabenstellung	125
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	125
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	125
3.1	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	125
3.2	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	125
3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	125
3.4	Wasserrahmenrichtlinie	125

4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	125
4.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	125
4.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	125
4.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	125
4.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	125
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	125
6.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	125
7.	Zusätzliche Angaben	125
7.1	Hinweise auf Kenntnislücken	125
7.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	125
7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	125
7.4	Literaturverzeichnis	125

TEIL 3	Ausfertigung	126
---------------	---------------------	------------

1.	Beschluss über die Begründung	126
2.	Arbeitsvermerke	126

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
------------------------------	--------------

Abb. 1: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier: Übersichtsplan zu den betrachteten Änderungen, Stand Neubekanntmachung – wirksame Fassung zum Planungsbeginn (Umgrenzung rot)	9
Abb. 2: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, Beschlussvorlage Vorentwurf Mai 2020 zum Stand Vorentwurf und optionale Gewerbeflächen (TB 10n und TB 18)	10
Abb. 3: Anlage zum Aufstellungsbeschluss (Darstellung der Teilbereiche TB1 bis TB 10 Blatt 1(2))	13
Abb. 4: Anlage zum Aufstellungsbeschluss (Darstellung der Teilbereiche TB1 bis TB 10 Blatt 2(2))	14
Abb. 5: Darstellung der Teilbereiche Blatt 1(2)	20
Abb. 6: Darstellung der Teilbereiche Blatt 2(2)	21
Abb. 7: Teilbereich 10 - Konzept	24
Abb. 8: Neue Straße – Variante 1	25
Abb. 9: Neue Straße – Variante 2	26
Abb. 10: Entwicklung der Altersstruktur für die Jahre 2003, 2010 und 2016	57
Abb. 11: Bodenrichtwerte der gewerblichen Baufläche für die Stadt Dassow (Quelle: ©LUNG M-V (CC BY-SA 3.0))	59
Abb. 12: Planungen Blatt 1(2)	63
Abb. 13: Planungen Blatt 2(2)	64
Abb. 14: Übersichtskarte der Stadt Dassow (Quelle: ©LUNG M-V (CC BY-SA 3.0))	68

Abb. 15: Ackerwertzahl für die Stadt Dassow (Quelle: ©LUNG M-V (CC BY-SA 3.0))	69
Abb. 16: Übersichtskarte mit den Flächen für das Zielabweichungsverfahren	74
Abb. 17: Übersichtskarte mit der Abgrenzung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1 und des Bebauungsplanes Nr. 6 inklusive der Änderungen und Ergänzungen	75
Abb. 18: Auszug aus dem Vorentwurf mit Darstellung der gewerblichen Entwicklungsziele im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens	77
Abb. 19: Lage und Ausdehnung der FFH-Gebiete „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ und „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)	79
Abb. 20: Lage und Ausdehnung der SPA-Gebiete „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ und „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)	85
Abb. 21: Lage und Ausdehnung der verschiedenen Naturschutzgebiete (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)	94
Abb. 22: Lage und Ausdehnung der LSG „Pallinger Heide und der Halbinsel Teschow“ und „Lenorenwald“ (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)	100
Abb. 23: 1. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Wohnen	105
Abb. 24: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Gewerbe	109
Abb. 25: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Sportanlagen	113
Abb. 26: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier: Übersichtsplan zu den betrachteten Änderungen – Abgrenzungen der Teilbereiche auf dem Plan der Neubekanntmachung – wirksame Fassung (rot) und derzeitiger Arbeitsstand – 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vorentwurf Mai 2020 (blau)	119

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 ländlicher Zentralort zwischen der Hansestadt Lübeck und der Kreisstadt 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 4.034 Einwohner (Stand: 31.12.2015/ Quelle: Statistisches Landesamt M-V – Bevölkerungsentwicklung der Kreise und Gemeinden 2015).

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 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 eine Abwanderung der Bevölkerung in andere Städte und Gemeinden zu vermindern. Zudem ist es notwendig für die weitere Entwicklung des Gewerbestandortes 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. Auf der Grundlage des Beschlusses vom 14. Mai 2019 verfügt die Stadt Dassow über den Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung. 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 für den Bereich Süd erfährt Änderungen.

Innerhalb des Flächennutzungsplanes werden zukünftige Wohnbauflächen und zu entwickelnde Gewerbegebiete untersucht und als zu entwickelnde Siedlungsbereiche dargestellt. 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 das Schutzgut Boden wird gebührend beachtet. Für die Stadt Dassow bedeutet dies, für die notwendige Siedlungsentwicklung ausreichend Wohn- und Gewerbeflächen sowie Infrastrukturflächen ausweisen zu können; und dabei auch die Neuausweisung von Flächen auf den tatsächlichen Bedarf 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) wird die wirksame Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow genutzt. Im Rahmen der Neubekanntmachung wurde die Kartengrundlage hinter der Planzeichnung des Planteils 1 mit der 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 vorgenommen.

2.3 Rechtsgrundlagen

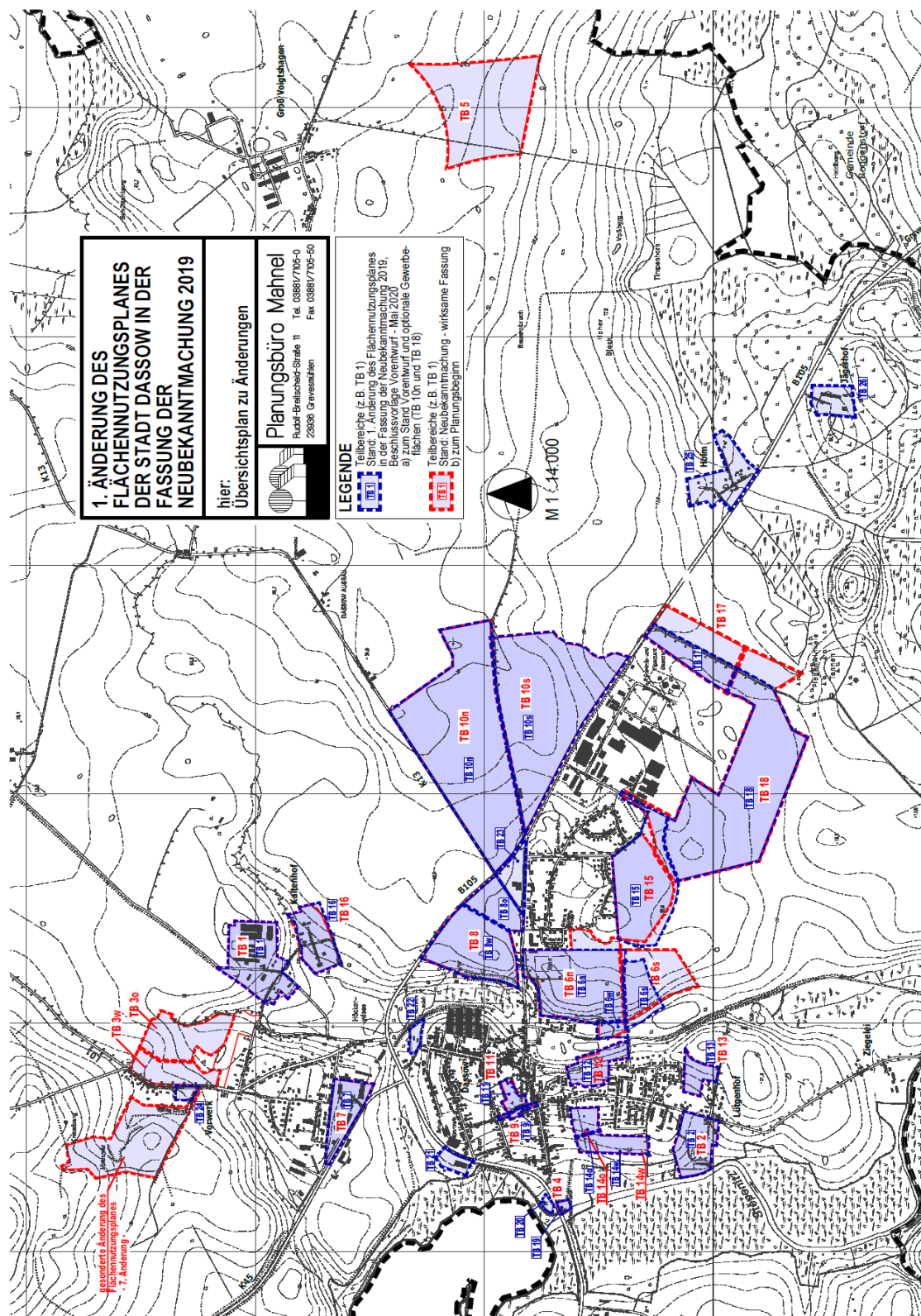
Für die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung (Planteil 1) werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).
- 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) geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016.
- 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 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S.2193).
- 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. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

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. In den beigefügten Übersichten sind die Änderungsbereiche dargestellt. Die Änderungsbereiche gemäß Stand der Neubekanntmachung – wirksame Fassung zum Planungsbeginn (rot dargestellt) und die Teilbereiche gemäß Stand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 – Beschlussvorlage Vorentwurf - Mai 2020 zum Stand Vorentwurf sind

überlagert. Aus den Überlagerungen ist ersichtlich, dass im Zuge der Bearbeitung die Änderungsbereiche/ Teilbereiche verändert bzw. präzisiert wurden.



Planungsstand: Beschlussvorlage Vorentwurf Mai 2020

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. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes erfolgen sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes (in der Fassung der Neubekanntmachung) als auch die vorgesehenen Änderungen, so dass eine vergleichende Betrachtung ermöglicht wird. Bestandteil der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange. Dieser befindet sich in Aufstellung und wird ergänzend vorbereitet.

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 hierfür 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.

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 im Flächennutzungsplan 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 Ortsteile der Stadt Dassow sollen im Wesentlichen in ihrem Bestand erhalten werden und im Rahmen der Klarstellungsbereiche genutzt werden. Aufgrund der Verfestigung soll der Ortsteil Holm als Wohnbaufläche mit der Qualität eines Ortsteiles ausgewiesen und dargestellt werden.

4. Planverfahren

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

Die Stadt 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 Planungsziele wurden im Beschluss 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 gemäß Aufstellungsbeschluss ergeben sich aus der beigefügten Übersicht.

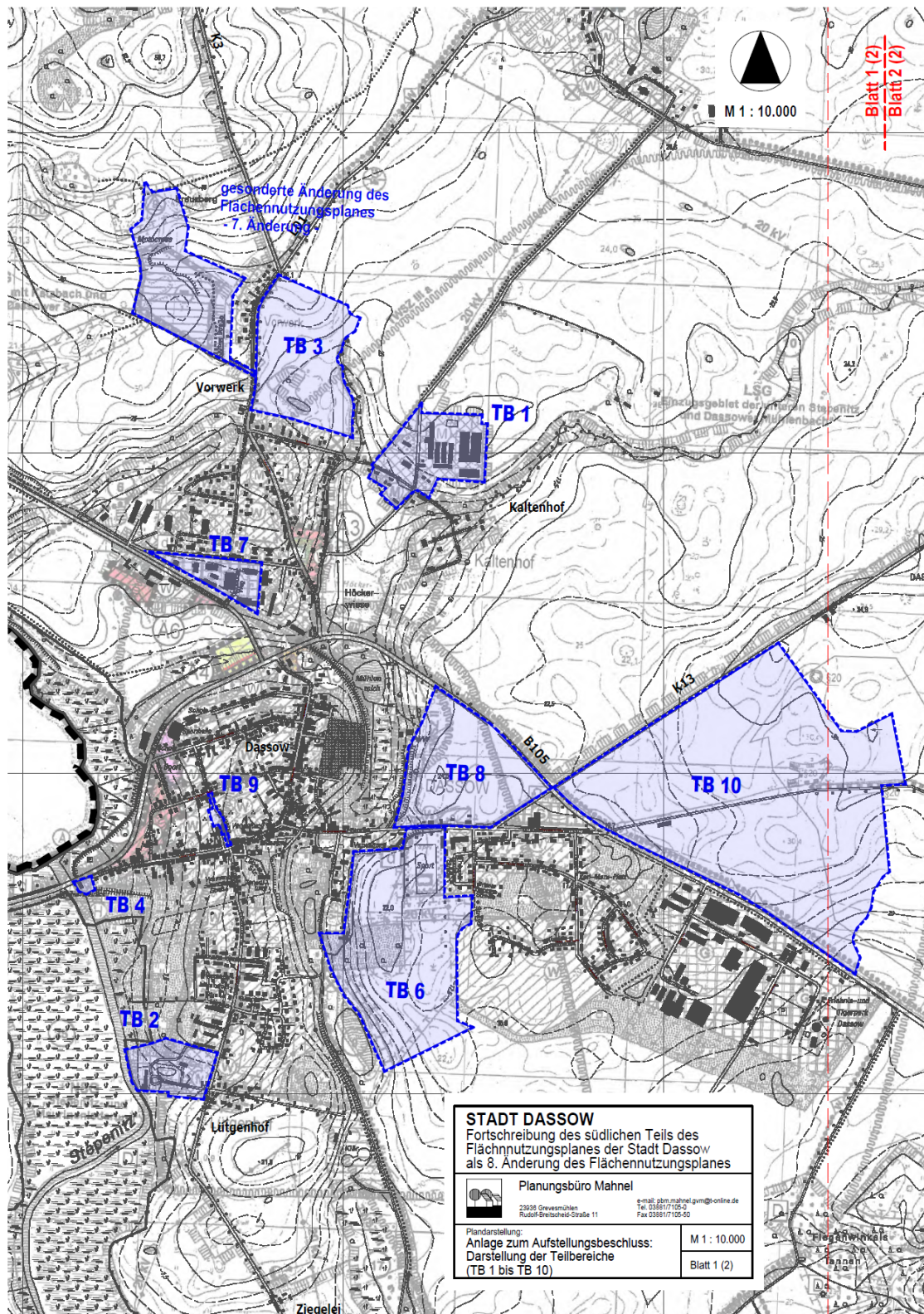


Abb. 3: Anlage zum Aufstellungsbeschluss (Darstellung der Teilbereiche TB1 bis TB 10 Blatt 1(2))

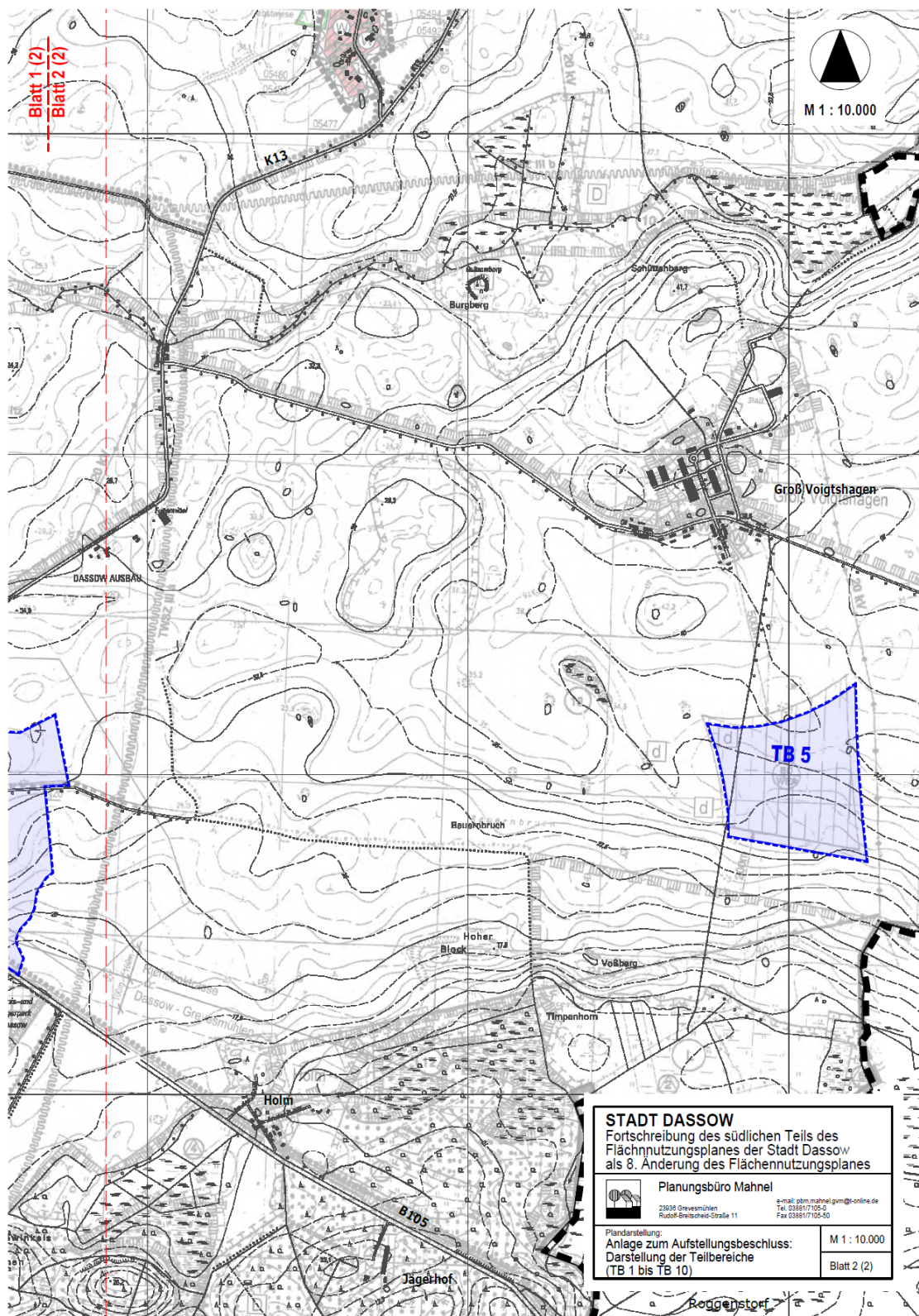


Abb. 4: Anlage zum Aufstellungsbeschluss (Darstellung der Teilbereiche TB1 bis TB 10 Blatt 2(2))

Die Änderungsbereiche wurden im Einzelnen definiert und werden im Folgenden benannt:

Teilbereich 1 – Kaltenhof:

- nördlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- östlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- südlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Grünland),
- westlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Teilbereich 2 – Schloss Lütgenhof:

- nördlich: durch eine Parkanlage sowie durch Garagen auf einer Fläche am Ulmenweg,
- östlich: durch den Ulmenweg,
- südlich: durch landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich des Ulmenweges,
- westlich: durch den Fluss Stepenitz.

Teilbereich 3 – Vorwerk:

- nördlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- östlich: durch ein Fließgewässer und Gehölze auf landwirtschaftlich genutzter Fläche,
- südlich: durch die bebauten Grundstücke am Brennereiweg,
- westlich: durch die Landesstraße 01/ Klützer Straße.

Teilbereich 4 – Speicher:

- nördlich: durch die Bundesstraße 105,
- östlich: durch das bebaute Grundstück Lübecker Straße 4,
- südlich: durch den Deich und das Gelände des Wassersportvereins,
- westlich: durch den Fluss Stepenitz.

Teilbereich 5 – Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen:

- komplett durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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

- nördlich: durch die Grevesmühlener Straße bzw. durch die bebauten Grundstücke Grevesmühlener Straße 17b bis 28,
- östlich: durch die bebauten Grundstücke an der Grevesmühlener Straße sowie an der Theodor-Fontane-Straße, die Rudolf-Tarnow-Straße, sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- südlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- westlich: durch den "See bei Dassow" mit Ufer westlich der Grevesmühlener Straße, die Grevesmühlener Straße sowie die bebauten Grundstücke an der Grevesmühlener Straße (Nr. 14 bis 18b).

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

- nördlich: durch den Travemünder Weg,
- östlich: durch die gemischte Baufläche,
- südwestlich: durch Kreisstraße 45 (Travemünder Weg).

Teilbereich 8 – Abrundung Ortskern zwischen Grevesmühlener Straße und B 105:

- nordöstlich: durch die Bundesstraße 105,
- südöstlich und südlich: durch die Grevesmühlener Straße,
- westlich: durch Grünflächen entlang der Straße An der Promenade.

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

- nördlich: durch die Ernst-Thälmann-Straße sowie das Grundstück Ernst-Thälmann-Straße 15,
- östlich: durch die Ernst-Thälmann-Straße 13 sowie durch eine unbebaute Grundstücksfläche zwischen den bebauten Grundstücken an der Ernst-Thälmann-Straße und der Lübecker Straße 47 sowie durch die Lübecker Straße 47,
- südlich: durch die Lübecker Straße sowie durch das Grundstück Lübecker Straße 45,
- westlich: durch das rückwärtige Grundstück Lübecker Straße 41.

Teilbereich 10 – Gewerbefläche:

- nordwestlich: durch die Kreisstraße 13 (Dassow-Klein Voigtshagen/Tankenhagen),
- nordöstlich und östlich: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- südlich bzw. südwestlich: durch die Bundesstraße B 105.

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 erbrachte im Ergebnis einen Gesprächsvermerk, Stand 06.03.2018. Es wurde festgehalten, dass die Neuausweisung von Gewerbe- und Wohnbauflächen im

Zusammenhang zu betrachten ist. Bei einer großflächigen Gewerbeflächenausweisung ist es notwendig auch das Angebot an Wohnraum zu stärken. Die Zahl der Einpendler nach Dassow beträgt etwa 682. Diese Zahl ist bei der Entwicklung der Wohnbauflächen mit zu beachten. Die Stadt Dassow kann davon ausgehen, dass nach Rücknahme der Teilbereiche 3 (TB 3o und TB 3w) die Wohnbauentwicklung grundsätzlich befürwortet wird. Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung besteht weiterhin Abstimmungsbedarf. Es wird 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 Ableitung der Zielsetzungen der Stadt Dassow sind 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.

Neben den Zielsetzungen die im Aufstellungsbeschluss dargestellt sind, hat die Stadt Dassow ihre Entwicklungsziele überprüft und stellt diese entsprechend zusätzlich dar.

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.

Bei einem Vergleich mit dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist ersichtlich, dies lässt sich durch die Überdeckung entsprechend ersehen, dass bis auf die Teilfläche 14 (TB 14), für die nur ein Teil als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, sämtliche übrige Flächen als Flächen zur Umsetzung der Ziele des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Süd der Stadt Dassow in Betracht zu ziehen sind. Für die Fläche TB 11 ist maßgeblich vorgesehen, innerstädtisch mehrgeschossigen Wohnungsbau in der typischen Stadtviellenstruktur vorzubereiten. Allein die Vorbereitung scheitert derzeit an der Verfügbarkeit von Flächen. Ebenso verhält es sich mit dem TB 12, der zum Teil für mehrgeschossigen Wohnungsbau jedoch auch für Einzel- und Doppelhäuser, somit individuellen Wohnungsbau geeignet ist. TB 13 unterliegt der weitergehenden Prüfung der Auswirkungen der Kläranlage. Insofern ist hier eine bauliche Entwicklung und Verdichtung zurückzustellen. TB 14 wäre im Grunde gut geeignet; derzeit sind jedoch eine Entwicklung dieses Bereiches und auch die Überprüfung der Flächen zur Aufnahme im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der intensiven Nutzung der Flächen durch Kleingärtner zu sehen. TB 15 würde gut für eine Arrondierung der bereits begonnenen Entwicklung in der Siedlung in Dassow geeignet sein. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Eine Verfügbarkeit der Flächen kann jedoch derzeit nicht absehbar gesichert werden. Deshalb ist eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich derzeit durch die Stadt Dassow nicht umsetzbar und es muss nach weitergehenden Alternativen gesucht werden.

TB 16 befindet sich in der Ortslage Kaltenhof. Hier bieten sich innerhalb der Ortslage Verdichtungsmöglichkeiten, die im Zusammenhang mit Eigentümern überprüft werden. Entwicklungen durch die Stadt Dassow sind hier aufgrund des fehlenden Eigentums nicht unmittelbar umsetzbar. Bei der Betrachtung sämtlicher Wohnbauflächen in der Betrachtung der Verdichtung auf der Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplanes und der Neufächenausweisung insbesondere bei Betrachtung der Teilbereiche 6 Nord und Süd sowie des Teilbereiches 15 gemäß wirksamer Flächennutzungsplandarstellung ergibt sich, dass eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung zwischen der Grevesmühlener Straße/Bahnhofstraße

und der Siedlung im Osten notwendig ist. Dies wird bei der Betrachtung der gesamträumlichen Entwicklung der Stadt Dassow erfolgen. Dadurch könnte auch eine Verbindung bis zur Hermann-Litzendorf-Straße über den Jens-Voigt-Ring nach Lütgenhof hin erfolgen.

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 sieht die Stadt Dassow die Überprüfung des TB 17 vor.

Für die gesamträumliche Entwicklung im Stadtgebiet ist wichtig, dass die Wohnfunktion gestärkt wird. Neben der weiteren Prüfung der Verdichtung von gekennzeichneten Flächen wird die Neuausweisung von Flächen erforderlich. Eine besondere Priorität erhalten hierbei die Flächen des TB 6 Nord und Süd, weil diese auch für die verbesserte verkehrliche Anbindung von der Grevesmühlener Straße/Bahnhofstraße in westliche Richtung zur Hermann-Litzendorf-Straße als auch in östliche Richtung zur Siedlung hin Bedeutung besitzen. Hier wäre eine neue zusätzliche Verkehrsader zu schaffen. Die Flächen des TB 6 Nord eignen sich aufgrund ihrer Zentrumsnähe gut für mehrgeschossigen Wohnungsbau. Für den Teilbereich 6 bieten sich weitergehend Möglichkeiten für den individuellen Wohnungsbau an, um den Ring Richtung Siedlung nach Osten zu schließen.

Von zentraler Bedeutung für die Stadt Dassow ist die Entwicklung weiterer Gewerbestandorte und Gewerbeflächen. Hierfür ist es eine konsequente Vorgehensweise, die Flächen nördlich der B 105 gegenüber dem etablierten Gewerbestandort vorzubereiten. Die Flächen eignen sich durch ihre Lagegunst und ihren Standort östlich des Stadtgebietes. Die verkehrliche Anbindung soll über den Ausbau des geordneten Kreuzungspunktes, der bereits den bestehenden Gewerbestandort 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 soll sowohl die städtebauliche als auch die ausgewogene landschaftliche Entwicklung betrachtet werden. Die Zielsetzungen für die Teilbereiche sind in den anliegenden Übersichten dargestellt.

Eine Flächenbilanz ist der Unterlage gesondert beigelegt. In der Übersicht sind die Teilbereiche für die dargestellten Entwicklungsabsichten entsprechend dargestellt.

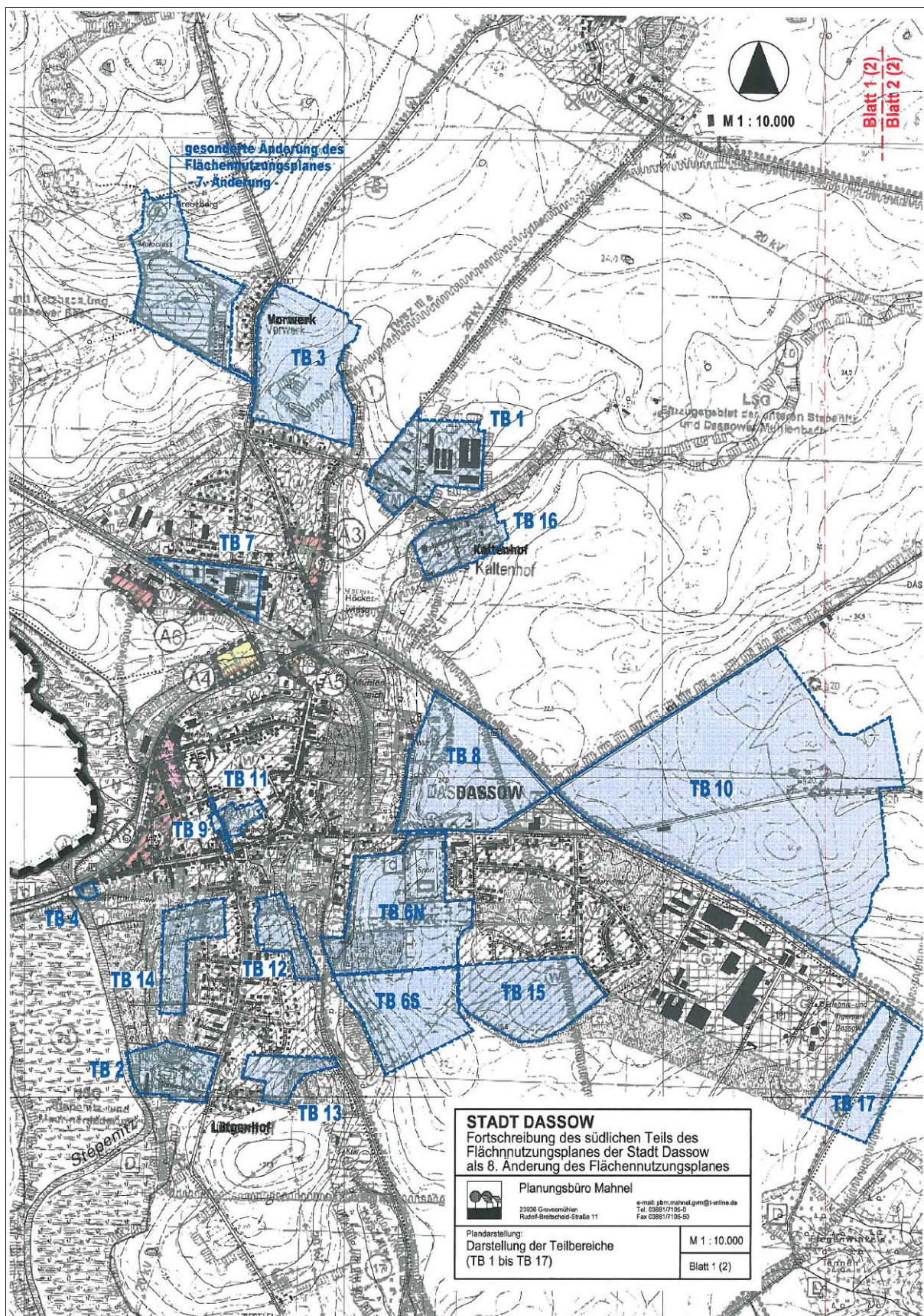


Abb. 5: Darstellung der Teilbereiche Blatt 1(2)

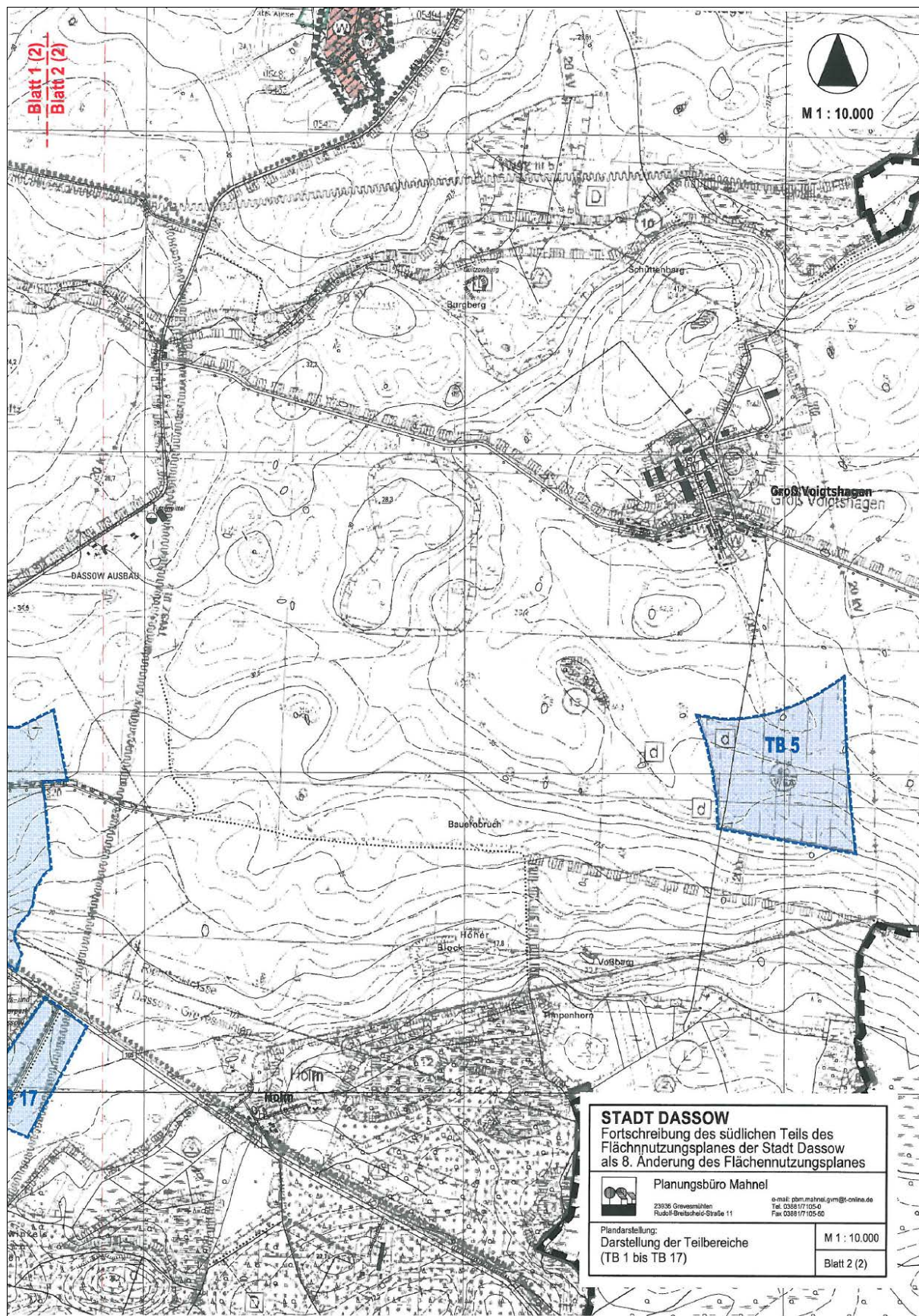


Abb. 6: Darstellung der Teilbereiche Blatt 2(2)

Teilbereich	Bezeichnung	Flächengröße in ha
TB 1	Kaltenhof	7,00
TB 2	Schloss Lütgenhof	3,80
TB 3	Vorwerk	11,50
TB 4	Speicher Dassow	0,20
TB 5	Rücknahme SO Windenergie	17,75
TB 6	Nord	13,60
	Süd	8,70
	Gesamt inklusive Sportplatz	22,00
TB 7	GEE südlicher Travemünder Weg	2,60
TB 8	Östlicher Ortseingang	12,50
TB 9	Schulgang	0,25
TB 10	Gewerbe nördlich des B 105	56,00
TB 11	Innerstädtische Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan hinter dem Volkshaus	0,80
TB 12	Innerstädtische Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan östlich der Hermann-Litzendorf-Straße	2,50
TB 13	Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan Lütgenhof Ulmenweg	2,20
TB 14	Wohnbauflächenpotential, nur teilweise im Flächennutzungsplan	3,60
TB 15	Wohnbaufläche an der Siedlung gemäß Flächennutzungsplan	8,50
TB 16	Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan im Ortsteil Kaltenhof Verdichtung	3,70
TB 17	Sport und Freizeit östlich des Gewerbegebietes südlich der B 105	7,40

Tab. 1: Flächenangaben zu Teilbereichen

Bei der Zusammenstellung der Flächen handelt es sich um Angaben von Bruttoflächen.

Es ergeben sich vielfach Abschläge durch detailliertere Konzepte und Bewertung der vorhandenen Situation. Dies ist für die überschlägige Bewertung für die Stadt Dassow derzeit nicht von Bedeutung.

Für die Ausbildung einer geordneten städtebaulichen Stadtstruktur ist auch die leistungsfähige verkehrliche Infrastruktur erforderlich. Hierfür sind Trassen innerhalb der Zielsetzungen der Stadt Dassow dargestellt. Es handelt sich um eine Verbindung von der Bahnhofstraße/Grevesmühlener Straße westlich des TB 6 N in östliche Richtung durch den TB 15 mit einer Anbindung über das Gewerbegebiet und eine weitere Potenzialfläche in östliche Richtung durch Gewerbeflächen.

Für die Gewerbeflächen wurde eine weitere Alternative herausgebildet mit dem TB 18. Hier würde als Alternative zum TB 10 eine weitere Entwicklungsmöglichkeit bestehen.

Zur Illustration der Entwicklungsziele sind die einzelnen Flächen auf den Karten des Flächennutzungsplanes dargestellt. Die Varianten 1 und 2 unterscheiden sich in Bezug auf optionale Betrachtungen in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung. Im Zuge von Variantenuntersuchungen soll hier der Bedarf an Entwicklungsflächen entsprechend hinsichtlich der Machbarkeit überprüft werden.

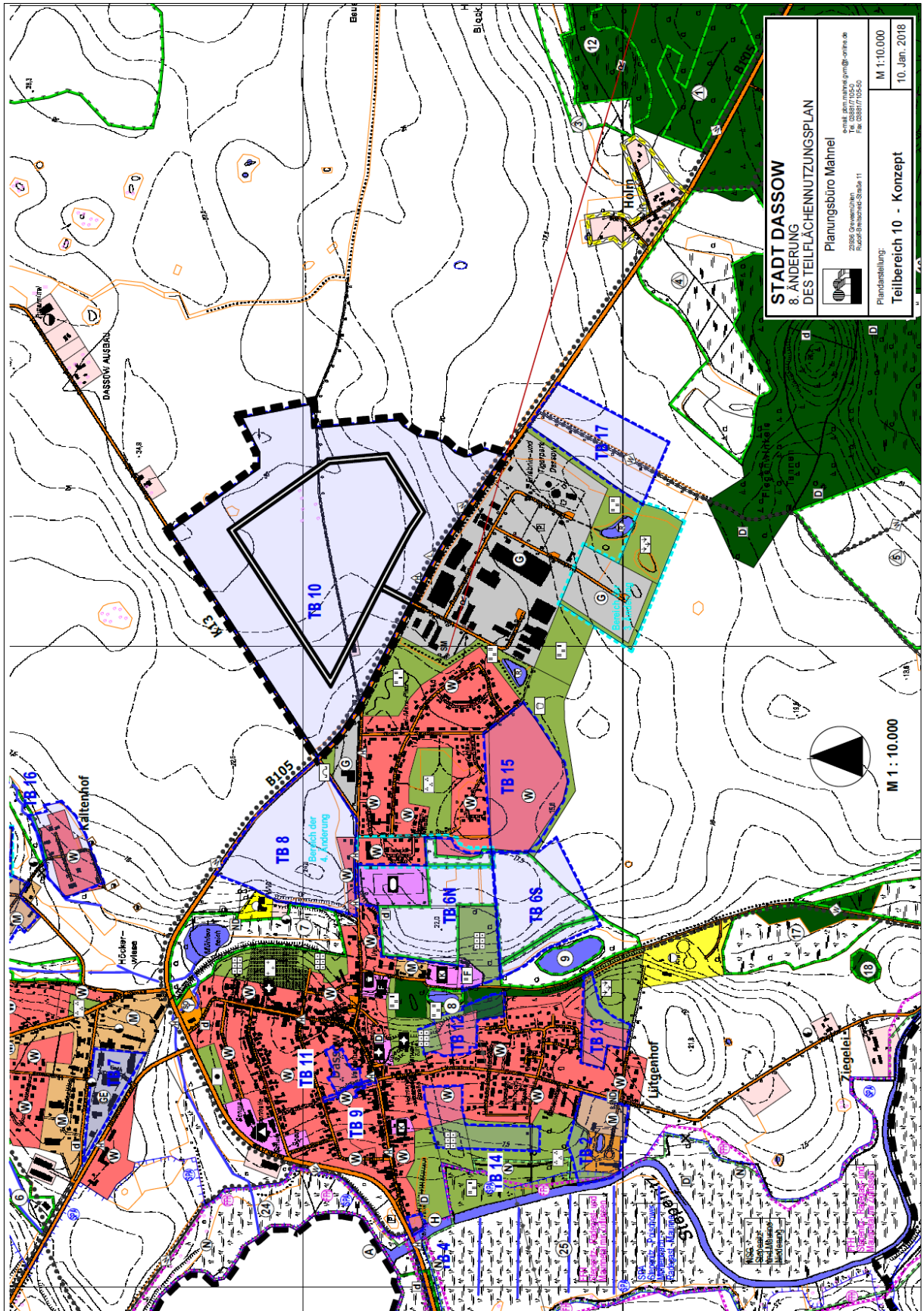


Abb. 7: Teilbereich 10 - Konzept

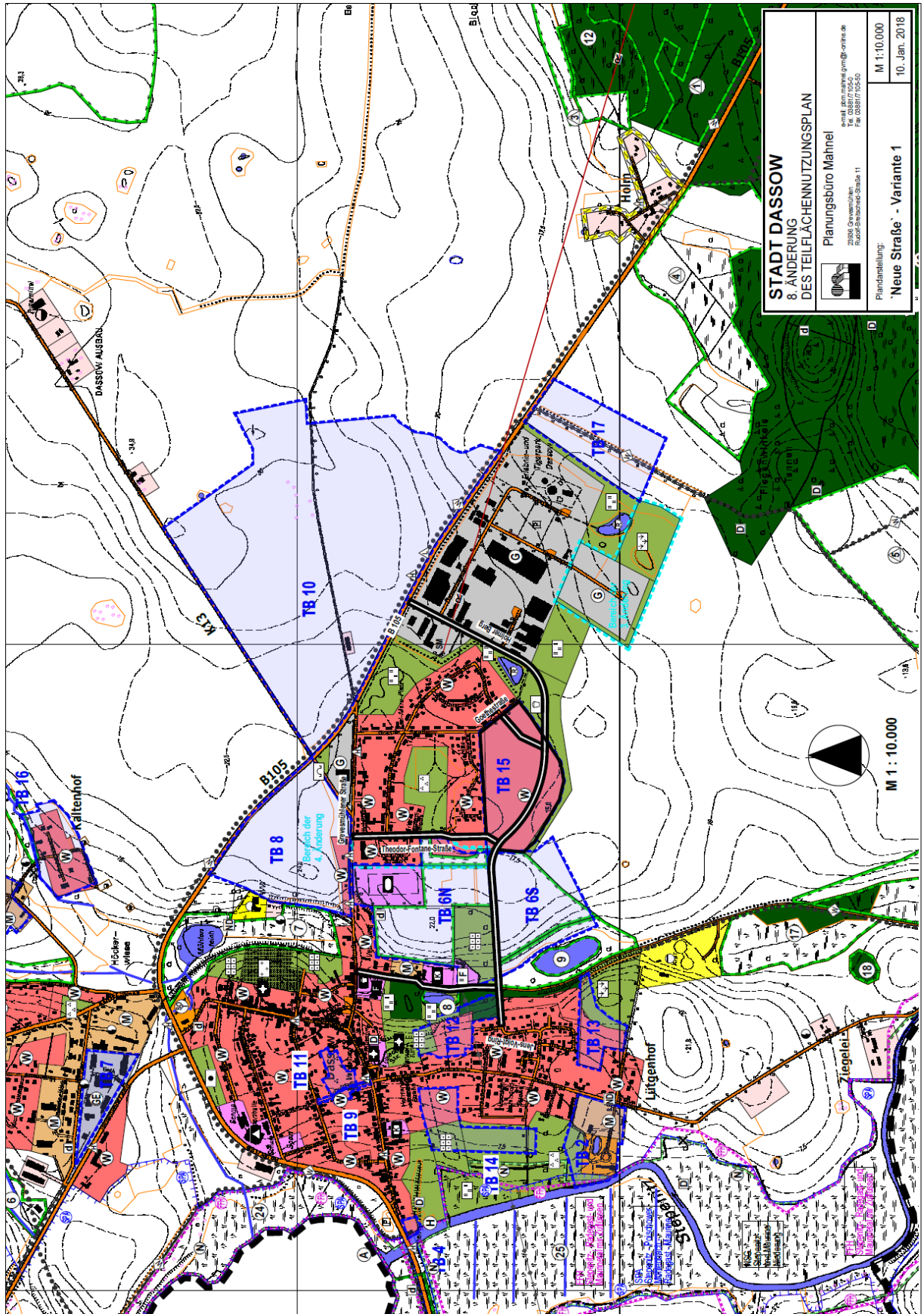


Abb. 8: Neue Straße – Variante 1

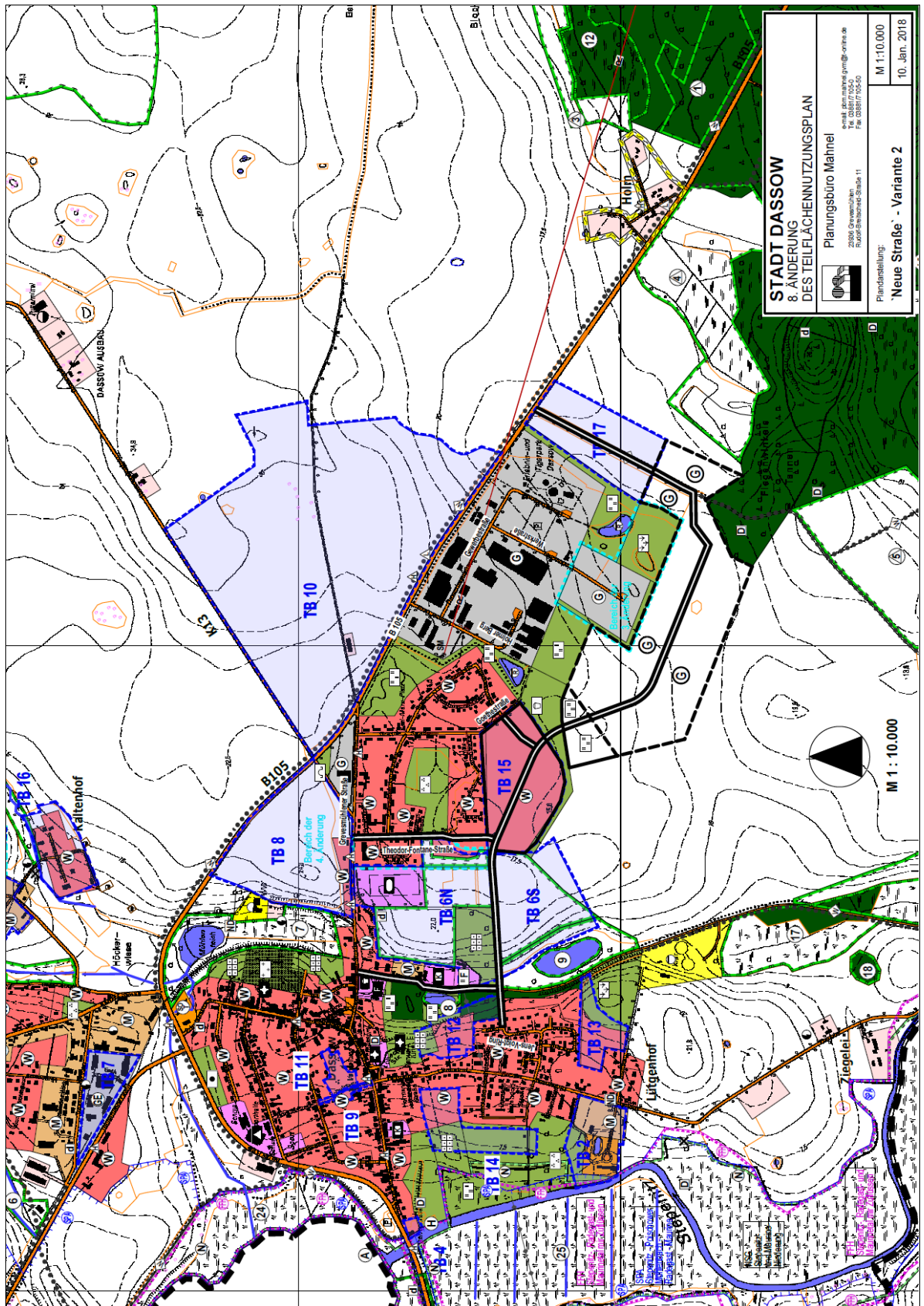


Abb. 9: Neue Straße – Variante 2

Bis zum Beschluss über die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes vom 14.05.2019 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 und die Planung so zu benennen. 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.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird auf der Grundlage des Vorentwurfs die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB vorgenommen.

Erst danach wird das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nach Einarbeitung der Stellungnahmen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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

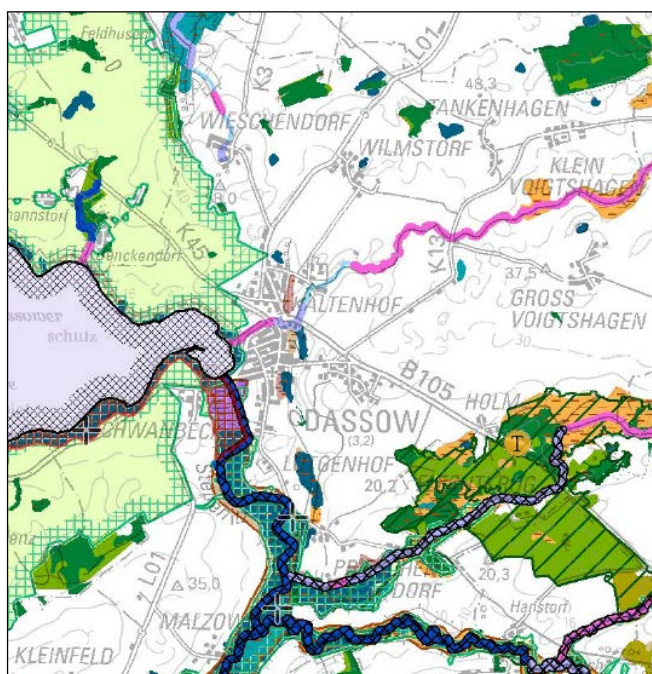
Die Zielsetzungen des gutachtlichen Landschaftsprogrammes werden durch gutachtliche Landschaftsrahmenpläne für die Regionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern untersetzt. Die präzisierten Zielsetzungen zur landschaftlichen Entwicklung sind für die Landschafts- und






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



-  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

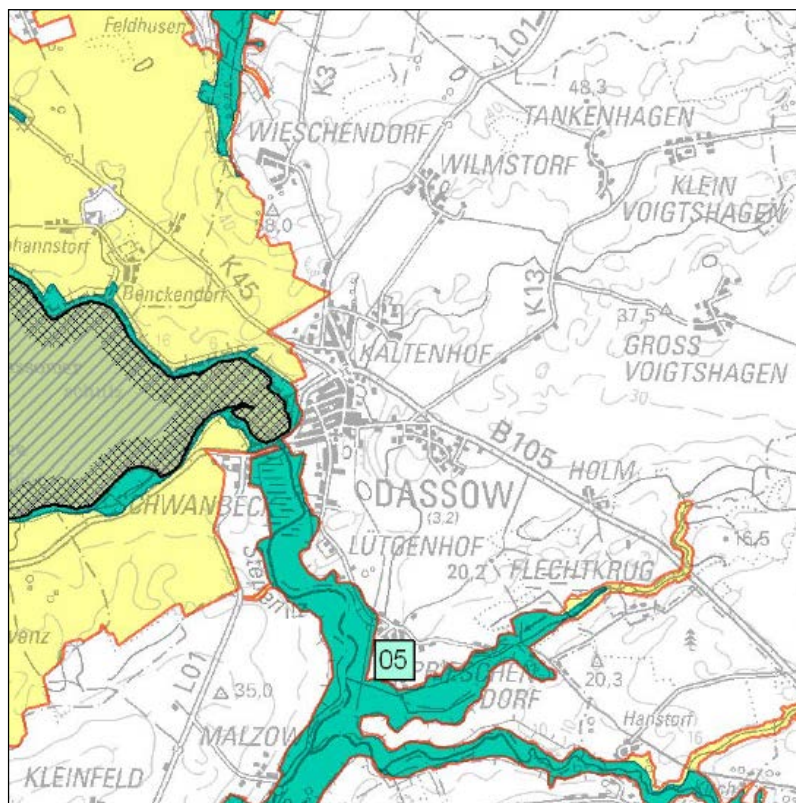
-  Stark entwässerte, degradierte Moore
-  Trocken- und Magerstandorte mit typischen Lebensgemeinschaften
-  Naturnahe Wälder
-  Wälder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen
-  Wälder und angrenzende Offenlandhabitate mit besonderer Bedeutung für die Zielart Schwarzstorch
-  Schwerpunktorkommen von 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 Strukturgüte
-  Fließgewässer mit stark abweichender Strukturgüte
-  Fließgewässerabschnitte ohne Strukturbewertung






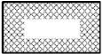
Die Analyse der Arten und Lebensräume verdeutlicht anschaulich die Schwerpunkträume für den Arten- und Biotopschutz. Hierzu gehören insbesondere die Stepenitz- und Maurine-Niederung und die Uferzone des Dassower Sees. Der Mündungsbereich der Stepenitz in den Dassower See ist im Textteil des GLRP als 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



-  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

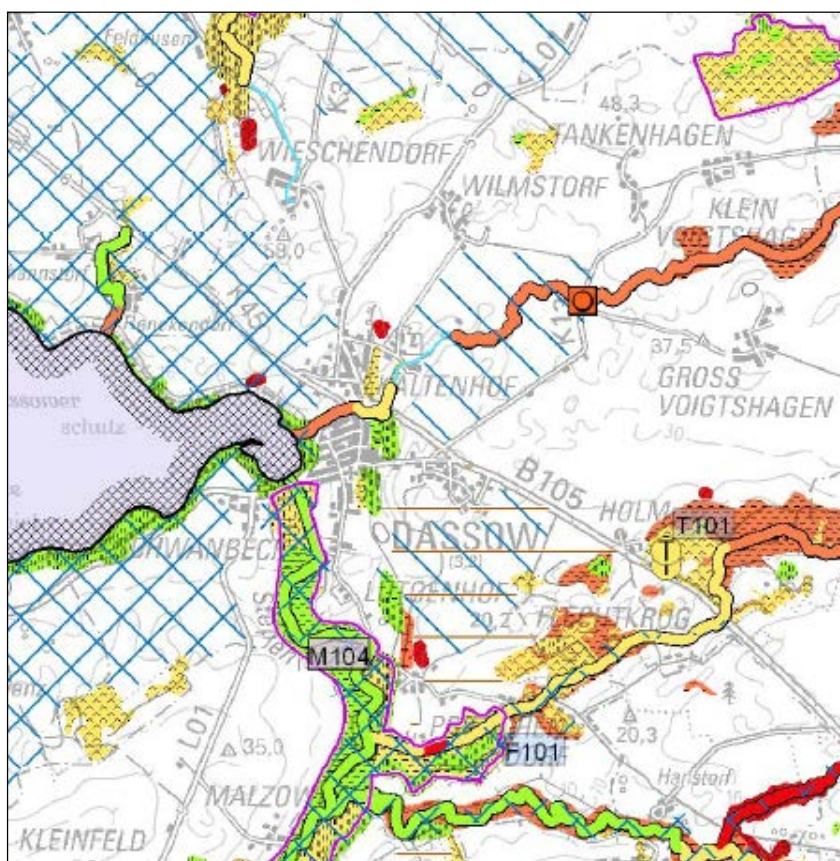
In die Biotopverbundplanung gehen die Schwerpunkträume für das Arten und Lebensraumpotenzial von Zielarten im Gebiet ein. Sie beinhalten deshalb auch die vorhandenen Schutzgebiete.



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 vermoorten 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 III.2.2



-  ungestörte Naturentwicklung naturnaher Moore
-  pflegende Nutzung schwach entwässerter Moore mit Feuchtgrünland

-  Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degraderter Moore
-  Regeneration entwässerter Moore
-  ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore
-  Pfliegende Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen
-  Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen
-  Pfliegende 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 Maßnahmenanforderungen von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten
-  Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft
-  nummerierte Maßnahmenkomplex
-  Nummerierter Maßnahmenkomplex / Schwerpunktorkommen von Arten des Florenschutzkonzeptes
-  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-Teichsimen die Niederung. In den vom Brackwasser unbeeinflussten Niederungsbereichen haben sich durch Auflassung von Feuchtwiesen artenarme Schilfröhrichte ausgebildet. Im Norden hat sich durch bereits stattfindende Pflegenutzung 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 Röhrichtsraum, 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 Rüting

T101 – Tramm / Holm

Derzeitiger Zustand:

- ehemaliger Schießplatz
- sehr stark verbuscht

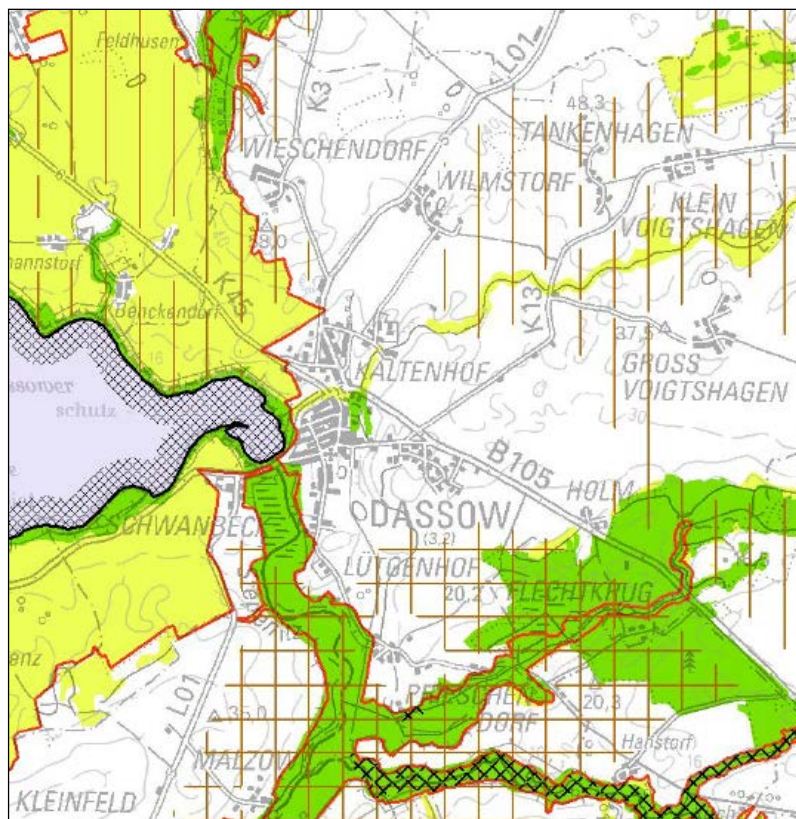
Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- 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



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

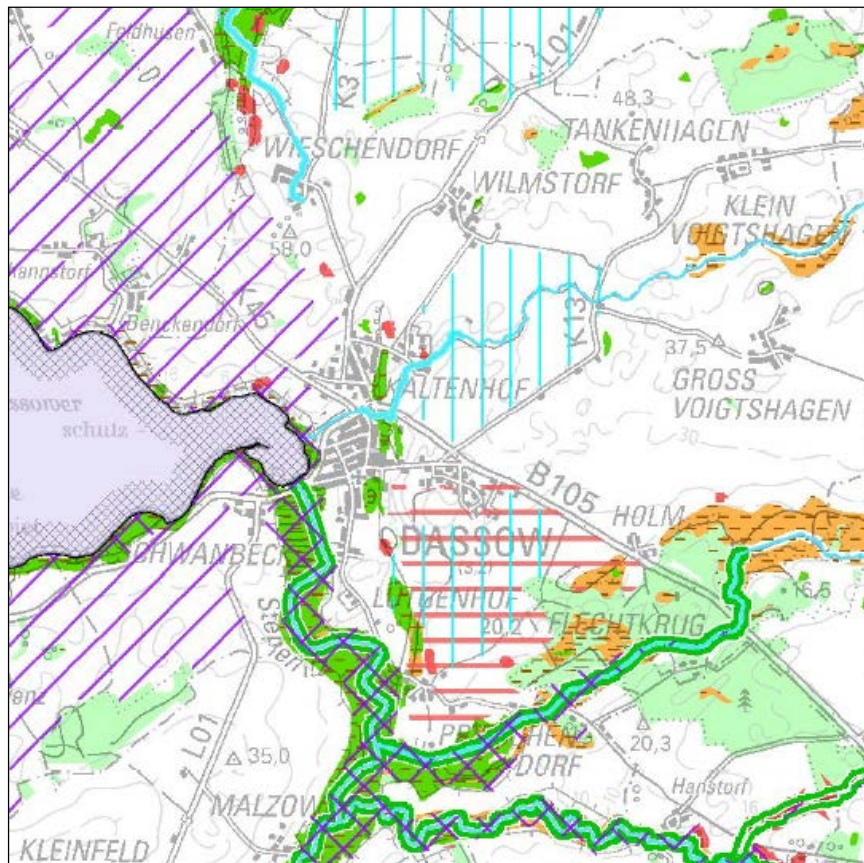
Vorkommen:

- Gesamtes Plangebiet außerhalb der Ortschaften und größerer Straßen (bedeutender Freiraum >500ha)






Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Freiraum

- Sicherung der Freiraumstruktur



Karte V: Anforderungen an die Landwirtschaft III.4.1




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 Wasserosion 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 Strukturanreicherung der Landschaft im Sinne von § 5 Abs. 3 BNatSchG

-  Bereiche mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen

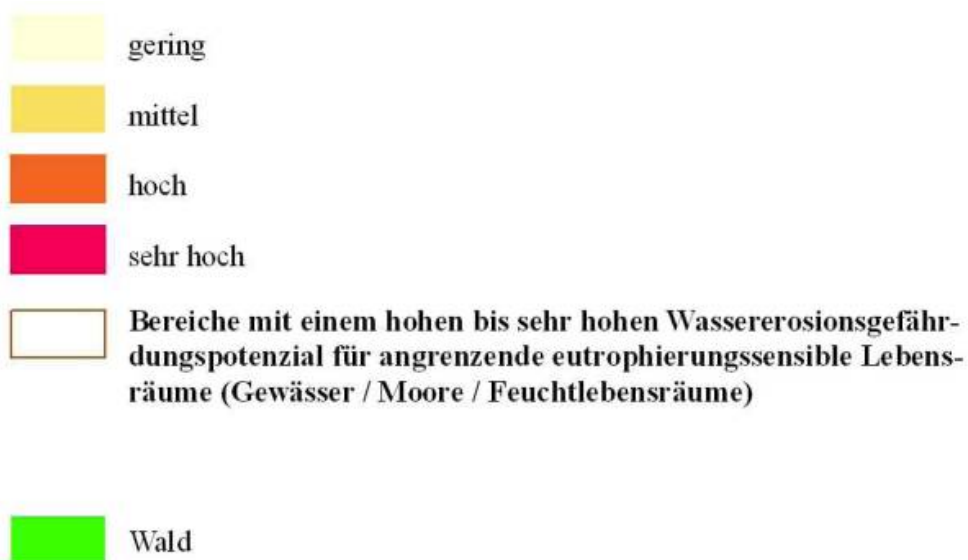
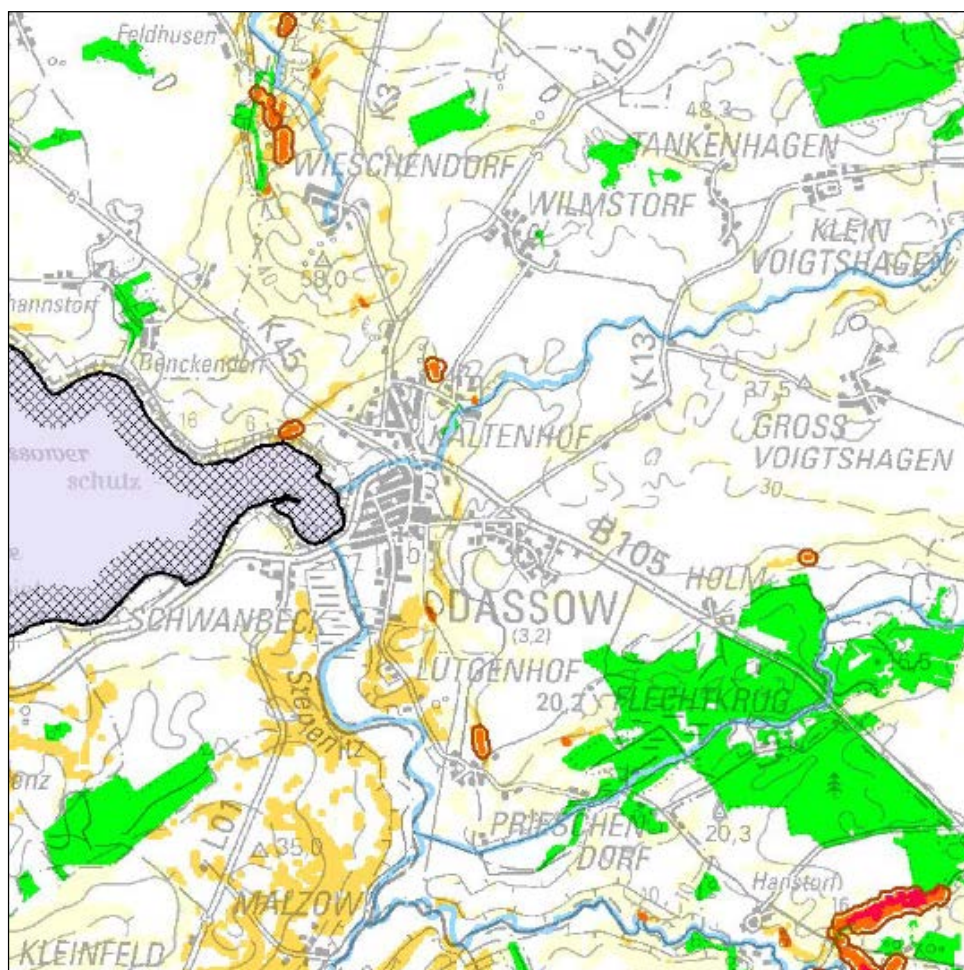
Schwerpunktbereiche zur Umsetzung des Biotopverbunds nach § 3 BNatSchG

-  angepasste Landbewirtschaftung in Kleingewässerlandschaften mit Vorkommen der Zielarten Rotbauchunke und Kammolch 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 km²)

Karte VI: Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung



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.











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

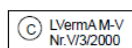
Nachrichtliche Übernahme

	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)

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 unteretzt 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

- 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.
- 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.
- 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.

5.5 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Grundlage für die Angaben zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dassow bilden die in größeren Abständen stattfindenden Volkszählungen des Statistischen Amt 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.

Die Einwohnerzahl im Gebiet ist in den letzten 16 Jahren konstant geblieben. Der Raum profitiert von den Zuzügen, so weist die Gemeinde 2015 einen Wanderungsgewinn von 35 Personen auf (Tab. 3).

Die Abbildung 6 zeigt eine Überalterung in der Gemeinde Dassow an.

Die Bilanzierung der Geburten- und Sterbefälle gibt für die Gemeinde Dassow für den Zeitraum 1990 bis 2015 eine negative Bilanz von -166 Einwohner. Die Bilanzierung der Zu- und Fortzüge zeigt für die Gemeinde Dassow für den Zeitraum 1990 bis 2015 eine positive Bilanz von 203 Einwohnern.

In der Summe ergeben die Bilanzierungen der Geburten- und Sterbefälle sowie der Zu- und Fortzüge eine positive Bilanz von 37 Einwohnern. Pro Jahr macht die Gemeinde einen Zuwachs von ca. 1,4 Einwohnern.

Für die Stadt Dassow ist zu beachten, dass sie im Jahr 2004 durch Fusionen mit den ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee entstanden ist.

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen ist aus den nachfolgenden Übersichten ersichtlich. Der Zeitpunkt der Fusion mit den Ortsteilen Pötenitz und Harkensee (ehemalige Gemeindegebiete) ist im Jahr 2004 mit abgebildet. Seit diesem Zeitpunkt ist auch ein weiteres Anwachsen der Einwohnerzahlen ersichtlich. 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.

In Bezug auf die Bevölkerungsprognose und Bevölkerungsentwicklung ist hier maßgeblich darzustellen, dass sich die Stadt Dassow ab der Wende von einem inhomogenen und wirtschaftlich nicht leistungsfähigen Standort zu einem leistungsfähigen und umfassend ausgeprägten Standort für Wohnen, Gewerbe, Freizeit entwickelt hat. Von den Einwohnerzahlen haben sich Änderungen dadurch ergeben, dass von der militärischen Ausrichtung durch Wohnungen für Militärangehörige eine homogene Struktur entstanden ist. Es gibt hier kein Schwergewicht mehr in Bezug auf dem militärischen Bereich dienenden Wohnungen, sondern es ist eine Vielschichtung an Wohnungen in Bezug auf eine homogen gewachsene städtebauliche Struktur von Wohnen und Gewerbe entstanden. Insofern trägt die Bilanz der Einwohnerzahlen. Es gibt eine ausgeprägte und homogen geprägte Stadtstruktur. Die einseitige Wohnnutzung mit maßgeblichen Auspendlern wurde überwunden. Dem militärischen Wohnen dienende Wohnungen wurden dem allgemeinen Wohnen zugeführt. Somit konnte ein großer Bedarf an Wohnraum abgedeckt werden. Zusätzlich ist durch die Entwicklung von Baugebieten in der Siedlung, in der Hermann-Litzendorf-Straße und in der Grevesmühlener Straße (ehemalige Diamant-Werke) Wohnraum in Größenordnungen geschaffen worden.

Tab. 2: Auszug der Altersverteilung von Dassow (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 27.02.18)

Bevölkerung am 31. Dezember des jeweiligen Jahres der Gemeinde Dassow nach Geschlecht und Altersgruppen										
Jahr	Gemeinde- schlüssel	Gemeindename	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
			Insgesamt							
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. 3: Auszug der Bevölkerungsentwicklung von Dassow von 2011 bis 2015 (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 27.02.18)

Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Dassow im jeweiligen Jahr											
Insgesamt											
Jahr	Lfd. Nr.	Gemeindename	Gemeinde-schlüssel	Lebend-geborene	Gestor-bene	Über-schuss der Geborenen bzw. Gestor-benen (-)	Zuge-zogene	Fortge-zogene	Wande-rungs-gewinn bzw. -verlust (-)	Verände-rung insgesamt	Bevölkerung am 31.12.xxxx
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
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

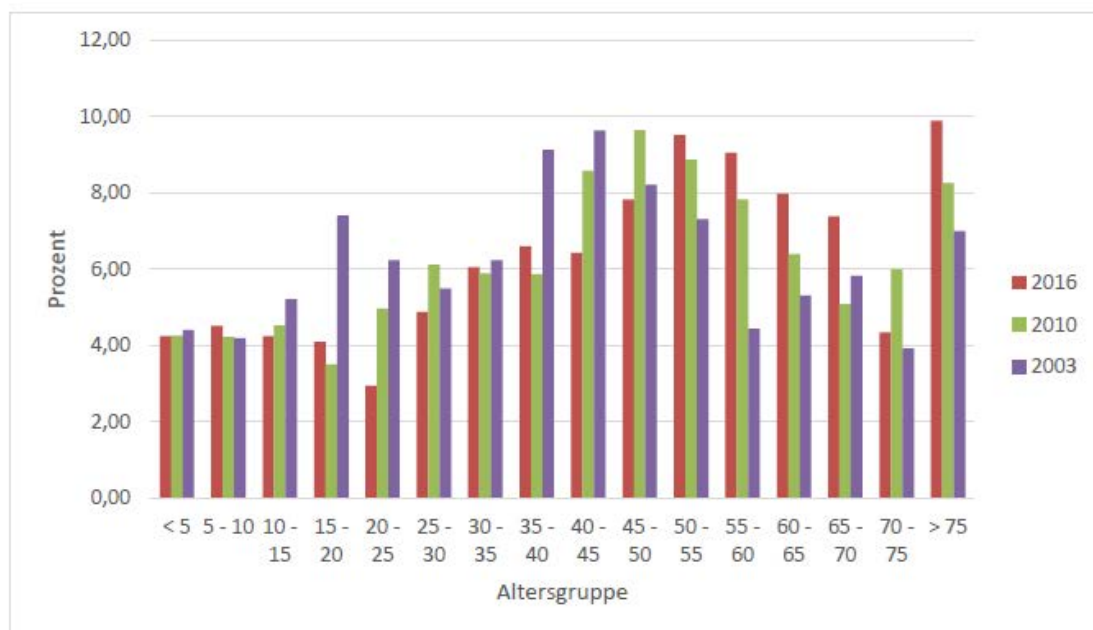


Abb. 10: Entwicklung der Altersstruktur für die Jahre 2003, 2010 und 2016

5.6 Soziale Infrastruktur

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in Dassow:

Dassow besitzt eine personell und technisch gut ausgestattete Feuerwehr deren Einsatzbereitschaft täglich durchgehend gewährleistet ist. Eine aktive Kinder- sowie Jugendfeuerwehr sind vorhanden. Zudem übernimmt die Feuerwehr neben dem Brandschutz und der technischen Hilfeleistung auch notfallmedizinische Aufgaben. Weiterhin weist die Stadt eine Arztpraxis, einen Zahnarzt und ein Gesundheitszentrum auf.

Mit der regionalen Schule mit Grundschulteil hat die Stadt eine eigenständige, bestandssichere Schulstruktur. Eine Städtepartnerschaft besteht mit Grobina in Lettland.

Es finden über das Jahr hinweg zahlreiche Kulturangebote statt sowohl für Jung als auch Alt. Beispielhaft genannt wird das Heimat- und Vereinsfest, der Weihnachtsmarkt, die Rentnerweihnachtsfeier, die Frauentagsfeier, Gedächtnistraining, Seniorengymnastik und das Rentnerfrühstück. Für Kinder und Jugendliche werden zum Beispiel Laternenumzüge, die Ostereiersuche beim Osterfeuer sowie der Jugendclub angeboten. Eine Kita befindet sich zurzeit im Bau.

Das ehrenamtliche Engagement wird als sehr vielfältig eingestuft. Es finden Wanderungen am Dassower See durch den Heimat- und Tourismusverein, Frühlingsfest, Halloweenfest, Flohmärkte des Rosengarten e.V., die Lichtbildveranstaltung in Pötenitz, Metallsammlungen und die Aktion „Saubere Stadt“ statt. Des Weiteren gibt es die Selbsthilfegruppe Rheuma und die Mittwochsmaler. Eine Bibliothek ist vorhanden.

Sportangebote sind in ausreichende Zahl vorhanden. So verfügt die Stadt über einen Sportplatz, eine Mehrzweckhalle und ein Volleyballfeld. 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. Die Stadt Dassow verfügt über sämtliche erforderliche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die Infrastruktur reicht aus, um weitere Einwohner zu versorgen. Das nächstgelegene Gymnasium befindet sich in Schönberg. Maßgeblich für die Belange in diesem Punkt ist auch die Selbsteinschätzung der Stadt. Die Ausführungen der Selbsteinschätzung und deren Begründung werden hier zusätzlich eingefügt. Die Zielsetzungen der Stadt Dassow sollen durch Realisierung von Baugebieten entsprechend umgesetzt werden. Flächen für die Bebauung gibt es im Bereich der Stadt Dassow. Diese werden nun kontinuierlich vorbereitet. Die Stadt legt ihre Zielsetzungen u.a. in der beigefügten Selbsteinschätzung dar.

5.7 Wirtschaft und Arbeit

In der Gemeinde leben 4.028 Einwohner (Stand 2013) auf einer Fläche von 66,53 km². Die Zahl der Einpendler beträgt 682 und die der Auspendler 1.450 (Stand 2013).

Diese Zahl wird im Zuge der weiteren Bearbeitung aktualisiert. Die weitere Stärkung des Gewerbestandortes erfolgt. Es werden insbesondere durch das Wissenschaftszentrum von Euroimmun weitere Arbeitskräfte angezogen. Für diese Arbeitskräfte ist ein zusätzliches Angebot an Wohnbaugrundstücken zu schaffen. Die Stadt Dassow entwickelt sich somit zu einem leistungsfähigen Gewerbestandort im Zuge der medizinisch ausgeprägten Richtung durch Euroimmun.

5.8 Neuausweisung von Gewerbeflächen

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. Es ist durch die Ansiedlung von Gewerbeunternehmen in den neu erschlossenen Gewerbegebieten eine homogene Struktur vorbereitet. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit sind bereits ziemlich homogen ausgeprägt, könnten jedoch verbessert werden. 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.

Die Nettobaupläche, die erschlossen wurden, betragen 26 ha. Die Bruttoflächen betragen 34,1 ha. Somit liegt die Quote von Netto zu Brutto bei 0,75.

Für die Flächenneuausweisung von Gewerbe sind im Zeitrahmen des Flächennutzungsplanes 57 ha Bruttofläche ca. zu verzeichnen. Damit kann der Vorsorge hinreichend Rechnung getragen werden. Hier ist eine abschnittsweise Entwicklung möglich. Damit würde auch dem bisherigen Entwicklungsrahmen Rechnung getragen werden.

Unter Berücksichtigung der Flächenangaben des Umweltkarten M-V ergibt sich eine Wertigkeit der Ackerflächen von 46. Damit wäre auch den Anforderungen der Raumordnung in Bezug auf die Wertigkeit der Ackerflächen Rechnung getragen.

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 ist sehr gut und homogen ausgebildet. Neben produzierenden Unternehmen ist auch im Freizeitsektor eine Ansiedlung erfolgt. Die neu erschlossenen Gewerbegebiete sind sämtlich nach der politischen Wende, nach 1990 entstanden. Mit Entstehung und Besiedlung der Gewerbegebiete konnte die heterogene Struktur in der Stadt Dassow überwunden werden und eine homogene Stadtstruktur bildet sich stärker aus. Dies zeigt sich auch im Stadtbild, dass sich sehr positiv entwickelt hat. Im stadtzentralen Bereich sind insbesondere auch durch die Mittel der Stadtsanierung Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnumfeld geschaffen worden.

Favorisiert wird aus Sicht der Stadt Dassow die Entwicklung der Gewerbeflächen nördlich der Bundesstraße 105. Hierfür ist der TB 10 mit seinen Gliederungsbereichen Nord und Süd dargestellt. Zusätzlich ist als Alternative der Bereich TB 18 berücksichtigt. Dieser würde berücksichtigen, dass über eine zusätzliche Anbindung eine leistungsfähige Südspange entstehen würde. Die Bruttoflächen betragen etwa 30 ha und könnten für gewerbliche Ansiedlung vorbehaltlich der Regelung der Anforderungen des Naturschutzes genutzt werden.

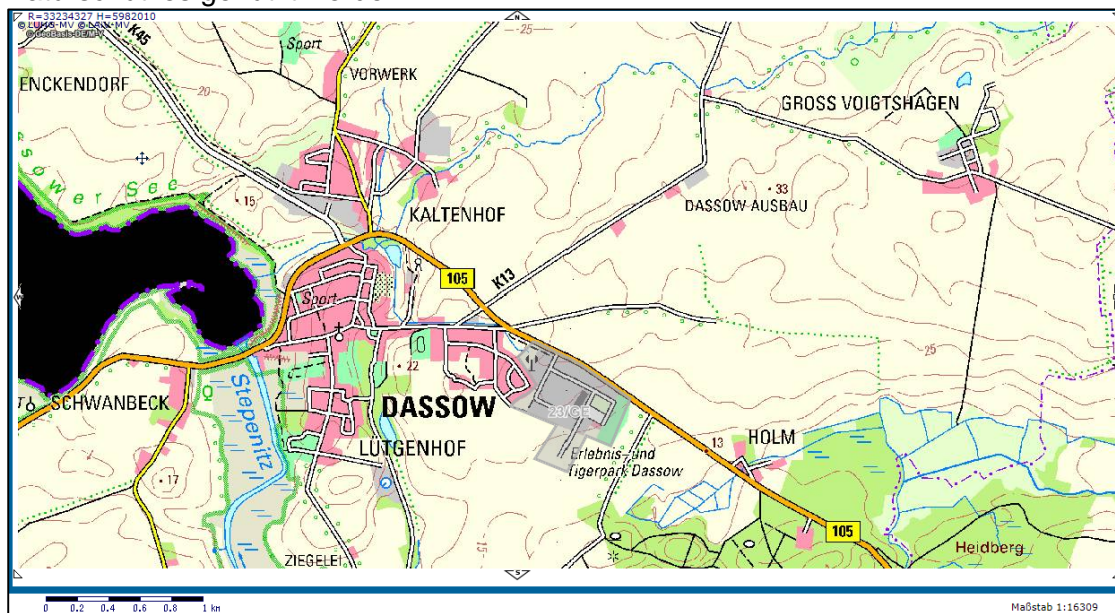


Abb. 11: Bodenrichtwerte der gewerblichen Baufläche für die Stadt Dassow (Quelle: ©LUNG M-V (CC BY-SA 3.0))

5.9 Neuausweisung von Wohnbauflächen

Der Bedarf für Siedlungsflächen soll vorrangig in der bebauten Ortslage gedeckt werden. Dazu sollen bereits erschlossene Standorte genutzt werden und die Ortslage verdichtet werden. Innerörtliche Brachflächen sollen genutzt werden. Flächen außerhalb der bebauten Ortslage sind als Baufläche nur dann auszuweisen, wenn unter Nachweisführung 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.

Die Angaben zum derzeitigen Wohnungsbestand wurden vom Landesamt für innere Verwaltung – Statistisches Amt M-V aus dem Jahr 2016 entnommen. Insgesamt waren für die Gemeinde Dassow 1.456 Wohngebäude und 2.086 Wohnungen vorhanden. Die Wohnfläche pro Einwohner betrug 47,8 m².

2011 fand deutschlandweit eine Volks-, Gebäude- und Wohnungszählung statt. Mit dieser Zählung, dem Zensus 2011, wurde die Gebäude- und Wohnungsstruktur sowie die Wohnsituation der Bevölkerung festgehalten. Im Vergleich zu 2016 lag die Anzahl der Wohngebäude 2011 bei 1.375 Gebäuden von denen 109 leerstehend waren. Die Leerstandquote hat abgenommen. Durch den interessanten Standort Stadt Dassow sind weitere Begehrlichkeiten zur Sanierung innerhalb des Stadtinnenbereiches gegeben. Die Gebäude im stadtzentralen Bereich werden saniert, sofern die Eigentumsverhältnisse hier geregelt sind.

Die Stadt Dassow hat sich mit dem Bedarf an Wohnbauflächen und dem Bedarf an Wohneinheiten beschäftigt.

Unter Berücksichtigung vorliegender Daten wurde eine Abschätzung vorgenommen.

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, der sich auf die Ortsteile bzw. Gemeinden wie folgt aufteilte:

- Harkensee: 104 WE,
- Pötenitz: 159 WE,
- Dassow: 1.274 WE.

Unter Berücksichtigung der zuletzt ermittelten Zahlen zum Wohnungsbestand kann davon ausgegangen werden, dass 2016 2.086 Wohnungen vorhanden sind.

Somit sind im Zeitraum von 2016 bis 1990 etwa 549 WE errichtet worden. Dies entspricht einem durchschnittlichen Wert von 21 WE pro Jahr.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Zahlen für den Zeitraum vom 2011 bis 2016 für die Gesamtstadt Dassow, die ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee sind integriert, ergibt sich ebenso ein Bedarf von ca. 20 WE, die im Jahr hergestellt und errichtet wurden.

Unter Berücksichtigung dieser Bemessungsgröße ergibt sich allein für den Zeitraum der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes, der mit 10 bis 15

Jahren angesetzt wird, ein Bedarf von wenigstens 300 Wohneinheiten. Da die Flächenverfügbarkeit kaum für Entwicklungsflächen gegeben ist, ist hier ein weiterer Rahmen für die zur städtebaulichen Entwicklung vorgesehenen Wohnbauflächen abzustecken.

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

Im Vergleich der Durchschnittswerte für die durchschnittliche Wohnungsgröße und die durchschnittliche Wohnfläche je Person liegt die Stadt Dassow über dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern und des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die durchschnittliche Wohnungsgröße lag für die Stadt Dassow nach statistischen Angaben 2016 bei 93,5 m², für das Land M-V bei 81,3 m² und für den Landkreis Nordwestmecklenburg bei 87,2 m².

In Bezug auf die Wohnfläche je Person liegt der Wert für die Stadt Dassow bei 47,8 m² und somit über dem Durchschnittswert für das Land M-V, der bei 40,1 m² liegt und über dem Durchschnittswert des Landkreises Nordwestmecklenburg, der bei 40,7 m² liegt. Die Haushaltsgröße liegt im Durchschnitt bei 1,96 (im Jahr 204) für die Stadt Dassow. Damit liegt diese Zahl im Bereich des Bundes- bzw. Landesdurchschnitts, die bei 1,92 für die Bundesrepublik Deutschland und bei 2,0 für das Land Mecklenburg-Vorpommern für die Haushaltsgröße liegen. Für den Landkreis Nordwestmecklenburg liegt die Haushaltsgröße bei 2,1 Personen pro Haushalt.

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. Es ist ein Bedarf sowohl an Wohnungen als auch an Baugrundstücken vorhanden. 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.

Die Stadt Dassow hat die Zielsetzungen für die einzelnen Bauflächen weiter überprüft und Kapazitäten für die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und für die in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ermittelt. Zwischen den bereits ausgewiesenen und zukünftig entwickelten Flächen wird unterschieden.

In der beigelegten Übersicht werden insbesondere zu Wohnbauflächen die einzelnen Flächenanteile dargestellt. Diese Flächenanteile werden mit Wohnkapazitäten hinterlegt.

Derzeit sind keine Wohnbauflächen in der Erschließung. Es sind Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan enthalten, die jedoch derzeit noch nicht erschlossen werden. Hierzu zählen insbesondere die Teilbereiche 11, 12, 13, 14, 15 und 16. Hier wäre bereits jetzt nach dem derzeitigen Stand des Flächennutzungsplanes eine Entwicklung gegeben. Aus stadtstruktureller Sicht wird jedoch Vorrang den Flächen im TB 6, Bereich am Sportplatz und dem TB, zwischen Ortsumgehungsstraße und Grevesmühlener Straße, geben. Diese sollen über den Flächennutzungsplan entsprechend vorbereitet werden.

Aus der Übersicht der Flächen ergibt sich, dass derzeit aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes etwa 163 bis 188 WE vorbereitet werden könnten. Insbesondere der Ortsteil Kaltenhof wird von den Übersichten und Überlegungen ausgenommen. Hier wird die Stadt Dassow auf zukünftige Entwicklungsabsichten reagieren.

Auf zusätzlich ausgewiesenen Flächen könnten 442 WE vorbereitet werden. Es geht hier der Stadt Dassow maßgeblich um eine Vorsorge. Die Stadt Dassow möchte hier auch entsprechend variabel agieren können. Im Zuge einer Variantenüberprüfung werden die vorzugsweise zu entwickelnden Flächen herausgearbeitet.

Baugebiet	Flächengröße (ha)	Anzahl der Wohneinheiten gemäß Zielsetzung und Planungsanzeige	Anzahl der Wohneinheiten aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes entwickelt	Summe gesamt
TB 3 West	3,4	38		
TB 3 Ost	5,6	63		
TB 6 Nord	6,0	165		
TB 6 Süd	6,5	75		
TB 8	9,0	101		
TB 11	0,4		40	
TB 12	2,5		25	
TB 13			(25)	
TB 14 Ost	1,2		13	
TB 14 West	-	-		
TB 15	7,6		85	
TB 16	-		-	
Summe		442	188	630
Abzüglich der Fläche in Lütgenhof Richtung Kläranlage		442	163	605

Tab. 5: Baugebiete und Kapazitäten

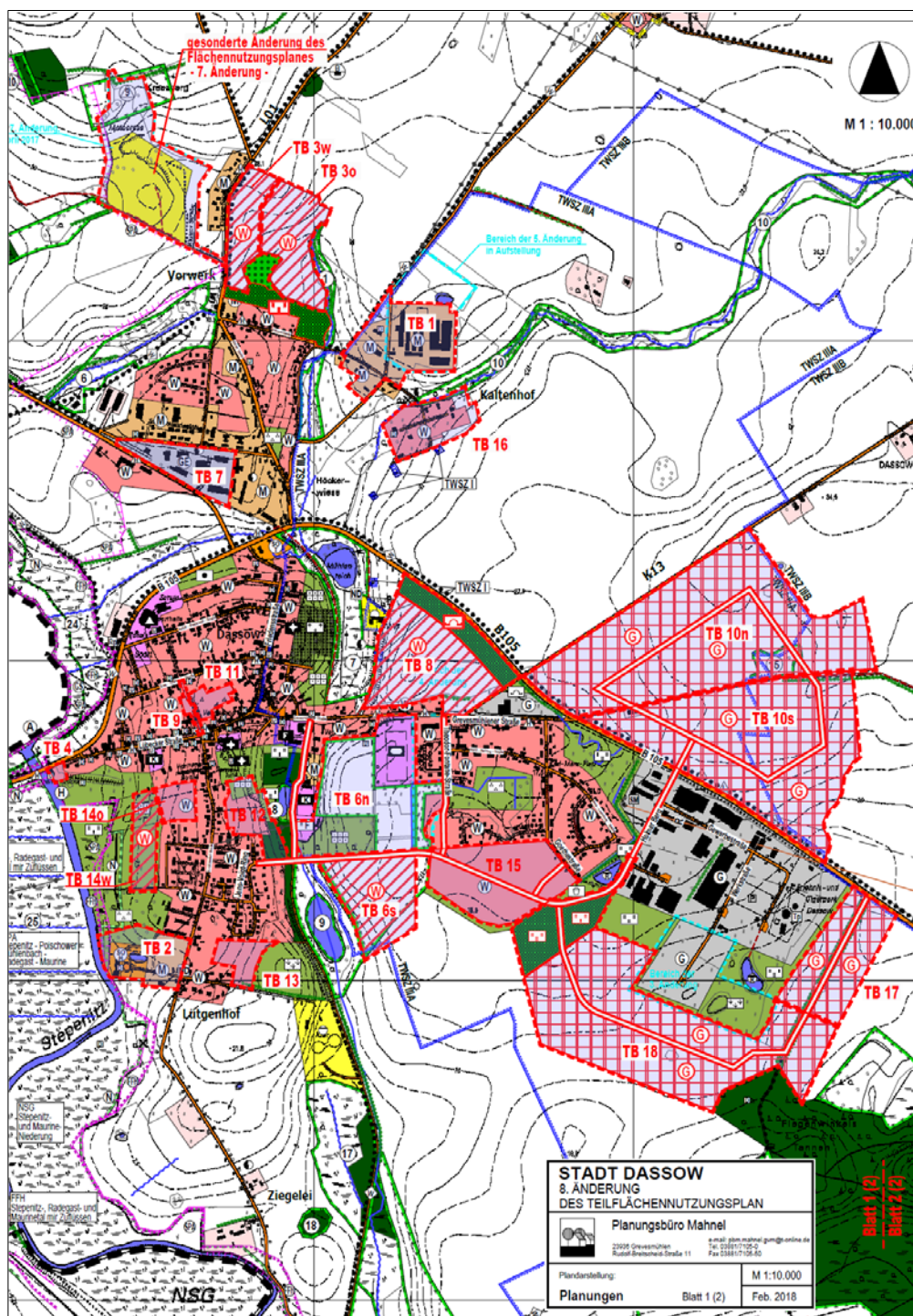


Abb. 12: Planungen Blatt 1(2)

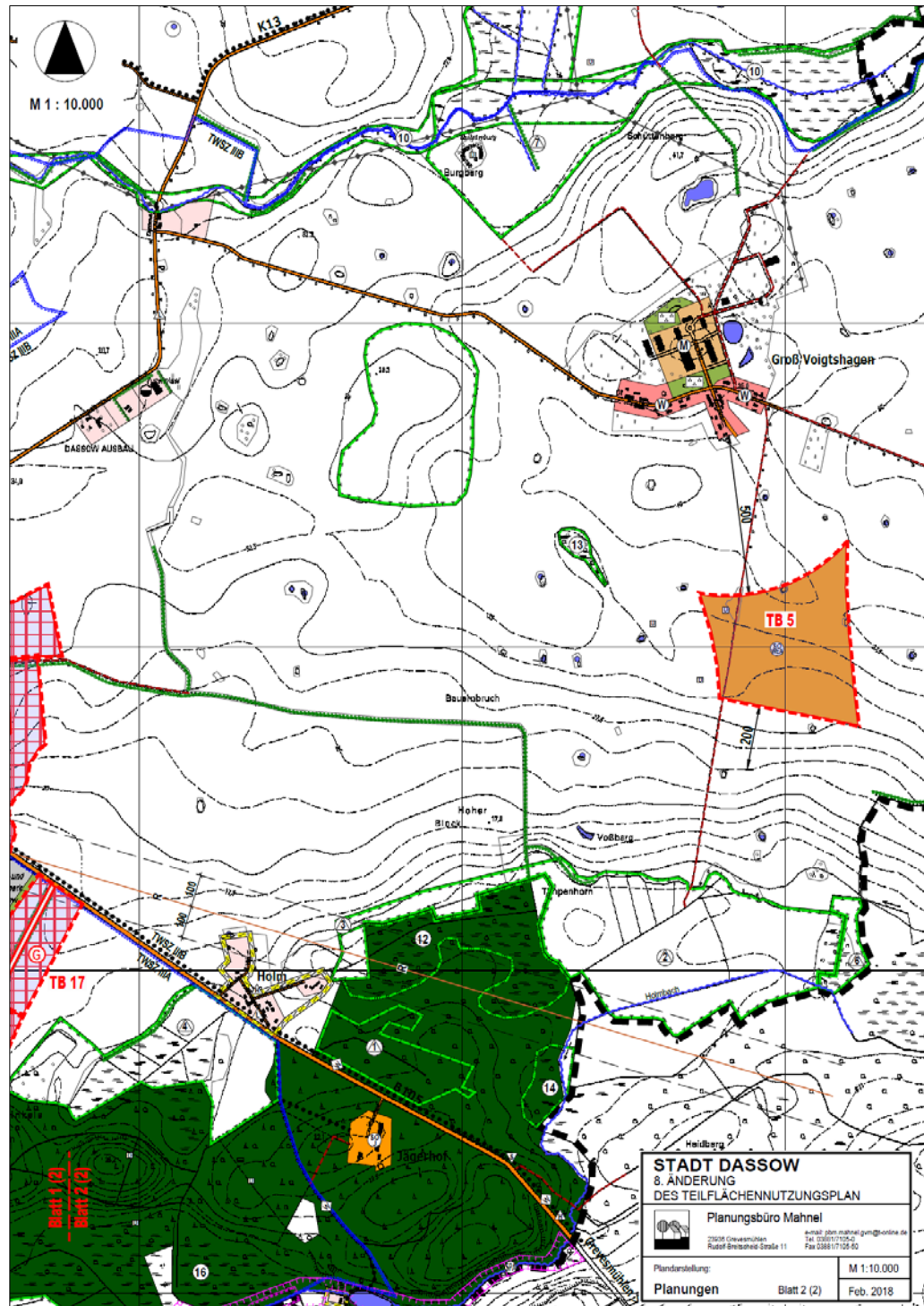


Abb. 13: Planungen Blatt 2(2)

Für die Wohnbauflächen wird eine Überprüfung der realisierbaren Kapazitäten innerhalb der Teilbereiche vorgenommen. Dabei wird unterschieden zwischen denjenigen Wohnbauflächen, die bereits im Flächennutzungsplan vorhanden sind und denjenigen, die entwickelt werden im Rahmen der Fortschreibung.

TB 3 Vorwerk Neuentwicklung - die Fläche wird differenziert in den Teil straßenbegleitend und den rückwärtigen Teilbereich.

Für den TB 3 West ergibt sich bei einer Fläche von etwa 3,4 ha eine Kapazität von 38 Wohneinheiten.

Für den TB 3 Ost ergibt sich bei einer Fläche von 5,6 ha eine Kapazität von 63 Wohneinheiten.

In der Summe gleich 101 Wohneinheiten.

Es handelt sich hierbei vorzugsweise um Standorte für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern.

Für den TB 6 handelt es sich um zusätzliche Teilbereiche, die im Rahmen der Innenentwicklung und Innenverdichtung stadtnah/zentrumsnah entwickelt werden sollen.

Für den TB 6 Nord würden für den Wohnbereich etwa 6,0 ha entfallen. Davon 4,0 ha für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und einer Kapazität von 45 Grundstücken.

2,0 ha für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit einer Kapazität von etwa 120 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, somit 165 Wohneinheiten.

Für den TB Süd würde sich eine anrechenbare Fläche von etwa 6,5 ha ergeben. Diese wäre gleichbedeutend mit einer Kapazität von 75 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern.

Für den TB 8 ist eine Neuentwicklung im Bogen der Ortsumgehungsstraße zu sehen. Ein Schutzgrünstreifen zur Ortsumgehungsstraße ist zu berücksichtigen. Für die anrechenbare Fläche für Wohnbebauung, für Einzel- und Doppelhäuser ergibt sich eine Flächengröße von 9,0 ha und hierfür eine Kapazität von 101 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern.

Für den TB 11 handelt es sich um eine Innenverdichtung, die bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt ist. Bei einer Flächengröße von 0,8 ha wird von bis zu 40 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern ausgegangen. Es wäre der sogenannte Stadtviellentyp mit mehreren Wohneinheiten nahe dem Volkshaus unter Berücksichtigung des betreuten Wohnens zu betrachten.

Für den TB 12 handelt es sich nur teilweise um bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen. Weitere Flächen werden einbezogen. Bei einer anrechenbaren Fläche von ca. 2,5 ha würden sich etwa 25 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhausgrundstücken ergeben.

Für den TB 13 handelt es sich um eine Fläche, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Unter Berücksichtigung der Lage an der Kläranlage wird diese Fläche in der Flächenbilanz nicht beachtet. Das Heranrücken an die Kleinkläranlage wird eher als nachteilig angesehen. Die Fläche soll im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. Für Potenzialbetrachtungen könnte von bis zu 25 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern ausgegangen werden.

Für den TB 14 ist eine Differenzierung der Fläche in den östlichen Teil, die bereits im Flächennutzungsplan enthalten ist und dem westlichen Teil, in dem die Kleingartenflächen wohl noch dauerhaft erhalten werden, vorgesehen.

Für den TB 14 Ost wird bei einer Flächengröße von etwa 1,2 ha von 13 Wohneinheiten ausgegangen.

Für den TB 15 ist von einer Fläche auszugehen, die bereits im Flächennutzungsplan vorhanden ist. Es handelt sich um eine Siedlungsfläche,

die im Bereich der „Neuen Siedlung“ zur Arrondierung beiträgt. Dies ist ein Ziel des langfristigen Stadtentwicklungskonzeptes. Bei einer Flächengröße von etwa 7,6 ha wird von 85 Wohneinheiten ausgegangen.

Für den TB 16 handelt es um Möglichkeiten der Innenverdichtung in Kaltenhof. Diese Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Diese Fläche wird hier nicht weiter in der zusammenfassenden Darstellung von der Bilanz betrachtet und ist hinsichtlich ihrer Priorität eher von untergeordneter Bedeutung.

In der Summe ergibt sich somit eine Kapazität von etwa 605 Wohneinheiten, die auf den Potenzialflächen möglich wäre.

Im Rahmen der Flächenbevorratung ist es für die Stadt Dassow wichtig, dass innerhalb des Gesamtkonzeptes eine harmonische Ausprägung gegeben ist. Es ist sicher von einem Bedarf von Flächen für etwa 300 Wohneinheiten auszugehen.

Im Rahmen der Vorsorge sollen jedoch sämtlich die Flächen erhalten bleiben, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können. Die Flächenentwicklung bzw. Einwohnerentwicklung in der Stadt Dassow ist kontinuierlich erfolgt.

Insbesondere in den Teilbereichen 6 (120 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern) und 11 (40 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern) könnte der Bedarf an Wohnungen gedeckt werden. Beide Teilbereiche zeichnen sich durch ihre Nähe zum Stadtzentrum oder ihre Lage im stadtzentralen Bereich aus.

Die Stadt Dassow hält ihre Bewertung zu den Wohnbauflächen aufrecht. Die Teilbereiche in Richtung Vorwerk, TB 3w und TB 3o werden nicht mehr weiterverfolgt. Für den Teilbereich 8 wird im Grunde auf eine Wohnbauentwicklung verzichtet. Dafür werden die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich des TB 6 erhöht. Die Stadt Dassow entwickelt im TB 8 unmittelbar an der B 105 den Sportbereich. Damit wird den Anforderungen der Raumordnungsbehörde entsprechend in der Bewertung der Flächen gefolgt und das Gesamtkonzept präzisiert.

Tab. 6: Auszug des Wohngebäude- und Wohnungsbestands für 2016 (verändert nach Landesamt für innere Verwaltung, Stand: 28.02.18)

Kapitel 1			Strukturdaten zum Wohnungsbestand am 31.12.xxxx 1)									
Tabelle 1.2			Gemeinden									
Jahr	Lfd. Nr.	Gemeinde	Wohn- ge- bäude	Wohnungen			Räume		Wohnfläche			
				insge- samt	davon in		je 1 000 Ein- wohner	insge- samt	je Woh- nung	insge- samt	je Ein- wohner	je Woh- nung
					Wohn- gebäu-den	Nicht- wohn- gebäuden						
			Anzahl						100 m²	m²		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2016	400	Dassow, Stadt	1.456	2.086	2.028	58	512	9.308	4,5	1.950	47,8	93,5
2015	400	Dassow, Stadt	1.448	2.077	2.019	58	515	9.268	4,5	1.939	48,1	93,4
2014	398	Dassow, Stadt	1.421	2.045	1.986	59	511	9.139	4,5	1.901	47,5	93,0
2013	11	Dassow, Stadt	1.403	2.026	1.967	59	505	9.043	4,5	1.878	46,8	92,7
2012	13	Dassow, Stadt	1.376	1.995	1.937	58	496	8.896	4,5	1.844	45,8	92,4
2011	15	Dassow, Stadt	1.351	1.970	1.912	58	490	8.764	4,4	1.808	45,0	91,8

5.10 Bodenwerte der landwirtschaftlichen Flächen

Für die Stadt Dassow sind aus dem Kartenportal Umwelt des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V, 2017) sowie aus den Flurstückskarten des LK NWM FB Kataster und Vermessung die Ackerzahlen entnommen und für die einzelnen Teilbereiche tabellarisch dargestellt worden. Nach einem Telefongespräch vom 22.02.2018 mit Frau Tauber vom Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V ging hervor, dass die Karten des Portals ständig erneuert werden.

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.

Die Ackerzahl für die Stadt Dassow liegt nach dem Kartenportal Umwelt mit einem Wert von 46 unterhalb 50 Bodenpunkte.

In einzelnen Teilbereichen überschreitet die Ackerwertzahl laut den Flurstückskarten des LK NWM die Wertzahl 50 Einheiten. Unter Berücksichtigung der Zielvorgabe hält die Stadt die Entwicklungsabsicht aufrecht. Zudem geht die Stadt davon aus, dass die Flächen unterhalb der raumordnerisch abgestimmten Abwägungsgrenze von einer Flächengröße von ca. 5,00 ha liegen, für die Flächen, die die Wertigkeit von 50 Einheiten überschreiten.

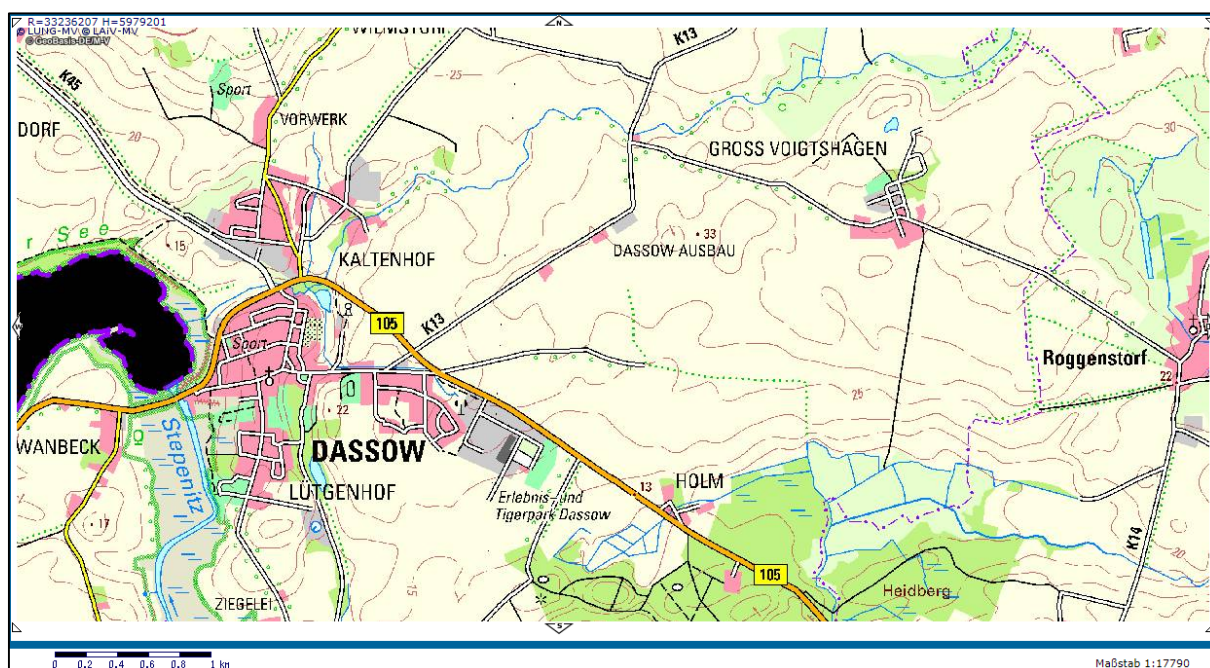


Abb. 14: Übersichtskarte der Stadt Dassow (Quelle: ©LUNG M-V (CC BY-SA 3.0))

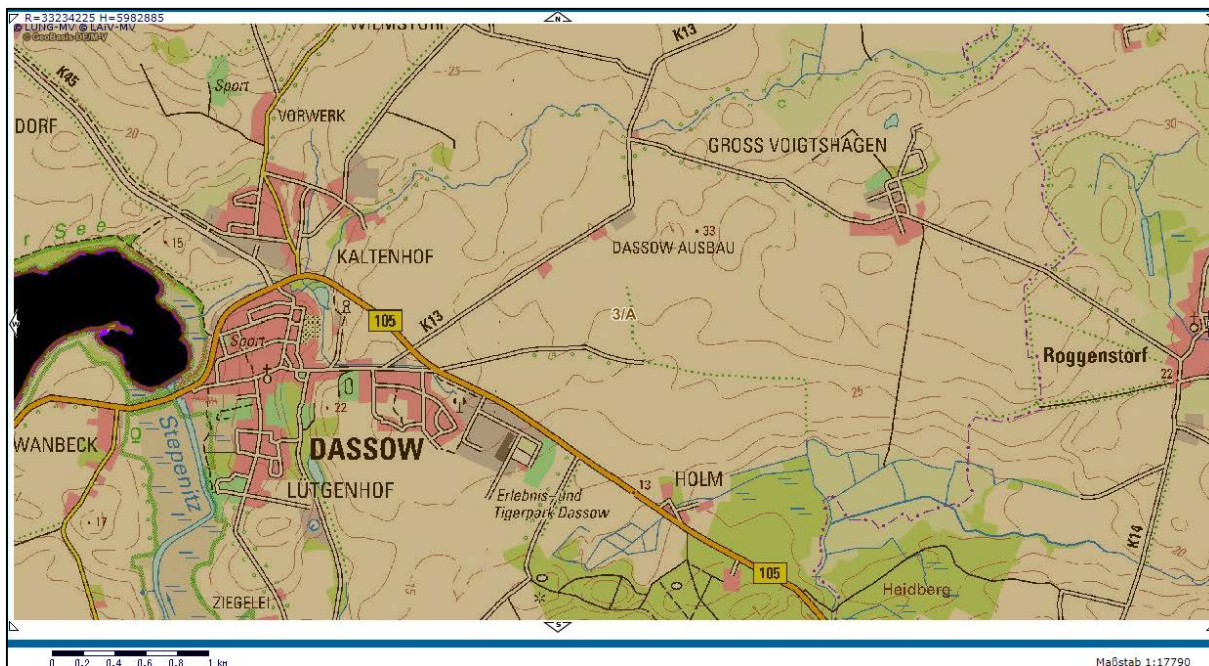


Abb. 15: Ackerwertzahl für die Stadt Dassow (Quelle: ©LUNG M-V (CC BY-SA 3.0))

5.11 Gemeinbedarf

Für den Gemeinbedarf ist maßgeblich die Selbsteinschätzung der Stadt Dassow wichtig. Hieraus ergeben sich Anforderungen an die Selbstverwaltung und die örtliche Gemeinschaft.

Die Feuerwehr der Stadt Dassow ist personell und technisch gut ausgestattet. Die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr ist täglich durchgehend gewährleistet. Auch sind eine aktive Kinderfeuerwehr sowie aktive Jugendfeuerwehren (sowohl in der Stadt Dassow selbst als auch in ihren Ortsteilen) 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.

Mit der Regionalen Schule mit Grundschulteil hat die Stadt Dassow eine eigenständige und bestandssichere Schulstruktur vorzuweisen.

Die Stadt Dassow gibt im Rahmen ihrer freiwilligen Selbstverwaltungsaufgaben diverse Impulse.

Aus der Fülle der Kulturangebote seien beispielhaft genannt: das Heimat- und Vereinsfest, der Weihnachtsmarkt, die Rentnerweihnachtsfeier, die Frauentagsfeier sowie die Bibliothek.

Besonders hervorzuheben sind weiterhin die Kulturbeauftragte der Stadt (die in einem Beschäftigungsverhältnis mit der Stadt steht) sowie die Städtepartnerschaft mit Grobina in Lettland.

Betrachtet man die Größe und die Einwohnerzahl der Stadt, so wird hier allerdings noch Verbesserungspotenzial gesehen.

Sportangebote werden von der Stadt in ausreichender Anzahl vorgehalten. Die Stadt verfügt unter anderem über einen Sportplatz, eine Mehrzweckhalle, Wassersport, Segelsport sowie ein Volleyballfeld im Ortsteil Pötenitz.

Auch ist das Angebot für Kinder und Jugendliche sowie Senioren positiv zu bewerten.

Als Angebote für die Senioren seien beispielhaft genannt: die Rentnerweihnachtsfeier, das Gedächtnistraining, Seniorengymnastik und das Rentnerfrühstück.

Für Kinder und Jugendliche werden zum Beispiel Laternenumzüge, die Ostereiersuche beim Osterfeuer sowie der Jugendclub angeboten. Des Weiteren befindet sich derzeit eine neue Kita im Bau, die in einem Gebäude der Stadt ihren Betrieb aufnehmen wird.

Das ehrenamtliche Engagement der Einwohner der Stadt Dassow ist als äußerst vielfältig einzustufen und damit positiv zu bewerten.

Folgende typische Veranstaltungen bzw. Aktionen seien beispielhaft genannt: Wanderungen am Dassower See durch den Heimatverein, Volleyballturniere, Flohmärkte des Rosengarten e.V., die Lichtbildveranstaltung in Pötenitz, Metallsammlungen, die Aktion „Saubere Stadt“, die Selbsthilfegruppe Rheuma und die Mittwochsmaier.

Die einzelnen Ortsteile der Stadt Dassow bilden eine Gemeinschaft. Es finden überwiegend gesamtgemeindliche Aktivitäten bzw. Veranstaltungen statt.

Die einzelnen Ortsteile kommen und arbeiten zusammen und werden integriert, z.B. Integration in Veranstaltungen wie bspw. das Heimat- und Vereinsfest. Ebenfalls ist eine ortsteilübergreifende Teilnahme an den Veranstaltungen in den einzelnen Ortsteilen gegeben.

Die Vereinstätigkeit in der Stadt Dassow ist sehr breit gefächert. Folgende eingetragene als auch nicht eingetragene Vereine sind in der Stadt unter anderem aktiv:

2 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.

Die Stadt Dassow hat eine große Anzahl an Begegnungsstätten in privater Trägerschaft vorzuweisen, zum Beispiel:

Arztpraxis, Zahnarzt, mehrere Gaststätten (auch in den Ortsteilen), Physiotherapie, Tierarzt, 4 Friseure, Tankstelle, Gesundheitszentrum, Einkaufsmöglichkeiten (Penny, Norma).

Seitens der Stadt wird hier jedoch trotzdem noch Verbesserungspotenzial gesehen, insbesondere hinsichtlich des Belebens des Ortskerns bzw. des Stadtzentrums.

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.

In den letzten fünf 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.

Die Stadt Dassow ist Mitglied des Amtes Schönberger Land. Dieses besteht insgesamt aus 10 amtsangehörigen Gemeinden und weist eine Einwohnerzahl von circa 18.500 Einwohnern auf.

5.12 Planungsalternativen

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.

Diese Planungsalternativenprüfungen und zugehörige Unterlagen werden den jeweiligen Gliederungspunkten der Planungsziele beigelegt.

5.13 Zielabweichung im Zusammenhang mit der Gewerbeentwicklung

Zur Vereinbarkeit ihrer gewerblichen Absichten mit den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung hat die Stadt Dassow die Zielabweichung beantragt. Der Antrag auf Zielabweichung wurde zunächst am 12. Februar 2019 gestellt. Am 15.03.2019 wurden die Zielsetzungen präzisiert.

Aufgrund einer Zwischenmitteilung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 26. März 2019 hat die Stadt Dassow erneut den Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung präzisiert.

Mit Schreiben vom 17.06.2019 ergibt sich folgender Antrag:

„...Die Stadt Dassow stellt den Antrag auf Zielabweichung vom Ziel 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP 2016). Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Bodenwertzahl von mehr als 50 sollen in Ansiedlungsflächen für Gewerbe und Industrie umgewandelt werden. Im Antragsverfahren lagen der Stadt Dassow Kenntnisse zur Ackerwertzahl aus den Umweltkarten — Landesportal mit einer Wertigkeit von 46 vor. Nach Recherche beim Katasteramt des Landkreises Nordwestmecklenburg liegen die Werte in der Regel für die beantragten Flächen über 50. Somit ist der Grenzwert überschritten.

Für die Wohnentwicklung hat sich die Stadt Dassow mittlerweile hinreichend abgestimmt, so dass hier eine Wohnbauentwicklung in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stattfinden kann. Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung sind weitere Flächen vorzubereiten.

Gemäß RREP 2011 bezieht sich die Stadt Dassow auf Gliederungspunkt 4.3.1 (2). Weitere Bauflächenentwicklungen für Industrie, Gewerbe und Handwerk über den Eigenbedarf der ortsansässigen Betriebe und Unternehmen hinaus sollen unter Beachtung der Grundsätze einer geordneten Siedlungsentwicklung gemäß Kapitel 4.1 (RREP — 2011) insbesondere in den zentralen Orten erfolgen. In der Begründung ist dazu ausgeführt, „dass in anderen Zentralorten wie zum Beispiel Dassow weitere Gewerbeflächenangebote bestehen“. Mittlerweile sind keine Flächenangebote für weitergehende Industrie- und Gewerbeansiedlung mehr vorhanden. Maßgeblich unter Bezug auf Gliederungspunkt 4.1 (10) RREP 2011 ist es Absicht der Stadt Dassow, die Entwicklungsimpulse aus der Metropolregion Hamburg und dem Wirtschaftsraum Lübeck aufnehmen zu können. Es bestehen jedoch keine Bauflächenangebote mehr für Gewerbe und Industrie, um benachbarte Wirtschaftsräume nutzen zu können. Die Stadt Dassow geht deshalb davon aus, dass das Ziel der weiteren gewerblichen Entwicklung der Stadt Dassow in Übereinstimmung mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung steht. Da jedoch bedeutsame Entwicklungsstandorte Gewerbe und Industrie nach Gliederungspunkt 4.3.1 (2) RREP — 2011 in der Ausnahmeregelung von Programmsatz 4.5 (2) des LEP 2016 enthalten sind, bittet die Stadt Dassow um Zielabweichung in Bezug auf die Inanspruchnahme von Flächen mit einer Ackerwertzahl größer 50.

Für die zukünftige Entwicklung benötigen wir weitere Flächen für die Industrie- und Gewerbeansiedlung. Unser Antrag auf Zielabweichung bezieht sich ausschließlich auf Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen mit einer Ackerwertzahl größer 50 für Industrie- und Gewerbeansiedlung. Wir möchten die gewünschten Angaben weiterhin präzisieren.

Zu 1: Lage und Größe der Fläche(n) für die eine Zielabweichung beantragt wird. Die Zielabweichung wird für zwei Teilbereiche des Gesamtkonzeptes der Stadt Dassow beantragt. Für die Teilbereiche nördlich der B105, Teilbereich 10 Nord und Süd, sowie die Teilbereiche südlich der B105, Teilbereich 17 und Teilbereich 18. Die Bruttoflächen für diese Teilbereiche betragen:

- TB 10 Nord ca. 31,00 ha
- TB 10 Süd ca. 25,50 ha
- TB 17 ca. 7,50 ha
- TB 18 ca. 30,00 ha

Zu 2: Nachweis, dass nur diese (beantragten) Flächen geeignet sind (Alternativen-Betrachtung).

Die Stadt Dassow hat das gesamtäumliche Konzept für ihre weitere Entwicklung für den südlichen Bereich der Stadt Dassow vorbereitet und fortgeschrieben. Der Flächennutzungsplan befindet sich in der Bearbeitungsphase des Vorentwurfs. Es wurden stadtnahe Flächen an der B105 für die Entwicklung von Gewerbe und Industrie im Osten der Stadt Dassow vorbereitet. Diese Flächen sind für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung vorgesehen. Die Flächen zeichnen sich durch die gute verkehrliche Anbindung an die B105 aus. Weitere Flächen zur Umsetzung und Realisierung des bedeutsamen Entwicklungsstandortes für Gewerbe und Industrie sind aus Sicht der Stadt Dassow nicht gegeben. Andere Flächen befinden sich in Bereichen mit naturschutzfachlichen Restriktionsflächen, in denen der Schwerpunkt in der Erhaltung der naturräumlichen Situation liegt.

Zu 3: Nachweis der bisherigen Gewerbeflächenentwicklung und einer belastbaren Prognose (Flächenbedarfe ansässiger bzw. angefragter Unternehmen) für die kommenden 5 bis 10 Jahre.

Das Amt Schönberger Land hat am 03.06.2019 hierzu mitgeteilt, dass die Stadt Dassow seit 2015 keine gewerblichen Flächen mehr anbieten konnte. Auch für das Gebiet „Holmer Berg 3“ stehen keine Flächen mehr für Ansiedlungen zur Verfügung.

Aus der Struktur des Gebietes für den Bereich des Gewerbestandortes am „Holmer Berg“ ist ersichtlich, dass auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 1 „Holmer Berg“ die Entwicklung in Etappen mit dem Bebauungsplan Nr. 6 für den „Holmer Berg 2“ fortgeführt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 6 hat in seinem inneren Bereich die 1., 2. und 4. Änderung im Zusammenhang mit veränderten Planungsabsichten und Ansiedlungsbegehren erfahren. Um den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist der Bereich dann nach Süden ergänzt worden. Die Bruttoflächen für die realisierten Gewerbegebiete und Bereiche betragen:

- für den Bebauungsplan Nr. 1 ca. 11,50 ha
- für den Bebauungsplan Nr. 6 inklusive der 1., 2. und 4. Änderung ca. 13,00 ha
- für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ca. 5,50 ha

Auf dieser Basis wird auch der zukünftige Bedarf an Gewerbeflächen für die Stadt Dassow gesehen.

Um langfristig Ansiedlungswünsche zu berücksichtigen, ist eine Planungssicherheit für die Stadt Dassow notwendig. Die Stadt Dassow hat die Gewerbegebiete in den vergangenen 25 Jahren entwickelt. Für die Ansiedlung wurden 30,00 ha vorbereitet. Für die gesamträumliche Entwicklung und Planungssicherheit legt die Stadt Dassow Wert darauf, dass die betrachteten Gebiete nördlich der B105 und auch südlich in Erweiterung des vorhandenen Standortes langfristig zur Verfügung stehen. Für den Bedarf der kommenden 5 bis 10 Jahre wird die Vorsorge von Flächen in einer Größenordnung von mindestens 15,00 ha bis 30,00 ha als dringend erforderlich angesehen.

Um Planungssicherheit zu erhalten, ist eine planungsrechtliche Sicherung der Flächen für die Stadt Dassow von großer Bedeutung. Hierbei ist maßgeblich, dass in der gesamträumlichen Betrachtung bei einer Entwicklung der Teilbereiche TB 17 und TB 18 auch eine fortführende Verbesserung der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur mit dem Anschluss weiterer Wohnbebauungen möglich ist. Unabhängig welcher der Teilbereiche im ersten Stadium entwickelt wird, ist jeweils eine abschnittsweise Erschließung und Entwicklung auf der Basis des Gesamtkonzeptes vorgesehen...

In dem Antrag ist die Übersicht der Zielsetzungen dargestellt. Folgende Übersichtskarten sind beigelegt:

- Übersichtskarte mit den Flächen für das Zielabweichungsverfahren
- Übersichtskarte mit der Abgrenzung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1 und des Bebauungsplanes Nr. 6 inklusive der Änderungen und Ergänzungen

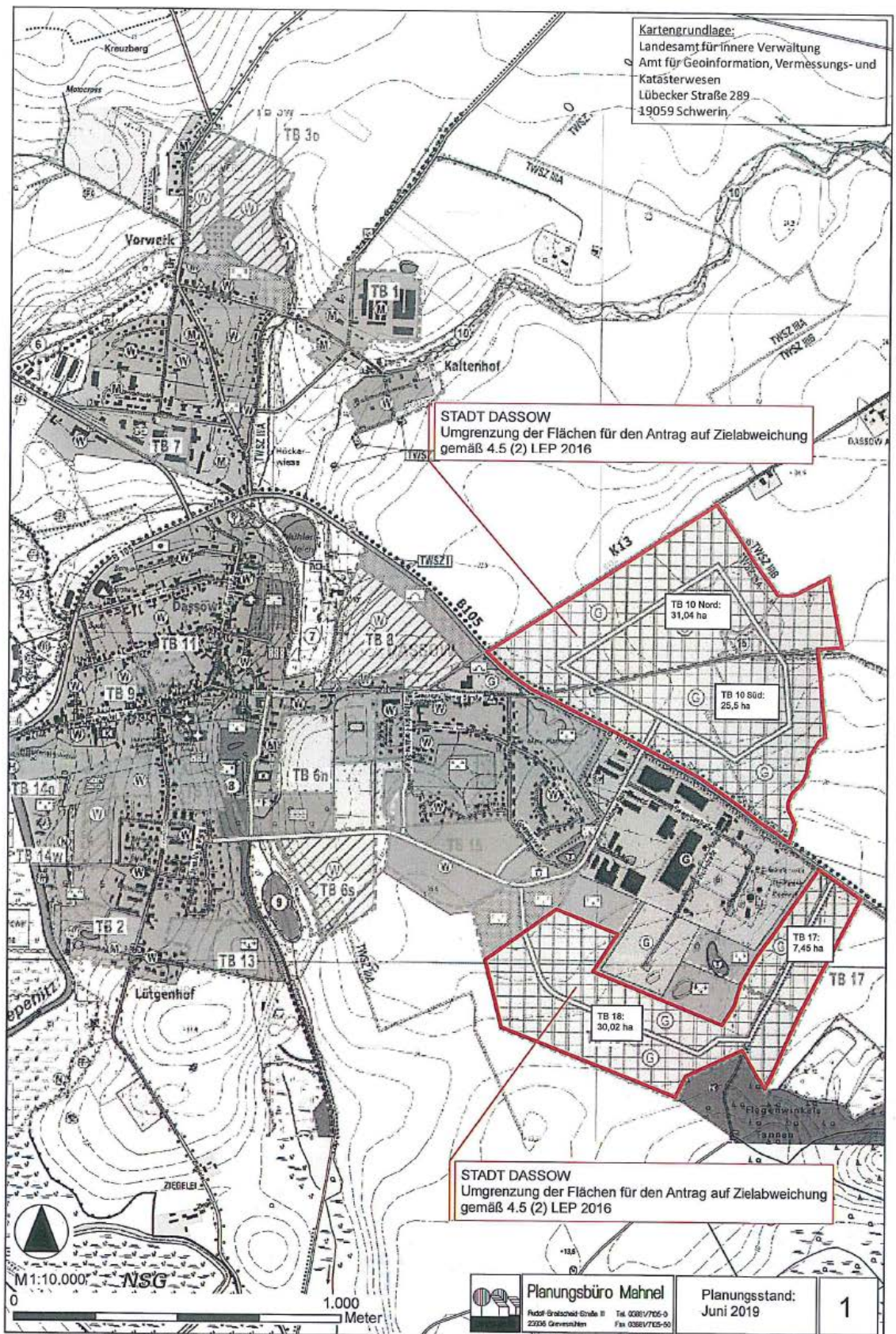


Abb. 16: Übersichtskarte mit den Flächen für das Zielabweichungsverfahren

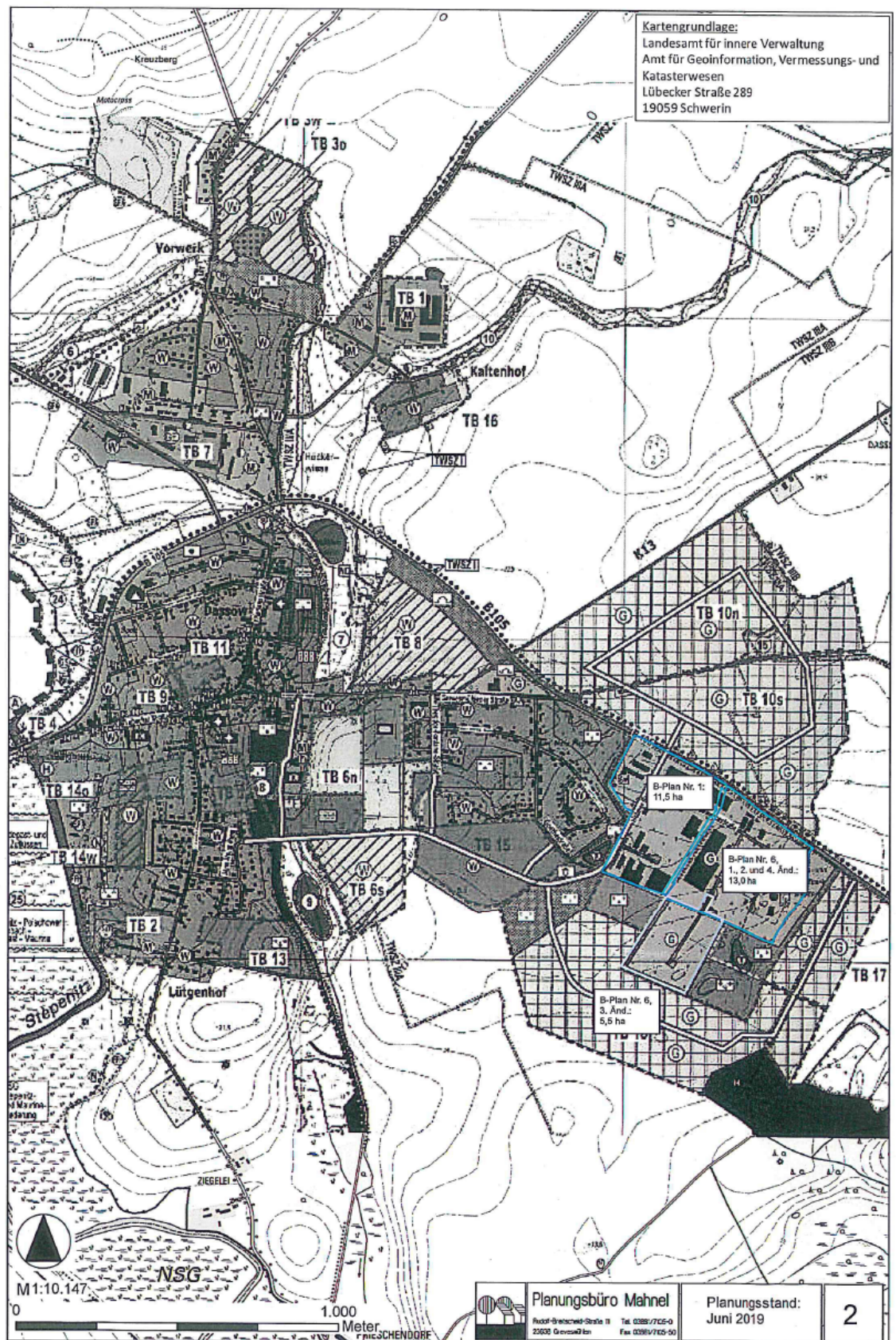


Abb. 17: Übersichtskarte mit der Abgrenzung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1 und des Bebauungsplanes Nr. 6 inklusive der Änderungen und Ergänzungen

Eine abschließende Bewertung zu dem Antrag steht aus. Bisher liegt eine Zwischenmitteilung des Energieministeriums vom 9. August 2019 vor. Es gab Abstimmungen mit dem Ministerium. Der Antrag wurde am 11.02.2020 durch die Stadt Dassow präzisiert.

„... mit Schreiben vom 15.03.2019 haben wir beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung, Abteilung 3 Energie und Landesentwicklung, die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans (südliche Teilfläche) der Gemeinde Dassow beantragt. Mit Schreiben vom 17.06.2019 haben wir auf die Anfrage von Frau Kunkel den Antrag der Stadt Dassow konkretisiert.

Die Stadt Dassow beabsichtigt mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans den südlichen Teil des Gemeindegebiets die langfristige Entwicklung der Stadt Dassow darzustellen.

Sowohl in Hinblick auf die Wohnentwicklung als auch und besonders in Hinblick auf die Entwicklung von Gewerbegebieten ist dieses das zwingend notwendige Ziel der Stadt Dassow.

Dassow lag bis zur Wiedervereinigung im Sperrgebiet, in der 5 km-Grenzzone zur innerdeutschen Grenze. Die Feierlichkeiten zu 30 Jahre Mauerfall haben uns dieses wieder sehr emotional in Erinnerung gebracht und es war uns eine große Ehre, dass die Landesregierung M-V den Festakt anlässlich dieses Jubiläums in Dassow ausrichtete. Dassow hat sich in den letzten Jahren sehr positiv verändert, was seine Ursachen in der unmittelbaren Lage zu Lübeck in der Metropolregion Hamburg hat, verstärkt durch die naturgeprägte touristische Attraktivität, was ein hohes Erholungspotenzial für die gesamte östliche Metropolregion darstellt.

In den vergangenen 25 Jahren hat die Stadt Dassow ein 30 ha großes Gewerbegebiet entwickelt, dass zu 100 % ausgelastet ist. Mit Firmen wie Euroimmun AG, GPE Feinmechanik GmbH, AqVida GmbH, PCO Group GmbH, extrutec Gummi GmbH, HAST Maschinenbau GmbH usw. haben sich unterschiedliche Industriezweige in Dassow angesiedelt, wobei bei einem Großteil der Schwerpunkt in Medizintechnik liegt. Dassow ist damit zu einem regional bedeutsamen Gewerbestandort geworden. Seit 2015 kann die Stadt Dassow keine gewerblichen Flächen mehr anbieten. Auch für das Gebiet „Holmer Berg 3“ stehen keine Flächen mehr für Ansiedlungen zur Verfügung, in kürzester Zeit war diese letzte Erweiterung abverkauft.

Die Stadt Dassow hat sehr großes Interesse an der Erweiterung ihres Gewerbegebietes. Dieses ist zwingend notwendig, da von den vorhandenen Firmen aber auch von außen Bedarf signalisiert wird.

Vorbereitende Tätigkeiten sind hierfür unerlässlich. Ansiedlungswillige benötigen immer einen kurzen Zeithorizont, um ihre Ziele umzusetzen. Deshalb ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Flächen unabdingbar.

Folgende Teilflächen wurden dafür bisher näher betrachtet und sind Gegenstand des Antrages auf Zielabweichung:

- TB 10n mit einer Größe von 31 ha,
- TB 10s mit einer Größe von 25 ha und
- TB 18 südlich des vorhandenen Gewerbestandortes mit einer Größe von 30 ha.

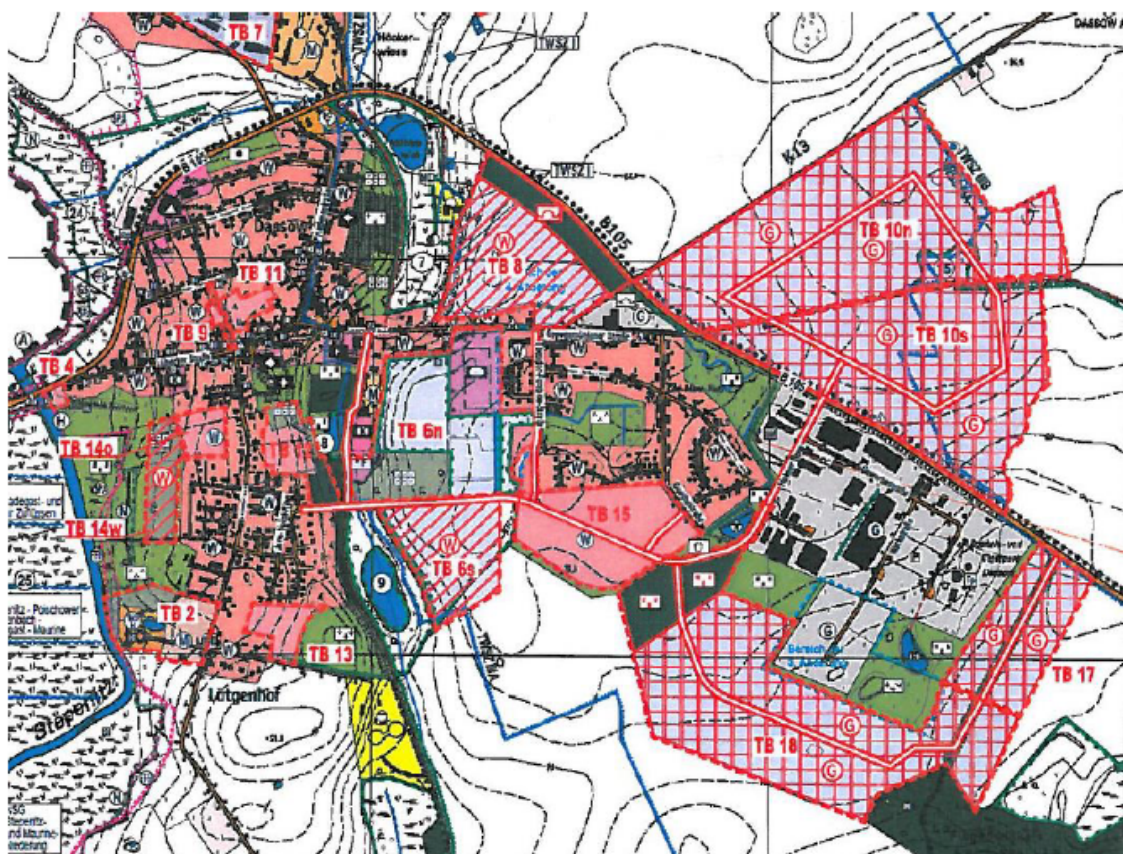


Abb. 18: Auszug aus dem Vorentwurf mit Darstellung der gewerblichen Entwicklungsziele im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens

...

Die Anforderungen und Ziele für das Zielabweichungsverfahren wurden mit dem Energieministerium erörtert. Die weitere Vorgehensweise wurde abgestimmt.

Die Stadt Dassow hat ihre Zielsetzungen dahingehend präzisiert, dass die Teilfläche unmittelbar gegenüberliegend vom Gewerbegebiet Holmer Berg (TB 10s) entwickelt werden soll. Die Abstimmung hierzu wird mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung und dem Energieministerium geführt.

5.14 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 und Schutzobjekte Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz

6.1 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 2. April 1979, 79/409/EWG). 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).

Innerhalb des Plangebietes sind zwei FFH-Gebiet und zwei EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)

Das FFH-Gebiet hat eine Größe von 3568 ha und umfasst innerhalb des Plangebietes den gesamten Ufer- und Verlandungsgürtel des Dassower Sees. Das FFH-Gebiet setzt sich noch außerhalb des Planungsraumes entlang der Pötenitzer Wiek und der Ostseeküste bis zur Steilküste bei Rededwisch (Großklützhöved) fort. Einschließlich eines davor gelegenen Streifen 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 FFH-Gebietes ist in der Abbildung dargestellt.

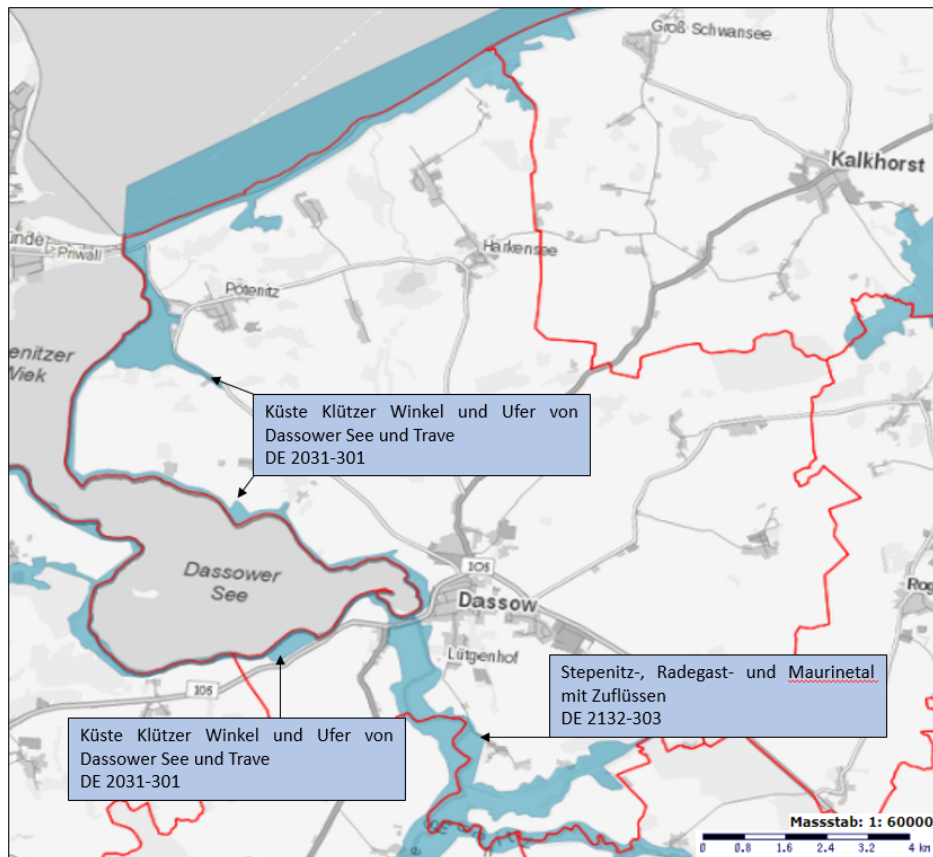


Abb. 19: Lage und Ausdehnung der FFH-Gebiete „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ und „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)

Unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ befindet sich das NSG „Uferzone Dassower See“ (Nr. 143), welches zum Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck gehört.

Bestandteile des FFH-Gebietes 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 FFH-Gebiet 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=mäßig bis durchschnittlich):

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>Glauco-Puccinellietalia 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 Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i>	C	C
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 Schwinggrasemoore	C	C
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	B	C
9180	Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-Acerion</i>	C	C

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ	Gesamtbeurteilung
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe	B	B

Zielarten innerhalb des FFH-Gebietes und Erhaltungszustand nach Standarddatenbogen (EHZ=Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=mäßig bis durchschnittlich)

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 FFH-Gebiet „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

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
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
	Flächenanteil insgesamt	100

Für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ liegt ein Managementplan mit Stand 2015 vor.

FFH-Gebiet „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)

Das FFH-Gebiet hat eine Größe von 1449 ha wobei ungefähr 9300 ha des FFH-Gebietes sich mit dem europäischen Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ überschneiden. Unmittelbar daran angrenzend liegt das FFH-Gebiet „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 FFH-Gebiet reicht weiterhin bis zu den Ortslagen von Schwanbeck und Prieschendorf heran.

Außerhalb des Planungsraumes setzt sich das FFH-Gebiet wie folgt fort: die Maurine von Schönberg bis zur Einmündung in die Stepenitz, die Radegats vom Neddersee nördlich Gadebusch bis zur Mündung in die Stepenitz, die Stepenitz bis nach Mühlen Eichen 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 FFH-Gebietes ist in der Abbildung 17 dargestellt.

Bestandteile des FFH-Gebietes gehören zum Naturschutzgebiet „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nr. 259).

Dem Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet lassen sich folgende Aussagen entnehmen:

Bedeutung des Gebietes:

Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten, Schwerpunkt vorkommen 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 Nutzungen, Straße, Autobahn, Brücke, Viadukt, Kanalisation, Ableitung von Oberflächenwasser, Eutrophierung (natürliche), Düngung, Strom- und Telefonleitungen, Einsatz von Bioziden, Hormonen und Chemikalien (Landwirtschaft), Entfernen von Wasserpflanzen- und Ufervegetation zur Abflussverbesserung, Beweidung, Mahd, Sedimenträumung, Ausbaggerung von Gewässern

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=mäßig bis durchschnittlich):

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ	Gesamtbeurteilung
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia 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>Ranunculon 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=mäßig bis durchschnittlich)

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-Glanzkräut (<i>Liparis loeselii</i>)	B	B
4056	Zierliche Tellerschnecke (<i>Anisus vorticulus</i>)	A	B

Im Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten angegeben.

Lebensraumklassen innerhalb des FFH-Gebietes nach Standarddatenbogen

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
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1
Flächenanteil insgesamt		100

Für das FFH-Gebiet „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ liegt ein Managementplan mit Stand 2015 vor.

EU Vogelschutzgebiet „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 FFH-Gebiet „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 SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower

Mühlenbach-Radegast-Maurine“. Die Ortschaften Volkstorf, Johannstorf/Beckendorf und Schwanbeck sind herausgelöst.

Die genaue Lage und Ausdehnung des SPA-Gebietes ist in der Abbildung 18 dargestellt.

Bestandteile des SPA-Gebietes 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).

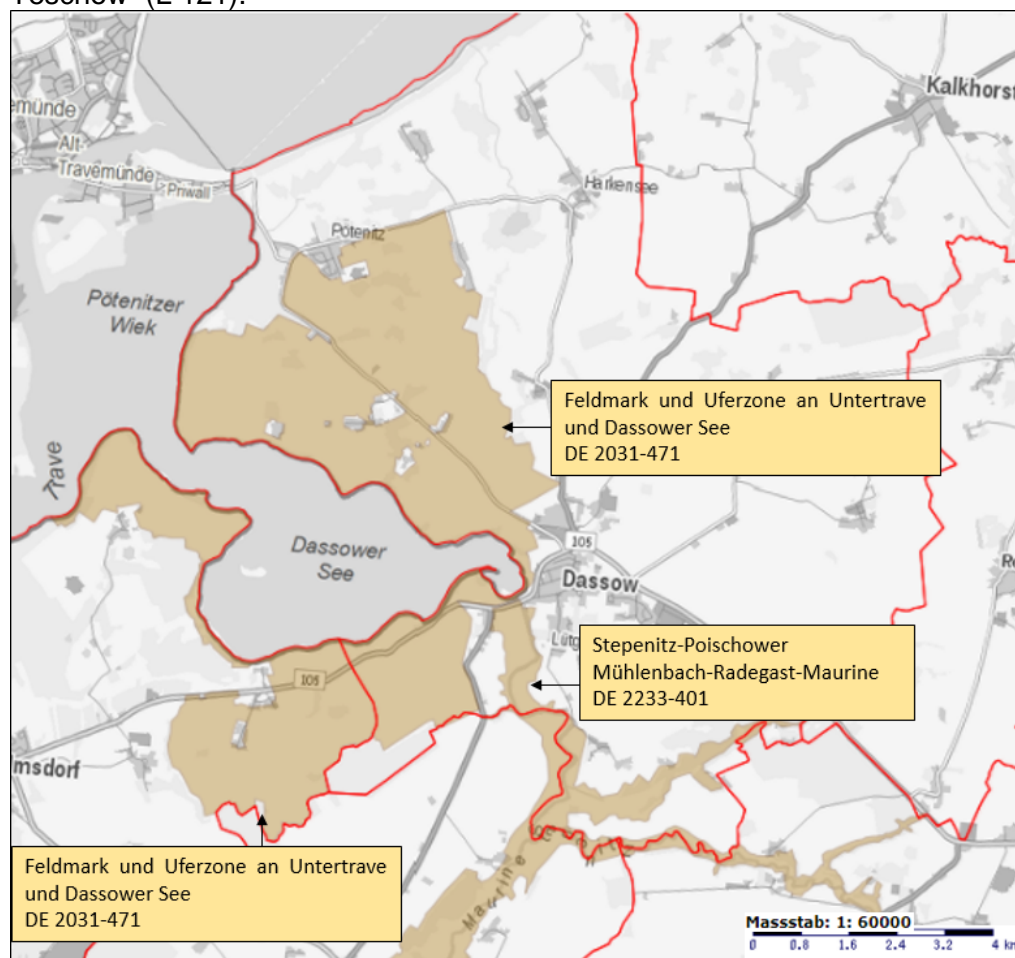


Abb. 20: Lage und Ausdehnung der SPA-Gebiete „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ und „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)

Dem Standarddatenbogen für das EU-Vogelschutzgebiet lassen sich folgende Aussagen entnehmen:

Bedeutung des Gebietes:

Vorkommensschwerpunkt 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; Stauchkomplex.

Verletzlichkeit:

Infrastruktur und Transport, Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten, Sport und Freizeitaktivitäten, Bergbau, Material- und Energiegewinnung

Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, und Gebietsbeurteilung (A=hervorragend, B=gut, C=mäßig bis durchschnittlich)

1. Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

EU-Code	Art	VS-RL	Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A229	Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	Anhang I	brütend	~ 2 Brutpaare	B	C
A667	Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)	Anhang I	brütend	= 3 Brutpaare	B	C
A081	Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	Anhang I	brütend	~ 3 Brutpaare	B	C
A038	Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>)	Anhang I	durchziehend	~ 700 Ind.	B	A
A238	Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>)	Anhang I	brütend	~ 1 Brutpaare	B	C
A338	Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	Anhang I	brütend	~ 10 Brutpaare	B	C
A073	Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	Anhang I	brütend	~ 1 Brutpaare	B	C
A074	Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Anhang I	brütend	~ 1 Brutpaare	B	C
A072	Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>)	Anhang I	brütend	~ 1 Brutpaare	B	C
A307	Sperbergmücke (<i>Sylvia nisoria</i>)	Anhang I	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 79/409/EWG aufgeführt sind:

Im Standarddatenbogen für das EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten angegeben.

EU-Code	Art	VS-RL	Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A394	Bläßgans (<i>Anser albifrons</i>)	-	durchziehend	~ 1500 Ind.	B	B
A701	Saatgans (<i>Anser fabalis</i>)	-	durchziehend	~ 900 Ind.	C	C
A654	Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	-	brütend	~ 3 Brutpaare	B	A

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

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
	Flächenanteil insgesamt	100

EU Vogelschutzgebiet „Stepenitz- Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401)

Das SPA-Gebiet 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 FFH-Gebiet „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 SPA-Gebiet reicht weiterhin bis zu den Ortslagen von Schwanbeck und Prieschendorf heran.

Außerhalb des Planungsraumes setzt sich das SPA-Gebiet wie folgt fort: die Maurine von Schönberg bis zur Einmündung in die Stepenitz, die Radegats 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 SPA-Gebietes ist in der Abbildung 18 dargestellt.

Bestandteile des SPA-Gebietes 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, anthropogene Veränderungen der hydraulischen Verhältnisse

Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, und Gebietsbeurteilung (A=hervorragend, B=gut, C=mäßig bis durchschnittlich)

1. Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

EU-Code	Art	VS-RL	Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A229	Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	Anhang I	brütend	~ 20 Brutpaare	B	B
A193	Flußseeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>)	Anhang I	brütend	~ 2 Brutpaare	C	C
A127	Kranich (<i>Grus grus</i>)	Anhang I	brütend	~ 2 Brutpaare	B	C
A238	Mittelsp	Anhang I	brütend	~ 3	B	C

	echt (<i>Dendrocoptes medius</i>)			Brutpaare		
A338	Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	Anhang I	brütend	~ 15 Brutpaare	B	C
A081	Rohrwehe (<i>Circus aeruginosus</i>)	Anhang I	brütend	~ 2 Brutpaare	B	C
A074	Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Anhang I	brütend	~ 1 Brutpaare	B	C
A073	Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	Anhang I	brütend	~ 2 Brutpaare	B	C
A236	Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>)	Anhang I	brütend	~ 1 Brutpaare	B	C
A307	Sperbergrasmücke (<i>Sylvia nisoria</i>)	Anhang I	brütend	~ 10 Brutpaare	B	C
A119	Tüpfelsumpfhuhn (<i>Porzana porzana</i>)	Anhang I	brütend	~ 1 Brutpaare	C	C
A122	Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)	Anhang I	brütend	~ 5 Brutpaare	B	C
A272	Weißstern-Blauhchen (<i>Luscinia svecica</i>)	Anhang I	brütend	~ 1 Brutpaare	B	C

	<i>cyanecula</i>)					
A667	Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)	Anhang I	brütend	= 7 Brutpaare	B	C
A072	Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>)	Anhang I	brütend	~ 1 Brutpaare	B	C

2. Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

EU-Code	Art	VS-RL	Status	Pop.größe	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
A048	Brandgans (<i>Tadorna tadorna</i>)	-	brütend	~ 1 Brutpaare	C	C
A654	Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	-	brütend	~ 5 Brutpaare	B	B

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

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
	Flächenanteil insgesamt	100

6.2 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 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 genaue Lage und Ausdehnung des Naturschutzgebietes ist in der Abbildung 19 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 ist in der Abbildung 19 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 ist in der Abbildung 19 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)

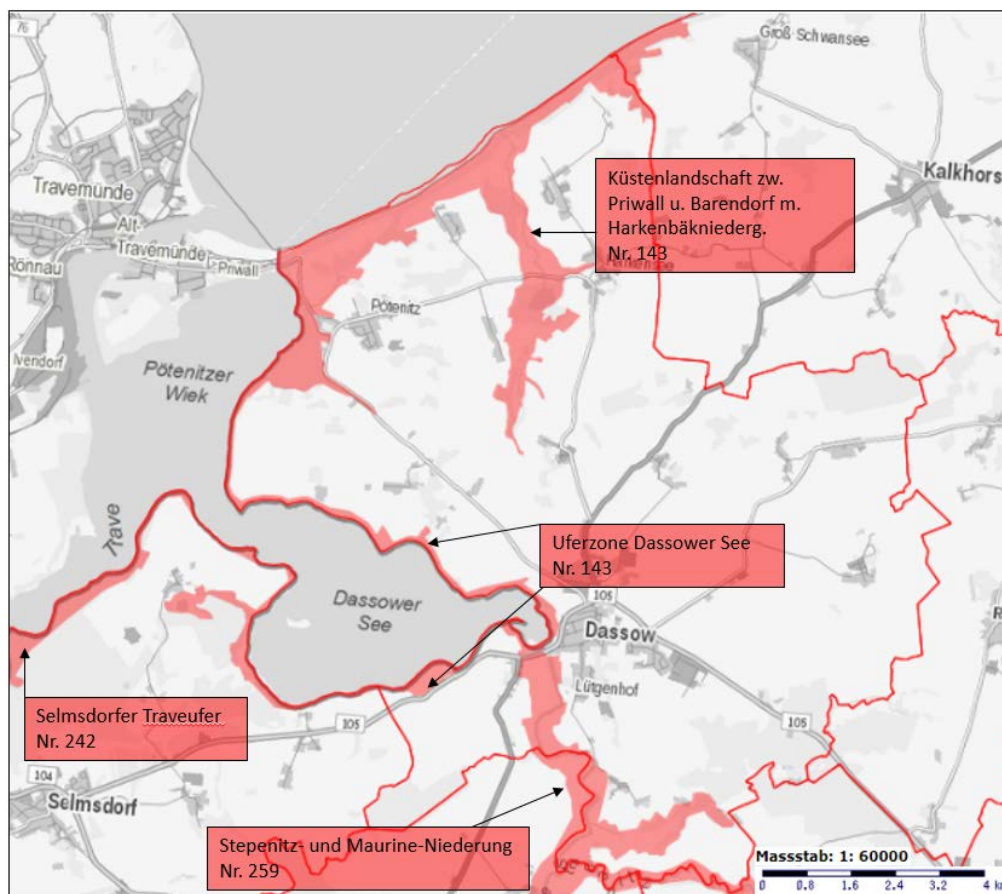


Abb. 21: Lage und Ausdehnung der verschiedenen Naturschutzgebiete (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)

6.3 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 ist in der Abbildung 20 dargestellt.

Das Landschaftsschutzgebiet wird zur Erhaltung und Entwicklung der vielfältigen schutzwürdigen Landschaftsfunktionen im Interesse des Gemeinwohles festgesetzt:

- zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungs- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter durch:
 - die Erhaltung und Wiederherstellung der großräumig bestimmenden Standortverhältnisse
 - der trockenen und sorptionsschwachen Sandböden sowie der teilweise tiefgründigen Niedermoorflächen als grundlegende Standortfaktoren für besonders gefährdete Biotoptypen,
 - der Sandböden in ihrer Funktion für die Grundwasserneubildung,

- der Moore zur Erhaltung und Wiederherstellung ihrer Filter-, Speicher- und Pufferfunktion im Landschaftswasserhaushalt und ihrer Senkenfunktion für klimarelevante Stoffe,
 - einschließlich der Erhaltung und Pflege der vorhandenen inaktiven Binnendünenstandorte;
- die Erhaltung der Waldflächen in ihrer Geschlossenheit (mit Ausnahme der Entwicklung kleinflächiger Heidestandorte im Waldgebiet der Palinger 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
 - die erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Waldbereiche,
 - den Waldbau der strukturalten 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,
 - die Erhaltung und Pflege des kulturhistorisch wertvollen Eichen-Niederwaldes bei Lauen;
 - 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
 - Vermeidung und Reduzierung erheblicher diffuser Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleinträge beispielsweise durch Erhaltung und Entwicklung von Gewässerschutzstreifen,
 - ungestörte Naturentwicklung von naturnahen Uferabschnitten, Regeneration deutlich beeinträchtigter Uferabschnitte und Vermeidung einer weiteren Verbauung der Uferbereiche,
 -
 - Verbesserung der Gewässerdurchgängigkeit des Palingener Baches und des Selmsdorfer Grabens für wandernde Tierarten sowie durch Renaturierung des Selmsdorfer Grabens und Grabenentrohrungen,
 - naturverträgliche Gewässerunterhaltung;
 - 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;

- die Erhaltung der Feldhecken und Feldgehölze, insbesondere auch der teilweise gut vernetzten, strukturreichen und zum Teil überschirmten Feldhecken;
- 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;
- die Erhaltung und Förderung der Biodiversität, insbesondere durch
 - Erhaltung der vielfältigen kleinklimatischen Standortverhältnisse beispielsweise durch Vermeidung von Nivellierungen des Reliefs, auch des Kleinreliefs,
 - 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,
 - Reduzierung der Vorkommen invasiver Neophyten, insbesondere der Kanadischen Goldrute,
 - 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 Erstund Wiederaufforstungen;
 - die Erhaltung und Entwicklung der Flächengröße, des räumlichen Zusammenhanges und der Lebensraumqualität der Biotopverbundstrukturen und -flächen selbst sowie ihres Umfeldes
 - sowohl der Flächen mit europäischer, länderübergreifender und landesweiter Bedeutung wie des Grünen Bandes, der „Natura 2000“-Gebiete, der Palingener Heide und des Selmsdorfer Forstes,
 - als auch der regional und lokal bedeutsamen Strukturen wie insbesondere des Palingener Baches und des Selmsdorfer Grabens einschließlich der Niederungen, Feldheckenzüge und Kleingewässer;
 - die Förderung der Schutzziele für Flächen des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ durch
 - 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]),
- die Vermeidung einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der vorhandenen FFH-Lebensraumtypen in den FFH-Gebieten DE 2130-303 „Moore in der Palinger 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,
- 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;
- Pufferfunktion für die inneliegenden 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;
- 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;
- 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;
 - 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 „Palinger 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 19.012.2001.

Die genaue Lage und Ausdehnung des Landschaftsschutzgebietes ist in der Abbildung 20 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 einer abwechslungsreichen 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.

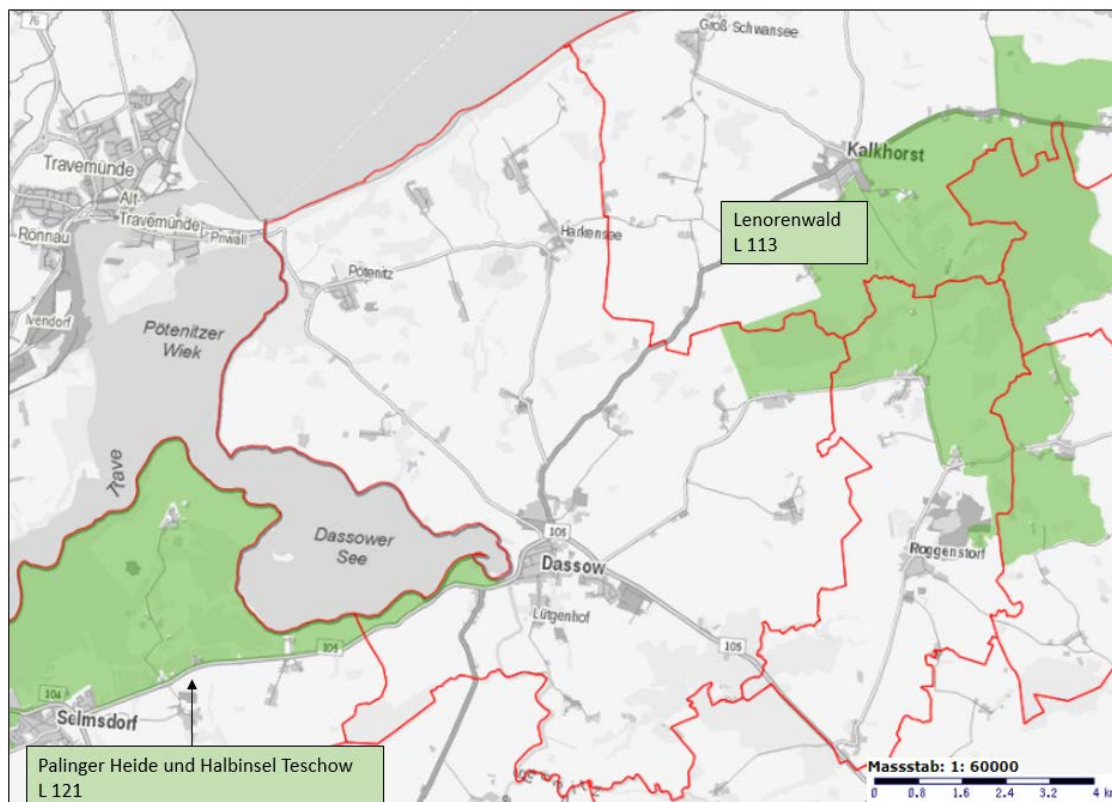


Abb. 22: Lage und Ausdehnung der LSG „Palinger Heide und der Halbinsel Teschow“ und „Lenorenwald“ (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)

6.4 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 sind zurzeit nachfolgend aufgeführte Naturdenkmale ausgewiesen:

	Ort	Naturdenkmal	Lage	Flur	Flurst.
1	Schwanbeck	Stiel-Eiche	Auf einem Grünlandsbereich	1	96/2
2	Schwanbeck	Stiel-Eiche	Auf einem Gartenbereich	1	95/2

Eine Darstellung der Naturdenkmale erfolgt in Karte 2 „Schutzgebiete und Schutzobjekte“.

Der Schutz als Naturdenkmal setzt grundsätzlich eine entsprechende Unterschutzstellung, also eine rechtsverbindliche Festsetzung voraus. Überwiegend erfolgt die Festsetzung in Form von Naturdenkmalverordnungen,

in denen zudem nähere Bestimmungen zu erlaubten bzw. verbotenen Handlungen im Zusammenhang mit den Naturdenkmälern geregelt sind.

6.5 Gesetzlich geschützte Biotope

Geschützte Biotope nach §20 Naturschutzausführungsgesetz – (NatSchAG M-V)

Innerhalb des Plangebietes ist nach dem Landesinformationssystem sowie dem Atlas für geschützte Biotope eine Vielzahl geschützter Biotope ausgewiesen. Hauptsächlich handelt es sich um Kleingewässer und Feldgehölze. Von den insgesamt 619 dargestellten geschützten Biotopen handelt es sich im Einzelnen um:

- 9 Boddengewässer
- 53 Bruch-Sumpf- und Auwälder
- 143 Feldgehölze
- 78 Hecken
- 57 Röhrichtbestände und Riede
- 230 stehende Kleingewässer
- 6 Bach- und Flussbiotope
- 8 Seegen- und binsenreiche Naßwiesen
- 12 Trocken- und Magerrasen
- 18 Sümpfe/Moore/Torfstiche
- 5 Quellbereiche

Die Bestandsdaten der einzelnen geschützten Biotope sind im Anhang Tabelle 1 aufgeführt.

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.

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

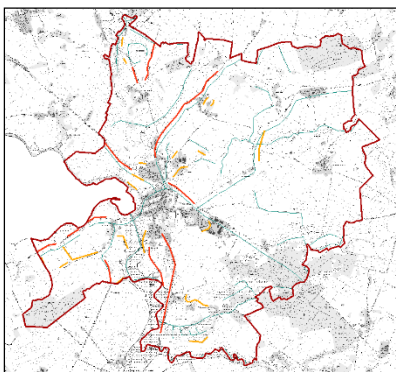
es: „Land, Gemeinden und Kreise schützen und pflegen die Landschaft mit ihren Naturschönheiten, Wäldern, Fluren und Alleen (...)“.

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.

Im Rahmen des Alleenentwicklungskonzeptes 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: Alleenentwicklungsprogramm).



Karte Lineare Gehölzstrukturen nach §19
NatSchAG M-V
(rot: Alleen; orange: Baumreihen)

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 Baumschutzsatzungen der Gemeinden und gilt sowohl für den Innenbereich der Gemeinden als auch für die freie Landschaft.

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

7.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes

Für die Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung wird den Unterlagen ein Plan mit Kennzeichnung der betroffenen Teilbereiche beigelegt. Aus der Übersicht und Flächenbilanz ist die Flächengröße und der jeweilige Anteil an vorhandenen Flächen und Nutzungen ersichtlich.

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

Für die Ortsteile ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen in den Darstellungen der Flächen und der Flächeninanspruchnahme. Lediglich der Ortsteil Holm, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche im Außenbereich belassen wurde, wird als Ortsteil mit der Darstellung einer Wohnbaufläche berücksichtigt.

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

Die beabsichtigen Planungsziele ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan und den gekennzeichneten Teilbereichen.

Es wird dabei differenziert nach Flächendarstellungen für

- die Wohnentwicklung
- die Gewerbeentwicklung
- die Darstellung von Sondergebieten unterschiedlicher Nutzung
- die Flächen für Gemeindebedarf.

Im Zusammenhang mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan ändert sich die Orts- und Siedlungsstruktur der Stadt Dassow im Wesentlichen nicht. Der Hauptort Dassow wird in seinen Funktionen gestärkt.

In den Ortsteilen des Stadt- und Gemeindegebietes ergeben sich keine wesentlichen Änderungen. Lediglich die nunmehr verfestigte Bebauung im Ortsteil Holm wird aus Sicht der Stadt Dassow als Ortsteil mit der Darstellung einer Wohnbaufläche berücksichtigt. Ansonsten ergeben sich nur geringfügige Anpassungen (redaktioneller Art) für die Ortsteile der Stadt Dassow im Bereich Süd (Planteil 1 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung).

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 Teilbereiche aus der tabellarischen Übersicht.

7.3 Wohnentwicklung

Planungsalternativen und Flächenvarianten für die Wohnentwicklung

Für die Wohnentwicklung in der Stadt Dassow wurden umfangreich Flächen untersucht. Dabei wurden neben bereits im Flächennutzungsplan

ausgewiesenen und dargestellten Flächen, auch zusätzliche Flächen überprüft. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Wohnentwicklung sollen auch weiterhin einer baulichen Entwicklung zugeführt werden können. Es handelt sich hierbei um einzelne Teilbereiche, die betrachtet wurden:

TB 9, TB 11, TB 13, TB 14, TB 15, TB 16.

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 auf einzelne verzichtet wurde bzw. diese reduziert wurden. Es werden Flächen reduziert im nördlichen Bereich der Stadt Dassow, im Bereich Vorwerk. Zugunsten der innerstädtischen Verdichtung wird auf die Entwicklung dieser Flächen verzichtet. Es handelt sich hier um die Flächen TB 3o und TB 3w.

Darüber hinaus wird unter Berücksichtigung der präzisierten Zielsetzungen der Stadt Dassow auf eine weitere Ausdehnung in südliche Richtung, Richtung Prieschendorf zunächst verzichtet. Die Flächen des TB 6 Süd werden zugunsten der innerstädtischen Arrondierung und zugunsten der innerstädtischen südlichen Ortsspanne reduziert.

Auf der Grundlage einer Variantenuntersuchung zur sportiven und Freizeitinfrastruktur wurden die Flächen des ursprünglich in Augenschein genommenen TB 8 für das Wohnen überprüft. Auf diese Flächen wird zugunsten der sportiven und Freizeitentwicklung verzichtet. Ebenso sollen an diesem Standort die Anforderungen der Versorgungsinfrastruktur für Einzelhandelsbetriebe beachtet werden.

Eine Kartendarstellung mit Darstellung der Teilbereiche wird beigelegt.

Die Standorte für die wohnbauliche Entwicklung sind entsprechend dargestellt. Der nicht mehr verfolgte Teilbereich von TB 6 Süd wird als Optionsfläche weiterhin offengehalten. Bei planerischen Überlegungen soll eine weitergehende Entwicklung offengehalten werden. Die Optionsfläche ist nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung dargestellt.

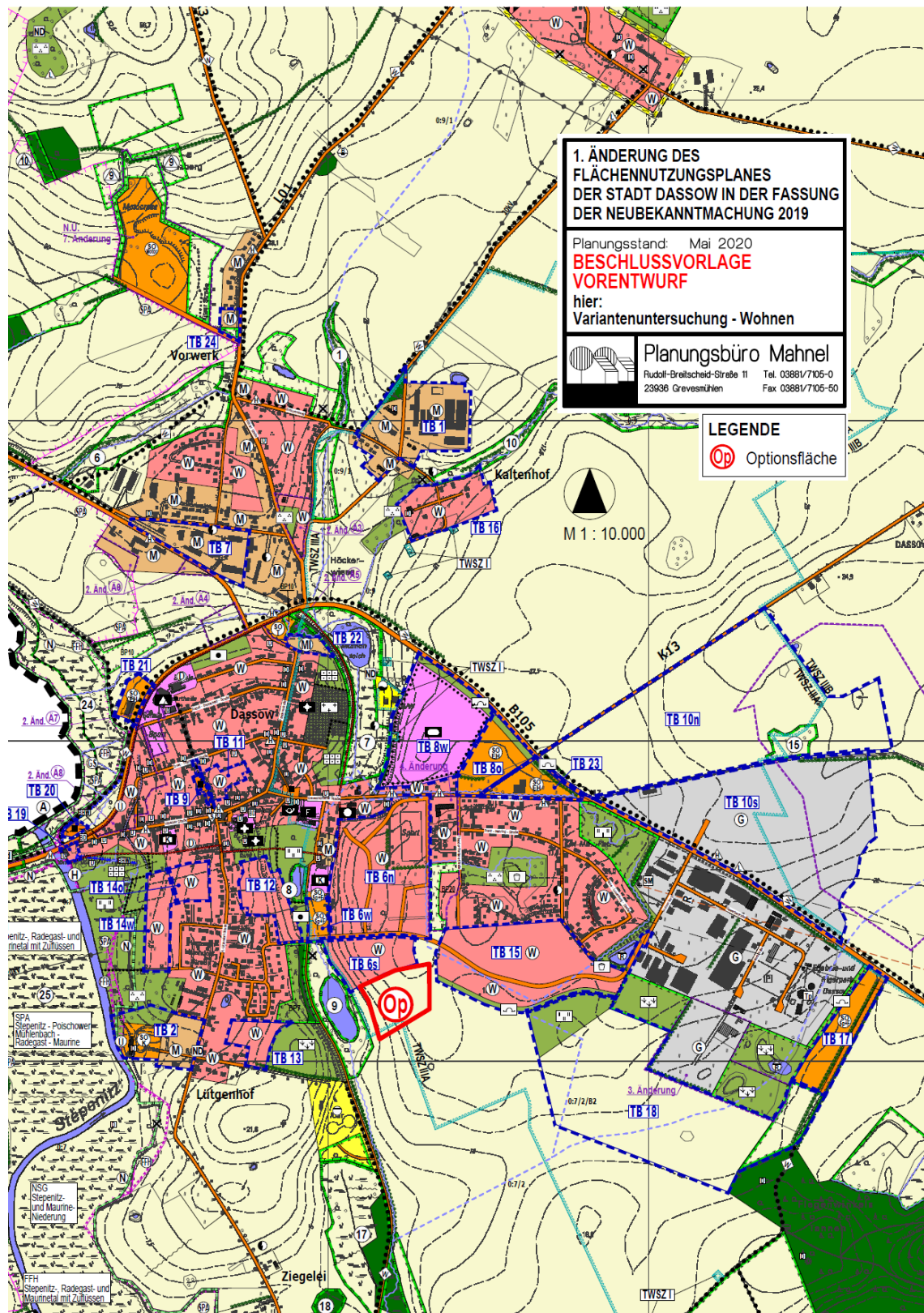


Abb. 23: 1. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Wohnen

Das Konzept für die Wohnentwicklung ergibt sich im Wesentlichen bereits aus dem Flächennutzungsplan in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung. Zusätzliche Arrondierungen ergeben sich im südöstlichen Bereich der Stadt Dassow in Ergänzung der Siedlung zwischen der Bahnhofstraße und dem Gewerbegebiet. Hier werden Teilbereiche für das Wohnen zusätzlich aufgenommen. Der Teilbereich an der Siedlung wird arrondiert und unter Berücksichtigung der neuen verkehrlichen Zielsetzungen der Stadt Dassow entsprechend vergrößert. Zusätzlich werden Bereiche zwischen der Lübecker Straße, der Bahnhofstraße und der sogenannten Südspange der Verkehrsanbindung für wohnbauliche Entwicklung einbezogen. Auf der Grundlage einer Variantenuntersuchung hat die Stadt Dassow die Flächen für Gemeinbedarf auf den Bereich unmittelbar an der B 105 als Vorzugsvariante gelegt. Von diesem Bearbeitungsbereich sind maßgeblich berührt die Teilbereiche TB 6n und TB 6s sowie der TB 15.

Des Weiteren ergeben sich Arrondierungen im Bereich östlich und westlich der Hermann-Litzendorf-Straße. Auch hier wird das bauliche Konzept im Wesentlichen aufrechterhalten. Arrondierungen ergeben sich in östliche und westliche Richtung. Dabei ist für die Stadt Dassow beachtlich, dass eine Entlastung der Hermann-Litzendorf-Straße durch die Anbindung an die Bahnhofstraße und die Anbindung an die Südspange zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet erfolgen soll. Von den Arrondierungen sind berührt die Teilbereiche TB 12 und TB 14o und TB 14w. Für diese Bereiche werden im rückwärtigen Bereich zusätzliche Verdichtungs- und Bebauungsmöglichkeiten geschaffen. Damit kann der Ortskern gestärkt werden. Voraussetzung ist, dass hier eine gesicherte und gute leistungsfähige verkehrliche Anbindung an die Hermann-Litzendorf-Straße erfolgt. Die Fläche des Bereiches TB 14o ist bereits Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Sie wurde einer Überprüfung unterzogen. Unter dem Vorbehalt der leistungsfähigen verkehrlichen Anbindung wird diese Fläche einbezogen.

Im Bereich Lütgenhof wurde die Fläche TB 13 einer erneuten Prüfung unterzogen. Der TB 13 wird weiterhin aufrechterhalten. Er befindet sich im Umgebungsbereich in ausreichender Entfernung zur Kläranlage. Hinsichtlich der Prioritäten sind aus Sicht der Stadt Dassow andere Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zunächst besser geeignet und ihnen wird Priorität zugeordnet.

Der TB 11 ist bereits im Flächennutzungsplan hinter dem Volkshaus als Fläche dargestellt. Diese Fläche wurde erneut einer Prüfung unterzogen und ist vorzugsweise für die Entwicklung des innerstädtischen Wohnens geeignet.

Die Fläche TB 19 (ursprünglich in einer Auflistung TB 4 – ist entfallen) wird als Wohnbaufläche berücksichtigt. Damit wird die bauliche Entwicklung am Speicher entsprechend berücksichtigt und die zukünftige Nutzung dauerhaft gesichert und die Fläche als Baufläche beachtet.

Für die Ortsteile ergeben sich Anpassungen im Bereich Kaltenhof. Hier wurden die Flächen unter Berücksichtigung der umgebenden naturräumlichen Situation und der Flurstücksituation entsprechend arrondiert (TB 16). Für den Ortsteil Holm, TB 25 wird die Verfestigung des Ortsteils durch die Stadt Dassow dahingehend berücksichtigt, dass der Ortsteil Holm als Wohnbaufläche umgrenzt und dargestellt wird. In der letzten Zeit sind bauliche Aktivitäten erfolgt, die die Stadt Dassow dazu bewegen, Holm als Ortsteil in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit der Überprüfung von Wohnbauflächen hatte die Stadt Dassow noch weitere Flächen in die Bewertung aufgenommen. Hierzu zählen die Flächen der ursprünglichen Teilbereiche TB 3o und TB 3w in Dassow

Vorwerk. Am Ortsausgang, unmittelbar an der L 01 in Richtung Kalkhorst und Klütz wird auf die Entwicklungsfläche verzichtet. Die Arrondierung des Stadtkernbereiches und die Erweiterung an der sogenannten Südspange hat Vorrang.

7.4 Gewerbe

Planungsalternativen für die gewerbliche Entwicklung

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

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. Der Landkreis begrüßt, dass die Stadt Dassow ein Angebot für Gewerbebetriebe im Umfeld des Oberzentrums Lübeck und im Einzugsgebiet der Metropolregion Hamburg bereitstellen kann. Es wird 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 hat im Zuge ihrer Variantenuntersuchung unter städtebaulichen Gesichtspunkten 3 Standorte für die gewerbliche Entwicklung untersucht. Im Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung ist es naheliegend, dass die an der Ostseite begonnene Entwicklung auch fortgeführt wird. Der Bereich Holmer Berg ist fast vollständig besiedelt. Nachteilig zeichnet sich für den Holmer Berg aus, dass hier eine abschnittsweise und kleinteilige Entwicklung stattgefunden hat. Eine großräumige Entwicklung war seinerzeit nicht absehbar. Dies gereicht dem Standort nunmehr zum Nachteil, weil der Standort weitestgehend durch Erschließungsstraßen mit Wendeanlagen versehen ist. Eine entsprechende Durchfahrtsmöglichkeit ist nicht gegeben. Auch aus diesem Grund ist es wichtig, gesamtkonzeptionell und zukunftsfähig Gewerbestandorte auszuweisen. Die Stadt Dassow hat die Standorte A, B und C untersucht.

Im Ergebnis ihrer Untersuchung zieht die Stadt Dassow zunächst den Standort TB 10s vor. Hier sollen die leistungsfähigen Verkehrsanbindungsmöglichkeiten an die B 105 genutzt werden. Gegenüberliegend vom bisherigen Gewerbegebiet soll das neue Gebiet erschlossen werden. Zukunftsfähig könnte der Standort nach Norden mit der Teilfläche C entwickelt werden. Auf die Entwicklung des Standortes A wird derzeit verzichtet. Vorteile der Variante A wären eine Verbindung mit der Südspange zur verkehrlichen Anbindung der Stadt Dassow. Aus naturschutzfachlicher Sicht und unter Berücksichtigung der leistungsfähigen Verkehrsanbindung des Standortes wird zugunsten des Standortes B auf die Entwicklung des Standortes A verzichtet.

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 ist die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens vorgesehen. Die Optionsflächen A, TB 18 und C, TB 10n sind nicht als Zielsetzung im Flächennutzungsplan dargestellt.

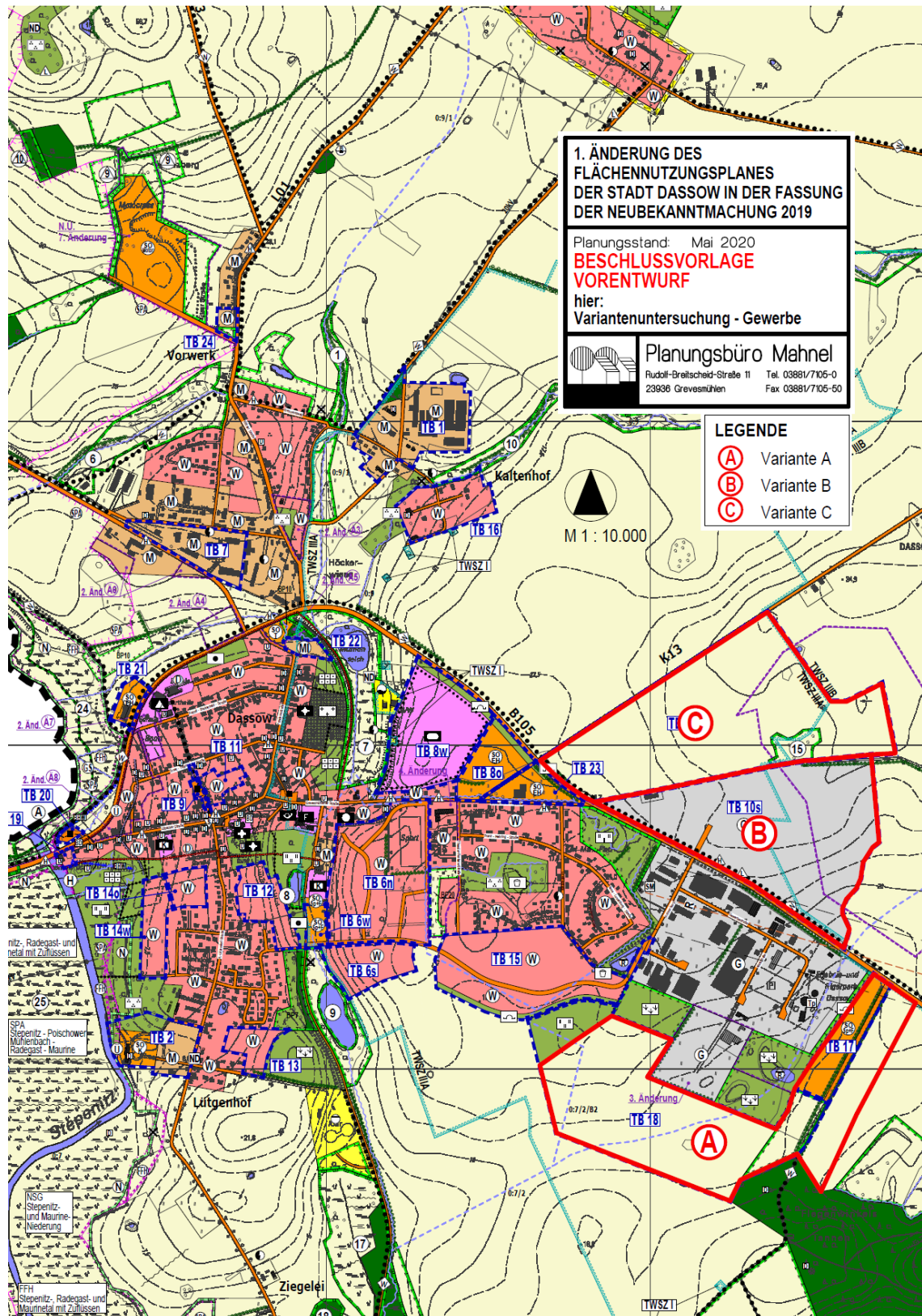


Abb. 24: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Gewerbe

In Bezug auf die gewerbliche Entwicklung sind im Flächennutzungsplan der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 3 Bereiche maßgeblich. Es handelt sich hier um den Bereich am Holmer Berg, der in den Jahren nach 1990 stark entwickelt wurde. Die Flächen sind stark entwickelt und insbesondere unter dem Gesichtspunkt von Firmen 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.

Daneben wird auf Änderungen reagiert. 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 TB 23 berücksichtigt). 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 (TB 7) eine gemischte Baufläche vorzusehen.

Im Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung wurde eine Variantenüberprüfung im Rahmen des Gesamtkonzeptes vorgenommen. Die Flächen im Nahbereich der Stadt Dassow wurden für eine gewerbliche Entwicklung überprüft. Hierzu ist beachtlich, dass insbesondere die Lage an der B 105 ein Standortfaktor ist. Ebenso ein Standortfaktor ist das bereits etablierte Gewerbegebiet am 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 TB 10s in einer Flächengröße von 25,53 ha 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. Das Gebiet ist entwicklungsfähig über den Bereich TB 10n in einer Größe von 31,04 ha. Über eine Verlängerung der Verkehrsanbindung ist ein gesamtheitliches Gebiet hier möglich. Dem gegenüber wurde eine Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich südlich des Holmer Berges untersucht (TB 18). Das bisherige Gewerbegebiet Holmer Berg ist hinsichtlich der Unternehmensstruktur und der Auslastung sehr gut entwickelt und etabliert. Nachteilig wirkt sich die immer wieder bedarfsorientiert ergänzte verkehrliche Erschließung des Gebietes ohne umlaufende Erschließungsstraßen, sämtlich durch Stichstraßen erschlossen aus. Die Entwicklung im TB 18 wäre durchaus geeignet, eine umlaufende Erschließungsstruktur zu schaffen. Zusätzlich wäre hier die Möglichkeit gegeben, eine erneute verkehrliche Anbindung vorzusehen, die östlich des Tigerparks über den vorhandenen Weg den Bereich der „Südspange“ einbinden würde und gleichzeitig der Erschließung des gewerblichen Bereiches und der verbesserten Anbindung des Wohnbereiches dienen würde/ könnte.

Sowohl die Fläche TB 10n als auch die Fläche TB 18 sind als Optionsflächen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung weiterhin in der Betrachtung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Dassow. Unter Berücksichtigung der Abstimmungen mit Vertretern der Raumordnung und Landesplanung und unter Beachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird zunächst nur die Fläche TB 10s für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen und vorgehalten. Damit lassen sich die Zielsetzungen der Stadt Dassow zu einer

leistungsfähigen Fortführung der bisherigen Entwicklung darstellen. Insbesondere der bereits etablierte Bereich der Medizintechnik soll hier verstärkt angesiedelt werden.

7.5 Sondergebiete

Für die Festsetzung von Sondergebieten werden die Standorte und Flächen gemäß bestehender Anforderungen festgesetzt. Auf Variantenuntersuchungen wird verzichtet. Der bestehende Einkaufsmarkt am Penny soll planungsrechtlich gesichert werden. Dies ist alternativlos. Der Norma-Markt an der Grevesmühlener Straße ist etabliert; hier sollen zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt werden.

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.

Hierzu zählt insbesondere die Klinik am Schloss Lütgenhof. Die ursprüngliche Absicht im Bereich TB 2 ein Hotel zu entwickeln, wird nicht mehr aufrechterhalten. Unter Berücksichtigung der Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren wird hier das Sondergebiet für die Klinik entsprechend mit dargestellt. In diesem Bereich kommt es auch zu einer Arrondierung der gemischten Bauflächen, die zukünftigen Entwicklungsspielraum für Wohnen und Gewerbe im Bereich der ursprünglichen Flächen der Landwirtschaft vor dem Schloss Lütgenhof haben.

Im Bereich an der Bahnhofstraße wird die Fläche des Freizeitbereiches südlich der KITA als Fläche für Sport und Freizeit entsprechend dargestellt und ergänzt. Damit wird der bisherige Nutzungsbereich in südlichem Anschluss an die KITA entsprechend beachtet. Die Belange der Wohnentwicklung in den Bereichen TB 6n und TB 6s werden aus Sicht der Stadt Dassow damit nicht berührt. Die zukünftige verkehrliche Anbindung über die sogenannte Südspange ist aus Sicht der Stadt Dassow damit weiterhin gegeben.

Zukünftige Entwicklungsabsichten im Einzelhandel sieht die Stadt Dassow in Ergänzung des TB 23 für den bestehenden Einkaufsmarkt von Norma. In dem Bereich TB 8o hält die Stadt Dassow eine weitere Fläche für den Einzelhandel in dem Bereich vor. Somit würde sich ein zukünftiger leistungsfähiger Standort für Einzelhandel entwickeln können.

Unter Berücksichtigung des bisherigen Einkaufsmarktes an der Umgehungsstraße im Zuge der B 105 (TB 21) werden zukünftige Entwicklungsabsichten vom Penny-Markt berücksichtigt. Hierfür ist die Darstellung eines Sondergebietes anstelle einer bisherigen Außenbereichsfläche im Flächennutzungsplan erforderlich.

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.

Auf die Darstellung des TB 5 für Windenergieanlagen wird unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der Stadt Dassow verzichtet. Im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen bzw. der Darstellung von Sondergebieten für die Errichtung von Windenergieanlagen ergibt sich aus Sicht der Stadt Dassow kein Bedarf zur Flächenausweisung, auch aufgrund des Standes übergeordneter Planungen.

Um den Anforderungen des Erlebnis- und Tigerparks Dassow ggf. zukünftig Rechnung tragen zu können, wird der Bereich zwischen dem Gewerbegebiet und der Zufahrt zum Buchenkopf als Sondergebiet für Sport und Freizeit (TB 17) dargestellt. Die zukünftige verkehrliche Anbindung in südliche Richtung und die Entwicklung eines Gewerbestandortes wäre dadurch nicht eingeschränkt. Voraussetzung wäre, dass die vorhandenen Heckenstrukturen, die sich deutlich im Landschaftsbild darstellen erhalten bleiben.

7.6 Flächen für Gemeinbedarf

Variantenuntersuchung für sportive und Freizeitinfrastruktur

Die Stadt Dassow hat unter Berücksichtigung ihrer langfristigen und umfassenden Entwicklung die Lage des Sportplatzes im Zusammenhang mit der Überprüfung der Wohnstandorte überprüft. Im Rahmen ihrer Variantenuntersuchung hat die Stadt Dassow 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. Der Standort A befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße 105 und könnte von dieser erschlossen werden.

Der Standort B befindet sich an der 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 empfiehlt die Stadt Dassow zugunsten der optimalen Wohn- und sportiven Entwicklung 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 weniger Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der umgebenden Wohnsituation zu befürchten hat. Da die Entwicklung des Sportstandortes sehr intensiv vorgesehen ist, soll die Entwicklung auf diesen Bereich gelegt werden.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche A, TB 8, für Gemeinbedarf dargestellt. Die Flächen B, Teil von TB 18 und C im Bereich von TB 6s sind nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

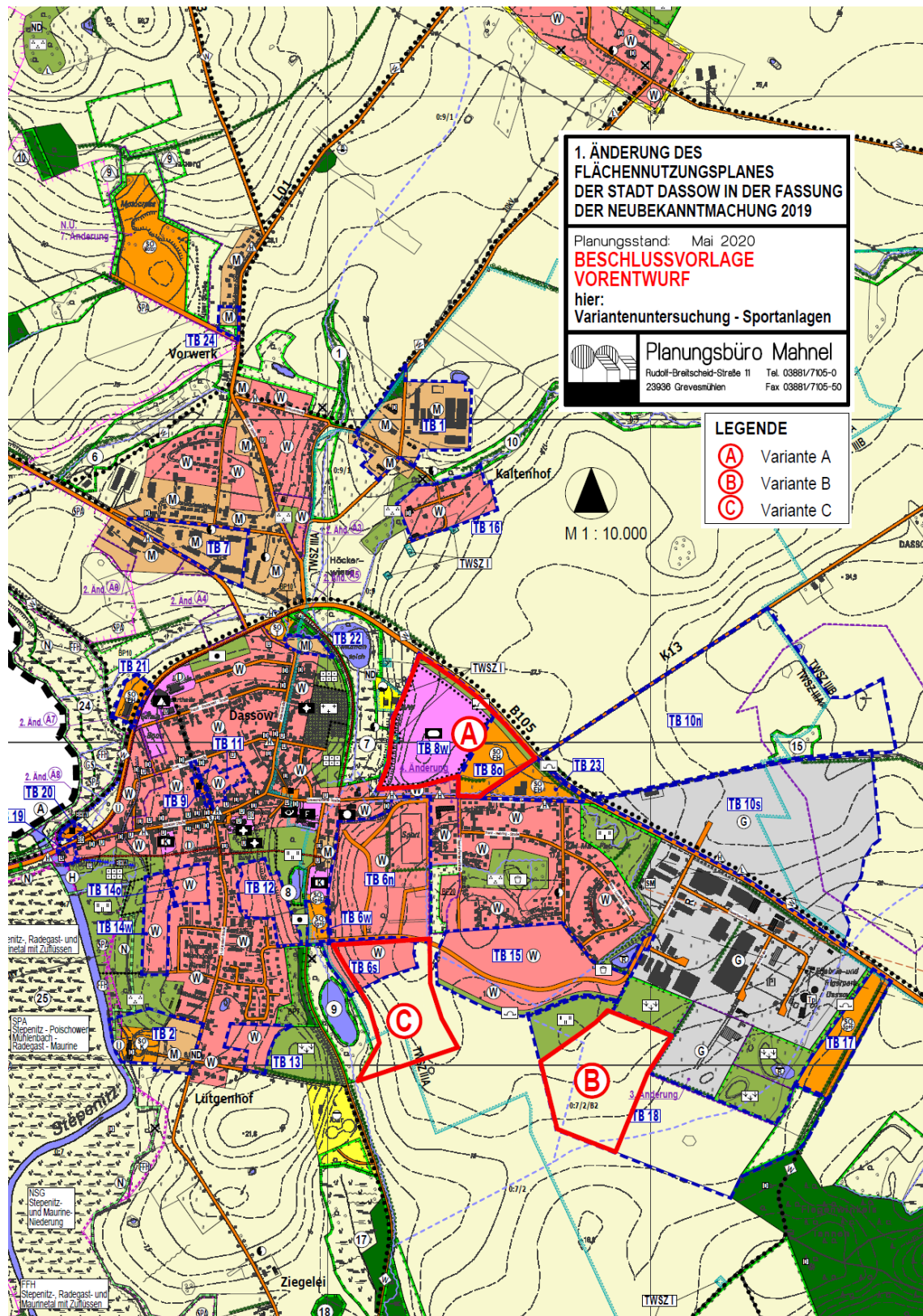


Abb. 25: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Sportanlagen

Im Rahmen ihrer Flächennutzungsplanung hat die Stadt sich mit den Flächen für Gemeinbedarf beschäftigt. Insbesondere die Bewertung des Sportplatzes spielte in Bezug auf zukünftige Entwicklungen und die angrenzende Wohnbebauung eine Rolle. Vorzugsweise ist eine Verlagerung des Sportplatzes aus dem Bereich südlich der Grevesmühlener Straße in den Bereich unmittelbar an der B 105 vorgesehen. Voraussetzung für die Flächendarstellung war eine Variantenuntersuchung von mehreren Standorten. Die Fläche des TB 8w ist als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Der Flächenumfang beträgt insgesamt 8,71 ha und ist zukunftsfähig gestaltet. Hier lassen sich zukünftig die Entwicklungsziele eines komplexen Sportbereiches mit baulicher und flächenintensiver Sportplatzinfrastruktur darstellen. Die Sichtbeziehungen auf die Kirche bleiben erhalten und bewahrt.

7.7 Gemischte Bauflächen

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

Die Stadt Dassow hält an der Darstellung von gemischten Bauflächen in Randbereichen des Stadtgebietes fest. Hierzu zählen der TB 1 in Kaltenhof. Die Flächen werden wie im ursprünglichen Bestand dargestellt und umgrenzt. Nach derzeitigem Stand ist aus Sicht der Stadt Dassow die Darstellung von gemischten Bauflächen am ehesten geeignet, die Zielsetzungen der Stadt Dassow umzusetzen.

Im Bereich TB 7, zwischen Travemünder Weg und K 45 wird als vorzugsweise Entwicklung betrachtet, anstelle des eingeschränkten Gewerbegebietes eine gemischte Baufläche darzustellen. 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 Gewerbe und sieht die zukünftige Ansiedlung gewerblicher Betriebe vorzugsweise im Bereich des Holmer Berges bzw. auf den Entwicklungsflächen für Gewerbe am Holmer Berg.

Im Bereich Friedensstraße werden die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 im TB 22 mit der gemischten Baufläche berücksichtigt.

Im Bereich Lütgenhof werden die Flächen der gemischten Baufläche im TB 2 geringfügig arrondiert und berücksichtigen den baulichen Bestand.

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.

7.8 Verkehrsflächen, Flächen für ruhenden Verkehr

Für Verkehrsflächen und Flächen des ruhenden Verkehrs wird auf den Bestand und bereits vorliegende rechtsverbindliche Planungen zurückgegriffen. Deshalb erübrigt sich hier eine Planungsalternativenprüfung.

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 Bahnhofsstraße führt und durchaus eine Anbindung der Bereiche an der Hermann-Litzendorf-Straße schaffen könnte. Tangiert werden neben dem Gewerbegebiet die Bereiche TB 15 und TB 6s für das Wohnen. Es ist gleichzeitig eine Anbindung an die Grevesmühlener Straße als zukunftsfähige leistungsfähige verkehrliche Anbindung der Wohnbereiche der Siedlung möglich.

Von der flächenhaften Darstellung sind die Flächen für den ruhenden Verkehr maßgeblich. Es handelt sich hier um den Parkplatz (TB 9) am Volkshaus und den Bereich des Parkplatzes (TB 20) am Dassower See gegenüber vom Speicher.

7.9 Schlussbemerkung

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

Neben den Bedarfen für die derzeitige Entwicklung ergeben sich auch Optionsflächen für weitergehende Entwicklungen für Gewerbe und Wohnen. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Gemeinbedarf werden die Zielsetzungen der Stadt Dassow entsprechend gut umgesetzt.

8. Umwelt, Natur und Landschaft

Die Stadt Dassow hat mehrere bereits in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes dargestellte Flächen hinsichtlich der Notwendigkeit der Flächenausweisung und Darstellung für zukünftige Entwicklungen, es handelt sich hier maßgeblich um Flächen für Wohnungsbau, überprüft. Diese sollen im Wesentlichen aufrechterhalten werden. Zusätzliche Flächenausweisungen beziehen sich auf den Bereich an der sogenannten Südspange. Hier kann die Stadt Dassow Defizite der verkehrlichen Anbindung ausgleichen.

Die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen für die Landwirtschaft im Vergleich zur bisherigen Ausweisung im Flächennutzungsplan bezieht sich maßgeblich auf die Wohnbauflächen im Bereich TB 6n und TB 6s; wobei auch hier eine Umnutzung des bestehenden Sportplatzes erfolgt.

Maßgebliche Flächeninanspruchnahmen der Flächen für die Landwirtschaft erfolgen um den Bedarf an gewerblicher Baufläche abdecken zu können. Hierfür werden Flächen der Landwirtschaft in Anspruch genommen und der Bedarf entsprechend begründet.

Vom Grundsatz her geht die Stadt Dassow davon aus, dass sämtlich Flächen in Anspruch genommen werden, die eine eingeschränkte Bedeutung für die Fauna haben. Die Flächen befinden sich außerhalb landschaftsökologisch wertvoller Bereiche. Dies betrifft auch die Flächen für Gemeinbedarf und den Einzelhandel im Bogen der B 105.

Der sensible Bereich des Einkaufsmarktes an der Umgehungsstraße (TB 21) bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einer gesonderten Betrachtung.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Fläche für Sport und Freizeit (TB 17) wird für eine Inanspruchnahme der tatsächliche Bedarfsnachweis aus Sicht der Stadt Dassow erforderlich werden.

Im Zusammenhang mit der Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt ist es der Stadt wichtig, dass der Bedarf an gewerblichen Bauflächen

auf das unbedingt erforderliche Maß in einem ersten Abschnitt begrenzt wird und zusätzliche Optionen dargestellt werden.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und festzusetzen. Die Anforderungen an den Waldabstand und den Waldschutz sind derzeit nicht absehbar.

Aus Sicht der Stadt Dassow kann die Inanspruchnahme der großen Flächen für die Gewerbeansiedlung begründet werden. Die bereits in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes angedeutete und beabsichtigte Wohnentwicklung wird durch die Stärkung des Innenbereiches verfestigt und die Entwicklungsabsichten für das Wohnen vorzugsweise auf den Stadtkernbereich und auf den Bogen innerhalb der B 105 orientiert. Auf großräumige Flächenausweisungen im Außenbereich, Vorwerk, wurde verzichtet.

9. Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes, die durch die Planungsabsichten der Stadt Dassow berührt sind, sind nicht erkennbar.

Verbindliche Regelungen für die gewerblichen Bereiche sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzustimmen und zu erörtern bzw. festzulegen. Vorteilhaft wirkt sich die Umnutzung der Bereiche am Travemünder Weg aus. Die vorzugsweise Entwicklung des Gewerbes wird auf den Holmer Berg gelegt.

Bei den Planungen sind die Auswirkungen der überörtlichen Verkehrsträger der B 105 und der L 01 entsprechend zu beachten.

Eine zusätzliche Konfliktsituation durch die Entwicklung des Bereiches TB 10s ist durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszuschließen.

Im Bereich Kaltenhof wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen, die ursprünglich der Landwirtschaft dienten, die gemischte Baufläche dargestellt. Ebenso verhält es sich im Bereich am Travemünder Weg und der K 45. Hier haben sich Bereiche herausgeschält, die von Gewerbe und Wohnen geprägt sind. Deshalb werden hier gemischte Bauflächen entsprechend dargestellt und aufrechterhalten.

10. Klimaschutz

Die Flächen der Änderungsbereiche haben eine geringe Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet. 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 (TB 6n und TB 6s) sowie den Bereich des Gewerbegebietes TB 10s. 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 Stadtkonzept 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 Darstellung von Flächen für regenerative Energien ist nicht vorgesehen.

11. Verkehr

Die Stadt Dassow ist über die B 105 und die L 01 sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Zusätzlich wirkt sich positiv auf die Verkehrsinfrastruktur aus.

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

Vom Grunde her verfügt die Stadt Dassow über ein leistungsfähiges Straßen- und Wegenetz innerhalb der Stadt und innerhalb der Ortslagen. Spannungen sind im Bereich der Hermann-Litzendorf-Straße durch die Verkehrsmenge und den Straßenbelag zu sehen. 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.

Für den ruhenden Verkehr werden zusätzlich Flächen ausgewiesen und dargestellt.

12. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes mit den Behörden und TÖB abgestimmt.

Eine eigenständige Ab-/Wasserversorgung ist nicht vorhanden, diese Aufgabe wurde an den Zweckverband übertragen.

Die Entwicklung von größeren Flächen bedarf der Abstimmung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen.

Die Ableitung des anfallenden Abwassers (Niederschlagswasser und Schmutzwasser) erfolgt im Wesentlichen im Trennsystem und durch den ZVG.

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung von Baugebieten sind jeweils gebiets- und standortbezogen die Nachweise zur geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu führen.

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die E.DIS Netz GmbH.

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Stadtwerke Lübeck GmbH.

Die Stadt Dassow ist an das Netz der Deutschen Telekom angebunden.

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Abfallwirtschaftsbetrieb.

13. Flächenbilanz

Die im Rahmen der Darstellung der Baugebiete und der Planungsziele vorgenommene Flächenbilanz wird hier nochmals eingefügt.

Für die vergleichende Flächenbilanz der planungsrelevanten Flächen werden die Abgrenzungen der Teilbereiche auf dem Planstand Neubekanntmachung – wirksame Fassung von Mai 2019 und dem für den Vorentwurf zugrunde gelegten Stand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beschlussvorlage Mai 2020, Vorentwurf dargelegt. Vergleichend sind dargestellt die Flächengrößen und die Nutzungen jeweils auf dem Planstand der Neubekanntmachung, Stand wirksame Fassung und mit den Zielsetzungen im Rahmen der 1. Änderung des Planes in der Fassung der Neubekanntmachung für die Beschlussfassung Vorentwurf.

Auf einzelne Belange wird hingewiesen; es handelt sich hier insbesondere um Bereiche, die einer Begründung bedürfen.

Im derzeit vorliegenden Vorentwurf sind die Teilflächen TB 3w, TB 3o, TB 4 und TB 5 nicht mehr Gegenstand der Planungsabsichten und hier werden keine Flächenanteile berücksichtigt.

Für den TB 6n ist beachtlich, dass hier der Anteil an Wohnbaufläche durch die Rücknahme des Sportplatzes als Fläche für Gemeinbedarf wesentlich zugenommen hat. Entwicklungsmöglichkeiten sind hier umfassend gegeben.

Für den TB 6s wurde auf einen Teil der Fläche verzichtet. Hier handelt es sich nur noch um eine Optionsfläche, die im Rahmen der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt ist, die im südlichen Anschluss nicht entwickelt wird.

Die Fläche TB 8, die ursprünglich für das Wohnen als Alternative vorgesehen war, wird zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf für den Sportplatz und für das Sondergebiet Einzelhandel genutzt.

Die Optionsflächen für Gewerbe TB 10n und TB 18 werden im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich die Vorzugsvariante, die Fläche TB 10s wird als Gewerbegebiet dargestellt.

Für den TB 15 wird für das Wohnen die Fläche erhöht und vergrößert. Damit wird die städtebauliche Arrondierung am südlichen Ortsrand bei der „Südspange“ entsprechend berücksichtigt.

Für den TB 17, für die Fläche für Sport und Freizeit erfolgt eine Reduzierung bis zur vorhandenen Zuwegung.

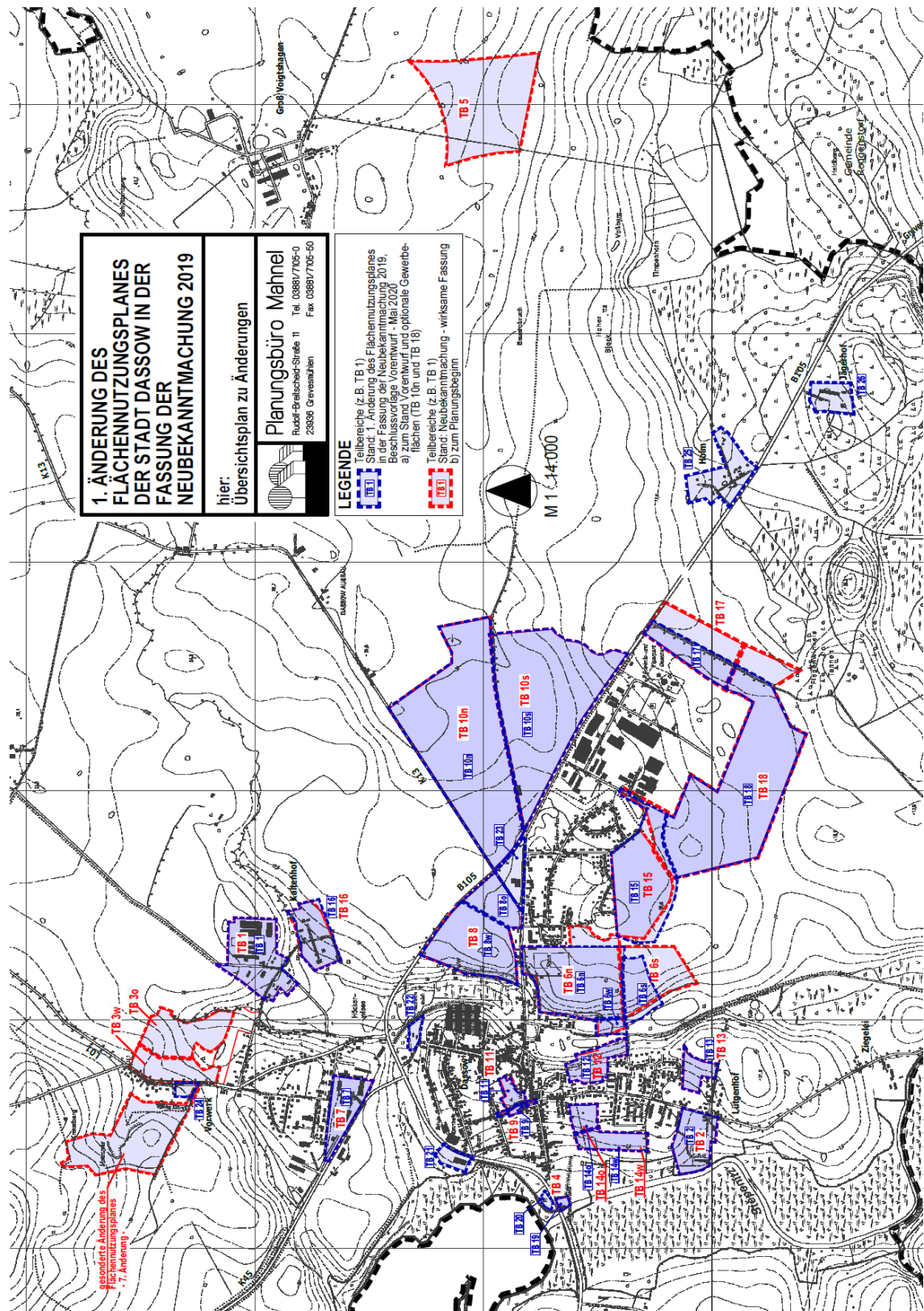


Abb. 26: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier: Übersichtsplan zu den betrachteten Änderungen – Abgrenzungen der Teilbereiche auf dem Plan der Neubekanntmachung – wirksame Fassung (rot) und derzeitiger Arbeitsstand – 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vorentwurf Mai 2020 (blau)

FLÄCHENBILANZ				08.06.2020		
Stadt Dassow - Flächennutzungsplan						
Flächen in ha						
Teilbe- reiche	Bezeichg	Neubekanntmachung mit Teilbereiche der 1. Änderung		1. Änderung der Neubekanntmachung Stand: Beschlussvorlage Vorentwurf 08. Mai 2020 mit Teilbereiche der 1. Änderung		
TB 1	Kaltenhof	7,04	W	6,45	7,04	
			Straße	0,29		0,29
			Acker	0,30		0,30
TB 2	Hotel	3,91	SO/H	1,25	3,91	
			M	1,64		1,66
			Grünfläche	0,93		0,93
			Straße	0,07		0,07
			Acker	0,02		
TB 3w						
TB 3o						
TB 4						
TB 5						
TB 6n	ehe Sportpl	12,04	W	0,12	12,04	
			Gemeinbedarf	2,58		10,47
			Grünfläche	2,24		1,57
			Ausgleich	7,10		
TB 6s		3,21	Ausgleich	2,63	3,21	
			Ausgleich	0,58	W	3,21
TB 6w	Festwiese	0,81	Grünfläche	0,81	0,81	
					SO/Sp+F	0,72
TB 7	Travem. Weg	3,48	GE e	3,48	3,48	
TB 8w	gepl Sportplatz	8,71	Acker	8,68	8,71	
			V+E	0,03		8,1
					Gemeinbedarf	0,58
TB 8o	gepl Einzelhandel	3,13	Acker	3,13	3,13	
TB 9	Parkplatz	0,25	W	0,25	0,25	
					Parkplatz	0,15
					Straße	0,06
TB 10n	Gewerbe	31,04	Acker	31,04	31,04	
TB 10s	Gewerbe	25,53	Acker	25,53	25,53	
					G	25,38
TB 11		0,83	W	0,83	0,83	
TB 12		2,59	W	1,32	2,59	
			Grünfläche	1,27	W	2,59
TB 13		1,46	W	1,46	1,46	
TB 14w		2,25	Grünfläche	2,25	2,25	
TB 14o		1,23	W	1,23	1,23	
TB 15		11,72	W	8,55	11,72	
			G	0,02		9,80
			Grünfläche	2,70		0,87
			Straße	0,03		1,05
			Acker	0,24		
			Ausgleich	0,18		

TB 16	Kaltenhof	3,76 W	2,72	3,76 W	3,57
		Straße	0,19	Straße	0,19
		Acker	0,85		
TB 17		3,61 Acker	3,61	3,61 SO/Sp+F	3,00
				Straße	0,61
TB 18		26,01 Grünfläche	0,53	26,01 Grünfläche	2,76
		Acker	25,48	Ausgleich	2,58
				Acker	20,67
TB 19	Speicher	0,19 W	0,19	0,19 W	0,19
TB 20	Parkplatz	0,19 Acker	0,19	0,19 Parkplatz	0,19
TB 21	Penny Markt	0,85 Acker	0,85	0,85 SO/EH	0,85
TB 22	Werkstatt	0,48 W	0,34	0,48 MI	0,48
		Acker	0,14		
TB 23	Einzelhandel	1,82 G	1,58	1,82 SO/EH	1,82
		Grünfläche	0,24		
TB 24	Vorwerk	0,44 Acker	0,44	0,44 M	0,30
				Ausgleich	0,14
TB 25	Holm	4,47 Straße	0,32	4,47 W	4,15
		Acker	4,15	Straßen	0,32
TB 26	Jägerhof	2,06 SO/J	1,63	2,06 SO/JH	2,06
		Wald	0,43		

14. Auswirkungen der Planung

Das Planungsziel besteht in der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

Die Stadt Dassow hat sich ein leistungsfähiges Konzept für die zukünftige Entwicklung vorgegeben und stimmt dies mit den Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit ab. Die Baugebiete sind zukünftig durch entsprechende Grünzüge entsprechend dem Bedarf und für Durchzugszonen (TB 6n, TB 6s sowie TB 8w) entsprechend zu gliedern; dies ist auch bei der gewerblichen Entwicklung zu beachten.

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. 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 und von der Darstellung aufrechterhalten; hinsichtlich ihrer Flächenausweisung präzisiert.

Die Art und Dichte der Bebauung wird 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. Unter Beachtung der demographischen Entwicklung und der Lagegunst der Stadt Dassow besteht Bedarf neuer Wohn- und Gewerbebauflächen, der dringend abzusichern ist. Im Zusammenhang mit den gewerblichen Flächen hat die Stadt Dassow unter dem

Gesichtspunkt der leistungsfähigen Anbindung der Fläche TB 10s den Vorrang eingeräumt. Im Zusammenhang mit der wohnbaulichen Entwicklung besitzt die Stadt Dassow mit ihrem Flächenkonzept Flächenalternativen. Es ist nicht in jedem Falle absehbar, dass die Flächen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung stehen. Eigentumsverhältnisse bilden Schranken. Deshalb ist eine alternative Entwicklungsmöglichkeit aus Sicht der Stadt zwingend erforderlich. An bereits vorhandene Infrastrukturen wird angeknüpft.

Die verkehrliche Situation kann durch die „sogenannte Südspange“ leistungsfähig ergänzt werden.

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 (TB 6n als Wohnbaufläche) aus. Entlastungen können für den Bereich an der Hermann-Litzendorf-Straße und am Jens-Vogt-Ring entstehen.

Die Ermittlung und Festsetzung des konkreten Ausgleichsbedarfs erfolgt im Zuge der weiteren Aufstellung des Flächennutzungsplanes.

15. Nachrichtliche Übernahmen

15.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Die Hinweise des Beteiligungsverfahrens werden ergänzt.

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 (GVOBl. 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.

15.2 Lage in der Trinkwasserschutzzone

Die Trinkwasserschutzzonen sind im Bereich der Stadt Dassow dargestellt und werden entsprechend Planverfahren ergänzt.

16. Hinweise

16.1 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 Bundes-Bodenschutzgesetzes (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 Bundes-Bodenschutzgesetzes (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.

16.2 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.

16.3 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 Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Das entsprechende Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben sind unter 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

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

1. Anlass und Aufgabenstellung

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

3.1 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

3.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

3.4 Wasserrahmenrichtlinie

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

4.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

4.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

4.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Hinweise auf Kenntnislücken

7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

7.4 Literaturverzeichnis

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

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